



Giunta Regionale della Campania

DECRETO DIRIGENZIALE

DIRETTORE GENERALE/
DIRIGENTE UFFICIO/STRUTTURA
DIRIGENTE SETTORE
DIRIGENTE UOS

Pasquale MANDUCA

DECRETO N°	DEL	DIREZ. GENERALE / UFFICIO / STRUTT.	SETTORE	UOS
60	20/03/2026	203	00	00

Oggetto:

LIQUIDAZIONE ALLA SQUARE SPV S.R.L. DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE ORDINARIA A CANONE ESEGUITI, AGLI IMPIANTI PRESENTI NELLE TORRI C/3 E C/5 DEL CENTRO DIREZIONALE DI NAPOLI IN LOCAZIONE ALLA REGIONE CAMPANIA, NEL 1°SEMESTRE 2026.

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO:

- a. che con contratto del 28/10/1998, registrato all'Ufficio Atti Privati di Napoli in data 30/10/98, la Soc. Prometeus s.r.l., con sede in Napoli alla Via Ausilio lotti C/3 e C/5 C.F. e P.IVA 05737100635, concedeva in locazione alla Regione Campania, con decorrenza dal 1° gennaio 1999 e per una durata di 6 anni rinnovabile di altri 6, i locali ubicati nella torre C/3 e circa la metà di quelli ubicati nella torre C/5, per l'insediamento degli uffici regionali al Centro Direzionale di Napoli;
- b. che ai sensi dell'art. 9 del precitato contratto il locatore deve provvedere anche alla gestione, conduzione e manutenzione degli impianti tecnologici, nonché, limitatamente alla torre C/3, alla gestione e manutenzione dell'intero sistema centralizzato e degli impianti della sala conferenza;
- c. che nel corso degli anni si sono succeduti diversi proprietari per ultimo la Release S.p.A.;
- d. che con decreto dirigenziale n. 701 del 16/12/2011 si approvava lo schema di contratto e i relativi allegati aventi ad oggetto la ridefinizione delle modalità e delle condizioni per il riconoscimento e l'erogazione in favore del locatore Release S.p.A. del corrispettivo per la gestione, conduzione e manutenzione ordinaria degli impianti e delle facciate delle Torri C3 e C5;
- e. che con raccomandata A.R. Del 22/11/2011, anticipata via fax, acquisita al prot. n. 2011.0918589 del 02/12/2011, la Release S.p.a., ha comunicato di avere individuato nella Concrete S.r.l. Il soggetto in possesso dei requisiti e delle abilitazioni di legge, cui affidare la gestione, conduzione e manutenzione degli impianti e delle facciate delle Torri C/3 e C/5;
- f. che la Release S.p.A., ha sottoscritto *"l'atto di ridefinizione delle modalità di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti e delle facciate delle torri C3 e C5 del centro direzionale di Napoli condotte in locazione dalla regione Campania"* con rep. n. 166 del 16/12/2011, registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano, 1 in data 18/01/2012 al n. 628/3;
- g. che con D.D. n. 3 del 03/02/2022 è stato disposto l'impegno di spesa di €. 810.000,00 per servizi di manutenzione degli impianti tecnologici e €. 178.200,00 per IVA al 22% per un totale complessivo di €. 988.200,00 sullo stanziamento di competenza del capitolo 122 del bilancio annuale 2022, da destinare al pagamento, nei confronti della Release S.p.a., delle attività a canone per l'anno 2022;
- h. che il Banco BPM S.p.A. con sede in Milano – Piazza F. Meda, 4 – Codice Fiscale 09722490969 Partita Iva 10537050964 – con nota del 2 marzo 2022 Prot. n. 20/2022, acquisita in atti della Regione Campania con Prot. n. 2022.0117215 del 03/03/2022, ha comunicato, che giusta Atto di fusione del 10.2.2022, con efficacia dal 21 febbraio 2022 è operativa la incorporazione della RELEASE S.p.A. nella medesima Banco BPM S.p.A. nonché ha trasmesso copia di detto Atto di fusione ed, altresì, con la stessa nota ha precisato che, in esito a detta fusione, fanno capo al Banco BPM S.p.A. "a far tempo dal 21 febbraio 2022" tutti gli obblighi e i diritti derivanti dal corrente contratto di locazione dell'intero edificio Torre C3 e dei piani dal piano terra al piano decimo dell'edificio Torre C5 del Centro Direzionale di Napoli;
- i. che il Banco BPM S.P.A., con propria nota prot. nr. 00043/2025 del 07/07/2025, trasmessa in allegato a pec del 08/07/2025 acquisita in atti in pari data al Prot. n. 2025.0340890, ha comunicato che con atto di compravendita a rogito del Notaio Dario Restuccia in Milano, sottoscritto in data 25/06/2025, Repertorio n. 13530 Raccolta n. 7620, ha venduto la proprietà dell'immobile sito in Napoli in Viale della Costituzione, SNC CED, di cui al Contratto di Locazione del 28/10/1998, alla SQUARE SPV S.r.l. avente sede legale in Milano – Corso Vittorio Emanuele II, 24/28 – codice fiscale e iscrizione al registro delle imprese di Milano Monza Brianza Lodi al n. 12933280963 e che, pertanto, a partire dal 01/07/2025 i pagamenti dovuti a fronte del contratto di locazione in parola dovranno essere effettuati a favore di tale nuovo proprietario Square SPV S.r.l.;
- j. che successivamente, la BNP Paribas Real Estate Property Management Italy S.P.A. con comunicazione Prot. 2025/734 del 10/07/2025, trasmessa in allegato a pec dell'11/07/2025, acquisita in atti al prot. 2025.0350549 del 14/07/2025, ha rappresentato di essere affidataria da parte della Square SPV S.r.l. della gestione tecnica e amministrativa degli immobili in argomento come acquistati dalla stessa Square SPV S.r.l. con la compravendita sopra citata, ribadendo che i canoni di locazione dovuti dalla locataria Regione Campania per le future scadenze dovranno essere versati a favore del nuovo proprietario Square SPV S.r.l.;

