

Provincia di Reggio Emilia
COMUNE DI BIBBIANO

PERMESSO DI COSTRUIRE

Oggetto:

PROCEDIMENTO UNICO PER LA
DELOCALIZZAZIONE ED AMPLIAMENTO DI
ATTIVITA' PRODUTTIVA ESISTENTE NEL
TERRITORIO COMUNALE (art. 53 L.R. 24/2017)

Proprietà:

LAPIPLAST s.r.l.
Leg. Rappresentante Campanini Vaifro
via I Maggio 32, Loc. Barco, 42021 Bibbiano (RE)

10

**ATTO DI
ACCORDO**

Ubicazione edificio:

via Barboiara 12/B località Barco,
42021, Bibbiano (RE)
Foglio n. 4 - Particelle 232, 228, 14, 16, 230.

Data:

DICEMBRE 2021
Agg.1: FEBBRAIO 2023

MODIFICHE INTRODOTTE IN ADEGUAMENTO AL PARERE DELLA CONFERENZA DEI
SERVIZI DEL 18.10.2022

**STUDIO
BUCCI**

Progettista:

BM **GEOM. BUCCI MAURO**
VIA BRODOLINI 6 - 42025 - CAVRIAGO (RE)
TEL 0522 576207 mauro.bucci@geopec.it

**Atto di Accordo ai sensi dell'art. 11 della legge 07.08.1990 n. 241
e dell'articolo 18 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 adeguato all'art 38 della
legge regionale 21 dicembre 2017, n. 24
a valere tra**

Comune di Bibbiano, con sede in 42021 Bibbiano RE alla piazza Damiano Chiesa 2, codice fiscale e partita iva 00452960354, agente in persona del Sindaco Andrea Carletti, nato a Reggio nell'Emilia il 18 agosto 1972, codice fiscale CRLNDR72M18H223L, e del responsabile del III° Servizio "Assetto ed uso del Territorio – Ambiente" Daniele Caminati, nato in Montecchio Emilia RE il 19.03.1960, codice fiscale CMNDNL60C19F463K, entrambi domiciliati per la carica presso la sede del Comune che rappresentano, i quali sottoscrivono il presente atto in virtù di deliberazione n. xxxx del xxxxxx approvata dal Consiglio Comunale di Bibbiano, agli atti del Comune e da intendersi qui per integralmente richiamata, nel seguito indicato anche, per brevità, come "Comune", da una parte,

e

Lapi Plast s.r.l., con sede legale in 42021 Frazione di Barco, Bibbiano RE alla via I Maggio 32, codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Reggio nell'Emilia 01331460350, numero iscrizione REA RE 176965, agente in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione Vaifro Campanini, nato a Bibbiano RE il 27.11.1995, domiciliato per la carica presso la sede della società che rappresenta, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto giusta delibera del Consiglio di Amministrazione in data xxxxxxxx, agli atti della società, nel seguito indicata anche, per brevità, come "Lapi Plast", da una seconda parte,

dato atto che

La Lapi Plast srl è presente nel territorio comunale da decenni ed opera nel settore dei lavorati plastici con la tecnica specifica della termoformatura sottovuoto, lavorazione applicabile a molteplici materiali plastici; il tutto studiato nell'assoluto rispetto dell'ambiente circostante. Inizialmente la sede dell'azienda era solamente quella di via 1° Maggio 32, in località Barco di Bibbiano; nel corso degli anni l'azienda ha notevolmente ampliato la propria attività ed ha dislocato i propri capannoni e magazzini su tutto il territorio comunale.

Alla data attuale, la Ditta Lapi Plast risulta costituita e organizzata nei seguenti fabbricati produttivi:

Lapi Plast 1)

via 1°Maggio n. 30 e 32, censita catastalmente al F. 11 mapp. 117 con superficie fondiaria di mq. 3175 e superficie produttiva di mq. 1910,76, mapp. 290 con superficie fondiaria mq. 3658 e superficie produttiva di

mq. 1910,76, mapp. 116 con superficie fondiaria mq. 1443 e superficie produttiva mq. 331,17, mapp. 151 e parte 182 con superficie fondiaria mq. 2368 e superficie produttiva 1324,4 e mapp. 119 via Petrarca n. 22 con superficie fondiaria di mq. 1260 e superficie produttiva di mq. 672,02, **per un totale di mq. 11904 di superficie fondiaria e mq. 6149,11 di superficie produttiva.**

