



## ACCORDO QUADRO DI COLLABORAZIONE ISTITUZIONALE

TRA

la FONDAZIONE IDIS - CITTA' DELLA SCIENZA (Istituto per la diffusione e la valorizzazione della cultura scientifica), con sede in Napoli alla Via Coroglio n. 104, iscritta nel Registro delle Imprese di Napoli, numero di iscrizione e codice fiscale 95005580634 e partita IVA 05969960631, in persona del suo Presidente e legale rappresentante Prof. Riccardo Villari, nato a Napoli, il 15/03/1956 (c.f. VLL RCR 56C15 F839U), domiciliato per la carica presso la sede della Fondazione, di seguito denominata semplicemente Fondazione,

### E

Distretto Tecnologico Aerospaziale della Campania – DAC S.c.a.r.l, con sede amministrativa in via Partenope n.5, partita iva 03007450618, in persona del suo Presidente e legale rappresentante Prof. Ing. Luigi Carrino, nato a Napoli il 25.06.1953 (CF CRRGU53H25F839Q) elettiivamente domiciliato per la carica presso la sede amministrativa del DAC in Caserta, via Roma n. 17

### Premesso che

#### **La Fondazione:**

- promuove, realizza e gestisce i "Parchi della Scienza" e "Città della Scienza", intesi come luogo di incontro fra i grandi raggiungimenti conoscitivi e la loro possibile utilizzazione produttiva, economica e sociale;
- promuove la piena valorizzazione del patrimonio culturale e delle risorse di conoscenza della società, anche attraverso attività di formazione e di stimolazione e incubazione di nuove imprese;
- nei limiti statutari e al fine di dare rilievo a finalità definite nell'ambito della Regione Campania, promuove e gestisce progetti ed iniziative per la cooperazione internazionale in campo scientifico, culturale, ambientale, dello sviluppo economico e delle risorse umane;
- svolge attività di ricerca; stimola l'attività di sperimentazione nel campo scientifico, culturale, artistico e sociale, utili allo sviluppo armonico del territorio e dei settori produttivi rispettosi della conservazione dell'ambiente, del patrimonio artistico e culturale esistente, dei bisogni collettivi, dei diritti umani;
- gestisce il I Business Innovation Centre (BIC), quale strumento volto a promuovere un nuovo paradigma di sviluppo sostenibile basato sull'economia della conoscenza, con l'obiettivo di contribuire alla reindustrializzazione della città metropolitana di Napoli, della Campania, del Mezzogiorno.

#### **II DAC:**

- ha come obiettivo primario quello di stimolare la collaborazione tra Centri di Ricerca, Università e Aziende in Campania per creare concrete opportunità di business e continue occasioni di crescita e innovazione;
- nel sistema economico della Regione Campania la filiera produttiva aerospaziale riveste un ruolo di primissimo piano rappresentando un elemento di sviluppo del territorio, sia in termini di presenza industriale sia per l'elevato contenuto delle conoscenze tecnologiche;
- il volume di affari dell'aerospazio in Campania è stimato in 2.8 miliardi di euro, con un numero di dipendenti pari a circa 13.000.
- il DAC annovera 188 aziende tra soci diretti ed indiretti, con un capitale sociale interamente versato di 827,500k;
- il DAC, opera per favorire il consolidamento nonché l'integrazione e l'interazione delle capacità di tutte le eccellenze industriali del territorio della Campania.

Tanto ritenuto e premesso, le parti, come in epigrafe generalizzate, stipulano e convengono quanto segue.

**TITOLO 1**  
**OGGETTO E DISPOSIZIONI GENERALI**  
**Art.1 - Recepimento delle premesse**

Le premesse formano parte integrante del presente atto

**Art.2 - Oggetto dell'accordo.**

2

E' intenzione delle parti istituire, presso il compendio immobiliare di Città della Scienza, un centro destinato ad accompagnare le imprese legate al mondo dell'aerospazio/aeronautica campana, da sempre ad alto profilo di digitalizzazione ed innovazione tecnologica.

La collocazione nel contesto di Città della Scienza consentirà di attivare un percorso di valorizzazione del capitale umano nonché di sviluppo tecnologico al fine di rendere più competitive le aziende campane del settore nel confronto con i grandi player.