- k. che con D.D. n. 32 del 09/02/2026, si è provveduto ad impegnare l'importo semestrale complessivo di € 565.284,10 (di cui € 463.347,62 per servizi ed € 101.936,48 per IVA al 22%) sul cap. 122 del bilancio annuale 2026, per servizi di manutenzione degli impianti tecnologici;

CONSIDERATO:

- a. che la SQUARE SPV s.r.l. ha fatto pervenire per il servizio di manutenzione, legato al canone di fitto, degli impianti presenti nelle Torri C/3 e C/5 del Centro Direzionale di Napoli in locazione alla Regione Campania, la fattura n. S2A00051 del 12/03/2026 di € 565.284,10 IVA inclusa (€ 463.347,62 per lavori ed € 101.936,48 per IVA) riferita al periodo 01/01/2026 – 30/06/2026 **(registrata nel R.U.F. con il numero 2110001749)**;

RILEVATO:

- a. che gli elementi informativi relativi al progetto/prestazione sono:

PROGETTO/PRESTAZIONE		
Denominazione	CIG	CUP
LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA ESEGUITA AGLI IMPIANTI PRESENTI NELLE TORRI C/3 E C/5 DEL CENTRO DIREZIONALE DI NAPOLI IN LOCAZIONE ALLA REGIONE CAMPANIA	-----	-----

- b. che gli elementi informativi relativi al creditore (beneficiario) sono:

BENEFICIARIO			
Nominativo/ Ragione sociale	Indirizzo	Comune	Codice fiscale P. Iva
SQUARE SPV s.r.l.	C.so Vittorio Emanuele Il n. 24/28	MILANO	12933280963

- c. che gli elementi informativi contabili sono:

IMPEGNO E PAGAMENTO (nome beneficiario)							
Decreto impegno	Impegno definitivo	Estremi fattura/ documento equipollente	Modalità di pagamento	Causale pagamento	Importo	Ritenuta	Esercizio finanz
32/2026	3260000204	S2A00051	Bonifico bancario IT95X0347901600000802737002	Lavori manutenzione e ordinaria a canone degli impianti	565.284,10	101.936,48	2026

CODIFICAZIONE DELLA TRANSAZIONE ELEMENTARE DI BILANCIO (stringa)

