



*Giunta Regionale della Campania
Consiglio Regionale della Campania*

ACCORDO INTERISTITUZIONALE

ai sensi dell'art. 15 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni e integrazioni

**PER LA DISCIPLINA DEI RAPPORTI ISTITUZIONALI, DELLE COMPETENZE GESTIONALI E DELLA RIPARTIZIONE
DEGLI ONERI ECONOMICI RELATIVI ALL'IMMOBILE CENTRO DIREZIONALE DI NAPOLI – ISOLA 3 – EDIFICIO
F13 DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE CAMPANIA**

Aprile 2026



Giunta Regionale della Campania
Consiglio Regionale della Campania

1. QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Il presente Accordo è adottato nel rispetto e in attuazione delle seguenti disposizioni normative:

- Art. 15, Legge 7 agosto 1990, n. 241 (Accordi tra pubbliche amministrazioni), che consente alle amministrazioni pubbliche di concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune;
- Art. 15, comma 2, L. 241/1990, che prevede l'applicazione, in quanto compatibili, delle disposizioni di cui all'art. 11, commi 4 e 5, della medesima legge, con particolare riferimento alla forma scritta a pena di nullità e all'obbligo di motivazione;
- Statuto della Regione Campania;
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 1461 del 22 marzo 1994 (locazione immobile ISVEIMER – Centro Direzionale Napoli);
- Atto notarile di compravendita – rep. n. 1837, racc. n. 1332, del 11 aprile 2018 (notaio Francesco Coppola, Napoli) – acquisto definitivo dell'edificio F13 da Mediocredito Italiano S.p.A., con esercizio del diritto di opzione di riscatto del contratto di locazione finanziaria n. 2621989;
- Regolamento di contabilità della Regione Campania;
- D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 (Testo Unico sulla sicurezza nei luoghi di lavoro);
- Ogni altra normativa statale e regionale vigente in materia di patrimonio pubblico e gestione di immobili di proprietà di enti territoriali.

2. PREMESSE IN FATTO E IN DIRITTO

CONSIDERATO che la Regione Campania non disponeva, nel 1994, di una sede propria adeguata ad ospitare i propri organi istituzionali, e che tale situazione aveva determinato l'esigenza urgente di reperire immobili idonei nel Centro Direzionale di Napoli;

VISTO che con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1461 del 22 marzo 1994 fu approvato lo schema di contratto di locazione dell'immobile sito nel Centro Direzionale di Napoli – Isola 3, Lotto 3L, di proprietà dell'ISVEIMER S.p.A., al canone annuo di Lire 4.000.000.000 oltre IVA, con decorrenza dal 1° maggio 1994, destinato a sede istituzionale del Consiglio regionale della Campania;

RILEVATO che la medesima Deliberazione n. 1461/1994 prevedeva espressamente il trasferimento al Consiglio Regionale di tutte le competenze relative ai servizi di pulizia, guardiania, custodia, utenze e quant'altro necessario al funzionamento dei propri uffici, previsione mai seguita da un atto formale regolatore dei rapporti tra i due organi istituzionali;

VISTO che in data 18 giugno 2002, con atto del notaio Enzo Salomone di Napoli (rep. n. 66.396), la Regione Campania ha stipulato con la società San Paolo Leasint S.p.A. un contratto di locazione finanziaria avente ad oggetto il medesimo immobile, successivamente incorporato nelle società Intesa Leasing S.p.A., Leasint S.p.A. e infine Mediocredito Italiano S.p.A.;

VISTO che in data 11 aprile 2018, con atto notarile del notaio Francesco Coppola di Napoli (rep. n. 1837, racc. n. 1332), la Regione Campania ha esercitato il diritto di opzione di riscatto previsto dal contratto di leasing, acquistando la piena proprietà dell'intero edificio denominato F13 del Centro Direzionale di Napoli per il corrispettivo di euro 2.401.524,58 oltre IVA;



*Giunta Regionale della Campania
Consiglio Regionale della Campania*

RITENUTO che, a seguito dell'acquisizione della piena proprietà dell'immobile, si rende necessario e non più differibile disciplinare in modo formale, organico e vincolante i rapporti istituzionali, le competenze gestionali e la ripartizione degli oneri economici tra la Giunta Regionale e il Consiglio Regionale;

