

Codice A1110B

D.D. 18 dicembre 2025, n. 1330

**Affidamento di incarico professionale notarile per redazione, stipula, registrazione e trascrizione del contratto di estinzione anticipata del leasing finanziario riferito al nuovo complesso amministrativo ed istituzionale dell'Ente con conseguente acquisto dell'opera tra l'A.T.I. di Banche finanziatrici e Regione Piemonte. CIG B9A3F6BDF7. Spesa complessiva di euro 50.038,25 o.f.i.. Impegni delegati sui capitoli 12..**



**ATTO DD 1330/A1110B/2025**

**DEL 18/12/2025**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**A11000- RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO**

**A1110B - Acquisizione e controllo delle risorse finanziarie**

**OGGETTO:** Affidamento di incarico professionale notarile per redazione, stipula, registrazione e trascrizione del contratto di estinzione anticipata del leasing finanziario riferito al nuovo complesso amministrativo ed istituzionale dell'Ente con conseguente acquisto dell'opera tra l'A.T.I. di Banche finanziatrici e Regione Piemonte. CIG B9A3F6BDF7. Spesa complessiva di euro 50.038,25 o.f.i.. Impegni delegati sui capitoli 122042/2025, 194763/2025 e 144926/2025 del bilancio gestionale finanziario 2025-2027.

Premesso che:

- con bando pubblicato in data 30 ottobre 2009 la Regione Piemonte indiceva un gara aperta per l'affidamento dei lavori per la realizzazione del nuovo complesso amministrativo e istituzionale della Regione Piemonte, mediante locazione finanziaria di opere pubbliche, ai sensi dell'art. 160 bis del Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i.;

- con Determinazione della Direzione regionale Risorse Umane e Patrimonio n. 1355 del 30 dicembre 2010, in esito a procedura di gara pubblica aperta, veniva aggiudicato in via definitiva la locazione finanziaria di opera pubblica per la realizzazione del nuovo complesso amministrativo istituzionale della Regione Piemonte ai seguenti soggetti:

- all'A.T.I. mista di Imprese Costruttrici COOPSETTE Società Cooperativa (Capogruppo Mandataria) - C.M.B – Società Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi, UNIECO Soc. Coop., DE-GA s.p.a. – KOPA ENGINEERING s.p.a. - IDROTERMICA COOP. Soc. Coop.;
- all'A.T.I. di Banche finanziatrici Monte dei Paschi di Siena Leasing & Factoring S.p.A., Capogruppo Mandataria, (dal 2023 Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.) - Ubi Leasing S.p.A. (oggi Intesa Sanpaolo S.p.A.), Agrileasing S.p.A. (dal 2023 BCC Leasing S.p.A.), Credemleasing

S.p.A., ABF Leasing S.p.A. (oggi Sardaleasing S.p.A.) - Credito Piemontese S.p.A. (oggi Crédit Agricole Leasing Italia S.p.A.).

Dato atto che, in esecuzione dell'esito della gara sopra citata, venivano formalizzati alcuni atti tra cui:

- atto rogito Notaio Andrea Ganelli di Torino Rep. n. 21961, Atti n. 14424 del 30 maggio 2011, registrato in data 23 giugno 2011 al n. 15995, serie 1T, fra la Regione Piemonte – Direzione Risorse Umane e Patrimonio e l'A.T.I. finanziatrice, di costituzione sull'area di proprietà regionale di apposito diritto di superficie di durata trentennale, per la realizzazione dell'opera, in favore di tale A.T.I.;

- scrittura privata autenticata rep. 21962, Atti n. 14425 del 30 maggio 2011, Notaio Andrea Ganelli di Torino, inerente contratto fra l'A.T.I. finanziatrice (Concedente) e la Regione Piemonte (Utilizzatore), cui il contratto di concessione del diritto di superficie è direttamente collegato, disciplinante i termini e le modalità della locazione finanziaria del nuovo complesso amministrativo ed istituzionale dell'Ente di durata ventennale dall'inizio della locazione finanziaria coincidente con l'emissione del Certificato di Collaudo o con la consegna anticipata dell'opera.

Considerato che:

- in attuazione della D.G.R. n. 28-3515 del 9 luglio 2021, in data 22 luglio 2021, con atto Notaio Marco Sormani in Milano Rep. n. 6535, Racc. n. 4575, registrato in data 26 luglio 2021 presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Milano II al n. 81721, Serie 1T, Regione Piemonte e Monte dei Paschi di Siena Leasing & Factoring quale mandataria dell'ATI Finanziatori, sottoscrivevano atto integrativo al Contratto di Locazione Finanziaria con il quale, tra l'altro, stabilivano al 31 gennaio 2022 la nuova Data di Inizio della Locazione Finanziaria, con possibilità di differimento automatico di 36 mesi da tale termine in caso di ritardi nella Presa in Consegna Anticipata o nel Collaudo Provvisorio dell'Opera;

- in attuazione della D.G.R. n. 1-8085 del 15 gennaio 2024, in data 18 gennaio 2024, con atto Notaio Marco Sormani in Milano Rep. n. 11183, Racc. n. 7821, registrato in data 18 gennaio 2024 presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Milano II al n. 4046, Serie 1T veniva sottoscritto tra Regione Piemonte e Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. il II° Atto Integrativo al contratto di locazione finanziaria (leasing) del nuovo complesso amministrativo ed istituzionale della Regione Piemonte.

