

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
N. 750 DEL 06/08/2025**

OGGETTO

AFFIDAMENTO IN ACCORDO QUADRO DI SERVIZI NOTARILI. CIG: B7E548B44B.

RDP/RUP: MERLO ALESSANDRO

Dirigente: BUSSEI VALERIO

Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile e Patrimonio

IL DIRIGENTE

Premesso che con Decreto del Presidente n. 1 del 09/01/2025, successivamente modificato con Decreto del Presidente n. 51 del 03/06/2025, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio 2025 ed è stata affidata ai dirigenti responsabili dei centri di responsabilità l'adozione di tutti i provvedimenti di contenuto gestionale necessari per assicurare il perseguimento degli obiettivi assegnati;

Vista la proposta con la quale il dott. Alessandro Merlo, in qualità di Responsabile della U.O. Contenzioso e Trasporti del Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile e Patrimonio, fa presente quanto segue:

- per assicurare la rapida stipula di atti notarili relativi a compravendite immobiliari nell'interesse dell'ente, è necessario avere la pronta disponibilità di un Notaio;
- si è deciso di applicare la formula dell'Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs. 36/2023, al fine di ottenere una consulenza continuativa, mediante un'unica procedura di affidamento;
- è pertanto necessario incaricare un professionista esterno, per la stipula degli atti in questione;
- non è al momento prevedibile il numero e la tipologia degli atti che si andranno a stipulare;

Dato atto che il Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023, è il dott. Alessandro Merlo, funzionario del Servizio Infrastrutture, Mobilità sostenibile e Patrimonio della Provincia;

Atteso che occorre procedere all'affidamento del presente appalto di servizi in quanto:

- i dirigenti dell'ente hanno dichiarato, con comunicazione conservata agli atti dell'Ente, che, all'interno del Servizio cui sono stati destinati, non vi sono risorse disponibili per lo svolgimento dell'appalto;
- in particolare la segreteria risulta del tutto priva di personale qualificato a supporto dell'attività rogatoria;
- la dott.ssa Anna Lisa Garuti, svolge sia le funzioni di Segretario generale che di Dirigente ad interim di un Servizio e l'assolvimento delle funzioni, attività proprie e il perseguimento degli obiettivi assegnati nei documenti programmatori, non consente l'assunzione di ulteriori oneri professionali;
- la segretaria dell'ente, inoltre, non ha maturato le competenze necessarie, in ambito notarile, alla predisposizione, istruttoria e formalizzazione di atti traslativi della proprietà su beni immobili;

Visti:

- il Nuovo Regolamento provinciale per la disciplina dei contratti, approvato con Delibera Consiliare in data 28/09/2023;

- la Circolare n. 3 disposta dal Segretario Generale della Provincia di Reggio Emilia, con proprio atto n. 656 del 23/11/2023;

Considerato che:

- l'importo del servizio, in accordo quadro, è stato stimato, in un valore inferiore ad € 140.000,00, e nello specifico € 39.500,00, comprensivo dei contributi previdenziali e assistenziali ed esclusa l'I.V.A.;
- a causa della notevole variabilità delle prestazioni che verranno richieste all'operatore economico, non è possibile prevedere con precisione i dettagli del contratto che si andrà a stipulare, per il quale si è ritenuto opportuno raggruppare le prestazioni per macro voci e attribuire a ciascuna voce un corrispettivo;
- in occasione di ogni singola compravendita verranno pagate le prestazioni effettivamente svolte dal notaio, nei limiti dell'importo complessivo del contratto;
- le prestazioni possono essere raggruppate nel seguente modo, con i seguenti importi, da ritenere congrui rispetto a quelli di mercato:
 - Valore dell'Atto: 10.000,00 € - Equo Compenso: 1.000,00 €
 - Valore dell'Atto: 30.000,00 € - Equo Compenso: 1.525,60 €
 - Valore dell'Atto: 70.000,00 € - Equo Compenso: 1.749,97 €
 - Valore dell'Atto: 100.000,00 € - Equo Compenso: 1.918,25 €

gli importi suddetti saranno maggiorati degli accessori dovuti per legge, previdenziali e fiscali, oltre che delle spese vive documentate e spese generali nella misura del 10%;

- ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b), del D. Lgs 36/2023 è consentito l'affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici per servizi di importo inferiore a € 140.000,00, nel rispetto dei principi enunciati dal medesimo D.Lgs. 36/2023;
- il Responsabile Unico del Progetto, ha individuato come operatore economico il dott. Antonio Caranci, iscritto al distretto notarile di Reggio Emilia, con sede legale in Reggio Emilia, via della Racchetta n.1, C.F.: CRNNTN61T13F839M, P.IVA: 07011460636, che ha un notevole livello di specializzazione e competenza nella materia immobiliare, come si evince dal curriculum e pertanto adeguato a sostenere l'azione dell'ente;
- Il Responsabile Unico del Progetto ha provveduto, utilizzando la piattaforma elettronica Sistema per gli Acquisti Telematici dell'EmiliaRomagna "SATER", all'affidamento diretto, in accordo quadro (Registro di sistema n PI351906-25) nei confronti del dott. Antonio Caranci, per l'importo netto di € 39.500,00 compresi gli oneri previdenziali/assistenziali ed esclusa l'I.V.A. (22%), allegando lo schema di contratto, contenente una descrizione dettagliata delle prestazioni richieste e al quale si rimanda per i contenuti più specifici;

Ritenuto di:

- di affidare direttamente ai sensi dall'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 36/2023, al Dott. Antonio Caranci, appartenente al Distretto Notarile di Reggio Emilia, con studio in via Racchetta n.1 a Reggio Emilia, C.F.: CRNNTN61T13F839M, P.IVA: 07011460636,

per le motivazioni evidenziate in narrativa, il servizio di stipula di compravendite immobiliari nell'interesse dell'ente, tramite accordo-quadro, per il valore di € 39.500,00 comprensivo degli oneri previdenziali ed esclusa iva, per complessivi lordi € 48.190,00;

- di dare atto che:
 - l'art. 52 del Codice prevede che negli affidamenti diretti di importo inferiore ai 40.000,00 euro, l'Operatore Economico deve attestare, con dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, la sussistenza dei requisiti di ordine generale e speciale richiesti per l'affidamento;
 - fermo restando il potere di verificare il possesso dei requisiti medesimi del singolo affidatario, la stazione appaltante, in luogo di un controllo a carico di tutti gli affidatari, è obbligata solo a verificare le dichiarazioni tramite sorteggio di un campione individuato con modalità predeterminate ogni anno;
 - sono state acquisite le dichiarazioni di assenza di conflitto d'interessi per il personale coinvolto nella selezione dei soggetti realizzatori, allegate alla presente;
 - il presente atto non comporta la necessità di effettuare impegni di spesa, perché i corrispettivi verranno imputati ai quadri economici dei lavori a cui le compravendite faranno riferimento;
 - l'accordo-quadro per i servizi notarili verrà stipulato con il Notaio Antonio Caranci appartenente al Distretto Notarile di Reggio Emilia e il professionista potrà avvalersi di collaboratori muniti dei necessari titoli e abilitazioni;
 - Il contratto si intende cessato al raggiungimento dell'importo massimo previsto pari a € 39.500,00 e comunque decorsi 4 anni dalla sua stipula;
 - si è provveduto ad individuare il soggetto sopra indicato al quale affidare il servizio, attestando che l'onorario previsto per fasce di importo appare congruo, in rapporto a quelli presenti sul mercato;
 - è intenzione dell'Ente di avvalersi della facoltà di non richiedere la garanzia per la cauzione definitiva, di cui all'art. 53, comma 4, del D.Lgs. 36/2023, in considerazione della natura e del valore del servizio e della solidità e dell'affidabilità dell'operatore economico;
 - si provvederà a sottoscrivere apposito contratto con il Notaio Dott. Antonio Caranci, mediante scambio di corrispondenza secondo l'uso del commercio;

