



*Giunta Regionale della Campania*  
*Consiglio Regionale della Campania*

**DISCIPLINARE ORGANIZZATIVO INTERNO**  
**TECNICO - AMMINISTRATIVO**

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



*Giunta Regionale della Campania*  
*Consiglio Regionale della Campania*

## **1. QUADRO NORMATIVO AMMINISTRATIVO DI RIFERIMENTO**

Il presente Disciplinare organizzativo è adottato nel rispetto dei principi di buon andamento, coordinamento amministrativo, efficiente gestione del patrimonio pubblico regionale e leale collaborazione istituzionale, nonché in attuazione delle seguenti disposizioni e atti:

- Statuto della Regione Campania;
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 1461 del 22 marzo 1994, relativa alla locazione dell'immobile sito nel Centro Direzionale di Napoli – Isola 3;
- Atto notarile di compravendita rep. n. 1837, racc. n. 1332, dell'11 aprile 2018 (notaio Francesco Coppola, Napoli), relativo all'acquisto dell'edificio F13 da Mediocredito Italiano S.p.A., con esercizio del diritto di opzione di riscatto del contratto di locazione finanziaria n. 2621989;
- normativa statale e regionale vigente in materia di patrimonio pubblico e gestione degli immobili appartenenti agli enti territoriali;
- Regolamento di contabilità della Regione Campania;
- D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e successive modificazioni e integrazioni, recante “Testo Unico sulla salute e sicurezza nei luoghi di lavoro”;
- D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, con particolare riferimento agli articoli 15, 17 e 45 e ai relativi allegati;
- normativa vigente in materia di autonomia organizzativa, contabile e funzionale del Consiglio regionale della Campania;
- ogni altra disposizione normativa e amministrativa applicabile alla gestione, manutenzione e utilizzazione di immobili destinati a finalità istituzionali pubbliche.

## **2. PREMESSE IN FATTO E IN DIRITTO**

CONSIDERATO che la Regione Campania, nel corso degli anni, ha progressivamente individuato nel Centro Direzionale di Napoli il principale polo destinato allo svolgimento delle proprie attività istituzionali;

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., con decorrenza dal 1° maggio 1994, destinato a sede istituzionale del Consiglio regionale della Campania;

RILEVATO che la medesima Deliberazione n. 1461/1994 prevedeva il trasferimento al Consiglio Regionale delle competenze relative ai servizi di pulizia, guardiania, custodia, utenze e delle ulteriori attività necessarie al funzionamento dei propri uffici, senza che sia stato successivamente adottato un organico atto di disciplina dei rapporti gestionali relativi all'immobile;

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 Mediocredito Italiano S.p.A.;



*Giunta Regionale della Campania*  
*Consiglio Regionale della Campania*

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, acquisendo la piena proprietà dell'edificio denominato F13 del Centro Direzionale di Napoli;

RITENUTO opportuno procedere alla definizione di un assetto organizzativo e gestionale unitario dell'immobile, al fine di assicurare maggiore efficienza amministrativa, razionalizzazione delle risorse e coordinamento delle attività connesse alla gestione dell'edificio;

VALUTATO che l'attribuzione al Consiglio Regionale della gestione operativa dell'immobile, comprese le aree comuni e gli spazi utilizzati dagli uffici della Giunta Regionale, risponde a criteri di economicità, buon andamento e unitarietà gestionale;

RITENUTO altresì necessario procedere alla regolazione degli aspetti organizzativi e gestionali connessi all'utilizzo dell'immobile e alla ripartizione dei relativi oneri economici;

CONSIDERATO che la Giunta e il Consiglio regionale costituiscono, ai sensi dell'art. 121 Cost., organi della Regione Campania, unico ente dotato di personalità giuridica, e che il presente atto ha natura di disciplina organizzativa interna e non costituisce accordo ai sensi dell'art. 15 della legge 241/1990;

RILEVATO altresì che, per gli interventi comportanti l'affidamento di contratti di lavori, servizi e forniture, restano ferme le competenze del Consiglio regionale quale stazione appaltante, da esercitarsi nel rispetto del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36;

