

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. 12/2017)

**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

**S**TUDIO  
**B**UCCI

**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 **xxxxxxx** 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 **xxxxxxx**, agli atti della società, nel seguito indicata anche, per brevità, come "Lapi Plast", da una seconda parte,

**dato atto che (I)**

(I).1 Lapi Plast, azienda leader nel settore della lavorazione dei materiali plastici tramite l'utilizzo della tecnica della termoforatura sottovuoto, è oggi insediata sul territorio del Comune di Bibbiano con tre stabilimenti, il primo (sede legale e operativa della società) sito in località Barco alla via I Maggio 32 (nel seguito, per brevità "Stabilimento I Maggio") e adiacenze, con accessi anche da via Petrarca 12-22-24-26-28, il secondo (sede esclusivamente operativa) sito sempre in località Barco alla via Barboiara 1 (nel seguito, per brevità, "Stabilimento Barboiara"), il terzo di recente costruzione (sede esclusivamente operativa) sito sempre in località Barco alla via Barboiara 12/B (nel seguito, per brevità, "Stabilimento Barboiara 2");

(I).2 lo stabilimento I maggio è costituito da una pluralità di corpi di fabbrica insistenti su aree tra loro finitime a formare corpo unico, così censiti al:

Catasto dei Fabbricati del Comune di Bibbiano:

foglio	mappale	sub	categoria	classe	consistenza	rendita in €
11	116	7	D/1			0.01

foglio	mappale	sub	categoria	classe	consistenza	rendita in €
11	117	4	D/1			8418.25

foglio	mappale	sub	categoria	classe	consistenza	rendita in €
11	119	4	A/2	U	5.5 vani	482.89

foglio	mappale	sub	categoria	classe	consistenza	rendita in €
11	119	6	A/3	2	2.5 vani	142.03

foglio	mappale	sub	categoria	classe	consistenza	rendita in €
11	119	7	D/7			2055.50

foglio	mappale	sub	categoria	classe	consistenza	rendita in €
11	182	2	F/1			

foglio	mappale	sub	categoria	classe	consistenza	rendita in €
11	182	8	F/1			

foglio	mappale	sub	categoria	classe	consistenza	rendita in €
11	151 182	10 15	D/7			6426.00

foglio	mappale	sub	categoria	classe	consistenza	rendita in €
11	151	7	A/3	2	4 vani	227.24

foglio	mappale	sub	categoria	classe	consistenza	rendita in €
11	151	8	A/3	2	4.5 vani	255.65

foglio	mappale	sub	categoria	classe	consistenza	rendita in €
11	160		F/1			

foglio	mappale	sub	categoria	classe	consistenza	rendita in €
11	290 303		D/1			8263.31

Alcuni di questi immobili ad uso della Lapi Plast sono di proprietà differenti:

il sub 4 del mappale 117 è di proprietà Campanini Vaifro (quota 1/2) e Campanini Pierino (quota 1/2).

Lapi Plast ha la proprietà superficiale del sub 7 del mappale 116 la cui area è di proprietà di SPA Privata

Leasing la quale ha anche la proprietà dei sub 4, 5, 6, del mappale 116 ad uso di Lapi Plast.

Catasto dei Terreni del Comune di Bibbiano

foglio	mappale	qualità	classe	Superficie		Reddito in €	
				are	Ca	dominicale	Agrario
11	150	Sem. arbor.	2	00	60	0.37	0.51

- (I).3 lo stabilimento Barboiara è costituito da un corpo di fabbrica e da un accessorio insistenti su aree formanti corpo unico così censite al:

Catasto dei Fabbricati del Comune di Bibbiano:

foglio	mappale	sub	categoria	classe	consistenza	rendita in €
4	214	1	D/7			1555.86

foglio	mappale	sub	categoria	classe	consistenza	rendita in €
4	215	8	D/1			0.01

Lapi Plast ha la proprietà superficaria del sub 8 del mappale 215 la cui area è di proprietà di SPA Privata Leasing la quale ha anche la proprietà dei sub 4, 5, 7, del mappale 215 ad uso di Lapi Plast.