Premesso inoltre che l'art. 3 della Legge regionale 27 febbraio 2025, n. 2 "Bilancio di previsione finanziario 2025-2027" reca quanto segue:

*"1. Al fine di contenere gli oneri derivanti dalle operazioni di indebitamento, la Giunta regionale, nel rispetto del principio di convenienza economico-finanziaria, valutata ai sensi dell'articolo 41 della legge 28 dicembre 2001, n. 448 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2002), è autorizzata a effettuare operazioni di revisione, ristrutturazione, rinegoziazione dei contratti di approvvigionamento finanziario in essere, anche mediante rifinanziamento con altri istituti."*

Rilevato che, con Deliberazione della Giunta Regionale n. 24-1439 del 28 luglio 2025 sono stati approvati gli indirizzi per il rifinanziamento del leasing finanziario sottoscritto con l'A.T.I. di Banche finanziatrici tramite assunzione di un mutuo per importo massimo di euro 256.164.491,61.

Preso atto che:

- l'atto di estinzione anticipata con conseguente acquisto dell'opera deve essere stipulato nella forma di atto pubblico a rogito notarile in modalità elettronica ai sensi dell'art. 18 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;
- la Regione Piemonte non dispone di uno Ufficiale Rogante e che quindi ai fini degli adempimenti di cui sopra è necessario procedere all'affidamento del relativo servizio a un notaio, ritenendo applicabili e ricorrendone i presupposti, le disposizioni di cui al D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i. recante "Codice dei contratti pubblici";
- alla data di adozione del presente provvedimento, la centrale di committenza regionale S.C.R. non ha stipulato alcuna convenzione per il servizio in oggetto, che non sono attive convenzioni su Consip S.p.A. di cui all'art. 26 comma 3 della L. n. 488/1999 aventi ad oggetto servizi comparabili con quelli della presente procedura e che per tale acquisizione non è possibile utilizzare il MePA in quanto non è presente sul catalogo la categoria del servizio da acquisire e che pertanto è consentito operare in deroga agli obblighi di acquisto di cui al D.L. n. 95/2012 convertito con la Legge n. 135/2015.

Verificato che:

- a) l'incarico notarile in questione è escluso dall'applicazione delle disposizioni del Codice degli appalti pubblici, D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., per l'esplicita esclusione disposta dall'art. 56, comma 1, lett. h) e in ogni caso in quanto rientrante nei casi di prestazioni intellettuali occasionali, fatte salve le norme del Codice richiamate con rinvio nello schema di lettera-contratto allegata al presente provvedimento e che con il presente provvedimento si approva;
- b) l'art. 13, comma 5, dello stesso D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. prevede che l'affidamento dei contratti di cui al comma 2 del medesimo articolo, esclusi dall'ambito di applicazione oggettiva del medesimo decreto legislativo, avviene nel rispetto dei principi di cui agli articoli 1, 2 e 3 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i..

Atteso che, per addivenire alla stipula del contratto di compravendita è necessario individuare un notaio di comprovata esperienza per la redazione, stipula, registrazione e trascrizione del contratto stesso.

Rilevato che con determinazione dirigenziale n. 823 del 16 luglio 2024 del Settore Patrimonio Immobiliare, Beni Mobili, Economato, Cassa Economale e successivi aggiornamenti disposti con determinazioni dirigenziali del medesimo Settore, è stato costituito un elenco di notai per l'affidamento di incarichi relativi a servizi notarili.

Considerato che il Settore scrivente ha acquisito i preventivi di spesa, conservati agli atti del Settore medesimo, per il servizio professionale in oggetto di cinque Professionisti selezionati dall'elenco dei notai sopra citato sulla base dei curricula degli stessi.

Dato atto che il Notaio Marco Sormani, tramite PEC in data 31 ottobre 2025, prot. n. 63551/A1110B, ha presentato un preventivo di spesa più conveniente, con un importo onnicomprensivo di ogni onere e spesa, pari ad euro 50.003,25, in ottemperanza alle disposizioni della Legge n. 49/2023 riguardante l'equo compenso come indicato nel preventivo, di cui euro 48.941,85 o.f.p.i. (imponibile pari ad euro 40.116,27 e IVA al 22% pari ad euro 8.825,58).

Ritenuto che, in considerazione della tipologia del servizio richiesto e della relativa spesa, si possa procedere, in osservanza dei principi di risultato, buon andamento, efficienza, efficacia ed economicità di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., ad un affidamento diretto fuori MePA, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b) del medesimo decreto, ad un soggetto di comprovata esperienza professionale nel settore di riferimento.

Dato atto che si tratta di servizi di valore inferiore a € 140.000,00 per i quali è possibile procedere mediante l'affidamento diretto che prevede, anche senza previa consultazione di più operatori economici, da parte delle stazioni appaltanti, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. che espressamente recita "le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 14 con le seguenti modalità:  
(...omissis...)

b) affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;".

Dato atto che:

- per la presente procedura è stato attribuito il seguente codice CIG B9A3F6BDF7;
- trattandosi di un servizio che non comporta "rischi da interferenza" ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008, non si è ritenuta necessaria la redazione del documento unico di valutazione dei rischi da interferenza (DUVRI), con conseguente quantificazione dei relativi oneri di sicurezza, ai sensi dell'art. 26, comma 3 bis, dello stesso decreto;
- in ottemperanza agli obblighi normativi vigenti in materia di appalti di lavori, servizi e forniture, si è provveduto ad effettuare la richiesta dei documenti per la verifica del possesso dei requisiti ai sensi dell'art. 94 del Codice dei Contratti tramite la messa a disposizione del FVOE e ad acquisire il DURC in corso di validità;
- per importi a base di gara superiori ad € 40.000,00, le stazioni appaltanti sono tenute al versamento dei contributi indicati in apposita tabella predisposta da ANAC pari ad euro 35,00 ai sensi della Delibera 30 dicembre 2024, n. 598 "Attuazione dell'art. 1, commi 65 e 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266 per l'anno 2025" pubblicata in G.U. 11 aprile 2025, n. 85 che trova copertura sul capitolo n. 144926/2025 del bilancio gestionale finanziario 2025-2027.

