

# COMUNE DI SALERNO

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

COPIA

Num: 395

**OGGETTO: CONVENZIONE COMUNE DI SALERNO E SOCIETA' LE COTONIERE SPA E  
MEDSOLAR SRL - PROVVEDIMENTI**

( Pro. N. 2014/401 )

L'anno duemilaquattordici addì dodici del mese di Dicembre, alle ore 13:45, in Salerno e nella Sala delle adunanze del Palazzo di Città; a seguito di avvisi, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti ed assenti:

DE LUCA VINCENZO  
AVOSSA EVA  
BUONAIUTO ALFONSO  
CALABRESE GERARDO  
CASCONI LUCA  
DE MAIO DOMENICO  
GUERRA ERMANNO  
MARAIO VINCENZO  
PICARONE FRANCESCO  
SAVASTANO GIOVANNI

A
P
A
P
P
P
A
P
A
P

Presiede l'adunanza AVOSSA EVA Vice Sindaco, partecipa alla seduta il Segretario Generale MENNA ORNELLA.

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, sentito il relatore DE MAIO DOMENICO, chiusa la discussione, pone in votazione, per l'approvazione, la proposta formulata dal dirigente sottoscrittore della regolarità tecnica integralmente retro riportata, munita, ove previsti, dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49 comma I del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e dell'art. 93 dello statuto comunale.

La votazione, espressa in forma palese, ha dato il seguente risultato:  
Approvata ad unanimità.

Il Presidente pone in votazione la dichiarazione di immediata eseguibilità della delibera.  
La votazione, espressa in forma palese, ha dato il seguente risultato:  
Approvata ad unanimità.



- di prendere atto che, giusto Rapporto del Servizio Trasformazioni Urbanistiche agli atti, la nuova attività di "centro polifunzionale per il benessere e tempo libero, con attività commerciali e terziario" è conforme alla normativa urbanistica di zona;
- poter consentire la modifica del settore produttivo della attività ove impiegare i dipendenti, da "industriale" a "centro polifunzionale per il benessere e il tempo libero, con attività commerciali e terziario" in quanto tale mutamento è finalizzato al mantenimento almeno degli attuali livelli occupazionali, come da Convenzione stipulata il 20.05.2005 Rep. 22047 e successivi atti;
- valutare la modifica del settore produttivo di reimpiego come "in continuità e coerenza" con la finalità del mantenimento almeno degli attuali livelli occupazionali, e quindi come innovativa dei patti sottoscritti il 20.05.2005;
- di approvare e autorizzare, di conseguenza, la sottoscrizione dell'Atto Integrativo così come rielaborato e allegato al Rapporto del Servizio Trasformazioni Urbanistiche prot. n.195416 del 11/12/2014, agli atti della presente deliberazione;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica reso ai sensi dell'art.49 del TUEL D.Lgs. n.267/2000 dal Dirigente del Servizio Trasformazioni Urbanistiche;

Visto il parere di regolarità contabile reso favorevolmente dal Dirigente del Settore Ragioneria

#### DELIBERA

1. Di prendere atto della istanza prot. n.183245 del 19/11/2014 presentata dalle società Le Cotoniere spa – MCM Manifatture Cotoniere in liquidazione – Medsolar con la quale, al fine di assicurare il reimpiego dei dipendenti e quindi i livelli occupazionali di cui alla Convenzione stipulata in data 20/05/2005 n.22047 e ss.mm.ii. si chiede una modifica della predetta Convenzione con riferimento al settore produttivo ove impiegare i dipendenti vale a dire da industriale a "centro polifunzionale per il benessere e tempo libero, con attività commerciali e terziario".
2. Di prendere atto che, giusto Rapporto del Servizio Trasformazioni Urbanistiche agli atti, la nuova attività di "centro polifunzionale per il benessere e tempo libero, con attività commerciali e terziario" è conforme alla normativa urbanistica di zona.
3. Di autorizzare, pertanto, il Dirigente del Servizio Trasformazioni Urbanistiche alla sottoscrizione dell'Atto Integrativo alla Convenzione del 2005, così come rielaborato e allegato al Rapporto del Servizio Trasformazioni Urbanistiche prot. n.195416 del 11/12/2014, nel quale si modifica il settore produttivo dell'attività ove impiegare i dipendenti come prima esplicitato.
4. Mandare al Servizio Trasformazioni Urbanistiche per gli atti consequenziali.
5. Dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa.