Richiamato ai sensi della Legge 136/2010, per la gestione del contratto in argomento, il Codice Identificativo di Gara (CIG): B7E548B44B;

Accertata, ai sensi dell'art.147-bis del D.Lgs. 267/2000, la regolarità amministrativa del presente atto;

D E T E R M I N A

di affidare direttamente ai sensi dall'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 36/2023, al Dott. Antonio Caranci, appartenente al Distretto Notarile di Reggio Emilia, con studio in via Racchetta n.1 a Reggio Emilia, C.F.: CRNNTN61T13F839M, P.IVA: 07011460636, per le motivazioni evidenziate in narrativa, il servizio di stipula di compravendite immobiliari

nell'interesse dell'ente tramite accordo-quadro, per il valore di € 39.500,00 comprensivo degli oneri previdenziali ed esclusa iva, per complessivi lordi € 48.190,00;

di dare atto che:

- all'atto della stipulazione del contratto, non si richiederà la cauzione definitiva, in considerazione della natura e del valore del servizio e della solidità e dell'affidabilità dell'operatore economico;
- il contratto si intende cessato al raggiungimento dell'importo massimo previsto pari a € 39.500,00 e comunque decorsi 4 anni dalla sua stipula;
- per il presente appalto di servizi si riconosce la revisione prezzi ai sensi dell'art. 60 del Codice e dell'Allegato II.2 - bis al Codice, pertanto:
 - il codice CPV 79111000-5 - *Servizi di consulenza giuridica*, prescelto fa riferimento alla tabella D2, di cui al predetto allegato, che crea la corrispondenza tra il codice CPV e il Codice Ateco identificato con il n. [691-692-702];
 - l'ultimo periodo disponibile degli indici pubblicati dall'ISTAT, da prendere a riferimento è il primo trimestre del 2025, dove è indicato come valore di partenza "107,40";
- ai sensi e per gli effetti dell'art. 192 del D. Lgs. 267/2000:
 - il fine e l'oggetto del contratto che si andrà a stipulare, consistono nell'esecuzione del servizio notarile in accordo quadro, nonché nell'acquisizione di detto servizio, a fronte del pagamento di un corrispettivo;
 - le clausole ritenute essenziali sono quelle inerenti il prezzo, i tempi di effettuazione del servizio, le modalità di fatturazione e pagamento, le penali, clausole che sono contenute e più dettagliatamente descritte nello schema di contratto allegato al presente atto, quale sua parte integrante e sostanziale;
 - con il dott. Notaio Antonio Caranci si procederà alla stipula del contratto, mediante scambio di corrispondenza secondo l'uso del commercio;
- il presente atto non comporta la necessità di effettuare impegni di spesa, perché i corrispettivi verranno imputati ai quadri economici dei lavori a cui le compravendite faranno riferimento;
- si è provveduto ad individuare il soggetto sopra indicato al quale affidare il servizio, attestando che l'onorario previsto per fasce di importo appare congruo, in rapporto a quelli presenti sul mercato;
- il Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023, è il dott. Alessandro Merlo, funzionario del Servizio Infrastrutture, Mobilità sostenibile e Patrimonio della Provincia;
- ai sensi della Legge 136/2010, per la gestione del contratto in argomento, il Codice Identificativo di Gara (CIG) è B7E548B44B;
- la presente aggiudicazione è immediatamente efficace ai sensi dell'art. 17, comma 5 del Codice, fermo restando quanto disposto dall'art. 52 comma 2 del Codice stesso e che l'appalto non presenta un interesse transfrontaliero certo.

Allegati:

- schema di contratto;
- dichiarazioni assenza conflitto interessi.

Reggio Emilia, lì 06/08/2025

IL DIRIGENTE DEL
Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile
e Patrimonio
F.to BUSSEI VALERIO

Documento sottoscritto con modalità digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.