Considerato che, in esito alle verifiche dei requisiti di ordine generale attivate in capo al Professionista, non si rilevano cause ostative all'affidamento del servizio, così come risulta dalla documentazione messa a disposizione del FVOE (DURC INPS\_48234102 valido fino al 10 marzo 2026, casellario ANAC acquisito in data 16 dicembre 2025).

Considerato che:

- l'affidamento del servizio sopra descritto sarà effettuato mediante lettera di incarico, il cui schema è allegato alla presente determinazione, quale parte integrante e sostanziale e che contestualmente si approva (Allegato A);
- il Professionista ha già fornito in sede di offerta il Patto di Integrità debitamente sottoscritto, la dichiarazione sostitutiva inerente la comunicazione del C/C dedicato alle commesse pubbliche, ai

sensi dell'art. 3, comma 7, della Legge n. 136/2010 e il Documento Unico di Gara Europeo (DGUE);

- ai sensi dell'art. 15, comma 1, del D.Lgs n. 36/2023 e s.m.i., il Responsabile Unico del Progetto è il Responsabile *ad Interim* del Settore Acquisizione e controllo delle risorse finanziarie.

Ritenuto che, in conformità a quanto disposto dall'art. 53, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., con riferimento all'affidamento in oggetto non sono da richiedersi le garanzie provvisorie di cui all'art. 106 del medesimo decreto e, con riferimento a quanto disposto dall'art. 53, comma 4, del citato D.Lgs. n. 36/2023, non è da richiedere la garanzia definitiva per l'esecuzione dell'incarico affidato, in considerazione della comprovata esperienza professionale nel settore di riferimento.

Verificato che, ai sensi di quanto disposto dall'art. 55 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., i termini dilatori previsti dall'art. 18, commi 3 e 4, dello stesso decreto non si applicano agli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea.

Dato atto che il contratto da sottoscrivere è esente dal bollo ai sensi dell'art. 16 dell'allegato B) al D.P.R. n. 642/1972 e non è soggetto a registrazione obbligatoria.

Ritenuto pertanto necessario impegnare la somma complessiva di euro 50.038,25 secondo la seguente articolazione:

1) riduzione totale della prenotazione n. 24387/2025 di euro 300.000,00 e contestuale impegno delegato di euro 48.941,85 (al lordo di IVA, oneri accessori e ritenute fiscali) di cui IVA al 22%, sul capitolo 122042/2025 del bilancio gestionale finanziario 2025-2027, Struttura amministrativa responsabile A11000 Segreteria Direzione A11, P.d.C.F. U.1.03.02.11.999, la cui transazione elementare è rappresentata nell'allegato "Appendice A – Elenco registrazioni contabili" parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, relativa all'onorario a favore del Notaio Marco Sormani con sede presso lo Studio dei Notai Marco Sormani e Stefano Ajello in Via Pietro Cossa n. 2, 20122 Milano - C.F. e P.IVA 12262400968 (codice beneficiario 394882);

2) impegno delegato di euro 1.061,40 relativa al versamento delle imposte dovute di registro, ipotecaria e catastale ai fini della volturazione e trascrizione dell'atto, sul capitolo n. 194763/2025 del bilancio gestionale finanziario 2025-2027, Struttura amministrativa responsabile A1111D Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro, P.d.C.F. U.1.03.02.11.999, la cui transazione elementare è rappresentata nell'allegato "Appendice A – Elenco registrazioni contabili" parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, relativa all'onorario a favore del Notaio Marco Sormani con sede presso lo Studio dei Notai Marco Sormani e Stefano Ajello in Via Pietro Cossa n. 2, 20122 Milano - C.F. e P.IVA 12262400968 (codice beneficiario 394882);

3) impegno delegato di euro 35,00 relativa al versamento dei contributi indicati in apposita tabella predisposta da ANAC per importi a base di gara superiori ad € 40.000,00 sul capitolo n. 144926/2025 del bilancio gestionale finanziario 2025-2027, Struttura amministrativa responsabile A11000 Segreteria Direzione A11, P.d.C.F. U.1.04.01.01.010, la cui transazione elementare è rappresentata nell'allegato "Appendice A – Elenco registrazioni contabili" parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, a favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione - A.N.A.C. (codice beneficiario 297876).

Dato atto infine che:

- i suddetti impegni sono assunti nei limiti delle risorse stanziare ed assegnate sulla dotazione

finanziaria del competente capitolo di spesa del bilancio regionale;

- il provvedimento non comporta oneri impliciti per il bilancio regionale non compresi negli stanziamenti di bilancio (costi indiretti);

- l'impegno è assunto secondo il principio contabile applicato della competenza finanziaria di cui al D.Lgs. 118/2011 (all. n. 4.2) e s.m.i., che costituisce il criterio di imputazione delle obbligazioni attive e passive giuridicamente perfezionate all'esercizio in cui le stesse vengono a scadenza, e pertanto la spesa è imputabile all'annualità 2025;

- il presente provvedimento è adottato nel rispetto delle disposizioni in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;

- la fonte dell'entrata che finanzia la spesa è da rinvenirsi in fondi regionali;

- la spesa è finanziata da risorse fresche e si tratta di spesa non ricorrente.