#### SETTORE RAGIONERIA

Si dichiara la regolarità contabile della presente proposta di deliberazione.

IL RAGIONIERE CAPO  
Arch. Lucia S. Della Greca

#### SERVIZIO TRASFORMAZIONI URBANISTICHE

Visto per la regolarità tecnica secondo il parere espresso nella parte narrativa della presente deliberazione.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
Arch. Davide VELOSIO

Parere favorevole in ordine alla legittimità del presente atto ai sensi dell'art. 97 dello Statuto Comunale, sulla base dei pareri tecnico e contabile espressi.

Il Segretario Generale  
Dott.ssa Cristina Manna



1500022511000

Repertorio n. 55251

Raccolta n. 22164

===== ATTO INTEGRATIVO =====  
DELLA CONVENZIONE SOTTOSCRITTA IL 20.5.2005 REP. 22047, COME  
MODIFICATA CON SUCCESSIVI ATTI DEL 28.12.2010 REP. 24628 E DEL  
10.10.2011 REP. N. 52715 =====

===== REPUBBLICA ITALIANA =====  
Il diciannove gennaio duemilaquindici, in Salerno, alla via Roma, presso il Palazzo di  
Citta'.

===== 19 GENNAIO 2015 =====  
Innanzi a me dottor **Giuseppe Monica**, notaio in Salerno, iscritto nel Ruolo del  
Collegio Notarile di Salerno.

===== SONO PRESENTI =====

*da un lato:* =====  
"COMUNE DI SALERNO" =====  
con sede legale in detta citta' alla via Roma, codice fiscale 80000330656, qui  
rappresentato da

\* arch **Davide Pelosio**, nato a Salerno il 19 febbraio 1956, Dirigente del Servizio  
Trasformazioni Urbanistiche, domiciliato per la funzione in Salerno, presso il Palazzo  
di Citta', il quale agisce e stipula in forza dei poteri derivanti dall'art.107 del D.Lgs.  
18 agosto 2000 n. 267, e successive modificazioni e integrazioni, e dall'art. 95 dello  
Statuto dello stesso Comune, ed in esecuzione di delibere della G.M. N. 932 del  
24.07.2009, n. 1005 dell'11.09.2009 e n.395 del 12.12.2014; =====

*dall'altro:* =====  
LE COTONIERE S.p.a. =====  
(gia' SALERNO INVEST - LE COTONIERE S.R.L.), con sede legale in Napoli alla Via  
Francesco Caracciolo n.15, capitale euro 50.500.000,00  
(cinquantamilionicinquecentomila/00), iscritta al Registro delle Imprese di Napoli al  
numero (coincidente con il codice fiscale e partita Iva) 04011310655, N.REA  
889825, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione dr. **Giovanni  
Lettieri**, nato a Napoli il 21 novembre 1956, domiciliato per la carica presso la sede  
sociale, al presente autorizzato in forza dei poteri conferiti con delibere consiliari  
adottate in data 27 dicembre 2010 e in data 19 febbraio 2014; =====  
(di seguito, "Le Cotoniere"); =====

===== MEDSOLAR S.r.l. =====  
con sede in Salerno in via Tiberio Claudio Felice, 50, capitale euro 54.000,00  
(cinquantaquattromila/00), iscritta al Registro delle Imprese di Salerno al numero  
(coincidente con il codice fiscale e partita IVA) 04629220650, N.REA 381831, in  
persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione signor **Giuseppe Lettieri**,  
nato a San Giorgio a Cremano il 1° dicembre 1980, domiciliato per la carica presso  
l'indicata sede sociale, al presente autorizzato in forza dei poteri conferiti con delibera  
consiliare adottata in data 15 gennaio 2015; =====  
(di seguito "Medsolar"). =====