L'iniziativa concorre a creare e diffondere l'innovazione culturale, organizzativa, sociale, tecnologica, favorendo la crescita del capitale umano grazie all'affiancamento delle piccole imprese da parte dei protagonisti dell'aerospazio ed aeronautica regionali.

Nell'ambito di tali obiettivi, il DAC allestirà, ad esclusivo beneficio della Fondazione Idis-Città della Scienza e dei suoi avventori, un centro di divulgazione sulla scienza e la tecnica del volo.

**Art. 3 - Durata dell'Intesa**

Il presente accordo è a tempo indeterminato.

Entrambe le parti si riservano il diritto di recesso, da esercitarsi con preavviso scritto di almeno tre mesi.



#### **Art. 4 – Disciplina della collaborazione**

La presente collaborazione istituzionale troverà attuazione a mezzo di due successivi atti, collegati sotto il profilo eziologico e funzionale al presente accordo quadro, preordinati, rispettivamente, all'insediamento del DAC presso gli ambienti della Fondazione ed alla regolamentazione degli spazi e dei servizi destinati alle imprese operanti nel settore dell'aerospazio/aeronautica campana che intendono insediarsi a Città della Scienza per la sperimentazione di soluzioni tecnologiche avanzate.

I contraenti, consapevoli della rilevanza degli interessi connessi all'attuazione del presente accordo, si impegnano a collaborare lealmente per la realizzazione in Bagnoli di una fabbrica attiva al fine di concorrere a creare e diffondere innovazione culturale, organizzativa, sociale, crescita di capitale umano e relazioni virtuose fondative di beni collettivi per la competitività delle aziende che vi partecipano.

#### **Art. 5 - Riservatezza**

Ciascuna Parte è tenuta, anche in corso di rapporto, al riserbo sulle informazioni acquisite e a conservarle con misure di sicurezza e un grado di attenzione non inferiori a quelli applicati alle proprie informazioni riservate, garantendo una adeguata protezione contro la diffusione, la riproduzione o l'utilizzo non autorizzati.

#### **Art. 6 – Foro convenzionale**

Le parti si impegnano a dirimere amichevolmente ogni possibile controversia che dovesse discendere dall'interpretazione e/o dall'applicazione del presente accordo, nonché dai successivi atti attuativi.

Laddove la composizione bonaria non dovesse raggiungersi, saranno le Autorità Giurisdizionali del Foro di Napoli, competenti per materia e per valore, ad essere investite convenzionalmente del contenzioso.

Napoli, 14.07.2021

Per il DAC scarl

Il Presidente

Prof. Luigi Carrino

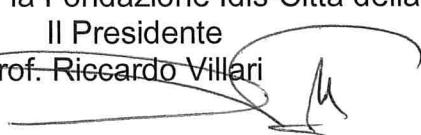


Abbiansi qui per ripetuto e trascritto l'art. 6

Per la Fondazione Idis-Città della Scienza

Il Presidente

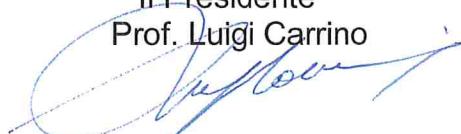
Prof. Riccardo Villari



Per il DAC scarl

Il Presidente

Prof. Luigi Carrino



Per la Fondazione Idis-Città della Scienza

Il Presidente

Prof. Riccardo Villari



# ACCORDO QUADRO DI COLLABORAZIONE ISTITUZIONALE

## I ATTO ATTUATIVO CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO DA QUELLO DI ABITAZIONE

Tra

la FONDAZIONE IDIS - CITTA' DELLA SCIENZA (Istituto per la diffusione e la valorizzazione della cultura scientifica), con sede in Napoli alla Via Coroglio n. 104 e 57, iscritta nel Registro delle Imprese di Napoli, numero di iscrizione e codice fiscale 95005580634 e partita IVA 05969960631, in persona del suo Presidente e legale rappresentante Prof. Riccardo Villari, nato a Napoli, il 15/03/1956 (c.f. VLL RCR 56C15 F839U), domiciliato per la carica presso la sede della Fondazione, di seguito denominata semplicemente Fondazione,