Attestata l'avvenuta verifica dell'insussistenza, anche potenziale, di situazioni di conflitto di interesse.

Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 8-8111 del 25 gennaio 2024,

IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- Decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" e s.m.i.;
- Legge regionale 28 luglio 2008, n. 23 "Disciplina dell'organizzazione degli uffici regionali e disposizioni concernenti la dirigenza ed il personale." e s.m.i.;
- Decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42 ", con particolare riferimento al principio contabile della competenza finanziaria, che costituisce il criterio di imputazione all'esercizio finanziario delle obbligazioni giuridicamente perfezionate passive" e s.m.i.;
- Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 "Codice dei contratti pubblici" e s.m.i.;
- Legge regionale del 27 febbraio 2025, n. 1 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale di previsione 2025-2027 (Legge di stabilità regionale 2025)";
- Legge regionale del 27 febbraio 2025, n. 2 "Bilancio di previsione finanziario 2025-2027";
- D.G.R. n. 12-852 del 3 marzo 2025 "Approvazione del Documento Tecnico di Accompagnamento e del Bilancio Finanziario Gestionale 2025-2027";
- Legge regionale del 6 agosto 2025, n. 16 "Assestamento al bilancio di previsione finanziario 2025- 2027";
- D.G.R. n. 5-1482 del 8 agosto 2025, "Bilancio di previsione finanziario 2025-2027. Attuazione della Legge regionale 6 agosto 2025, n. 16 "Assestamento del Bilancio di previsione finanziario 2025 -2027". Variazione al Bilancio Finanziario Gestionale 2025-2027.";
- Regolamento regionale 16 luglio 2021, n. 9/R "Regolamento regionale di contabilità della

Giunta regionale. Abrogazione del regolamento regionale 5 dicembre 2001, n. 18/R";

- Regolamento regionale 21 dicembre 2023, n. 11/R "Modifiche al regolamento regionale 16 luglio 2021, n. 9 (Regolamento regionale di contabilità della Giunta regionale)";
- Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" e s.m.i.;
- D.G.R. n. 38-6152 del 2 dicembre 2022 "Approvazione Linee guida per le attività di ragioneria relative al controllo preventivo sui provvedimenti dirigenziali. Revoca allegati B, D della D.G.R. n. 12- 5546 del 29 agosto 2017";
- D.G.R. n. 8-8111 del 25 gennaio 2024 "Disciplina del sistema dei controlli e specificazione dei controlli previsti in capo alla Regione Piemonte in qualità di Soggetto Attuatore nell'ambito dell'attuazione del PNRR. Revoca delle D.G.R. 17 ottobre 2016 n. 1-4046 e 14 giugno 2021 n. 1- 3361.";
- D.G.R. n. 11-739 del 31 gennaio 2025 "Approvazione del Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) della Giunta regionale del Piemonte per gli anni 2025-2027";
- D.G.R. n. 38-1162 del 26 maggio 2025 "Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) della Giunta regionale del Piemonte per gli anni 2025-2027 di cui alla DGR n. 11-739 del 31 gennaio 2025. Parziale modifica del Piano triennale di fabbisogno del Personale, sottosezione 3.4, dell'Appendice A.1 "Piano Obiettivi 2025-2027 dei Direttori del ruolo della Giunta regionale" e relative tabelle.";

#### *determina*

Per quanto esposto in premessa e qui integralmente richiamato,

- di procedere all'affidamento del servizio notarile per la redazione, stipula, registrazione e trascrizione del contratto di estinzione anticipata del leasing finanziario riferito al nuovo complesso amministrativo ed istituzionale dell'Ente con conseguente acquisto dell'opera tra l'A.T.I. di Banche finanziatrici e la Regione Piemonte al Notaio Marco Sormani, con sede presso lo Studio dei Notai Marco Sormani e Stefano Ajello in Via Pietro Cossa n. 2, 20122 Milano - C.F. e P.IVA 12262400968 (codice beneficiario 394882), per l'importo complessivo di euro 50.003,25, di cui euro 48.941,85 per onorario o.f.p.i., al lordo della ritenuta d'acconto;

- di approvare e allegare alla presente determinazione, per farne parte integrante e sostanziale, relativamente all'affidamento sopra indicato, lo schema di lettera contratto da sottoporre alla firma dell'affidatario (Allegato A);

- di impegnare la somma complessiva di euro 50.003,25 secondo la seguente articolazione:

1) riduzione totale della prenotazione n. 24387/2025 di euro 300.000,00 e contestuale impegno delegato di euro 48.941,85 (al lordo di IVA, oneri accessori e ritenute fiscali) di cui IVA al 22%, sul capitolo 122042/2025 del bilancio gestionale finanziario 2025-2027, Struttura amministrativa responsabile A11000 Segreteria Direzione A11, P.d.C.F. U.1.03.02.11.999, la cui transazione elementare è rappresentata nell'allegato "Appendice A – Elenco registrazioni contabili" parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, relativa all'onorario a favore del Notaio Marco Sormani con sede presso lo Studio dei Notai Marco Sormani e Stefano Ajello in Via Pietro Cossa n. 2, 20122 Milano - C.F. e P.IVA 12262400968 (codice beneficiario 394882);