Lapi Plast 2)

Via Don Luigi Sturzo 3, censita catastalmente al F. 8 mapp. 304 **con superficie fondiaria di mq. 2743 e superficie produttiva di mq. 1438,35.**

Lapi Plast 3)

Via Barboiara 1, censita catastalmente al F. 4 mapp. 215 **con superficie fondiaria mq. 6030 e superficie produttiva di mq. 3196,96.**

Lapi Plast 4)

Via Barboiara 12, censita catastalmente al F. 4 mapp. 232 **con superficie fondiaria di mq. 8477 e superficie produttiva di mq. 3192.**

Alla data attuale la Ditta Lapi Plast, articolata nei 4 complessi industriali sopra riportati, **risulta costituita da mq. 13.976,42 di superficie produttiva e mq. 29.154,00 di superficie fondiaria.**

l'ambito all'interno del quale è collocato lo Stabilimento Barboiara 2 è classificato dal PSC del Comune di Bibbiano quale "Ambito Produttivo di Integrazione dell'esistente" denominato "AIP3 – Ex Conv 38", localizzato in zona "Belvedere, settore nord – orientale";

la scheda dell'Ambito "AIP3 – Ex Conv 38" dispone tra il resto, per quanto qui di interesse "2) Obiettivi Sociali. Realizzazione di edilizia produttiva che risponda prioritariamente alle necessità di ampliamento e consolidamento del tessuto produttivo attualmente insediato nel territorio comunale, ed in particolare nella frazione di Belvedere, allo scopo di favorire lo sviluppo occupazionale nel settore secondario locale e l'implementazione delle dotazioni ecologiche e territoriali presenti nello stato di fatto. 3) Direttive. L'assetto urbanistico di comparto dovrà essere definito attraverso la predisposizione di un progetto unitario per la realizzazione di edifici produttivi destinati all'ampliamento ed alla eventuale delocalizzazione delle attività insediate nel territorio comunale. La progettazione del comparto dovrà perseguire l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale e dovrà essere prevista la messa a dimora di cortine alberate a mitigazione degli impatti visivi verso il territorio rurale. Nella realizzazione delle opere di urbanizzazione andrà incentivato l'uso di materiali alternativi purché non inquinanti, così come nelle costruzioni andranno utilizzati materiali e tecnologie improntate al contenimento degli impatti e al risparmio energetico. 4) Prescrizioni urbanistiche. SC. SC totale max definita = mq 5300, Spazi permeabili minimi 40% della ST. Modalità di attuazione. Intervento diretto supportato da convenzione attuativa previo inserimento nel POC. Possibilità di

suddivisione in sub-ambiti. Intervento unitario. Funzioni ammesse e capacità insediativa massima. L'ambito è destinato a usi produttivi – artigianali – industriali per il riordino e l'ampliamento delle attività insediate nel territorio comunale compresi eventuali alloggi di custodia”;

nel rilascio del Permesso di Costruire per lo Stabilimento Lapi Plast 4 si sono tenute in considerazione tutte le clausole riportate nell'accordo 2017 e quelle dell'accordo 2006 tra Lapi Plast e Comune di Bibbiano;

l'attività di Lapi Plast è in continua crescita, che per essere utilmente assecondata e favorita, necessita dell'insediamento di nuove linee produttive all'interno di contenitori ulteriori rispetto a quelli esistenti, questi da tempo saturi e insediati su aree prive di ulteriore potenzialità edificatoria;

lo Stabilimento I Maggio, Lapi Plast 1 in ragione del contesto urbano consolidato nel quale è inserito, è oggettivamente privo di alcuna concreta possibilità di espansione, espansione che, in ogni caso, risulterebbe incongrua rispetto alla caratterizzazione prevalentemente residenziale che è venuto ad assumere l'ambito;

gli stabilimenti di Lapi Plast 3 e 4, per contro, si collocano in frazione Belvedere all'interno di un ambito specializzato per attività produttive ad oggi completamente attuato stante la recente realizzazione di un edificio per una struttura di vendita di generi alimentari medio-piccola sui lotti 1 e 2 del PP19 del previgente PRG riservati a funzioni commerciali – direzionali ed ancora liberi alla data di approvazione della vigente strumentazione urbanistica comunale;

