



Giunta camerale /Adunanza del giorno 16.04.25

Delibera n. 26

OGGETTO: Accordo di collaborazione con Morgan Vonwiller Italia Spa: decisioni in merito

L'anno duemilaventicinque, il giorno 16 del mese di aprile, convocata con nota n. 6861 dell'11.04.2025, alle ore 15.00 si è riunita, presso la sede di Viterbo, la Giunta camerale per deliberare sugli argomenti di cui all'ordine del giorno.

<i>GIUNTA CAMERALE CAMERA DI COMMERCIO DI RIETI-VITERBO</i>			
COGNOME	NOME	Presente	Assente
MELARAGNI	Luigia	X	
MERLANI	Domenico - Presidente	X	
ORSOLINI	Rino		X
PACIFICI	Mauro	X	
PEPARELLO	Vincenzo	X	
TOSTI	Leonardo – Vice Presidente	X	

<i>COLLEGIO DEI REVISORI</i>			
COGNOME	NOME	Presente	Assente
LEVATO	Paolo		X
PACE	Pierluigi		X
PERA'	Sonia		X

Esercita le funzioni di Segretario, il Segretario Generale Dott. Francesco Monzillo coadiuvato dalla Dott.ssa Federica Ghitarrari per la verbalizzazione.



DELIBERA DI GIUNTA N. 26 DEL 16.04.2025

OGGETTO: Accordo di collaborazione con Morgan Vonwiller Italia Spa: decisioni in merito.

Il Presidente richiama ai presenti la Delibera n. 10 del 25.2.2025 con la quale era stata valutata una proposta di accordo di collaborazione pervenuta dalla società Morgan Vonwiller Italia spa e rinviata ogni decisione ad ulteriori approfondimenti sui possibili contenuti dell'accordo e sui correlati riflessi economici, amministrativi, contabili e fiscali.

Il Presidente ricorda inoltre la Delibera n. 24 com del 25.03.2025, con la quale il Consesso, preso atto degli approfondimenti effettuati in ordine alla proposta di collaborazione e all'eventuale interesse all'utilizzo, da parte della società Morgan Vonwiller, dei locali dell'immobile di Viale Trieste 127, aveva dato mandato al Presidente di definire, più puntualmente, i contenuti dell'accordo, per sottoporlo poi al Consesso per le valutazioni definitive.

Il Presidente ricorda nuovamente ai presenti che la Morgan Vonwiller Italia spa – una società che opera nell'assistenza e consulenza in materia economica, finanziaria, organizzativa contabile e gestionale rivolta a investitori, imprenditori e professionisti – intende realizzare un hub finanziario e di consulenza nella città di Viterbo. La società vuole promuovere attività di alta formazione, di placement e orientamento per i neolaureati, incubazione di start up e di gestione di piani finanziari legati a progetti industriali, progetto di ricerca ed innovazione in ambito finanziario, industriale e di gestione imprenditoriale e ha interesse affinché la Camera di Commercio di Rieti Viterbo diventi partner dell'iniziativa, essenzialmente attraverso attività di networking con il territorio, in particolare con le Istituzioni pubbliche e private e l'Università degli Studi della Tuscia e con tutte le sue conoscenze e competenze nei progetti di sviluppo dell'hub.

Il Presidente evidenzia l'importanza di tale partenariato ed i riflessi che avrebbe sul territorio la realizzazione di un hub finanziario e di consulenza di alto livello e passa la parola al Segretario Generale per l'esposizione dei dettagli dell'accordo.

Oltre a quanto enunciato dal Presidente va rilevato un elemento di novità che la gestione di alcune attività e dell'immobile sarà a cura della costituenda Srl denominata European Financial Hub controllata da Morgan Vonwiller Italia Spa che sottoscriverà il contratto di locazione collegato alla Convenzione. Gli elementi distinti dell'accordo sono i seguenti:

- La convenzione ha una durata di 15 anni.
- La Camera di Commercio metterà a disposizione di Morgan Vonwiller Italia tramite lo European Financial District l'edificio sito in Viale Trieste 127, Viterbo, tramite un contratto di locazione.
- Morgan Vonwiller Italia e European Financial District Srl si occuperanno di gestire sul territorio attività di sviluppo startup, formazione e consulenza.
- European Financial District Srl gestirà operativamente le attività e si impegna a pagare un canone annuo di affitto di 50.000,00 Euro alla Camera di Commercio.
- European Financial District Srl si impegna a realizzare alcuni lavori nell'immobile per il ripristino funzionale e la messa in sicurezza dello stesso.
- Si potrà recedere dalla Convenzione in qualsiasi momento con giustificato motivo o con accordo tra le parti o dopo 5 anni con 6 mesi di preavviso senza alcuna motivazione particolare.