2) impegno delegato di euro 1.061,40 relativa al versamento delle imposte dovute di registro, ipotecaria e catastale ai fini della volturazione e trascrizione dell'atto, sul capitolo n. 194763/2025 del bilancio gestionale finanziario 2025-2027, Struttura amministrativa responsabile A1111D Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro, P.d.C.F. U.1.03.02.11.999, la cui transazione elementare è rappresentata nell'allegato "Appendice A – Elenco registrazioni contabili" parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, relativa all'onorario a favore del Notaio Marco Sormani con sede presso lo Studio dei Notai Marco Sormani e Stefano Ajello in Via Pietro Cossa n. 2, 20122 Milano - C.F. e P.IVA 12262400968 (codice beneficiario 394882);

3) impegno delegato di euro 35,00 relativa al versamento dei contributi indicati in apposita tabella predisposta da ANAC per importi a base di gara superiori ad € 40.000,00 sul capitolo n. 144926/2025 del bilancio gestionale finanziario 2025-2027, Struttura amministrativa responsabile A11000 Segreteria Direzione A11, P.d.C.F. U.1.04.01.01.010, la cui transazione elementare è rappresentata nell'allegato "Appendice A – Elenco registrazioni contabili" parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, a favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione - A.N.A.C. (codice beneficiario 297876);

- di assolvere agli obblighi di pubblicità e trasparenza secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

Beneficiario: Notaio Marco Sormani

Importo: euro 40.116,27 (al lordo di IVA, oneri riflessi e ritenute)

Codice beneficiario: 394882

CIG: B9A3F6BDF7

Responsabile del Progetto: Dirigente del Settore Acquisizione e controllo delle risorse finanziarie

Modalità di affidamento: Affidamento diretto

Avverso la presente determinazione è possibile ricorrere al Tribunale Amministrativo regionale entro 30 giorni dalla conoscenza dell'atto, secondo quanto previsto all'art. 120 del Decreto legislativo n. 104 del 2 luglio 2010 (Codice del processo amministrativo).

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della legge regionale 12 ottobre 2010, n. 22, nonché sul sito istituzionale dell'Ente, nella sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'art. 23, lett. b) del D.Lgs. n. 33/2013.

IL DIRIGENTE (A1110B - Acquisizione e controllo delle risorse finanziarie)

Firmato digitalmente da Paolo Furno

Allegato

Data (\*)

Protocollo (\*)

Classificazione (\*)

Notaio \_\_\_\_\_

Corso \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ (\_\_\_)

\_\_\_\_\_@postacertificata.notariato.it

(\*): segnatura di protocollo riportata nel mezzo trasmissivo

**OGGETTO: Lettera-contratto per l'affidamento diretto dell'incarico professionale notarile ai sensi dell'art. \_\_\_\_\_, comma \_\_\_\_\_, del D.Lgs. n. 36/2023, al Notaio \_\_\_\_\_, finalizzato alla redazione**

**ai sensi della Legge regionale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e della D.G.R. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_. CIG \_\_\_\_\_.**

La Regione Piemonte, con sede e domicilio fiscale in Torino, Piazza Piemonte n. 1 – 10127 Torino – C.F. 80087670016, rappresentata dal Dott. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, nella sua qualità di \_\_\_\_\_;

e

Il Notaio \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, sito in \_\_\_\_\_, Corso \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ – 10121 Torino - P.IVA \_\_\_\_\_, di seguito denominato "Professionista",

**PREMESSO CHE:**

- ai fini della sottoscrizione di \_\_\_\_\_ è necessario avvalersi di un Professionista (Notaio) per la redazione degli atti;
- il Professionista ha presentato l'unito preventivo di spesa acquisito al protocollo di quest'Amministrazione in data \_\_\_\_\_, nota prot. n. \_\_\_\_\_, come parte

integrante e sostanziale del presente contratto concluso per corrispondenza, benché non materialmente allegato;

- con determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, per le motivazioni ivi contenute, si è disposto di procedere all'affidamento diretto del servizio in oggetto a codesto Professionista in relazione all'offerta economica ritenuta vantaggiosa per questo Ente.

**TUTTO CIÒ PREMESSO E CONCORDATO,**

**SI CONVIENE QUANTO SEGUE:**

**ARTICOLO 1.**

**OGGETTO E DURATA DEL CONTRATTO**

Il presente contratto ha per oggetto l'affidamento dell'incarico professionale notarile finalizzato alla redazione

---

ai sensi della Legge regionale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e della D.G.R. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

L'affidamento è finalizzato al perfezionamento degli atti su menzionati mediante la redazione dei rogiti notarili e, pertanto, il rapporto obbligatorio tra le parti deve considerarsi estinto con l'avvenuta iscrizione del su menzionati atti presso i pubblici registri.

È fatta salva la responsabilità del Professionista secondo quanto previsto dalle vigenti norme di legge in materia.

La stipulazione del contratto avviene con il sistema dello scambio di lettere secondo gli usi del commercio, come previsto dall'art. 18, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023 e più precisamente mediante trasmissione elettronica tramite PEC. La presente lettera-contratto viene pertanto trasmessa in formato digitale e dovrà essere restituita, controfirmata digitalmente per accettazione, dal Professionista al seguente indirizzo PEC:

[acquisizionecontrollo.risorsefinanziarie@cert.regione.piemonte.it](mailto:acquisizionecontrollo.risorsefinanziarie@cert.regione.piemonte.it)

Il contratto si perfeziona con l'ultima sottoscrizione della stessa in ordine cronologico di una delle parti, al completamento di tutte le firme elettroniche regolarmente certificate.

Il presente contratto è esente dal bollo e non è soggetto a registrazione obbligatoria.

