



*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
<b>52</b>	<b>11/03/2026</b>	<b>203</b>	<b>00</b>	<b>00</b>

Oggetto:

***IMPEGNO A FAVORE DELLE SOCC. "PROFIM S.p.A." E "ALBEMAGIU IMMOBILIARE S.r.l." - PER SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DELL'ISOLA A/6 DEL C.D. NAPOLI IN LOCAZIONE ALLA REGIONE CAMPANIA. CAP. 122 - E.F. 2026.***

## IL DIRETTORE GENERALE

### PREMESSO:

- a) che con contratto sottoscritto il 26.07.2006 e registrato all'Agenzia delle Entrate in data 11/08/06 al n. 1155, le Socc. "PROFIM S.p.A." - con sede in Napoli alla Via Toledo n. 320 P.Iva 05248170630 -, rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale Rappresentante dr. Alessandro Parisi, e "SCHIAVO & C. S.p.A."- con sede in Vallo della Lucania (SA) Via Rubino n. 35 P.IVA 03605580657 -, rappresentata dall'Amministratore Delegato e Legale Rappresentante geom. Remo Schiavo, veniva concesso il rinnovo del contratto di locazione dell'immobile di loro proprietà, sito in Napoli al Centro Direzionale Is.A/6, per consentire la continuità dei compiti di istituto degli uffici regionali ivi allocati;
- b) che ai sensi dell'art.7 del precitato contratto il locatore avrebbe provveduto anche alla completa gestione, conduzione e manutenzione ordinaria sia degli impianti tecnologici, sia di ogni altro intervento edile di manutenzione ordinaria da effettuarsi nell'immobile;
- c) che il contratto è stipulato a corpo e misura: per quanto riguarda la parte a corpo (canone) l'importo annuale è pari ad € 193.200,00 oltre Iva e verrà aggiornato annualmente in ragione degli aumenti ISTAT pari al 75% delle variazioni, mentre l'importo annuale massimo dei lavori da corrispondersi a misura è pari ad € 200.000,00, oltre Iva, detratta della percentuale di ribasso del 34,95% applicato sui prezzi unitari riferiti alla Tariffa della Regione Campania attualmente in vigore;
- d) che la società Schiavo & C. S.p.A. con sede in Vallo della Lucania (SA) alla Via Rubino n. 2, P.IVA 03605580657, con nota del 27 ottobre 2023 Prot. SA/GR/359/2023/ap, acquisita in atti della Regione Campania con prot. N. 2023.0520905 del 30/10/2023, ha trasmesso copia dell'atto di scissione del 29/11/2022 (repertorio n. 12609 raccolta n. 7148) ed ha comunicato che, in esito alla scissione, avrebbero fatto capo alla società ALBEMAGIU IMMOBILIARE S.r.l con sede in Vallo Della Lucania (SA) alla Via Rubino n. 5, codice fiscale e partita IVA n. 06142250650;
- e) Che con nota prot. n. 0300067 del 17/06/2024 questa U.O.D comunicava, alle ditte PROFIM S.p.A. ed ALBEMAGIU IMMOBILIARE S.r.l., che il canone di manutenzione di € 193.200,00 veniva aggiornato all'adeguamento ISTAT, riferito alle annualità pregresse, ad un importo di € 246.088,50, per entrambe le ditte, oltre IVA;
- f) che alle ditte Società Profim S.p.A. e Società ALBEMAGIU IMMOBILIARE S.r.l., proprietarie dell'immobile del centro direzionale Isola A/6, sede degli uffici regionali, spetta, annualmente, ed a seguito di adeguamento ISTAT, la liquidazione degli oneri di manutenzione ordinaria agli impianti, pari ad € 300.227,97 IVA compresa di cui:
- 1.2 Società Profim S.p.A. millesimi 738/1000 pari a € 221.568,25 (di cui € 181.613,32 + € 39.954,93 per IVA);
- 2.2 Società ALBEMAGIU IMMOBILIARE S.r.l. millesimi 262/1000 pari a € 78.659,72 (di cui € 64.475,18 + € 14.184,54 per IVA);

### RITENUTO:

- a) di dover impegnare la somma complessiva di € 246.088,50 per servizi di manutenzione degli impianti tecnologici ed € 54.139,47 per IVA al 22% per un totale complessivo di €. 300.227,97 per l'anno 2026 sullo stanziamento di competenza del capitolo 122 del bilancio annuale 2026, come di seguito specificato:
- Società Profim S.p.A. millesimi 738/1000 pari a € 221.568,25 (di cui € 181.613,32 + € 39.954,93 per IVA);
  - Società ALBEMAGIU IMMOBILIARE S.r.l. millesimi 262/1000 pari a € 78.659,72 (di cui € 64.475,18 + € 14.184,54 per IVA);

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

b) di dover precisare che il presente atto non rientra nella casistica prevista dal D.Lgs. n. 33 del 14/03/2013 artt. 26 e 27 bensì in quella dell'art. 37 e quindi è soggetto a pubblicazione;

#### 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;  
il D. Lgs. n. 50/2016 e ss. mm;  
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 dell'istruttoria compiuta dal R.U.P. Arch. Pasquale Manduca, nonché dall'espressa dichiarazione di regolarità resa dallo stesso.

#### DECRETA

- 1) **di** impegnare la somma complessiva di € 246.088,50 per servizi di manutenzione degli impianti tecnologici ed € 54.139,47 per IVA al 22% per un totale complessivo di € 300.227,97 per l'anno 2026 sullo stanziamento di competenza del capitolo 122 del bilancio annuale 2026, come di seguito specificato:
  - Società Profim S.p.A. millesimi 738/1000 pari a € 221.568,25 (di cui € 181.613,32 + € 39.954,93 per IVA);
  - Società ALBEMAGIU IMMOBILIARE S.r.l. millesimi 262/1000 pari a € € 78.659,72 (di cui € 64.475,18 + € 14.184,54 per IVA);

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

- 2) **di** dare atto che trattasi di spesa che, per sua natura, non può essere frazionata in dodicesimi;
- 3) **di** attestare che la spesa è esigibile e liquidabile nell'esercizio finanziario 2026 ai sensi del principio della competenza finanziaria;
- 4) **di** stabilire che il detto impegno presenta la seguente competenza economica: 01/01/2026 – 31/12/2026;
- 5) **di** stabilire che alla liquidazione si provvederà con successivi atti;
- 6) **che** il presente atto non rientra nella casistica prevista dal D.Lgs. n. 33 del 14/03/2013 artt. 26 e 27 bensì in quella dell'art. 37 e quindi è soggetto a pubblicazione;
- 7) **di** inviare il presente decreto, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia:  
7.1 alla D.G. Risorse Finanziarie – Gestione dei Procedimenti della Spesa Regionale (202.04.02);

7.2 alla Segreteria di Giunta (104.00.00);  
7.3 all'Assessore per le Risorse Strumentali, per opportuna informativa.

LA/la

**Pasquale MANDUCA**

*Firmato digitalmente ai sensi del CAD e normativa connessa*