VALUTATO che, in applicazione dei principi di buona amministrazione, efficienza ed economicità, risulta opportuno attribuire al Consiglio Regionale la gestione integrale dell'edificio – ivi compresi gli spazi di pertinenza della Giunta Regionale e tutte le aree comuni – garantendo unitarietà di coordinamento e razionalizzazione delle risorse: tale scelta è fondata sui principi di unitarietà della gestione, efficienza organizzativa ed economicità dell'azione amministrativa, e risponde all'esigenza di garantire un unico centro di responsabilità per la gestione di un edificio che ospita entrambi gli organi istituzionali.

RITENUTO altresì necessario procedere alla regolarizzazione della situazione di fatto venutasi a creare nel periodo compreso tra il 1° maggio 1994 e la data del presente atto;

VISTO l'art. 15 della Legge n. 241/1990 e successive modificazioni, che costituisce la base giuridica del presente accordo;

TUTTO CIÒ PREMESSO, le Parti convengono e stipulano il seguente

ACCORDO INTERISTITUZIONALE

Art. 1 - OGGETTO DELL'ACCORDO

1. Il presente Accordo interistituzionale, stipulato ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 della Legge 7 agosto 1990, n. 241, disciplina i rapporti tra la Giunta Regionale della Campania e il Consiglio Regionale della Campania in merito all'utilizzo, alla gestione e alla ripartizione degli oneri economici relativi all'immobile di proprietà della Regione Campania, sito in Napoli – Centro Direzionale, edificio denominato F13, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Napoli alla sezione urbana VIC, foglio 9, particella 127, con tutti i subalterni ivi compresi.
2. Il presente Accordo costituisce lo strumento di attuazione di quanto previsto dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 1461 del 22 marzo 1994, producendo piena efficacia giuridica e vincolando entrambe le Parti a decorrere dalla data di sottoscrizione.
3. In forza del rinvio operato dall'articolo 15, comma 2, della legge n. 241/1990, l'accordo è stipulato in forma scritta, a pena di nullità, in conformità all'articolo 11, comma 4, della medesima legge, e costituisce titolo idoneo per gli impegni di spesa nei rispettivi bilanci;



Giunta Regionale della Campania
Consiglio Regionale della Campania

Art. 2 - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

1. L'immobile oggetto del presente Accordo è l'intero edificio F13 del Centro Direzionale di Napoli, di proprietà della Regione Campania in forza dell'atto di compravendita dell'11 aprile 2018 (notaio Francesco Coppola, rep. n. 1837).
2. Il fabbricato si sviluppa su ventiquattro livelli complessivi, comprensivi di n. 2 livelli interrati, piano terra con soppalco, n. 21 piani fuori terra e piano copertura, per una superficie lorda complessiva di mq 17.957 circa.

Art. 3 - ATTRIBUZIONE DELLA GESTIONE AL CONSIGLIO REGIONALE

1. Le Parti convengono che la gestione operativa integrale dell'intero edificio F13 è attribuita al Consiglio Regionale della Campania, a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente Accordo.
2. L'attribuzione della gestione al Consiglio Regionale si estende senza eccezioni a tutti gli spazi dell'edificio, ivi compresi:
tutte le aree comuni, i locali di servizio, gli spazi pertinenziali e le infrastrutture condivise;
i parcheggi, i locali tecnici e i locali al piano copertura.