**ARTICOLO 2.**

**VALORE DEL CONTRATTO E IMMODIFICABILITÀ DEL CORRISPETTIVO**

Il servizio in oggetto sarà svolto dietro pagamento di un corrispettivo contrattuale complessivo determinato in € \_\_\_\_\_ (euro \_\_\_\_\_/00) IVA compresa, così come meglio descritto nel preventivo e nella determina a contrarre.

Tale corrispettivo non è soggetto a revisione in aumento e deve ritenersi onnicomprensivo di tutti gli oneri necessari alla corretta esecuzione del servizio, tutto incluso e nulla escluso.

Trattandosi di un servizio che non comporta “rischi da interferenza” ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008, non si è ritenuta necessaria la redazione del documento unico di valutazione dei rischi da interferenza (DUVRI), con conseguente quantificazione dei relativi oneri di sicurezza, ai sensi dell'art. 26, comma 3 bis, dello stesso decreto.

### **ARTICOLO 3.**

#### **MODALITA' DI PAGAMENTO DELLE PRESTAZIONI**

Il pagamento del corrispettivo sarà effettuato entro trenta (30) giorni dal ricevimento di regolare fattura elettronica trasmessa alla:

REGIONE PIEMONTE

SETTORE ACQUISIZIONE E CONTROLLO DELLE RISORSE FINANZIARIE

PIAZZA PIEMONTE 1 - 10127 TORINO

P.IVA 02843860012

codice univoco ufficio IPA: **AX8DPY**

Nel tracciato elettronico della fattura, oltre al codice univoco, sarà necessario indicare:

- il codice CIG \_\_\_\_\_;
- il codice fiscale dell'Amministrazione 80087670016;
- la Partita IVA dell'Amministrazione 02843860012;
- il numero e la data della Determinazione di affidamento del servizio;
- il codice IBAN del c/c bancario o postale dedicato, indispensabile per il pagamento ai sensi dell'art. 25 del D.L. n. 66/2014, come convertito con L. n. 89/2014.

In assenza anche di uno solo degli elementi identificativi indicati la fattura sarà respinta.

In caso di inadempienza contributiva la Regione Piemonte procederà all'intervento sostitutivo di cui all'art. 11, comma 6, del D.Lgs. n. 36/2023.

Il pagamento della prestazione verrà effettuato conformemente a quanto stabilito in materia di obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari, all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e ss.mm.ii. “Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia”

Il Professionista assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla citata Legge n. 136/2010, ai sensi di quanto disposto dall'art. 3, comma 8, della legge stessa e ha pertanto comunicato alla Regione Piemonte, mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii, gli estremi identificativi del conto corrente dedicato di cui all'art. 3, comma 1, della citata Legge n. 136/2010, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di esso.

In attuazione della suddetta disciplina, i pagamenti saranno effettuati presso \_\_\_\_\_ sul c/c n. \_\_\_\_\_ Cod. IBAN \_\_\_\_\_ dedicato anche in via non esclusiva alle commesse pubbliche; le persone delegate ad operare, riscuotere, ricevere e quietanzare le somme ricevute in acconto o a saldo su tale conto sono:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

In caso di successive variazioni, le generalità e il codice fiscale delle nuove persone delegate, così come le generalità di quelle cessate dalla delega sono comunicate entro sette giorni da quello in cui la variazione è intervenuta. In caso di successive variazioni la Stazione Appaltante non eseguirà alcun pagamento all'esecutore, in pendenza della comunicazione dei dati, di conseguenza i termini di pagamento s'intenderanno sospesi.

Ai sensi di quanto previsto dal comma 9-bis dell'art. 3 della legge n. 136/2010, il contratto verrà risolto dalla Regione Piemonte in tutti i casi in cui venga riscontrata in capo al Professionista anche una sola violazione degli obblighi di tracciabilità previsti dall'art. 3 della citata Legge n. 136/2010.

Il termine di pagamento potrà essere sospeso dalla Regione Piemonte qualora difficoltà tecniche, attribuibili alla piattaforma informatica degli enti previdenziali e non attribuibili all'amministrazione medesima, impediscano l'acquisizione del D.U.R.C.

In conformità a quanto previsto dall'art. 53, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023, con riferimento all'affidamento in oggetto non vengono richieste le garanzie provvisorie di cui all'art. 106 e, con riferimento a quanto disposto dall'art. 53, comma 4, del citato D.Lgs. n. 36/2023, si ritiene di non richiedere la garanzia definitiva per l'esecuzione del servizio, trattandosi di attività intellettuale destinata a esaurirsi in tempi brevi e affidata ad un soggetto noto e ritenuto affidabile.

#### **ARTICOLO 4.**

##### **OBBLIGHI DEL PROFESSIONISTA - RESPONSABILITA' E PENALI**

Il Professionista, con la sottoscrizione della presente lettera contratto, assume l'obbligo di eseguire senza ritardi l'incarico in oggetto e di onorare il puntuale ed esatto adempimento delle obbligazioni assunte ai sensi dell'art. 1173 cc., nonché della perfetta esecuzione del servizio e delle opere accessorie, ai sensi degli artt. 1176 e 1218 cc., a pena di risoluzione del contratto ex art. 1453 cc.

Il Professionista è contrattualmente e civilmente responsabile verso la Regione Piemonte dell'esatto e puntuale adempimento di quanto previsto nella presente lettera contratto e della perfetta esecuzione del servizio.