dato altresì atto che

- Lapi Plast dichiara di prendere atto e di assentire sin d'ora alle indicazioni programmatiche e operative di cui ai precedenti Atti di Accordo stipulati con l'Amministrazione Comunale di Bibbiano, che qua si intendono integralmente riportati e parte integrante del presente Atto di Accordo che integra e sostituisce a tutti gli effetti gli Atti di Accordo precedenti, assumendo gli impegni e le indicazioni derivanti dal presente Atto di Accordo e comunque derivanti dalle sopra richiamate disposizioni affinché la progettazione dell'Intervento da attuare, sia finalisticamente orientata all'applicazione di criteri di attenzione al contenimento dei consumi energetici e al buon inserimento nel contesto edificato, impegni e indicazioni che troveranno naturale sede per una loro più puntuale definizione nell'ambito di approfondimento istruttorio preliminare alla predisposizione e approvazione della convenzione attuativa da rassegnare unitamente alla richiesta di rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione dell'Intervento, restando fermo che quanto previsto dal presente Atto di Accordo non implica in alcun modo impegno alla realizzazione e gestione di un'Area Ecologicamente Attrezzata.

- Lapi Plast si impegna ad utilizzare, quali linee guida della progettazione dell'Intervento, verificandone i contenuti in contraddittorio con l'Ufficio Tecnico del Comune, criteri e requisiti fondamentali definiti dalla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 118 del 13 gennaio 2007, recependo in sede di progettazione e attuazione i seguenti elementi, fatte salve ulteriori indicazioni che potranno essere concordate nella fase istruttoria di definizione dell'oggetto della convenzione e di rilascio del titolo abilitativo:
- il fabbisogno energetico degli impianti produttivi potrà essere soddisfatto dalle reti e dagli impianti di distribuzione già presenti nell'area (energia elettrica e gas metano);
- il fabbisogno idrico sarà garantito dalla fornitura dell'acquedotto comunale; non sono previsti approvvigionamenti diretti in falda; l'acqua piovana, eventualmente raccolta in vasche prima dell'immissione nei ricettori, potrà essere utilizzata per alcuni usi, quali l'annaffiatura del verde;
- dovranno essere attuate le modalità di smaltimento e di raccolta differenziata dei rifiuti nel ciclo di produzione idonee alla certificazione ISO 9 001: 2000 e ISO TS 16949;
- le reti di raccolta e di smaltimento delle acque bianche e delle acque nere saranno separate, con allacciamento alle reti pubbliche, già a propria volta separate;
- dovranno essere previste opere di mitigazione degli impatti sul paesaggio e di protezione dall'inquinamento acustico, con la minima impermeabilizzazione possibile dei suoli;
- in sede di progettazione definitiva dovrà essere posta attenzione alla massima efficienza nell'utilizzo dell'energia;
- verrà perseguita la prevenzione degli infortuni e la limitazione delle loro conseguenze, come peraltro è già prassi consolidata di Lapi Plast in materia di organizzazione del lavoro.
- Lapi Plast si impegna nell'elaborazione della progettazione e nella successiva gestione dello stabilimento insediato, ad ispirare la propria condotta ai principi e ai criteri tempo per tempo definiti dalla disciplina normativa e regolamentare in relazione alle condizioni urbanistiche di qualità e comunque ai seguenti principi di corretta gestione ambientale:
- contenimento dell'inquinamento applicando le migliori tecniche disponibili, secondo quanto definito dalla normativa tempo per tempo vigente;

- recupero dei rifiuti ovvero, ove ciò sia tecnicamente ed economicamente impossibile, eliminazione degli stessi evitandone e riducendone l'impatto sull'ambiente;
- massima efficienza nell'utilizzo dell'energia;
- prevenzione degli incidenti e limitazione delle conseguenze.
- Lapi Plast sottoporrà all'Ufficio Tecnico del Comune una proposta progettuale e di convenzionamento dell'Intervento coerente con le linee guida e le indicazioni programmatiche soprariportate. La presentazione della proposta progettuale e di convenzionamento predetta aprirà una fase istruttoria di confronto tra Lapi Plast e l'Ufficio Tecnico volta ad individuare le concrete modalità applicative dei criteri e linee guida sopra richiamate. La fase istruttoria e di confronto dovrà essere completata nel termine di giorni 60 (sessanta) decorrente dalla data di presentazione della proposta progettuale e dovrà condurre alla individuazione dei contenuti normativi per l'attuazione degli interventi urbanizzativi ed edificatori da trasfondere nella convenzione attuativa richiesta per l'intervento diretto convenzionato nel rispetto delle procedure di cui all'art. 53 della LR 24/2017 – procedimento unico.