Il Segretario generale prosegue indicando a grandi linee i lavori richiesti al locatario, il quale prima di eseguirli dovrà comunicare gli stessi alla Camera di Commercio ed avere il nulla osta della Competente Soprintendenza:

1. Restauro degli Intonaci e Consolidamento degli stucchi interni dei 3 piani dell'edificio e rifacimento della copertura del lucernario secondo il progetto approvato dalla Soprintendenza;
2. Ripristino e/o sostituzione finestre comprensive di infissi e persiane;
3. Ripristino parco consistente nella sistemazione delle siepi con potature o in caso di bisogno di sostituzione delle stesse, sistemazione prato, copertura totale zona verde con prato e piante ornamentali della zona ampia del Parco (retro fontana), potatura alberi laddove necessario.
4. Adeguamento illuminazione notturna della parte esterna della Villa e del Parco.
5. Revisione impianti tecnologici con particolare riferimento alla trasmissione dati.

Al termine,

LA GIUNTA

Sentita la relazione del Presidente e condivisi i contenuti;
Uditi i riferimenti del Segretario Generale;
Vista la Legge 580/93, e smj;

Unanime,

DELIBERA

- Di approvare lo schema di Convenzione con Morgan Vonwiller Italia Spa e European Financial District, che, allegato alla presente delibera, ne forma parte integrante;
- Di dare mandato al Presidente di procedere alla sottoscrizione della Convenzione e di tutti gli atti conseguenti con particolare riferimento al Contratto di locazione con gli elementi essenziali tracciati in narrativa.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Francesco MONZILLO)



Firmato digitalmente da:
Monzillo Francesco
Firmato il 22/04/2025 15:46
Seriale Certificato: 3442656
Valido dal 02/04/2024 al 02/04/2027
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

IL PRESIDENTE
(Domenico MERLANI)



Firmato digitalmente da:
MERLANI DOMENICO
Firmato il 22/04/2025 13:06
Seriale Certificato: 2720108
Valido dal 08/09/2023 al 08/09/2026
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA



CONVENZIONE TRA CAMERA DI COMMERCIO DI RIETI VITERBO MORGAN VONWILLER ITALIA SPA E EUROPEAN FINANCIAL DISTRICT

TRA

la **Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di Rieti Viterbo** (CCIAA di Rieti Viterbo), CF 02265670568, in persona del Presidente Dr. Domenico Merlani, domiciliato per la carica presso la CCIAA di Viterbo, Via F.lli Rosselli n.4, Viterbo

E

Morgan Vonwiller Italia Spa (Morgan Vonwiller) Codice Fiscale 80011090562 in persona del legale rappresentante Ing. Giuseppe De Giovanni domiciliato per la carica in Via A. Da Recanate, 1 Milano

E

European Financial District Srl (EFD) Codice Fiscale in persona del legale rappresentante Ing. Giuseppe De Giovanni domiciliato per la carica in Via A. Da Recanate, 1 Milano

PREMESSO CHE

La Camera di Commercio Rieti-Viterbo ha tra le sue finalità istituzionali quella del sostegno alla competitività delle imprese e dei territori tramite attività d'informazione economica e assistenza tecnica alla creazione di imprese e start up, informazione, formazione, supporto organizzativo e assistenza alle piccole e medie imprese; orientamento al lavoro e alle professioni; sostegno alla transizione dalla scuola e dall'università al lavoro, attraverso l'orientamento e lo sviluppo di servizi, in particolare telematici, a supporto dei processi di placement svolti dalle Università;

La Camera di Commercio Rieti-Viterbo può stipulare convenzioni con soggetti pubblici e privati, negli ambiti della digitalizzazione, della qualificazione aziendale e dei prodotti e del supporto al placement e all'orientamento.

Morgan Vonwiller Italia Spa è una società che opera nell'assistenza e consulenza in materia economica, finanziaria, organizzativa, contabile e gestionale rivolta a



investitori, imprenditori e professionisti e sta progettando un hub finanziario - denominato "European Financial District" con forma di Società a responsabilità limitata - e di consulenza nella città di Viterbo.

Morgan Vonwiller vuole promuovere attività di alta formazione, di placement e orientamento per i neolaureati, incubazione di start up e di gestione di piani finanziari legati a progetti industriali, progetto di ricerca ed innovazione in ambito finanziario, industriale e di gestione imprenditoriale.