**TUTTO CIÒ PREMESSO**

**le strutture competenti adottano il presente Disciplinare organizzativo.**

**Art. 1 | OGGETTO DELL'ACCORDO**

1. Il presente Disciplinare organizzativo disciplina gli aspetti concernenti l'utilizzo, la gestione operativa e la 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 Disciplinare costituisce strumento di coordinamento organizzativo e gestionale finalizzato all'attuazione degli indirizzi già definiti con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1461 del 22 marzo 1994 e alla regolazione dei rapporti funzionali connessi all'utilizzo dell'immobile da parte delle strutture della Giunta Regionale e del Consiglio Regionale.
3. Il presente documento disciplina, in particolare:
  - a. l'attribuzione delle competenze gestionali relative all'immobile;
  - b. la ripartizione degli oneri economici derivanti dalla gestione e utilizzazione dell'edificio;
  - c. le modalità di coordinamento amministrativo e organizzativo tra le strutture interessate;
  - d. gli aspetti connessi alla manutenzione, sicurezza e funzionalità dell'immobile.
4. Restano ferme le competenze istituzionali, organizzative, amministrative e contabili rispettivamente attribuite alla Giunta Regionale e al Consiglio Regionale dalla normativa vigente, dallo Statuto regionale e dai rispettivi regolamenti interni.



*Giunta Regionale della Campania*  
*Consiglio Regionale della Campania*

**Art. 2 | DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

1. L'immobile oggetto del presente Disciplinare è costituito dall'intero edificio denominato F13 del Centro Direzionale di Napoli, acquisito al patrimonio della Regione Campania con atto notarile di compravendita dell'11 aprile 2018 (notaio Francesco Coppola, rep. n. 1837, racc. n. 1332).
2. L'edificio è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Napoli alla sezione urbana VIC, foglio 9, particella 127, comprensiva dei relativi subalterni.
3. 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 pari a circa mq 17.957.
4. L'immobile è destinato allo svolgimento di attività istituzionali della Giunta Regionale e del Consiglio Regionale della Campania, secondo le modalità organizzative e gestionali disciplinate dal presente documento.

**Art. 3 | ATTRIBUZIONE DELLA GESTIONE AL CONSIGLIO REGIONALE**

1. La gestione operativa dell'edificio F13 del Centro Direzionale di Napoli è affidata al Consiglio Regionale della Campania, a decorrere dalla data di adozione del presente Disciplinare organizzativo.
2. La gestione operativa comprende le attività amministrative, tecniche e funzionali connesse al regolare utilizzo e funzionamento dell'immobile.
3. Le competenze gestionali attribuite al Consiglio Regionale si estendono all'intero edificio F13, comprese:
  - a. le aree comuni;
  - b. i locali di servizio;
  - c. gli spazi pertinenziali;
  - d. le infrastrutture e gli impianti;
  - e. i parcheggi;
  - f. i locali tecnici;
  - g. i locali posti al piano copertura.
4. Restano ferme le competenze della Giunta regionale connesse alla proprietà dell'immobile e agli ulteriori profili patrimoniali disciplinati dal presente documento.
5. Per gli interventi che comportano procedure di affidamento di contratti di lavori, servizi o forniture, il Consiglio regionale opera quale stazione appaltante, nel rispetto del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36. Per lo svolgimento delle funzioni tecniche connesse agli interventi sull'immobile, il Consiglio regionale può avvalersi, ove necessario e previo assenso delle competenti strutture della Giunta regionale, di dipendenti della Giunta in possesso dei requisiti professionali richiesti dalla normativa vigente per le specifiche funzioni da espletare.

**Art. 4 | OBBLIGHI DEL CONSIGLIO REGIONALE**

1. Il Consiglio Regionale della Campania, mediante i propri uffici competenti e attraverso i contratti di appalto e di servizio di rispettiva competenza, assicura la gestione operativa dell'intero edificio F13 del Centro Direzionale di Napoli.