(da sottoscrivere in caso di stampa)

Si attesta che la presente copia, composta di n. ... fogli, è conforme in tutte le sue componenti al corrispondente atto originale firmato digitalmente conservato agli atti con n del

Reggio Emilia, lì.....Qualifica e firma

CONTRATTO DI APPALTO
ACCORDO-QUADRO PER SERVIZI NOTARILI

Art. 1 – Conferma delle premesse

La determinazione dirigenziale n. ____ del _____, di conferimento dell'appalto per un accordo-quadro per servizi notarili nell'interesse della Provincia di Reggio Emilia forma parte integrante del presente contratto.

Art. 2 – Oggetto del Servizio

La Provincia di Reggio Emilia, in persona del sottoscritto Dirigente, conferisce allo Studio Notarile _____, che accetta nella persona del Dott. Antonio Caranci, l'incarico di cui all'oggetto, per le seguenti tipologie di atti notarili immobiliari e per i corrispondenti compensi netti (oltre a spese :

1) Valore dell'Atto: 10.000,00 €

Equo Compenso: 1.000,00 €

2) Valore dell'Atto: 30.000,00 €

Equo Compenso: 1.525,60 €

3) Valore dell'Atto: 70.000,00 €

Equo Compenso: 1.749,97 €

4) Valore dell'Atto: 100.000,00 €

Equo Compenso: 1.918,25 €

Gli importi suddetti saranno maggiorati degli accessori dovuti per legge, previdenziali e fiscali, oltre che delle spese vive documentate e spese generali nella misura del 10%.

Articolo 3 – Prestazioni professionali

La prestazione professionale, che verrà svolta dai professionisti dello Studio Notarile suddetto, in conformità alle norme di legge e alle regole dell'arte; i professionisti dello studio potranno avvalersi di collaboratori muniti dei necessari titoli e abilitazioni, sempre comunque in recepimento delle indicazioni del Responsabile dell'Ufficio Legale della Provincia.

Gli stessi professionisti non intendono in alcun modo instaurare con l'Ente committente rapporto implicante vincolo di subordinazione, ma viceversa rapporto inquadrabile nello schema di cui all'art. 2229 del codice civile (lavoro autonomo).

Articolo 4 – Impegni della Provincia

La Provincia si impegna a fornire ai professionisti tutta la documentazione utile per l'espletamento della prestazione di cui ai precedenti artt. 2 e 3. Il referente per la Provincia, per tutti gli adempimenti sopra indicati, è il Responsabile dell'U.O. Contenzioso e trasporti, Avv. Alessandro Merlo.

Art. 5 - Obblighi di tracciabilità

Ai sensi della Legge 136/2010 lo Studio Notarile _____ ha indicato il seguente conto corrente bancario dedicato, da utilizzare, dalla data del presente atto: _____ e che le persone delegate ad operare sul conto corrente suddetto sono: _____.

A pena di nullità del contratto, tutti i movimenti finanziari relativi ai servizi oggetto del presente contratto, devono essere registrati sul conto corrente dedicato sopracitato e devono essere effettuati esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale, ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni (sono esentate le fattispecie contemplate all'art. 3, comma 3, della L. 136/2010).

Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale, ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, costituisce causa di risoluzione del contratto.

Ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, gli strumenti di pagamento devono riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere per il presente contratto, il codice identificativo gara (CIG) attribuito dall'ANAC. E' fatto obbligo di provvedere a comunicare ogni modifica relativa alle generalità e al codice fiscale delle persone delegate ad operare sul suddetto c/c dedicato. A pena di nullità assoluta, la ditta assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge sopra citata.

L'assunzione degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari deve essere riportata in tutti i contratti sottoscritti con i subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate al servizio di cui al presente contratto e la Provincia può verificare in ogni momento tale adempimento.

Il Notaio e l'eventuale subcontraente che ha notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla Legge 136/2010, ne deve dare immediata comunicazione alla **Provincia di Reggio Emilia e alla Prefettura-Ufficio territoriale del Governo di Reggio Emilia**.