Cap	Missione	Programma	COFOG	Titolo	Macroag.	V livello Piano dei Conti	Identif. Transaz U.E.	Ricorrenti	Perimetro Sanità
122	01	106	01.3	1	103	1.03.02.09.004	8	3	3

VERIFICATO:

- che il termine per il pagamento di cui all'articolo 1 c.2 del D.Lgs. n.192/2012 (che modifica il D.Lgs. n.231/2002) è di trenta giorni dalla data di ricevimento dal Sistema di Interscambio (SDI) avvenuto in data 19/03/2026;
- che il DURC, non è effettuabile in quanto non risultano attive posizioni per INPS e INAIL, per mancanza di addetti;
- che il certificato camerale e quello fallimentare, acquisiti agli atti della UOD e rilasciati in data 06/03/2025, risultano regolari e che non sono in atto scioglimenti concorsuali;
- che il creditore ha comunicato, ai sensi dell'art. 3 della legge n. 136 del 2010 e s.m.i., gli estremi del conto corrente dedicato e generalità e codice fiscale delle persone delegate ad operare su di esso;
- che la liquidazione rispetta i limiti di competenza e cassa dettati dalla D.G.R.C. 1 del 07/01/2025;
- che la spesa è liquidabile in quanto la prestazione è stata resa nell'anno di riferimento dell'impegno;
- che i documenti di spesa prodotti sono conformi alla legge, che le prestazioni rispondono ai requisiti quali/quantitativi richiesti e che la prestazione è esigibile, ai sensi di quanto previsto dalle lettere a), b) e c) del paragrafo 6, Allegato 4/2 del D.lgs. 118/2011;
- che la fattispecie non rientra tra quelle soggette agli obblighi di pubblicazione di cui agli artt. 26 e 27 del decreto legislativo n. 33 del 14 marzo 2013;

RITENUTO:

- di dover liquidare, ordinare e pagare, nei limiti dello stanziamento di cassa, la somma complessiva di 565.284,10 IVA inclusa (€ 463.347,62 per lavori ed € 101.936,48 per IVA) riferita al periodo 01/01/2026 – 30/06/2026, sul cap. 122 del bilancio 2026;
- che la liquidazione rientra nei casi di cui all'art. 1, comma 629, lett. b) della L. 190/2014 – Split Payment – secondo cui l'IVA va versata direttamente all'Erario;

VISTI:

la L.R. n. 24/2005;
la circolare n.5 del 12/06/2000 dell'Assessore alle Risorse Umane;
la deliberazione di G.R. n. 211 del 01/02/2008;
il D. Lgs. n. 118/2011 e ss. mm;
il D. Lgs. n. 33 del 14.03.2013
la D.G.R.C. n. 427 del 27/09/2013;
la D.G.R.C. n. 488 del 31/10/2013;
le L.L. RR. nn. 25 e 26 del 30/12/2025;
la D.G.R.C. n. 1 del 07/01/2025;
la D.G.R.C. n. 302 del 04/06/2025;
il D.P.R.G.C. n. 58 del 27/06/2025;
la D.G.R.C. n. 786 del 14/11/2025;
la L.R. n. 15 del 06/10/2025;
la L.R. n. 23 del 16/10/2025;

Alla stregua della dichiarazione di regolarità resa dal Dirigente

DECRETA

Per tutto quanto esposto in narrativa che qui si intende integralmente ripetuto e trascritto:

1. che, relativamente al beneficiario in argomento, è dovuta la verifica ex art. 48-bis;
2. di liquidare, ordinare e pagare, in favore del beneficiario la somma suindicata come da precedente stringa;
3. di imputare la spesa di che trattasi a valere sull'impegno assunto come sopra riportato;
4. di stabilire, ai fini dell'applicazione del principio di competenza economica, che l'impegno sul quale è imputata la presente liquidazione, presenta la seguente competenza economica: 01/01/2026 – 31/12/2026;
5. di autorizzare la Direzione generale per le Risorse finanziarie al pagamento di quanto qui liquidato;
6. di trasmettere il presente atto al beneficiario, alla Direzione generale per le Risorse finanziarie, alla Segreteria di Giunta per il seguito di competenza e all'Assessore con delega alle Attività Produttive e alla Ricerca Scientifica.

LA/la

Pasquale MANDUCA

Firmato digitalmente ai sensi del CAD e normativa connessa