Morgan Vonwiller ha interesse affinché la Camera di Commercio sia partner dell'iniziativa, essenzialmente attraverso attività di networking con il territorio, in particolare con le Istituzioni pubbliche e private e l'Università degli Studi della Tuscia e con tutte le sue conoscenze e competenze nei progetti di sviluppo dell'hub;

EFD sarà la società delegata all'operatività, rispetto alle attività sopra elencate della Morgan Vonwiller Italia;

EFD dovrà gestire lo stabile sito in Viale Trieste 127 a Viterbo sede delle attività derivanti da questa Convenzione dietro stipula di apposito contratto di locazione con la CCIAA Rieti Viterbo;

Le parti intendono disciplinare i rispettivi diritti e obblighi tramite la presente convenzione.

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art. 1 – Oggetto e finalità della Convenzione

La presente convenzione disciplina la collaborazione tra la Camera di Commercio e la società Morgan Vonwiller e EFD per la gestione congiunta di attività nel rispetto delle finalità istituzionali della Camera di Commercio.

La collaborazione potrà riguardare:

- A) Attività di formazione, ricerca e consulenza: Morgan Vonwiller e la Camera di Commercio potranno svolgere attività di Alta formazione, ricerca o consulenza congiuntamente, nell'ambito delle proprie attività istituzionali;
- B) Collaborazione, anche con il coinvolgimento dell'Università degli Studi della Tuscia, in attività di ricerca in progetti specifici;



- C) Partecipazione congiunta a programmi di ricerca o formazione nazionali ed internazionali.

Art. 2 – Durata

La convenzione ha una durata di 15 anni, con decorrenza dalla data di sottoscrizione. Eventuali proroghe dovranno essere concordate per iscritto.

Art. 3 – Impegni delle parti

3.1 Impegni della Camera di Commercio

1. Mettere a disposizione della Morgan Vonwiller Italia, a titolo oneroso, per l'intera durata della presente Convenzione il prestigioso edificio sito in Viale Trieste 127, Viterbo, per lo svolgimento delle attività oggetto del presente accordo, garantendo la collaborazione per la gestione delle pratiche burocratiche per i lavori da sostenere a carico di EFD;
2. Mettere a disposizione della Morgan Vonwiller, qualora ritenuto opportuno, il proprio personale per la realizzazione di iniziative e di progetti congiunti;
3. Garantire la realizzazione di specifiche campagne di comunicazione attraverso i propri canali e strumenti di comunicazione camerali, ricorrendo anche, se ritenuto opportuno, alla pianificazione di specifiche campagne promozionali con i media tradizionali e/o digitali al fine di promuovere le attività congiunte.
4. Garantire la divulgazione delle iniziative congiunte di alta formazione, di placement e di orientamento attraverso lo sportello istituzionale dedicato alla nuova imprenditorialità'

3.2 Impegni della Morgan Vonwiller Italia

1. Organizzare e gestire le attività di sviluppo startup, formazione e consulenza, nel rispetto degli standard di qualità concordati con la Camera di Commercio in accordo con EFD.
2. Fornire alla Camera di Commercio un report periodico sulle attività svolte e sui risultati conseguiti.

3.3 Impegni di European Financial District

1. Lo European Financial District sarà il veicolo incubatore del progetto e del contratto di locazione, la quale verserà alla Camera di Commercio un canone annuo di affitto pari ad € 50.000,00 (cinquantamila euro), da corrispondere in rate annuali anticipate, garantendo l'attuazione degli adempimenti previsti dal contratto di locazione.



2. Organizzare e gestire le attività di sviluppo startup, formazione e consulenza, nel rispetto degli standard di qualità concordati con la Camera di Commercio ed in collaborazione con Morgan Vonwiller Italia.
3. Impegnarsi per l'adeguamento, la messa in sicurezza ed il ripristino funzionale dello stabile di Viale Trieste, 127 prima della gestione delle attività sopra citate, secondo il capitolato dei lavori allegato al contratto di locazione.
4. Garantire all'Ente l'utilizzo dei locali della sede di Viale Trieste 127 per la realizzazione di specifiche iniziative da concordare preventivamente.

Articolo 4 – Spese per l'uso e la conservazione del bene

La gestione delle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria del bene locato è disciplinata nel contratto di locazione collegato al presente atto.

Articolo 5 – Gestione in comune di attività

Le parti convengono che il regime e la gestione in comune di attività particolari previste dalla presente convenzione, saranno regolate da specifici accordi, tenuto conto anche della possibilità di utilizzo in comune di personale ed altre risorse finanziarie o strumentali.

