



Consiglio Regionale della Campania

XI LEGISLATURA

UFFICIO DI PRESIDENZA

SEDUTA DEL 04 DICEMBRE 2025

Delibera n. 309

L'anno duemilaventicinque, il giorno 4 (quattro) del mese di dicembre alle ore 13:15, nella sala riunioni della propria sede al Centro Direzionale di Napoli, isola F/13, si è riunito l'Ufficio di Presidenza del Consiglio Regionale, così costituito:

Gennaro	OLIVIERO	Presidente
Loredana	RAIA	Vicepresidente
Valeria	CIARAMBINO	Vicepresidente
Andrea	VOLPE	Consigliere Questore
Massimo	GRIMALDI	Consigliere Questore
Fulvio	FREZZA	Consigliere Segretario
Alfonso	PISCITELLI	Consigliere Segretario

OGGETTO: Rinnovo contratto di locazione per gli Uffici e organismi del Consiglio Regionale della Campania concernente l'edificio F8 sito al Centro Direzionale di Napoli, per n. 7 piani dal 3° al 10°, locale deposito-magazzino al piano "meno uno" e quota parte dell'autorimessa (21 stalli) al piano "meno due".

Assenti: Consigliere Questore Massimo Grimaldi e Consiglieri Segretari Fulvio Frezza e Alfonso Piscitelli

Presiede: Gennaro Oliviero

Assiste il Segretario Generale Mario Vasco

Relatore: Questore Andrea Volpe



Consiglio regionale della Campania

OGGETTO: Rinnovo contratto di locazione per gli Uffici e organismi del Consiglio Regionale della Campania concernente l'edificio F8 sito al Centro Direzionale di Napoli, per n. 7 piani dal 3° al 10°, locale deposito-magazzino al piano “meno uno” e quota parte dell'autorimessa (21 stalli) al piano “meno due”.

Alla stregua dell'istruttoria compiuta dal Dirigente del Settore Risorse Finanziarie e Strumentali e delle risultanze degli atti tutti richiamati nelle premesse che seguono, costituenti istruttoria a tutti gli effetti di legge, nonché dell'espressa dichiarazione di regolarità resa dallo stesso Dirigente a mezzo di sottoscrizione della presente

PREMESSO che:

- a) con delibera dell'Ufficio di Presidenza n. 268 del 25/07/2013:
 - 1) si è preso atto della valutazione espressa dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Napoli – Territorio sul canone mensile di fitto dell'edificio F8 corrispondente a €/mq 12,70 al netto dell'IVA;
 - 2) si è preso altresì atto che la predetta valutazione, ai sensi del comma 6, dell'art. 3 della legge 135/2012, è stata sottoposta ad una riduzione del 15% sulla stima effettuata dall'Agenzia del Territorio e che pertanto il canone mensile è stato ridotto ad €/mq 10,80 al netto dell'IVA;
 - 3) si è autorizzato a rinnovare il rapporto di locazione così come stabilito dallo stesso articolo 3, comma 4, lettere a) e b) del predetto D.L. 95/2012, convertito con modificazioni dalla L. 7 agosto 2012, n. 135, e attuato, per quanto di competenza regionale, dalla L.R. n. 38 del 2012;
 - 4) si è preso atto che il Dirigente del Settore Amministrazione avrebbe sottoscritto il contratto di locazione concernente parte dell'edificio F8, sito al Centro Direzionale di Napoli, come disposto dal piano di razionalizzazione redatto dall'Ufficio Tecnico del Consiglio Regionale e approvato con delibera n. 197 del 20 dicembre 2012, per n. 7 piani, oltre quota parte dell'autorimessa, ed un locale al piano meno due da adibire a deposito magazzino, per una durata di anni sei a partire dal 1° settembre 2013 al 31 agosto 2019, per un canone annuale di circa € 1.024.099,00 al netto dell'IVA;
- b) il 30/08/2013, è stato stipulato tra l'Europa Gestioni Immobiliari e il Consiglio Regionale della Campania il Contratto di Locazione per i 7 piani (dal 3° al 10°), del locale deposito-magazzino al piano meno uno e quota parte dell'autorimessa (21 stalli) al piano meno due, repertoriato al numero 306 del 29/11/2013;
- c) all'art. 3 del predetto contratto è stato stabilito che *“la locazione avrà durata di anni 6 a decorrere dal 01/09/2013 e avrà scadenza al 31/08/2019”,* e che i relativi patti potranno essere rinnovati *“potrà essere rinnovato dal CRC nelle forme e nel rispetto delle procedure previste dalle vigenti normative per un ulteriore sessennio qualora non intervenga disdetta da comunicarsi, a mezzo lettera raccomandata almeno 12 mesi prima della scadenza del termine”;*
- d) nel 2019 è stato sottoscritto il rinnovo contrattuale per ulteriori sei anni, contratto rep. 1235 del 04/11/2019, che modificava gli art. 3 e 4 del contratto rep. 306 del 29/11/2013, e, in particolare, disponeva diversamente in materia di durata del rapporto, prevedendo all'art. 3 che *“la locazione avrà durata di anni 6 a decorrere dal 01/09/2019 e avrà scadenza al 31/08/2025. Il contratto potrà essere rinnovato dal CRC nelle forme e nel rispetto delle procedure previste dalle vigenti normative per un altro sessennio qualora non intervenga disdetta da comunicarsi, a mezzo lettera raccomandata almeno 12 mesi prima della scadenza del termine”;*