Art. 4 - OBBLIGHI DEL CONSIGLIO REGIONALE

1. Il Consiglio Regionale, tramite i propri uffici competenti e attraverso i contratti di appalto e di servizio di propria pertinenza, provvede per l'intero edificio F13 a:
 - servizi di pulizia, sanificazione e igiene ambientale di tutti i locali, uffici e spazi comuni;
 - guardiana, portierato e custodia dell'intero edificio, inclusi tutti gli accessi carrabili e pedonali;
 - gestione unitaria di tutte le utenze dell'immobile (energia elettrica, riscaldamento, climatizzazione, acqua, gas, telecomunicazioni);
 - adempiere agli obblighi tributari a carico dei detentori di immobili quali la TARI;
 - manutenzione ordinaria e straordinaria di tutti gli spazi, impianti e infrastrutture dell'edificio, ivi compresi ascensori, scale, aree pertinenziali, parcheggi e locali tecnici;
 - adempimenti relativi alla sicurezza sul lavoro ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 per le parti comuni e per gli spazi di pertinenza del Consiglio;
 - rapporti con il Consorzio del Centro Direzionale di Napoli per gli adempimenti e i pagamenti consortili dell'intero edificio;
 - ogni altra attività necessaria al regolare, efficiente e sicuro funzionamento dell'edificio nel suo complesso.
2. Il Consiglio Regionale è tenuto altresì a:
 - comunicare tempestivamente alla Giunta Regionale eventuali interventi straordinari che incidano sull'integrità strutturale o sul valore patrimoniale dell'immobile;
 - conservare la documentazione contabile relativa alla gestione dell'edificio per un periodo non inferiore a dieci anni.



Giunta Regionale della Campania
Consiglio Regionale della Campania

Art. 5 - OBBLIGHI DELLA GIUNTA REGIONALE

1. La Giunta Regionale, in qualità di proprietaria dell'immobile e di organo che ne utilizza parte degli spazi, è tenuta a:
 - collaborare con il Consiglio Regionale per la pianificazione degli interventi di manutenzione straordinaria connessi alla proprietà dell'immobile;
 - adempiere agli obblighi tributari a carico dei proprietari di immobili, ivi compreso il versamento dell'IMU ove non ricorrano i presupposti per l'esenzione di cui all'art. 1, comma 759, lett. a), della Legge n. 160/2019.

Art. 6 - RIPARTIZIONE DEGLI ONERI ECONOMICI E MODALITÀ DI RIMBORSO

1. Tutti gli oneri economici connessi alla gestione dell'intero edificio F13 — ivi compresi i costi relativi alle utenze, ai servizi di pulizia e sanificazione, alla guardiana, alla manutenzione ordinaria e straordinaria, agli adempimenti consortili e a ogni altro servizio necessario al funzionamento e alla conservazione dell'edificio — sono integralmente ed esclusivamente a carico del Consiglio Regionale, senza alcun diritto di rivalsa o rimborso nei confronti della Giunta Regionale, indipendentemente dalla destinazione d'uso degli spazi e dall'organo che li occupa.
2. Resta a carico della Giunta Regionale, in qualità di proprietaria dell'immobile, esclusivamente l'adempimento degli obblighi tributari connessi alla proprietà dell'immobile, ivi compreso il versamento dell'IMU ove non ricorrano i presupposti per l'esenzione di cui all'art. 1, comma 759, lett. a), della Legge n. 160/2019, nonché il pagamento della TARI per le superfici di propria pertinenza.
3. Ciascuna istituzione inserisce nei propri stanziamenti di bilancio annuali le somme previste per gli oneri derivanti dal presente articolo, con apposito capitolo di spesa dedicato alla gestione dell'immobile F13.

Art. 7 - REGOLARIZZAZIONE DELLA SITUAZIONE PREGRESSA

1. Le Parti danno atto che, a partire dal 1° maggio 1994 e sino alla data del presente Accordo, non è mai stato adottato alcun atto formale che disciplinasse i rapporti gestionali e la ripartizione degli oneri tra Giunta Regionale e Consiglio Regionale in merito all'immobile in oggetto, in attuazione di quanto previsto dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 1461/1994.
2. Le Parti prendono atto che, nel periodo 1994–2024, gli oneri di gestione dell'immobile sono stati di fatto sostenuti secondo modalità non formalizzate, e che tale situazione non ha dato luogo ad alcun obbligo di rimborso reciproco tra le Parti, in coerenza con i principi che regolano il presente Accordo. Nessuna pretesa economica può essere avanzata da una Parte nei confronti dell'altra in relazione al periodo pregresso.
3. La regolarizzazione della situazione pregressa non pregiudica la validità, l'efficacia e l'immediata operatività del presente Accordo, che produce i suoi effetti dalla data di sottoscrizione.