Il Professionista terrà indenne la Regione Piemonte da qualsiasi danno possa derivare alla medesima in conseguenza di omissioni, negligenze o altre inadempienze relative all'esecuzione delle prestazioni contrattuali al medesimo riferibili. Al riguardo il Professionista dichiara di essere in possesso di apposita polizza assicurativa per la responsabilità civile a garanzia dei danni che possano derivare dall'esercizio delle proprie attività. Il Professionista sarà comunque responsabile in proprio per tutto quanto l'Assicurazione non dovesse garantire.

Per l'inesatto adempimento delle obbligazioni assunte, da contestare in forma scritta a cura del Responsabile del procedimento, le penali da applicare sono definite nella misura complessivamente non superiore al 3 per cento, calcolate in base alla gravità del medesimo inadempimento e previa contestazione formale, salvo il maggior danno. In ogni caso l'esatto importo verrà determinato in relazione all'entità delle conseguenze legate all'eventuale ritardo.

#### **ARTICOLO 5.**

##### **REQUISITI EX ARTT. 94 E 95 D.LGS. N. 36/2023**

Ai fini della presente lettera-contratto, ai sensi e per gli effetti degli articoli 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 in materia di dichiarazioni sostitutive, il Professionista dichiara, mediante apposita autocertificazione da redigere contestualmente alla firma della presente lettera-contratto, di non trovarsi nelle condizioni di esclusione dalla partecipazione alle gare di appalto e di stipula dei relativi contratti previste dagli art. 94 e ss. D.Lgs. n. 36/2023 e di non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate delle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro, nonché delle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali secondo la legislazione italiana.

Il Professionista dichiara, altresì, di essere consapevole che, in caso di accertamento di proprie dichiarazioni mendaci relative al difetto del possesso dei requisiti prescritti dagli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023, la Regione Piemonte procede alla risoluzione del contratto e al pagamento del corrispettivo pattuito solo con riferimento alle prestazioni già eseguite e nei limiti dell'utilità ricevuta, con applicazione della penale in misura del 10% del valore contrattuale.

La Regione Piemonte si riserva di effettuare ulteriori verifiche sull'esistenza di cause di esclusione dalla partecipazione a procedura di gara.

#### **ARTICOLO 6.**

##### **CODICE DI COMPORTAMENTO E PIANO DI PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE**

Il Professionista dichiara di essere a conoscenza e di accettare incondizionatamente gli obblighi di condotta delineati dal "*Codice di comportamento dei dipendenti della Giunta regionale*", disponibile sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione "*Amministrazione trasparente*" e s'impegna a rispettarli, per quanto compatibili con il servizio affidato.

Nel rispetto di quanto previsto dal PIAO (Piano integrato di attività e organizzazione) della Giunta regionale del Piemonte per gli anni 2025-2027, approvato con D.G.R. n. n. 38-1162 del 26 maggio 2025, disponibile sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione Amministrazione trasparente, il Professionista:

a) non deve concludere rapporti di lavoro subordinato o autonomo e non deve attribuire incarichi a ex dipendenti che abbiano esercitato nei suoi confronti poteri autoritativi o propedeutici alle attività negoziali per la Regione Piemonte, nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di lavoro;

b) s'impegna altresì a rispettare il Patto d'integrità degli appalti pubblici regionali, già al medesimo trasmesso prima d'ora.

Il rapporto si risolverà di diritto o decadrà nel caso di violazioni da parte del Professionista o di suoi collaboratori dei suindicati atti.

#### **ARTICOLO 7.**

##### **OBBLIGHI TRACCIABILITA'**

Il Professionista, a pena di nullità del presente atto, assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della Legge n. 136/2010 e ss.mm.ii.

La Regione Piemonte verifica in occasione del pagamento e con interventi di controllo ulteriori l'assolvimento, da parte del Professionista, degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.

Qualora il Professionista non assolva agli obblighi previsti dall'art. 3 della Legge n. 136/2010 per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi al servizio in oggetto, il presente contratto si risolve di diritto ai sensi del comma 8 e del comma 9-bis del medesimo art. 3 della medesima legge.

#### **ARTICOLO 8.**

##### **PATTO DI INTEGRITÀ**

La sottoscrizione della presente lettera-contratto equivale a manifesta dichiarazione di essere a conoscenza e di impegnarsi all'osservanza degli obblighi previsti dal Patto di integrità allegato.

#### **ARTICOLO 9.**

##### **DIRITTO DI RECESSO**

La Regione Piemonte si riserva il diritto di recedere in qualsiasi momento dal presente contratto, a suo insindacabile giudizio, dandone preventiva comunicazione al Professionista a mezzo di posta elettronica certificata all'indirizzo dichiarato, con un preavviso di almeno trenta giorni rispetto alla data di operatività del recesso stesso. In caso di recesso il Professionista avrà diritto al solo pagamento del corrispettivo relativo alle prestazioni regolarmente eseguite, senza diritto al riconoscimento di alcunché a titolo di mancato guadagno per le prestazioni non ancora eseguite.

#### **ARTICOLO 10.**

### **DICHIARAZIONE DI “PANTOUFLAGE” e “REVOLVING DOORS”**

Il Professionista dichiara di non trovarsi in nessuna delle condizioni ostative previste dalla vigente legislazione antimafia e di essere consapevole che la Regione Piemonte provvederà a tutti gli adempimenti e controlli previsti dalla medesima legislazione prima della stipula del contratto e che la mancata stipula (o la successiva risoluzione per il venir meno delle condizioni) del contratto intervenuta all'esito positivo delle informazioni antimafia sarà comunicata dalla Regione Piemonte all'ANAC, ai fini dei conseguenti adempimenti.