Consiglio regionale della Campania

- e) con prot. n. 19137 del 14/10/2024 si è trasmessa all'Ufficio di Presidenza una "Analisi preliminare di fattibilità tecnico/economica dell'operazione di acquisto di un fabbricato da adibire a unica sede del Consiglio regionale";
- f) con nota prot. 10566 del 13/06/2025 avente ad oggetto "richiesta proposta di rinnovo del fitto dei locali del fabbricato F8 del Centro Direzionale di Napoli", a firma del Dirigente del Settore pro tempore e del Direttore Generale Risorse Umane Finanziarie e Strumentali pro tempore, è stata richiesta la migliore offerta economica del canone per la continuazione del fitto;
- g) con nota acquisita al prot. 14819 del 29/08/2025, l'Europa Gestioni Immobiliari ha manifestato l'interesse a formalizzare la proposta di locazione, indicando in € 1.010.000,00 oltre IVA e adeguamento ISTAT, l'importo del canone di locazione annuale;
- h) con nota prot. 15102 del 04/09/2025, a firma del Dirigente del Settore pro tempore e del Direttore Generale Risorse Umane Finanziarie e Strumentali pro tempore, si è chiesto l'inserimento di ulteriori esigenze non contemplate nella proposta ma indicate nella nota prot. 10566 del 13/06/2025, in particolare l'insonorizzazione delle pareti delle stanze dirigenziali e delle sale riunioni e della possibilità che, nel corso del contratto, si possa liberare uno dei piani occupati;
- i) con mail del 30/09/2025, è stata trasmessa, da parte dell'Europa Gestioni Immobiliari la bozza del contratto.

CONSIDERATO che:

- a) l'eventuale trasferimento degli uffici del Consiglio attualmente allocati presso l'Isola F8 richiederebbe tempi e costi considerevoli e l'interruzione delle attività di tali uffici per il tempo necessario ad effettuare il trasloco così come meglio dettagliato nell'analisi di fattibilità prot. 19137/2024;
- b) l'importo di fitto annuale è inferiore a quello indicato nel contratto rep. 306 del 29/11/2019;
- c) l'adozione del presente atto è urgente e indifferibile attesa la scadenza del contratto di fitto;
- d) occorre procedere, per la funzionalità degli uffici amministrativi del Consiglio Regionale, alla stipula del contratto di fitto avente la durata di 6 (sei) anni, da intendersi tacitamente rinnovato alla sua scadenza per ulteriori 6 (sei) anni, salvo disdetta da comunicarsi, da una delle parti all'altra, a mezzo lettera raccomandata AR o PEC almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza;
- e) nelle more del perfezionamento del contratto è necessario autorizzare la prosecuzione nell'utilizzo dei predetti locali dell'edificio F8;