Atteso che

- Lapi Plast dichiara e attesta il proprio interesse a valutare l'inserimento nel proprio Piano Industriale della verifica, congiuntamente con il Comune, delle condizioni per un'utile delocalizzazione dello Stabilimento Lapi Plast 1 di via 1°Maggio, dall'ambito che attualmente occupa, verso l'Ambito "AIP3 di via Barboiara.
- Il Comune prende atto di quanto dichiarato e attestato da Lapi Plast e, a propria volta, dichiara e riconosce la sussistenza di prioritario interesse pubblico a favorire la delocalizzazione ivi prefigurata, per gli importanti positivi riflessi sull'assetto territoriale e urbanistico che la stessa è idonea a recare con sé, secondo quanto evidenziato nella Relazione Tecnica.
- Il Comune, in ragione dell'interesse di cui in precedenza, si impegna nei confronti di Lapi Plast, in ipotesi di richiesta da parte di questa, ad attivare, nelle forme di legge, i percorsi procedurali funzionali, una volta verificata la sussistenza dei prodromici presupposti urbanistici, territoriali e ambientali, alla approvazione di variante agli strumenti urbanistici che detta delocalizzazione consenta.
- Il Comune riconosce che attualmente lo stabilimento Lapi Plast 1 di via 1 Maggio, come già innanzi precisato è in un "contesto urbano consolidato" con "caratterizzazione prevalentemente residenziale".

In conseguenza, le parti si danno atto che allo stato vi sono tutti i presupposti per mantenere detta caratterizzazione prevalentemente residenziale della zona, con identità di indici e destinazioni. Il Comune da atto che i presupposti della variante sono quindi già presenti nel presente accordo, e la società Lapi Plast vi ripone legittimo affidamento.

Tenuto conto che

- permangono le condizioni di sviluppo industriale di Lapi Plast con la necessità di trovare contenitori per l'inserimento di nuove linee produttive in aree strategiche e attigue alle esistenti in località Barco di Bibbiano in via Barboiara,
- Lapi Plast è già proprietaria di terreni finitimi al fabbricato produttivo oggetto di agibilità costruito nel rispetto delle normative urbanistiche vigenti nell'ambito AIP3 dei vigenti PSC e RUE;
- tali terreni sono attualmente classificati nella strumentazione urbanistica vigente come "Ambito ad alta vocazione produttiva agricola" (art.13);
- Lapi Plast ha formalizzato al Comune una proposta ai sensi dell'art. 10 della legge 7 agosto 1990 n. 241, che conduca alla definizione di un Atto di Accordo ai sensi dell'art. 11 della legge 7 agosto 1990 n. 241 e dell'art. 38 della LR 21 dicembre 2017 n.24 in ragione del quale il Comune valuti positivamente l'ipotesi della delocalizzazione dello Stabilimento I Maggio in nuovi contenitori collocati in via Barboiara sui terreni censiti al foglio 4 mappali 14, 16 e contestualmente attivi i percorsi procedurali funzionali, una volta verificata la sussistenza dei prodromici presupposti urbanistici, territoriali e ambientali, all'approvazione di variante agli strumenti urbanistici che detta delocalizzazione consenta.

Dato infine atto che

il Comune ricevuta la proposta di Lapi Plast ai sensi dell'art. 10 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 (nel seguito, "Proposta") ha attivato gli opportuni approfondimenti di carattere tecnico giuridico e amministrativo utili per la valutazione;