Il Professionista, con la sottoscrizione della presente lettera contratto, dichiara di accettare che nel caso di mancato rispetto, accertato da parte della Regione Piemonte, degli impegni e delle dichiarazioni anzidette, potranno essere applicate le seguenti sanzioni:

- esclusione, nella misura prevista, del Professionista dalle procedure negoziali attivate dalla Regione Piemonte;
- risoluzione del contratto;
- risarcimento per danno arrecato alla Regione Piemonte nella misura non superiore al 3,00% del valore del contratto, impregiudicata la prova della sussistenza di un maggior danno;
- segnalazione del fatto alle competenti autorità di controllo (ANAC) e giurisdizionali qualora si configurino fattispecie di reato e/o violazioni gravi delle vigenti disposizioni di settore.

### **ARTICOLO 11.**

#### **DIVIETO DI CESSIONE E DI SUBAPPALTO**

E' fatto espresso divieto al Professionista, in considerazione della natura del servizio richiesto, di subappaltare il servizio stesso o di cedere, a qualsiasi titolo, il contratto a pena di nullità della cessione. In caso di inosservanza dell'obbligo, fermo restando il diritto della Regione Piemonte al risarcimento del danno, il contratto s'intenderà risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

### **ARTICOLO 12.**

#### **OBBLIGO DI RISERVATEZZA**

Le Parti si impegnano a mantenere riservati i dati e le informazioni di cui siano venute a conoscenza in relazione alla presente lettera-contratto e ad adottare tutte le cautele necessarie a tutelarne la riservatezza. Le finalità e le modalità del trattamento dei dati personali devono conformarsi ai principi di necessità e di legalità, nonché agli altri principi e regole contenute nel Regolamento UE n. 2016/679.

Le Parti si impegnano a considerare riservati e confidenziali qualsivoglia tipo di informazione o dato scambiato e/o utilizzato nel corso delle attività di esecuzione della presente lettera-contratto.

Le Parti si impegnano ad assicurare che i dati e le informazioni scambiati in esecuzione della presente lettera-contratto siano utilizzati esclusivamente ai fini dello svolgimento delle relative attività e che tali dati non saranno comunicati a terzi.

L'obbligo di riservatezza per tutte le informazioni e i dati scambiati sulla base del presente atto perdura anche dopo la scadenza dello stesso.

In ogni caso le Parti si impegnano a far rispettare ai propri dipendenti e ai soggetti che comunque vengano coinvolti nelle attività di realizzazione della presente lettera-contratto i predetti impegni di riservatezza.

### **ARTICOLO 13.**

#### **INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

La procedura in oggetto è stata indetta con determinazione del Dirigente preposto al Settore Acquisizione e controllo delle risorse finanziarie della Direzione regionale Risorse finanziarie e Patrimonio, n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, che deve essere assunta quale parte integrante e sostanziale del presente atto.

L'atto relativo all'affidamento della presente procedura sarà pubblicato, ai sensi dell'art. 23, comma 1, lettera b), del D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i., sul sito della Regione Piemonte, sezione "Amministrazione Trasparente", ai fini di assicurare il rispetto degli obblighi di trasparenza amministrativa secondo le vigenti disposizioni.

### **ARTICOLO 14.**

#### **CONTROVERSIE**

Fatta salva l'applicazione delle procedure di accordo bonario previste dall'art. 210 del D.Lgs. n. 36/2023, per qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra le Parti in relazione all'interpretazione e/o all'esecuzione del presente contratto sarà competente in via esclusiva il Foro di Torino. E' esclusa pertanto la competenza arbitrale di cui all'art. 213 del D.Lgs. n. 36/2023.

### **ARTICOLO 15.**

#### **MODALITÀ DI FIRMA DEL CONTRATTO**

Il presente atto viene trasmesso in formato digitale e dovrà essere restituito, controfirmato digitalmente per accettazione, dal Professionista al seguente indirizzo PEC:

[acquisizionecontrollo.risorsefinanziarie@cert.regione.piemonte.it](mailto:acquisizionecontrollo.risorsefinanziarie@cert.regione.piemonte.it)

unitamente alla dichiarazione sostitutiva inerente la comunicazione del C/C dedicato alle commesse pubbliche, ai sensi dell'art. 3, comma 7, della Legge n. 136/2010, la dichiarazione sostitutiva con la quale si dichiara l'accettazione del Patto di Integrità e, ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. n. 36/2023, la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà inerente al possesso dei requisiti di cui dall'art. 94 e s.s. del medesimo Decreto Legislativo anch'essi debitamente compilati e firmati digitalmente. I già menzionati documenti dovranno essere corredati da documento d'identità in corso di validità.

## **ARTICOLO 16.**

### **EFFICACIA DEL CONTRATTO**

Il presente contratto è immediatamente efficace per le parti e non è soggetto a registrazione obbligatoria.

## **ARTICOLO 17.**

### **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Il Professionista dichiara di aver preso visione dell'informativa sul trattamento dei dati personali allegata alla dichiarazione per l'ammissione alla procedura e di essere consapevole che i dati personali forniti nell'ambito del presente procedimento saranno trattati secondo quanto previsto dal "*Regolamento UE 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE*".

Il Professionista  
Notaio \_\_\_\_\_

*Il presente documento è sottoscritto con firma  
digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.*

Il Responsabile del Progetto  
Dott. Paolo FURNO

*Il presente documento è sottoscritto con firma  
digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.*