E

Distretto Tecnologico Aerospaziale della Campania – DAC S.c.a.r.l, con sede amministrativa in via Partenope n.5, partita iva 03007450618, in persona del suo Presidente e legale rappresentante Prof. Ing. Luigi Carrino, nato a Napoli il 25.06.1953 (CF CRRLGU53H25F839Q) elettiivamente domiciliato per la carica presso la sede amministrativa del DAC in Caserta, via Roma n. 17

### Premesso:

- a) che il compendio immobiliare della Fondazione Idis-Città della Scienza, sito in Napoli, alla Via Coroglio nn 104 e 57, si estende per mq. 65.000;
- b) tra gli spazi di proprietà del locatore figurano anche quelli posti al primo piano del l'edificio H3b, lato sinistro, per complessivi mq 180, catastalmente afferenti al sub 22, particella 41, foglio 32 sez CHI, articolato in 7 vani, di dimensioni variabile, oltre servizi igienici, come da planimetria allegata. Il conduttore ha, altresì, facoltà di utilizzare gli spazi interni al civico 57 per massimo dieci posti auto, di cui uno da riservarsi al Presidente del DAC, appositamente perimetrato.
- c) i predetti spazi sono arredati come da inventario allegato e serviti da linee telefoniche;
- b) che il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, relativo alla prestazione energetica dell'immobile, certificazione energetica che viene allegata, in copia, al presente contratto per la consegna al conduttore (allegato).
- c) che il conduttore è interessato ad instaurare con il locatore un rapporto di locazione avente ad oggetto l'immobile sopradescritto, alle condizioni di seguito riportate;

Tutto ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue.

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO DA QUELLO DI ABITAZIONE (AI SENSI ART. 27 LEGGE 392/78)



**Art. 1  
Premesse**

Le premesse costituiscono parte integrante ed inscindibile del presente contratto.

**Art. 2  
Oggetto**

Con il presente contratto il locatore concede in locazione al conduttore, che accetta, l'immobile specificato in pre messa e meglio evidenziato nella planimetria che si allega al presente contratto per costituirne parte integrante dello stesso.

**Art. 3  
Canone**

**3.1** Il canone annuo di locazione viene stabilito in complessivi euro 22.000,00, che il conduttore si impegna a corrispondere, in via anticipata, in rate mensili di euro 1.834,00 ciascuna, mediante accredito bancario sul conto intrattenuto con l'Istituto di Credito Banca Popolare di Ancona, con IBAN IT03B031103410000000000302, da corrispondersi entro il dieci di ogni mese.

**Art. 4  
Durata**

**4.1** La durata della locazione viene concordemente stabilita dalle parti in anni 6 (sei), con decorrenza dal 1.09.2021 e termine il 30.08.2027.

**4.2** Alla scadenza, se nessuna delle parti avrà comunicato all'altra formale disdetta - a mezzo a mezzo pec, da spedirsi almeno 12 (dodici mesi) prima della scadenza - il contratto si intenderà rinnovato di 6 (sei) anni e così di seguito di 6 (sei) anni in 6 (sei) anni; per la prima scadenza si applicano le disposizioni di cui all'art. 29, l. n. 392/78.

**4.2** In caso di ritardo nella riconsegna dell'immobile, il conduttore dovrà pagare al locatore, in aggiunta all'indennità di occupazione corrispondente all'ammontare del canone di locazione, a titolo di penale che viene sin d'ora riconosciuta giusta ed equa, per ogni giorno di ritardo, la somma giornaliera di euro 100,00

**Art. 5  
Obblighi delle parti**

Il locatore si impegna ad eseguire nell'immobile locato tutti gli adeguamenti richiesti dal conduttore nei limiti di euro 10.000,00.

Il conduttore si impegna ad eseguire ogni riparazione conseguente a danni provocati dalla sua negligenza nell'uso della cosa locata nonché le piccole riparazioni e manutenzioni di cui all'art. 1609 c.c.. Sono inoltre a suo carico le spese relative al servizio di pulizia, alla fornitura dell'energia elettrica (per la quale il DAC scarl provvederà ad installare un sottocontatore) e telefonica, il riscaldamento e il condizionamento d'aria (per i quali il Locatore assicurerà solo la manutenzione).