*Giunta Regionale della Campania*  
*Consiglio Regionale della Campania*

2. Nell'ambito della gestione operativa rientrano, in particolare:

- a. i servizi di pulizia, sanificazione e igiene ambientale dei locali, degli uffici e delle aree comuni;
- b. le attività di guardiania, portierato e custodia dell'edificio, compresi gli accessi carrabili e pedonali;
- c. la gestione unitaria delle utenze dell'immobile, ivi comprese energia elettrica, riscaldamento, climatizzazione, acqua, gas e telecomunicazioni;
- d. gli adempimenti tributari connessi alla detenzione e utilizzazione dell'immobile;
- e. gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli spazi, degli impianti e delle infrastrutture dell'edificio, comprese aree pertinenziali, parcheggi, ascensori, scale e locali tecnici;
- f. gli adempimenti di sicurezza relativi alle parti comuni e strutturali dell'edificio e ai relativi impianti, fermi restando gli obblighi non delegabili propri di ciascun organo quale datore di lavoro per il proprio personale (artt. 17 e 26 del D.Lgs. n. 81/2008) e il coordinamento sui rischi da interferenza;
- g. per gli affidamenti soggetti al D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, l'adozione degli atti di competenza della stazione appaltante, ivi compresa la decisione di contrarre o l'atto equivalente nei casi previsti dalla legge, nonché la nomina del RUP e degli eventuali responsabili di fase, secondo il relativo ordinamento.
- h. i rapporti con il Consorzio del Centro Direzionale di Napoli per gli adempimenti amministrativi e gestionali relativi all'immobile;
- i. ogni ulteriore attività necessaria al regolare funzionamento dell'edificio sotto il profilo operativo, manutentivo e organizzativo.

3. Il Consiglio Regionale assicura inoltre:

- a. la tempestiva comunicazione alla Giunta Regionale di eventuali interventi straordinari incidenti sull'integrità strutturale o sul valore patrimoniale dell'immobile;
- b. la conservazione della documentazione amministrativa e contabile relativa alla gestione dell'edificio secondo la normativa vigente.

**Art. 5 | OBBLIGHI DELLA GIUNTA REGIONALE**

1. La Giunta Regionale della Campania, in qualità di proprietaria dell'immobile e utilizzatrice di parte degli spazi dell'edificio F13, assicura il coordinamento con il Consiglio Regionale per gli aspetti connessi alla conservazione e valorizzazione patrimoniale dell'immobile.
2. La Giunta Regionale e il Consiglio Regionale assicurano reciproca collaborazione amministrativa e tecnica ai fini del corretto utilizzo e della efficiente gestione dell'immobile.

**Art. 6 | UTILIZZO DEL PERSONALE TECNICO DELLA GIUNTA REGIONALE**

1. Per lo svolgimento delle funzioni tecniche connesse agli interventi di manutenzione dell'immobile F13, il Consiglio regionale può avvalersi, ove necessario e previo assenso delle competenti strutture della Giunta regionale, di dipendenti della Giunta in possesso dei requisiti professionali richiesti dalla normativa vigente per le specifiche funzioni da espletare. Le attività svolte possono essere remunerate mediante gli incentivi per funzioni tecniche, ove spettanti, nei limiti e secondo le modalità previste dall'art. 45 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e dalla disciplina adottata dalla stazione appaltante.

**Art. 7 | RIPARTIZIONE E IMPUTAZIONE DEGLI ONERI**

1. Gli oneri economici connessi alla gestione operativa dell'edificio F13 del Centro Direzionale di Napoli, comprese le spese relative alle utenze, ai servizi di pulizia e sanificazione, alla guardiania, alla



*Giunta Regionale della Campania*  
*Consiglio Regionale della Campania*

manutenzione ordinaria e straordinaria - ivi compresi gli incentivi per le funzioni tecniche previsti dall'articolo 45 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, ove spettanti - agli adempimenti consortili e ai servizi necessari al funzionamento dell'immobile, sono sostenuti dal Consiglio Regionale della Campania nell'ambito delle competenze gestionali attribuite dal presente Disciplinare.