considerato che

- l'interesse pubblico al radicamento di primarie realtà produttive sul territorio del Comune viene preservato dalla Proposta di ampliamento dello stabilimento Lapi Plast di via Barboiara, da effettuarsi mediante la realizzazione di nuovo Stabilimento Produttivo;
- tale interesse pubblico si coniuga inoltre con non meno essenziali interessi di natura ambientale, attesa la disponibilità della società proponente a dare corso agli interventi richiesti ed attesi altresì gli effetti positivi anche sulla viabilità, conseguenti al previsto trasferimento delle linee produttive oggi operanti nello Stabilimento I Maggio;
- l'interesse pubblico ad agevolare il percorso di delocalizzazione dello Stabilimento I Maggio, nel momento in cui le scelte imprenditoriali in tal senso avranno modo di materializzarsi, è di evidente prioritario pubblico interesse nonché della opportunità di decongestionare un'area fortemente antropizzata e ormai caratterizzata da prevalente insediamento residenziale;
- il Comune ravvisa la sussistenza dei presupposti per la definizione di un'intesa che, muovendo dalla Proposta di cui sopra, ne definisca in modo puntuale i contenuti;
- è intenzione delle Parti definire con il presente atto le condizioni tutte delle intese di cui ai punti precedenti nelle forme dell'Atto di Accordo ai sensi dell'articolo 38 della legge 21.12.2017 n. 24, anche al fine di prefigurare il possibile assetto urbanistico complessivo delle aree interessate, fatte salve in ogni caso le competenze del Consiglio Comunale, da esercitarsi nel corso del procedimento di variante che si attiverà, se ed in quanto se ne determineranno i presupposti, ai sensi dell'articolo 53 della legge regionale 21 dicembre 2017 n. 24;

Tutto ciò premesso e considerato, tra il Comune da una parte, Lapi Plast da una seconda parte, ai sensi degli articoli 38 e 53 della legge regionale 21 dicembre 2017 n. 24.

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo A - Conferma delle premesse. Dichiarazione delle Parti.

- A.1 Le premesse formano parte integrante, sostanziale e costitutiva del presente atto, evidenziando le stesse, anche ai sensi dell'articolo 1362 codice civile, la comune intenzione delle Parti nella stipulazione del presente Atto di Accordo.

A.2 Le Parti danno atto e dichiarano di avere preso integrale visione e di avere piena contezza del contenuto degli atti richiamati dalla sopraesposta premessa. Le Parti confermano, ognuna per quanto di propria competenza, con la sottoscrizione del presente Atto di Accordo, l'efficacia e la validità ratione temporis degli impegni rispettivamente assunti con detti atti, impegni il cui contenuto integra, ad ogni effetto, il contenuto del presente Atto di Accordo e rappresenta elemento cognitivo acquisito per ciascuna delle Parti medesime.

Articolo B – Consistenza della proposta.

- B.1 Lapi Plast intende attivare il procedimento unico di variante agli strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017 per poter costruire uno Stabilimento produttivo in ampliamento e in adiacenza allo stabilimento "Lapi Plast 4" sui terreni censiti al foglio 4, mappali 14 e 16 classificati nella strumentazione urbanistica vigente come "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola" (art.13);
- B.2 avendo la proprietà anche dei terreni censiti al foglio 4 mappale 228 e 230 intende ricomprendere tali aree sempre classificate ad "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola" (art.13) nel procedimento di variante per poter realizzare opere di compensazione ambientale degli impatti;
- B.3 per questo motivo Lapi Plast propone di riclassificare i terreni di cui al punto B.1 e B.2 da "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola" (art.13) per circa 55.00 mq. ad aree produttive per il trasferimento dello stabilimento di via 1° Maggio – via Petrarca secondo le procedure dell'art. 53 della LR 24/2017 ad integrazione del vigente AIP 3 con ST di 8.500 mq a formare un unico comparto di intervento con ST di circa 63.500 mq;

Articolo C – Impegni inerenti il rispetto di condizioni urbanistiche di qualità.

C.1 Il Comune individua quali linee guida che dovranno essere osservate nella progettazione degli interventi edificatori da attuarsi all'interno dell'area di cui al precedente articolo B. (nel seguito indicati anche, per brevità, come "Intervento") i criteri e i requisiti fondamentali definiti dalla Delibera dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna 13 giugno 2007 n. 118 ripresi come obiettivi di qualità anche nel PSC vigente, criteri e requisiti fondamentali la cui concreta applicazione in sede di progettazione verrà verificata in contraddittorio con l'Ufficio Tecnico del Comune nel corso della fase istruttoria preordinata al rilascio del titolo abilitativo e alla definizione dei contenuti della convenzione attuativa di cui al successivo comma C.5

C.2 Lapi Plast dichiara di prendere atto e di assentire sin d'ora alle indicazioni programmatiche e operative di

cui al comma C.1 assumendo gli impegni e le indicazioni derivanti dal presente Atto di Accordo e comunque derivanti dalle sopra richiamate disposizioni affinché la progettazione dell'Intervento da attuare nell'area di cui al precedente articolo B. sia finalisticamente orientata all'applicazione di criteri di attenzione al contenimento energetico e al buon inserimento nel contesto edificato, impegni e indicazioni che troveranno naturale sede per una loro più puntuale definizione nell'ambito di approfondimento istruttorio preliminare alla predisposizione e approvazione della convenzione attuativa da rassegnare unitamente alla richiesta di rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione dell'Intervento, restando fermo che quanto previsto dal presente Atto di Accordo non implica in alcun modo impegno alla realizzazione e gestione di un'Area Ecologicamente Attrezzata.