**Art. 6**  
**Deposito Cauzionale**

A garanzia dell'adempimento degli obblighi contrattuali la parte conduttrice consegna al locatore, che sottoscrivendo il presente contratto ne dà quietanza, un deposito cauzionale dell'importo di euro 3.668,00 pari a due mensilità; detto deposito sarà restituito entro 60 (sessanta) giorni dopo il termine della locazione, previa verifica dello stato dell'immobile e sempre che vi sia stato l'esatto adempimento, da parte del conduttore, di tutti gli obblighi derivanti dal presente contratto.

**Art. 7**  
**Mancato o ritardato pagamento del canone**

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne fosse il titolo ed il conduttore non potrà far valere alcuna azione od eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute, fatta eccezione per l'ipotesi di cui all'art. 1460 c.c..

**Art. 8**  
**Responsabilità del Locatore**

Il locatore è esonerato da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivargli da fatto, o da omissioni di terzi, nonché in caso di interruzione di servizi per cause indipendenti dalla sua volontà

**Art. 9**  
**Modifiche**

Il conduttore si obbliga a non apportare alcuna aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali; ogni aggiunta o innovazione non potrà essere fatta senza il preventivo consenso del locatore. La violazione della presente disposizione darà facoltà al locatore di ritenere risolto di diritto il presente contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., mediante raccomandata AR o PEC, con il conseguente obbligo risarcitorio a carico del conduttore.

Tutto quanto, comunque, il conduttore faccia, con o senza il preventivo consenso scritto del locatore, rimarrà a beneficio dello stesso senza alcun diritto a compenso a favore del conduttore, salvo il diritto del locatore ad eventualmente chiedere la riduzione in pristino dei locali a cura e spese del conduttore.

**Art. 10**  
**Custodia immobile**

Il conduttore è costituito custode del bene locato ed il locatore ha facoltà di visitare e/o far visitare in ogni tempo i locali oggetto del contratto, previo congruo avviso e concordandone data e ora con il conduttore.

**Art.11**  
**Consegna e sicurezza impianti**

Le parti si danno atto che l'immobile viene consegnato in buono stato locativo, privo di difetti, tinteggiato ed in regola con le disposizioni amministrative, edilizie ed urbanistiche, e che il



conduttore ha ricevuto le informazioni e la documentazione relativa alla certificazione energetica dell'immobile;

Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie ed urbanistiche;

Il locatore dichiara che gli impianti che assistono l'immobile sono conformi a quanto prescritto dalla Legge;

Gli oneri e le spese conseguenti all'eventuale adeguamento degli immobili in oggetto alla normativa sulla prevenzione incendi e alla normativa sulla prevenzione degli infortuni nei luoghi di lavoro (D.Lgs. n. 81/2008 e successive modifiche), dipendenti dalla specifica attività svolta dal conduttore sono a esclusivo carico di quest'ultimo

Le parti convengono che le spese di straordinaria amministrazione che si rendessero necessarie per l'adeguamento dell'immobile in oggetto alla normativa in tema di sicurezza degli impianti, compresi quelli termici, sono a carico del Locatore;

Il conduttore dichiara, a propria volta, di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività e si obbliga a custodirli con la dovuta diligenza e a riconsegnarli, alla scadenza del contratto, nello stesso stato.

**Art. 12  
Recesso anticipato del conduttore**

Il conduttore, ai sensi dell'art. 27, penultimo comma, della Legge n. 392/78, potrà recedere dal contratto nei modi e nei termini di cui à all'accordo quadro di collaborazione.

**Art. 13  
Disposizioni finali**

Per quanto non previsto nel presente contratto, si fa riferimento alla vigente legislazione in materia.

Qualunque modifica al presente contratto dovrà essere stipulata e provata con atto scritto.

**Art. 14  
Spese**

Le spese di registrazione sono a carico di entrambe le parti come per legge nella misura del 50% ciascuna. La registrazione del contratto verrà fatta a cura del locatore.

Le spese di bollo del presente contratto sono a carico del conduttore per l'intero.

**Art. 15  
Adempimenti per l'IVA**

Il presente contratto è esente IVA, ai sensi dell'art. 10, primo comma numero 8 del D.P.R. 633/72.

Letto, confermato e sottoscritto in Napoli, lì 15.07.2021

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO DA QUELLO DI ABITAZIONE (AI SENSI ART. 27 LEGGE 392/78)

-----  
Pag. 4 a 5



Il presente atto consta di cinque pagine ed è rilasciato in cinque copia originale.