Giunta Regionale della Campania
Consiglio Regionale della Campania

Art. 8 - TAVOLO TECNICO DI COORDINAMENTO

1. Per la corretta attuazione del presente Accordo, per il monitoraggio della gestione dell'immobile e per la composizione bonaria di eventuali controversie, verrà istituito un Tavolo Tecnico di Coordinamento Interistituzionale, la cui composizione verrà definita con successivo atto.
2. Il Tavolo Tecnico si riunisce in via ordinaria almeno una volta l'anno, e in via straordinaria su richiesta motivata di una delle Parti con preavviso di almeno quindici giorni. Le determinazioni sono adottate per consenso e verbalizzate, i verbali, sottoscritti dai coordinatori di entrambe le Parti.

Art. 9 - EFFICACIA GIURIDICA E FORZA VINCOLANTE

1. Il presente Accordo, stipulato in forma scritta a pena di nullità ai sensi dell'art. 11, comma 2, L. 241/1990, ha piena efficacia giuridica vincolante per entrambe le Parti a decorrere dalla data di sottoscrizione.
2. Il presente Accordo acquista efficacia subordinatamente all'adozione dei seguenti atti formali di approvazione:
 - Deliberazione della Giunta Regionale della Campania di approvazione del presente Accordo;
 - Deliberazione dell'Ufficio di Presidenza del Consiglio Regionale della Campania di approvazione del presente Accordo.

Art. 10 - DURATA, REVISIONE E RECESSO

1. Il presente Accordo ha durata indeterminata e produce i suoi effetti dalla data di sottoscrizione.
2. Le Parti procedono a revisione ordinaria ogni cinque anni dalla sottoscrizione. Revisioni straordinarie possono essere richieste in presenza di significative variazioni nell'utilizzo degli spazi, modifiche normative rilevanti o mutamenti organizzativi che alterino l'assetto delle competenze istituzionali.
3. Ciascuna Parte può recedere dal presente Accordo mediante comunicazione scritta motivata con preavviso minimo di centottanta giorni. Nel periodo di preavviso le Parti concordano le modalità di trasferimento delle competenze gestionali al soggetto subentrante, garantendo la continuità dei servizi essenziali per l'edificio. Il recesso non esonera il Consiglio Regionale dagli obblighi di gestione e dai relativi oneri economici maturati fino alla data di efficacia del recesso, né la Giunta Regionale dagli obblighi tributari connessi alla proprietà dell'immobile.

Art. 11 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

1. Le Parti si impegnano a risolvere in via bonaria, attraverso il Tavolo Tecnico di cui all'art. 8, qualsiasi controversia relativa all'interpretazione, all'applicazione o all'esecuzione del presente Accordo.
2. Qualora il Tavolo Tecnico non pervenga a una soluzione condivisa entro sessanta giorni dalla formale segnalazione della controversia, le Parti possono concordare il ricorso a procedure di mediazione o di arbitrato ai sensi della normativa vigente.



Giunta Regionale della Campania
Consiglio Regionale della Campania

3. Per qualsiasi controversia che non trovi composizione in via amministrativa, è competente il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania.

Art. 12 - DISPOSIZIONI FINALI

1. Il presente Accordo è redatto in quattro esemplari originali di uguale valore, due per ciascuna Parte.
2. Il presente Accordo, ad esecutività avvenuta, è trasmesso per conoscenza e per gli adempimenti di rispettiva competenza a: Settore Demanio e Patrimonio della Giunta Regionale; Settore Ragioneria della Giunta Regionale; Settore Formazione Bilancio della Giunta Regionale; Avvocatura Regionale; Settore Risorse Finanziarie e Strumentali del Consiglio Regionale.
3. Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente Accordo si applicano le disposizioni di cui alla Legge n. 241/1990, al Codice Civile per quanto compatibile, e alla normativa vigente in materia di patrimonio degli enti pubblici.

Per la Giunta Regionale

Il Presidente della Giunta Regionale

Per il Consiglio Regionale

Il Presidente del Consiglio Regionale