2. Restano a carico della Giunta Regionale gli adempimenti tributari connessi alla proprietà dell'immobile, ivi compreso il versamento dell'IMU ove non ricorrano i presupposti di esenzione previsti dalla normativa vigente, nonché gli ulteriori oneri non espressamente attribuiti al Consiglio Regionale dal presente Disciplinare.
3. Gli oneri derivanti dalla gestione e utilizzazione dell'immobile trovano copertura nei rispettivi strumenti di programmazione finanziaria e di bilancio della Giunta Regionale e del Consiglio Regionale, secondo le competenze attribuite dal presente Disciplinare e nel rispetto della normativa contabile vigente.
4. Eventuali ulteriori modalità operative concernenti la gestione economica dell'immobile e il coordinamento delle relative attività amministrativo-contabili potranno essere definite mediante successivi atti organizzativi condivisi tra le strutture competenti.
5. Ciascun organo assicura, nei propri atti, la copertura finanziaria degli oneri di rispettiva competenza.

**Art. 8 | RICOGNIZIONE DELLA GESTIONE PREGRESSA**

1. Le strutture competenti danno atto che, a decorrere dal 1° maggio 1994 e sino alla data di adozione del presente Disciplinare organizzativo, la gestione dell'immobile F13 del Centro Direzionale di Napoli si è svolta sulla base delle modalità organizzative e funzionali progressivamente consolidate nel tempo, anche in attuazione degli indirizzi contenuti nella Deliberazione della Giunta Regionale n. 1461 del 22 marzo 1994.
2. Le strutture competenti prendono atto che, nel periodo antecedente all'adozione del presente Disciplinare organizzativo, gli oneri relativi alla gestione e utilizzazione dell'immobile sono stati sostenuti secondo prassi amministrative e modalità operative non formalizzate mediante specifico atto organizzativo.
3. Il presente Disciplinare è finalizzato alla definizione organica dei rapporti gestionali e organizzativi concernenti l'utilizzo dell'immobile per il periodo successivo alla sua adozione.
4. Restano ferme le determinazioni eventualmente già assunte dalle competenti strutture amministrative nell'ambito delle rispettive attribuzioni istituzionali e contabili.
5. Il presente atto ha finalità di mera ricognizione della gestione svoltasi nel tempo e dispone esclusivamente per il periodo successivo alla propria efficacia, restando ferme le determinazioni già assunte dalle competenti strutture nell'ambito delle rispettive attribuzioni.

**Art. 9 | TAVOLO TECNICO DI COORDINAMENTO**

1. Al fine di assicurare il coordinamento amministrativo e operativo connesso alla gestione dell'immobile F13, nonché il monitoraggio delle attività disciplinate dal presente documento, potrà essere istituito un Tavolo Tecnico di Coordinamento, la cui composizione e modalità di funzionamento saranno definite con successivo atto organizzativo condiviso tra le strutture competenti della Giunta Regionale e del Consiglio Regionale.



*Giunta Regionale della Campania*  
*Consiglio Regionale della Campania*

2. Il Tavolo Tecnico svolge funzioni di raccordo amministrativo, supporto operativo e confronto sulle questioni concernenti la gestione dell'immobile e può essere convocato, ove necessario, su richiesta delle strutture interessate.
3. Le attività del Tavolo Tecnico hanno natura esclusivamente organizzativa e di coordinamento interno e non incidono sulle competenze istituzionali e amministrative attribuite ai rispettivi uffici.
4. Il Tavolo Tecnico può altresì svolgere funzioni istruttorie e di raccordo interno in relazione alla programmazione degli interventi e al monitoraggio dell'attuazione del presente Disciplinare, senza esercizio di competenze proprie della stazione appaltante.