Si allega:

- a) Planimetria;
- b) Ape;
- c) Inventario.

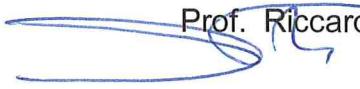
Per il DAC scarl  
Il Presidente

Prof. Luigi Carrino



Per la Fondazione Idis-Città della Scienza  
Il Presidente

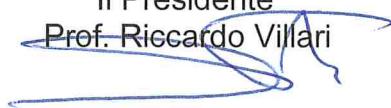
Prof. Riccardo Villari



Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, le parti approvano specificatamente le clausole di cui agli articoli 3, 7, 8, 9 e 10

Per il DAC scarl  
Il Presidente  
Prof. Luigi Carrino

Per la Fondazione Idis-Città della Scienza  
Il Presidente  
Prof. Riccardo Villari



# ACCORDO QUADRO DI COLLABORAZIONE ISTITUZIONALE

## II ATTO ATTUATIVO

### *Regolamentazione degli spazi e dei servizi destinati alle imprese operanti nel settore dell'aerospazio/aeronautica campana che intendono insediarsi a Città della Scienza*

Con il presente atto, la Fondazione Idis-Città della Scienza (Istituto per la diffusione e la valorizzazione della cultura scientifica), in persona del suo Presidente e legale rappresentante, prof. Riccardo Villari, ed il Distretto Tecnologico Aerospaziale della Campania – DAC scarl, in persona del suo Presidente, prof. Luigi Carrino, in attuazione dell'accordo quadro di collaborazione istituzionale, stipulato in data 14.07.2021

#### Art. 1

Ai fini del presente regolamento, si intendono:

- per “*locali destinati ad ospitare le imprese legate al mondo dell'aerospazio/aeronautica campana*”, gli spazi chiusi di Via Coroglio, n. 57, Napoli, posti al primo piano dell’edificio H3b, lato destro, per complessivi mq 190, catastalmente afferenti al sub 22, particella 41, foglio 32 sez CHI, articolato in sette vani, di dimensioni variabile, oltre servizi igienici, come da planimetria allegata;
- per imprese insediate, le imprese ospitate presso i locali di cui al punto precedente.

#### Art. 2

Il presente Regolamento disciplina l'utilizzo dei locali destinati ad ospitare le imprese legate al mondo dell'aerospazio/aeronautica campana che il DAC avrà cura di selezionare.

#### Art. 3

L'insediamento presso i locali di cui all'art. 1, da parte delle imprese legate al mondo dell'aerospazio/aeronautica campana, è subordinato alla stipula del contratto di comodato d'uso gratuito, di durata triennale e con rinnovo tacito, salvo disdetta con preavviso scritto trimestrale.

Saranno interamente a carico del comodatario le spese relative ai consumi di acqua, riscaldamento, energia elettrica, manutenzione ordinaria, pulizia dei locali, smaltimento rifiuti, portierato, vigilanza, ed ogni altra spesa connessa all'utilizzo dell'immobile, previo ribaltamento costi ad opera della Fondazione idis-Città della Scienza, le cui modalità saranno meglio definite nel relativo contratto.

#### Art. 4

Le imprese insediate saranno tenute ad avvalersi dei servizi qualificati del DAC e della Fondazione idis-Città della Scienza, di accompagnamento alla loro crescita. In particolare, si avvarranno dei servizi di formazione, promozione, comunicazione, internazionalizzazione, mentoring, forniti della Fondazione Idis-Città della Scienza e dei servizi specialistici e tecnici forniti dal DAC.

Parimenti, eventi, congressi, altro, delle imprese insediate, programmati in Campania, saranno svolti presso la Fondazione Idis-Città della Scienza la quale applicherà una riduzione del 30% rispetto al tariffario praticato.

#### Art. 5

Il presente regolamento costituisce parte integrante e sostanziale del contratto di comodato d'uso che sarà stipulato con le insedianti imprese.

Per il DAC scarl

Il Presidente

Prof. Luigi Carrino

Per la Fondazione Idis-Città della Scienza

Il Presidente

Prof. Riccardo Villari