C.3 Lapi Plast si impegna ad utilizzare quali linee guida della progettazione dell'Intervento, verificandone i contenuti in contraddittorio con l'Ufficio Tecnico del Comune, nel corso della fase istruttoria di cui al comma C.4, i criteri e i requisiti fondamentali definiti dalla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa di cui al comma C.1, recependo in sede di progettazione e attuazione i seguenti elementi, fatte salve ulteriori indicazioni che potranno essere concordate nella fase istruttoria di definizione dell'oggetto della convenzione e di rilascio del titolo abilitativo:

- C.3.1: il fabbisogno energetico degli impianti produttivi potrà essere soddisfatto dalle reti e dagli impianti di distribuzione già presenti nell'area (energia elettrica e gas metano);
- C.3.2: il fabbisogno idrico sarà garantito dalla fornitura dell'acquedotto comunale; non sono previsti approvvigionamenti diretti in falda; l'acqua piovana, eventualmente raccolta in vasche prima dell'immissione nei ricettori concordati con gli enti preposti, potrà essere utilizzata per alcuni usi, quali l'annaffiatura del verde;
- C.3.3: dovranno essere attuate le modalità di smaltimento e di raccolta differenziata dei rifiuti nel ciclo di produzione idonee alla certificazione ISO 9 001: 2000 e ISO TS 16949;
- C.3.4: le reti di raccolta e di smaltimento delle acque nere saranno separate dalle bianche, e con allacciamento alle reti pubbliche, già a propria volta separate, mentre le acque bianche dovranno essere coltate su reticolo superficiale esistente nel rispetto del principio di invarianza idraulica;
- C.3.5: dovranno essere previste opere di mitigazione degli impatti sul paesaggio e di protezione dell'inquinamento acustico, con la minima impermeabilizzazione possibile dei suoli;
- C.3.6: in sede di progettazione impiantistica dovrà essere posta attenzione alla massima efficienza nell'utilizzo dell'energia;

- C.3.7: verrà perseguita la prevenzione degli infortuni e la limitazione delle loro conseguenze, come peraltro è già prassi consolidata di Lapi Plast in materia di organizzazione del lavoro.
- C.4 Lapi Plast si impegna nell'elaborazione della progettazione e nella successiva gestione dello stabilimento insediato, ad ispirare la propria condotta ai principi e ai criteri tempo per tempo definiti dalla disciplina normativa e regolamentare in relazione alle condizioni urbanistiche di qualità di cui al presente articolo C. e comunque ai seguenti principi di corretta gestione ambientale:
- C.4.1: contenimento dell'inquinamento applicando le migliori tecniche disponibili, secondo quanto definito dalla normativa tempo per tempo vigente;
- C.4.2: recupero dei rifiuti ovvero, ove ciò sia tecnicamente ed economicamente impossibile, eliminazione degli stessi evitandone e riducendone l'impatto sull'ambiente;
- C.4.3 massima efficienza nell'utilizzo dell'energia;
- C.4.4 prevenzione degli incidenti e limitazione delle conseguenze.
- C.5 Lapi Plast si impegna a preservare i terreni posti ad est tra lo stabilimento di progetto e la ferrovia Reggio – Ciano per usi di compensazione ambientale a verde di rispetto e ambientazione con funzione bosco urbano. Si impegna ad integrare e sistemare i percorsi della mobilità dolce all'interno del comparto produttivo di Barco frazione di Belvedere e si impegna ad asfaltare la porzione di via Barboiara antistante il nuovo stabilimento.
- C.6 Lapi Plast sottoporrà all'Ufficio Tecnico del Comune una proposta progettuale e di convenzionamento dell'Intervento coerente con le linee guida e le indicazioni programmatiche di cui al presente articolo C.