**Art. 10 | EFFICACIA DEL DISCIPLINARE**

1. Il presente Disciplinare organizzativo acquista efficacia a decorrere dalla data di adozione dei rispettivi atti di approvazione da parte della Giunta Regionale della Campania e dell'Ufficio di Presidenza del Consiglio Regionale della Campania, ai quali il presente atto è allegato quale parte integrante.
2. Il presente documento disciplina i rapporti organizzativi e gestionali concernenti l'utilizzo dell'immobile F13 del Centro Direzionale di Napoli, secondo le competenze rispettivamente attribuite alla Giunta Regionale e al Consiglio Regionale dalla normativa vigente, dallo Statuto regionale e dai rispettivi regolamenti interni.
3. Restano ferme l'autonomia organizzativa, amministrativa e contabile del Consiglio Regionale e le competenze della Giunta Regionale connesse alla proprietà e alla gestione patrimoniale dell'immobile.
4. Per gli interventi soggetti al D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, restano ferme in ogni caso le disposizioni inderogabili del medesimo decreto legislativo e dei relativi allegati.
5. Eventuali modifiche o integrazioni al presente Disciplinare sono adottate mediante successivi atti approvati dai competenti organi della Giunta Regionale e del Consiglio Regionale.

**Art. 11 | DURATA E REVISIONE**

1. Il presente Disciplinare organizzativo ha durata indeterminata e acquista efficacia dalla data di approvazione da parte dei competenti organi della Giunta Regionale e del Consiglio Regionale.
2. Le strutture competenti della Giunta Regionale e del Consiglio Regionale possono procedere periodicamente alla verifica dell'attuazione del Disciplinare e proporre eventuali aggiornamenti o modifiche in relazione a sopravvenute esigenze organizzative, gestionali, patrimoniali o normative.
3. Eventuali modifiche del presente Disciplinare sono approvate mediante successivi atti adottati dai competenti organi della Giunta Regionale e del Consiglio Regionale.
4. In caso di sopravvenute modificazioni dell'assetto organizzativo o funzionale concernente l'utilizzo dell'immobile F13, le strutture competenti procedono alla ridefinizione delle modalità gestionali e organizzative stabilite dal presente Disciplinare organizzativo, assicurando la continuità delle attività istituzionali e dei servizi connessi all'utilizzo dell'edificio.
5. La revisione periodica del presente Disciplinare tiene conto anche delle eventuali sopravvenienze normative concernenti i contratti pubblici e gli assetti organizzativi delle strutture regionali.



*Giunta Regionale della Campania*  
*Consiglio Regionale della Campania*

**Art. 12 | COORDINAMENTO AMMINISTRATIVO ED ATTUAZIONE DEL DISCIPLINARE**

1. Le strutture competenti della Giunta Regionale e del Consiglio Regionale operano secondo principi di leale collaborazione, coordinamento amministrativo e reciproca informazione ai fini della corretta attuazione del presente Disciplinare.
2. Eventuali questioni interpretative o operative concernenti l'attuazione del Disciplinare sono esaminate nell'ambito del Tavolo Tecnico di Coordinamento di cui all'art. 9.
3. Restano ferme le competenze attribuite dalla normativa vigente ai rispettivi organi e strutture amministrative della Giunta Regionale e del Consiglio Regionale.

**Art. 13 | DISPOSIZIONI FINALI**

1. Il presente Disciplinare è redatto in formato digitale ed è sottoscritto dai soggetti competenti secondo la normativa vigente.
2. Il Disciplinare è trasmesso alle strutture amministrative della Giunta Regionale e del Consiglio Regionale interessate dagli adempimenti connessi alla gestione dell'immobile F13.
3. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente documento organizzativo si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia di organizzazione amministrativa regionale, gestione del patrimonio pubblico e contabilità pubblica.
4. La ripartizione delle competenze e degli oneri opera nei rapporti interni e non incide sugli obblighi e sulle responsabilità che la legge pone, nei confronti dei terzi, a carico della Regione e di ciascun organo per quanto di competenza.

Il Presidente della Giunta Regionale

Il Presidente del Consiglio Regionale