===== PREMETTONO =====  
\* in data 0.10.2004, con decreto del Presidente della Giunta Regionale della  
Campania, ai sensi della L.R.C. n. 3/1996, è stato approvato il P.I.R.U., in variante al  
P.R.G. vigente del Comune di Salerno, dell'area ex M.C.M. in località Fratte; =====  
\* con convenzione urbanistica attuativa Rep. n. 22047 del 20.05.2005, trascritta il 14  
aprile 2007 al n.ri 20144/12364 stipulata fra il Comune di Salerno e la Società  
Salerno Invest S.r.l. e MCM S.p.a. (oggi Manifatture Cotoniere S.r.l. in liquidazione,  
di seguito "MCM"), sono stati disciplinati diritti ed obblighi, connessi all'attuazione del

originaria), prestando polizza fideiussoria, a garanzia degli obblighi convenzionali; =====  
b) il Comune, a sua volta, ha autorizzato la proroga del termine di esecuzione degli interventi di urbanizzazione e di cessione delle opere, fino al 20.05.2015; =====  
c) sono rimaste ferme tutte le altre previsioni individuate in convenzione originaria (Rep. n. 22047 del 20.05.2005) =====  
\* il P.I.R.U. medio tempore, è stato recepito integralmente nel PUC di Salerno, entrato in vigore in data 24.01.2007 e, in conseguenza, il programma urbanistico in itinere ha assunto il rango di un P.U.A., che è conforme con il sopravvenuto P.U.C. vigente, =====  
\* Le Cotoniere, MCM e Medsolar, con istanza del 28.07.2010 piu' volte integrata, hanno chiesto una variante al P.I.R.U., ai sensi dell'art. 27 della L.R.C. 16/2004, costituita dagli elaborati alla stessa allegati; =====  
\* la Giunta Comunale di Salerno, con delibera n. 1388 del 17.12.2010 ha prorogato i termini relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e ha preso atto della cessione del ramo di azienda e del subentro della Medsolar negli obblighi della MCM discendenti dalla convenzione urbanistica del 20.5.2005, previa stipula di apposito atto convenzionale integrativo. =====  
\* la convenzione del 28.12.2010, Rep. 24628 sottoscritta dal Comune di Salerno, dalla MCM, dalla Le Cotoniere, dalla Medsolar ricostruiva la evoluzione dell'attuazione dell'intervento ricompreso nel PIRU/PUA richiamato e, in particolare, menzionava la delocalizzazione dell'attività industriale, secondo quanto previsto dall'art. 2 della relativa convenzione, in un lotto del Comprensorio del Consorzio ASI di Salerno su cui la Medsolar ha avviato l'esercizio dell'attività di produzione di pannelli fotovoltaici; =====  
\* la Giunta Municipale con delibera n.715 del 22 agosto 2011, ha approvato la variante al P.U.A. dando espressamente atto della sua conformità al PUC vigente; ==  
\* a seguito di decreto sindacale n.15 del 26 agosto 2011, pubblicato in Bollettino Ufficiale della Regione Campania n.59 del 12 settembre 2011, la variante al P.U.A. è divenuta esecutiva, il giorno successivo a quello della pubblicazione; =====  
\* con atto a mio rogito rep. 52715 racc. 20225 del 10 ottobre 2011, trascritto a Salerno il 19 detti ai n.ri 39578/30423 veniva disciplinata la novazione oggettiva della convenzione del 20.5.2005 come modificata dall'atto integrativo del 28.10.2010 e nel dare atto dell'attività di produzione di pannelli fotovoltaici esercitata da Medsolar sull'area in zona ASI nel rispetto e nell'adempimento dell'impegno convenzionale, nell'oggetto veniva richiamato l'impegno, già assunto nella convenzione del 2005 di mantenere l'attività industriale, garantendo "gli attuali livelli occupazionali" nel rispetto degli "accordi sindacali intervenuti o che nel frattempo interverranno e le modalità della futura delocalizzazione"; =====  
\* la Medsolar, a seguito della crisi internazionale del settore di riferimento, al fine di salvaguardare i livelli occupazionali ha presentato ai sindacati e alle autorità competenti un progetto di sviluppo produttivo alternativo; =====  
\* con delibera del Comitato Direttivo del Consorzio ASI del 5 agosto 2013 n. 223 si richiamava la richiesta della società Medsolar e si rilevava che di nulla - osta all'ampliamento del ciclo di lavorazione in atto, produzione di pannelli fotovoltaici, con l'esercizio di attività di centro commerciale, atteso che il progetto di insediamento è conforme alle previsioni del vigente P.R.T.C., a condizione che la ditta si munisse di tutte le autorizzazioni necessarie da parte degli Organi competenti, ivi incluse le autorizzazioni agli scarichi ed emissioni e il parere favorevole del Comune di Salerno rispetto alla convenzione per il PIRU a suo tempo stipulata e sottoscritta apposita convenzione, che regola i rapporti con questo Ente. =====

===== RILEVATO =====

\* che l'art. 2 della convenzione del 20 maggio 2005 esplicita l'obbligo della società di mantenere l'attività "industriale" nel territorio comunale e conservare "almeno gli attuali livelli occupazionali", e di rispettare gli "accordi sindacali intervenuti o che a uopo interverranno".