DATO ATTO che

- a) l'Ordinamento amministrativo del Consiglio regionale prevede:
 - i. che il Direttore generale si relaziona con soggetti esterni all'amministrazione per tematiche inerenti alle specifiche competenze della propria Direzione generale, ex art. 10 comma 1 lettera l;
 - ii. che la Direzione generale Risorse umane, finanziarie e strumentali cura l'amministrazione dei beni mobili e immobili del Consiglio o adibiti a suo uso, inventario ed economato, ex art. 10 comma 3 lettera a;
 - iii. che il Settore risorse finanziarie e strumentali svolge le funzioni in materia di: Amministrazione dei beni mobili e immobili del Consiglio o adibiti a suo uso, inventario ed economato, come riportato nella Tab. 14;

PRESO ATTO dell'assegnazione al Dirigente del Settore Risorse Finanziarie e Strumentali da parte del Direttore Generale RUFS ex art. 11 comma 4 dell'Ordinamento amministrativo del Consiglio regionale;



Consiglio regionale della Campania

RITENUTO di

- a) dover autorizzare la prosecuzione nell'utilizzo dei 7 piani, (dal 3° al 10°), del locale deposito- magazzino al piano meno uno e quota parte dell'autorimessa (21 stalli) al piano meno due dell'edificio F8 di proprietà dell'Europa Gestioni Immobiliari;
- b) dover autorizzare il Dirigente del Settore Risorse Finanziarie e Strumentali a stipulare il contratto di locazione concernente l'utilizzo di 7 piani, (dal 3° al 10°), del locale deposito- magazzino al piano meno uno e quota parte dell'autorimessa (21 stalli) al piano meno due dell'edificio F8 di proprietà dell'Europa Gestioni Immobiliari, per una durata di 6 (sei) anni eventualmente rinnovabile per ulteriori 6 (sei) anni per un canone annuale di € 1.010.000,00 oltre IVA e adeguamento ISTAT.

VISTI:

- a) lo Statuto regionale;
- b) il Regolamento recante "Ordinamento amministrativo del Consiglio regionale" approvato dal Consiglio regionale della Campania nella seduta del 27 giugno 2023 e pubblicato nel BURC n. 53 del 12 Luglio 2023;
- c) il contratto rep 306 del 29/11/2019;
- d) il D.L. 95/2012;
- e) la L.R. n. 38/2012.

L'Ufficio di Presidenza con l'astensione della Vicepresidente Valeria Ciarambino

D E L I B E R A

per le motivazioni riportate in premessa che qui si intendono integralmente riportate,

- 1) **di** autorizzare la prosecuzione nell'utilizzo dei 7 piani, (dal 3° al 10°), del locale deposito- magazzino al piano meno uno e quota parte dell'autorimessa (21 stalli) al piano meno due dell'edificio F8 di proprietà dell'Europa Gestioni Immobiliari;
- 2) **di** autorizzare il Dirigente del Settore Risorse Finanziarie e Strumentali a stipulare il contratto di locazione concernente l'utilizzo di 7 piani, (dal 3° al 10°), del locale deposito- magazzino al piano meno uno e quota parte dell'autorimessa (21 stalli) al piano meno due dell'edificio F8 di proprietà dell'Europa Gestioni Immobiliari, per una durata di 6 (sei) anni eventualmente rinnovabile per ulteriori 6 (sei) anni per un canone annuale di € 1.010.000,00 oltre IVA e adeguamento ISTAT;
- 3) **di** trasmettere la presente deliberazione:
 - a) al Direttore Generale per le Risorse Umane Finanziarie e Strumentali;
 - b) al Dirigente del Settore Risorse Finanziarie e Strumentali;
 - c) al Dirigente del Servizio Bilancio, Ragioneria e Contabilità Analitica per la programmazione della spesa.



Consiglio regionale della Campania

Delibera	309	del	04/12/2025
-----------------	-----	------------	------------

Oggetto	Rinnovo contratto di locazione per gli Uffici e organismi del Consiglio Regionale della Campania concernente l'edificio F8 sito al Centro Direzionale di Napoli, per n. 7 piani dal 3° al 10°, locale deposito-magazzino al piano "meno uno" e quota parte dell'autorimessa (21 stalli) al piano "meno due".
----------------	--

Firmatari	Data
<i>Gennaro Oliviero</i>	<i>09/12/2025</i>
<i>Andrea Volpe</i>	<i>09/12/2025</i>
<i>Mario Vasco</i>	<i>05/12/2025</i>
<i>Gennaro Caiazzo</i>	<i>05/12/2025</i>
<i>Francesco Crisci</i>	<i>05/12/2025</i>