Articolo 6 - Responsabili della convenzione

Sono nominati responsabili della presente **convenzione i seguenti:**

- Per Morgan Vonwiller Italia Ing . Giuseppe De Giovanni

- Per European Financial District Ing . Giuseppe De Giovanni

- Per Camera di Commercio Rieti-Viterbo

I responsabili della convenzione sovrintendono a tutte le attività in convenzione, compresa la regolare esecuzione degli impegni reciproci, e ne giudicano la congruità rispetto alle finalità della stessa.

Articolo 7 - Copertura assicurativa

Morgan Vonwiller Italia, EFD e la Camera di Commercio garantiscono la copertura assicurativa contro gli infortuni e per responsabilità civile verso terzi del rispettivo personale impegnato nelle attività oggetto della presente convenzione.



Art. 8 - Individuazione dei soggetti cui competono gli obblighi previsti Testo Unico in materia di Salute e Sicurezza nel mondo del lavoro (TUSL)

Ciascun firmatario della presente individua i soggetti cui competono gli obblighi previsti dal TUSL presso le rispettive strutture di pertinenza assicurando al personale coinvolto nella attività in Convenzione, esclusivamente per le attività svolte in locali e spazi di sua competenza, le misure generali e specifiche per la protezione della salute dei lavoratori.

Il personale coinvolto è tenuto all'osservanza delle disposizioni in materia di prevenzione, sicurezza e tutela della salute dei lavoratori impartite dalla sede ospitante.

Art. 9- Clausola risolutiva espressa, risoluzione, recesso

1. L'inadempimento ai seguenti obblighi gravanti sulla Morgan Vonwiller e/o di EFD abiliterà la CCIAA di Rieti Viterbo a risolvere la presente convenzione ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c.:
 - i) il mancato rispetto degli obblighi di cui agli artt. 2 (destinazione dell'immobile), 4 (pagamento del canone di locazione), 5 (oneri accessori), 6 (lavori di manutenzione e messa in sicurezza) 7 (divieto di sublocazione), del contratto di locazione collegato;
 - ii) la mancata condivisione delle attività svolte e dei risultati conseguiti;
 - iii) la mancata osservazione dell'impegno di garantire alla Camera di Commercio l'utilizzo dell'immobile per specifiche iniziative.
2. In caso di scioglimento anticipato del Contratto di locazione di cui all'art. 6, anche la presente Convenzione intenderà risolta di diritto nello stesso momento, senza necessità di preavviso alcuno.
3. La Convenzione potrà essere altresì risolta: a) in qualsiasi momento previo accordo tra le parti; b) oppure, dopo i primi 5 anni di durata del presente accordo, mediante atto di recesso a cura di ciascuna parte da inviarsi mediante comunicazione trasmessa via pec o a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno. Per espressa volontà delle parti, lo stesso recesso sarà valido ed efficace senza necessità che sia accompagnato da alcuna motivazione e/o giusta causa o giustificato motivo, ma dovrà essere assistito da preavviso di sei mesi.

Art. 10 – Disposizioni finali

1. Per quanto non espressamente previsto, si applicano le norme di legge vigenti.

Art. 11 – Foro competente



1. Qualsiasi controversia concernente la presente Convenzione il presente contratto – comprese quelle relative alla sua interpretazione, validità, efficacia, esecuzione e risoluzione -, sarà competente in via esclusiva il Foro di Viterbo.

Letto, confermato e sottoscritto

Luogo e data: Viterbo xx/xx/xx

Camera di Commercio Rieti-Viterbo
Domenico Merlani
Presidente

Morgan Vonwiller Italia S.p.A.
Ing. Giuseppe De Giovanni
Presidente

European Financial District Srl
Ing. Giuseppe De Giovanni
Presidente

Approvazione specifica di clausole ex art. 1341, comma 2, c.c.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1341, II comma, Codice Civile le parti dichiarano di conoscere, accettare ed approvare specificatamente le clausole di cui agli articoli: 3 (impegni delle parti), 4 (spese per l'uso e la conservazione del bene), 7 (copertura assicurativa), 8 [Individuazione dei soggetti cui competono gli obblighi previsti Testo Unico in materia di Salute e Sicurezza nel mondo del lavoro (TUSL)], 9 (clausola risolutiva espressa, risoluzione, recesso), 11 (foro competente).

Letto, confermato e sottoscritto

Luogo e data: Viterbo xx/xx/xx

Camera di Commercio Rieti-Viterbo



Domenico Merlani
Presidente

Morgan Vonwiller Italia S.p.A.
Ing. Giuseppe De Giovanni
Presidente

European Financial District Srl
Ing. Giuseppe De Giovanni
Presidente