Art. 6 – Compensi professionali

La Provincia di Reggio Emilia concorda con lo Studio Notarile _____ la somma di Euro 39.500,00 netti, quale compenso massimo che verrà corrisposto in ragione delle prestazioni effettivamente rese, secondo il tariffario sopra riportato; il pagamento avverrà dietro presentazione di parcella pro-forma e di fattura elettronica a 30 (trenta) giorni dal ricevimento della stessa da parte del competente ufficio provinciale.

I mandati di pagamento saranno emessi dal Tesoriere provinciale UNICREDIT Banca Spa di Reggio Emilia, con mandato di accredito diretto sul conto corrente indicato all'art. 5 del presente atto.

Il compenso, come sopra determinato, viene dalle parti ritenuto congruo e soddisfacente, in relazione alla complessità della prestazione; non sono dovuti modifiche, integrazioni o aggiornamenti del compenso; detto importo comprende le spese per eventuali ausiliari, mentre sono da ritenere escluse le spese per consulenti di parte nominati in accordo con la Provincia, le spese di bollo e registrazione degli atti, le per imposte, tasse e contributi e le spese di notifica.

Art. 7 – Durata del servizio

Il contratto si intende cessato al raggiungimento dell'importo massimo previsto (39.500,00 euro) e comunque decorsi 4 anni dalla sua stipula.

Art. 8 - Revisione prezzi

Si riconosce la revisione prezzi ai sensi dell'art. 60 del Codice e dell'Allegato II.2 - bis al Codice.

Il codice CPV 79111000-5 - *Servizi di consulenza giuridica*, prescelto fa riferimento alla tabella D2, di cui al predetto allegato, che crea la corrispondenza tra il codice CPV e il Codice Ateco identificato con il n. [691-692-702]. Al momento dell'aggiudicazione verrà indicata l'ultima data disponibile degli indici pubblicati da ISTAT da prendere a riferimento per la revisione prezzi.

Art. 9 – Inadempienze contrattuali

La Provincia si riserva il diritto di revocare, a proprio insindacabile giudizio ed in qualsiasi momento, il presente mandato, senza alcun obbligo risarcitorio e senza preavviso alcuno ex art. 2227 e 2237 del Codice Civile, fermo restando il rimborso al professionista delle spese sostenute ed il compenso per l'opera svolta.

In ogni caso, la rescissione del contratto avverrà dopo aver accertato che la controparte

- non adempia ad obblighi assunti in modo funzionale e corretto;
- provochi danni materiali o morali al Provincia;

- svolga attività in contrasto o contrapposizione nonché in antagonismo con il presente servizio o si ponga in situazione di conflitto di interessi con quelli della Provincia;
- subentrino difficoltà di carattere economico/gestionale del servizio, tali da impedirne di fatto il funzionamento.

Fuori dai casi di impossibilità sopravvenuta della prestazione e della risoluzione per inadempimento di cui agli art. 1453, 1463, 1464 del Codice Civile, qualora l'appaltatore receda dal presente contratto, sarà comunque tenuto al pagamento di una penale pari a euro 500,00; in tal caso spettano comunque i compensi proporzionati all'attività svolta.

Art. 10 – Divergenze

Eventuali divergenze tra Provincia e l'appaltatore circa l'interpretazione del presente contratto e la sua applicazione, qualora non possano essere composte in via amichevole, saranno deferite al Tribunale di Reggio Emilia.

Art. 11 – Spese

Sono poste a carico dell'appaltatore le spese inerenti e conseguenti alla stipula del presente contratto, che è soggetto a registrazione solo in caso d'uso, in applicazione dell'imposta in misura fissa, ai sensi dell'art. 10 della tabella parte II del TUIR approvato con DPR 26.04.86, n. 131.

Reggio Emilia,

IL DIRIGENTE
DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

IL NOTAIO IN RAPPRESENTANZA
DELLO STUDIO NOTARILE _____



Visto, si attesta con esito FAVOREVOLE la regolarità contabile e la copertura finanziaria della spesa della determina N. 750 del 06/08/2025.

Reggio Emilia, lì 06/08/2025

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO BILANCIO

F.to DEL RIO CLAUDIA