\* che la finalità occupazionale indicata ha rango di interesse primario rispetto alla tipologia di attività esercitata e che le attività industriali e commerciali sono attività omogenee ricomprese nel genus delle attività produttive dall'art. 1 bis del dpr 447/98, come modificato dal DPR 440/2000, poi sostituito dal DPR n.160/2010. =====  
Tanto premesso e rilevato, tra le parti come innanzi costituite, liberamente e senza riserva alcuna

===== SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE =====

===== Art. 1 =====

La premessa in uno agli atti richiamati forma parte integrante e sostanziale del presente atto, preordinato a novare i rapporti con il Comune di Salerno convenuti con la Convenzione di cui all'atto a mio rogito del 20.5.2005 Rep. 22047, integrata con atti a mio rogito del 28.12.2010 Rep. 24628 e del 10.10.2011 Rep. 52715.

===== Art. 2 =====

Al fine di consentire alla Medsolar, come in premessa costituita e rappresentata - cessionaria del ramo d'azienda, giusto atto rep. 5589 del 21.12.2009 e subentrante negli obblighi di delocalizzazione dell'originaria attività industriale (art. 2 della convenzione urbanistica del 20 maggio 2005 e successive modifiche indicate in premessa) - i Soggetti Attuatori, come in premessa costituiti e rappresentati, in esecuzione del P.U.A., in conformità all'accordo stipulato dalla Medsolar con le Organizzazioni Sindacali il 24 giugno 2014 per la conservazione degli attuali livelli occupazionali, in novazione parziale degli articoli 2 lettera a) e 19 della Convenzione Rep. n. 22047 del 20.05.2005 (e ss. modifiche ed integrazioni), come innanzi specificato, espressamente e senza alcuna riserva nei confronti del Comune di Salerno, che accetta, si obbligano irrevocabilmente, con la sottoscrizione del presente Atto a mantenere l'attività produttiva sul territorio comunale di Salerno nella tipologia produttiva di un centro polifunzionale per il benessere e il tempo libero, con attività commerciali e terziario, garantendo almeno gli attuali livelli occupazionali, nel rispetto degli accordi sindacali intervenuti o che a tal uopo, interverranno.

Il Comune di Salerno accetta espressamente la modifica del settore produttivo di impiego in quanto tale modifica è finalizzata all'obbligo del mantenimento di almeno i precedenti livelli occupazionali, con conseguenziale facoltà di Medsolar di procedere alla riconversione produttiva oggetto dell'accordo sindacale richiamato.

===== Art. 3 =====

I patti contenuti nelle convenzioni e atti indicati in premessa, continuano a regolare i rapporti tra le parti, accettata la clausola oggetto della presente convenzione integrativa e novativa.

===== Art. 4 =====

Le parti dichiarano, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 c.c., di approvare tutte le disposizioni, contenute nei precedenti articoli.

===== Art. 5 =====

Il presente atto viene sottoscritto da Le Cottoniere e da Medsolar sri in qualità di unici Soggetti Attuatori, in seguito al contratto di cessione n. 5589 del 21.12.2009 stipulato tra la MCM (cedente) e Medsolar (cessionaria), come richiamato in premessa, in forza del quale Medsolar è subentrata in tutti i rapporti oggetto delle convenzioni indicate in premessa.

==== "Certificazione di conformita' di documento informatico a documento cartaceo" ==  
===== (art.22, comma 2, D.lgs. 7 marzo 2005, n.82) =====

Certifico io sottoscritto, dott. Giuseppe Monica, notaio in Salerno, iscritto al Collegio  
Notarile di Salerno, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale  
(dotata di certificato di validita fino al 9 settembre 2017 ore 09:32.50, rilasciato dal  
Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority) che la presente copia  
composta di 6 (sei) facciate su supporto informatico è conforme all'originale del  
documento su supporto cartaceo, firmato a norma di legge. Ai sensi dell'art.22  
Decreto Legislativo 7 marzo 2005 n. 82, l'esecuzione e la produzione della presente  
copia di documento informatico, "sostituisce quella dell'originale". =====  
Salerno, 21 gennaio 2016 =====

-----