La presentazione della proposta progettuale e di convenzionamento predetta aprirà una fase istruttoria di confronto tra Lapi Plast e l'Ufficio Tecnico volta ad individuare le concrete modalità applicative dei criteri e delle linee guida di cui al sopraesteso comma C.1. La fase istruttoria e di confronto dovrà essere completata nel termine di giorni 60 (sessanta) decorrente dalla data di presentazione della proposta progettuale e dovrà condurre alla individuazione dei contenuti da trasfondere nella convenzione attuativa e nel progetto soggetto a procedimento unico

Articolo D - Presenza d'atto da parte del Comune dell'interesse da parte di Lapi Plast a valutare la delocalizzazione dello Stabilimento I Maggio. Riconoscimento dell'interesse pubblico. Assunzione di

impegno conseguente.

D.1 Lapi Plast conferma e attesta il proprio interesse a valutare congiuntamente con il Comune le condizioni per un'utile delocalizzazione completa dello stesso Stabilimento I Maggio dall'ambito che attualmente occupa verso l'Ambito "AIP3 - Ex Conv 38", sulle aree di cui ai commi B.1 e B.2 del sopraesteso articolo B. finitime al terreno foglio 4 mappale 136 (ora mappale 232) sui quali è prevista la realizzazione degli Interventi descritti al precedente Articolo C.6, una volta completata l'edificazione degli stessi e compiutamente attivate le linee produttive previste al loro interno.

D.2 Il Comune prende atto di quanto dichiarato e attestato da Lapi Plast al precedente comma D.1 e, a propria volta, dichiara e riconosce la sussistenza di prioritario interesse pubblico a favorire la delocalizzazione ivi prefigurata, per gli importanti positivi riflessi sull'assetto territoriale e urbanistico che la stessa è idonea a produrre con particolare riferimento sia alla dismissione dell'attività produttiva negli edifici industriali – artigianali di via 1° Maggio a Barco in un contesto a prevalente destinazione residenziale che all'impegno della Lapi Plast a cedere al Comune e a sistemare a parco urbano 4.000 mq delle aree produttive dismesse in conformità al disegno di dettaglio da concordare con i competenti uffici comunali in concomitanza con il rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità dei nuovi capannoni produttivi costruiti in via Barboiara.

D.3 Il Comune, in ragione dell'interesse di cui al precedente comma D.2, si impegna nei confronti di Lapi Plast, in ipotesi di richiesta da parte di questa, ad attivare, nelle forme di legge, i percorsi procedurali funzionali, una volta verificata la sussistenza dei prodromici presupposti urbanistici, territoriali e ambientali, alla approvazione di variante agli strumenti urbanistici che detta delocalizzazione consenta. Il Comune riconosce che attualmente lo stabilimento Lapi Plast 1 di via 1 Maggio, è in un "contesto urbano consolidato" con "caratterizzazione prevalentemente residenziale". In conseguenza, le parti si danno atto che allo stato vi sono tutti i presupposti per mantenere detta caratterizzazione prevalentemente residenziale della zona, con identità di indici e destinazioni. Il Comune da atto che i presupposti della variante sono quindi già presenti nel presente accordo, e la società Lapi Plast vi ripone legittimo affidamento.

Articolo E – Nulla osta urbanistico.

E.1 Lapi Plast nulla pretenderà nel caso in cui gli Enti Competenti sovraordinati impedissero la fattibilità dell'intervento negando, per quanto di loro competenza, l'autorizzazione alla variante urbanistica attivata dal Comune per la proposta di Lapi Plast in conformità alle procedure previste dall'art.53 della LR 24/2017 (procedimento unico).

Articolo F –Registrazione. Spese e oneri fiscali.

F.1 Il presente accordo sarà registrato integralmente nei suoi 6 articoli. I compensi, le spese, gli oneri, le competenze e gli onorari professionali per lo studio, elaborazione e redazione, del presente Atto di Accordo, da parte del CCDP, saranno sostenuti integralmente da Lapi Plast nella misura definita direttamente con lo studio di progettazione predetto. Le spese per la stipulazione mediante scrittura privata autenticata, per la registrazione e conseguenti tutte sono parimenti della Lapi Plast che chiede sin d'ora tutte le agevolazioni fiscali previste in materia.

Bibbiano li;

Comune di Bibbiano
Il Sindaco
(Andrea Carletti)

Lapi Plast s.r.l.
Il Presidente del Consiglio d'Amministrazione
(Vaifro Campanini)

Comune di Bibbiano
Il Responsabile del III° Servizio
Assetto e Uso del Territorio, Ambiente
(Daniele Caminati)