



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 |
|------------|-------------------|--|-----------|-----------|
| 32 | 09/02/2026 | 203 | 00 | 00 |

Oggetto:

***IMPEGNO RELATIVO AL 1° SEMESTRE 2026 A FAVORE DELLA SQUARE SPV S.R.L.
PER SERVIZIO LAVORI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI E
FACCIAE DELLE TORRI C/3 E C/5 DEL CENTRO DIREZIONALE DI NAPOLI IN
LOCAZIONE ALLA REGIONE CAMPANIA. CAP. 122 - E.F. 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 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;
- f) 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;
- g) 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.;
- h) 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.;

RITENUTO:

- a) di dover impegnare, la somma complessiva di € 565.284,10 (di cui € 463.347,62 per servizi ed € 101.936,48 per IVA al 22%), relativa al 1° semestre 2026 per servizi di manutenzione degli impianti tecnologici delle Torri C3 e C5 del Centro Direzionale di Napoli, sullo stanziamento di competenza

del capitolo 122 del bilancio annuale 2026, in favore della SQUARE SPV s.r.l., precisando che trattasi di spesa che, per sua natura, non può essere frazionata in dodicesimi:

| 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;
 la D.G.R.C. n. 448 del 03/08/2020;
 il D.P.R.G.C. n. 123 del 27/08/2020;
 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 Dirigente della U.O.D.

DECRETA

1. **di** impegnare la somma complessiva di € 565.284,10 (di cui € 463.347,62 per servizi ed € 101.936,48 per IVA al 22%), relativa al 1° semestre 2026 per servizi di manutenzione degli impianti tecnologici delle Torri C3 e C5 del Centro Direzionale di Napoli, sullo stanziamento di competenza del capitolo 122 del bilancio annuale 2026, in favore della SQUARE SPV s.r.l.:

| 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 alla liquidazione si provvederà con successivi atti;
5. **di** stabilire che il detto impegno presenta la seguente competenza economica: 01/01/2026 – 31/12/2026;
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 degli artt. 23 e 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

ARCH. PASQUALE MANDUCA

Firmato digitalmente ai sensi del CAD e normativa connessa