- (I).4 lo stabilimento Barboiara 2 è costituito da un corpo di fabbrica e da un accessorio insistenti su aree formanti corpo unico così censite al:

Catasto dei Fabbricati del Comune di Bibbiano:

foglio	mappale	sub	categoria	classe	consistenza	rendita in €
4	232	1	D/7			15007.58

foglio	mappale	sub	categoria	classe	consistenza	rendita in €
4	232	2	A/7	2	5 vani	516.46

foglio	mappale	sub	categoria	classe	consistenza	rendita in €
4	232	3	D/1			73.00

- (I).5 Lo stabilimento Barboiara 2 è stato costruito su terreni acquistati da Ecologia Soluzione Ambiente s.p.a. in virtù degli accordi sottoscritti tra ESA, Comune di Bibbiano e Lapi Plast riportati nell'Accordo 2017 che qui si considera richiamato per quanto di interesse, il quale richiamava e faceva salvi gli accordi sottoscritti tra ESA e Comune di Bibbiano nel 2006.

- (I).6 nell'accordo 2017 era espressamente riportata la volontà di acquistare i terreni da ESA al fine di avviare il processo di delocalizzazione dello Stabilimento I Maggio nell'ambito denominato "AIP3 – Ex Conv 38", localizzato in zona "Belvedere, settore nord – orientale", ambito più idoneo ad accogliere le funzioni produttive dello Stabilimento I Maggio ora collocato in un contesto urbano prevalentemente residenziale;
- (I).7 nell'accordo 2017 è evidenziato l'interesse pubblico nell'attuare la delocalizzazione dello Stabilimento I Maggio e contestualmente fare salve le prescrizioni sottoscritte nell'accordo 2006, sia per metodologia di attuazione del nuovo stabilimento che per quanto in essere tra ESA e Comune di Bibbiano in merito al sito produttivo di ESA nel Capoluogo;
- (I).8 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";
- (I).9 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";
- (I).10 nel rilascio del Permesso di Costruire per lo Stabilimento Barboiara 2 si sono tenute in

considerazione tutte le clausole riportate nell'accordo 2017 e quelle richiamate dell'accordo 2006;

- (I).11 l'attività di Lapi Plast è in continua crescita, 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;
- (I).12 lo Stabilimento I Maggio, come anticipato, 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;
- (I).13 gli stabilimenti Barboiara e Barboiara 2, per contro, si collocano in frazione Belvedere all'interno di un ambito specializzato per attività produttive ad oggi quasi completamente attuato e che vede la presenza di aree ancora libere da edificazione ma per funzioni commerciali e su cui si sono già avviati procedimenti amministrativi per consentire l'edificazione di edifici per usi commerciali;

#### **dato altresì atto che (II)**

- (II).1 Lapi Plast oltre ai terreni di cui al punto (I).4 ha acquistato sempre da ESA i terreni censiti al:

Catasto dei Terreni del Comune di Bibbiano:

foglio	mappale	qualità	classe	Superficie		Reddito in €	
				are	Ca	dominicale	Agrario
4	14	Sem. irrig.	1	72	18	52.56	74.56

Ha inoltre acquistato da Benedetti, socio unico di Ecologia il terreno ai precedenti finitimo, censito al:

Catasto dei Terreni del Comune di Bibbiano:

foglio	mappale	porz	qualità	classe	Superficie			Reddito in €	
					Ha	are	Ca	dominicale	Agrario
4	16	AA	sem	2	1	50		77.47	120.08

foglio	mappale	porz	qualità	classe	Superficie			Reddito in €	
					Ha	are	Ca	dominicale	Agrario
4	16	AB	Prato irrig.	2		96	95	87.62	67.60

(II).2 Lapi Plast ha acquistato di recente anche i terreni censiti al:

Catasto dei Terreni del Comune di Bibbiano:

foglio	mappale	qualità	classe	Superficie		Reddito in €	
				are	Ca	dominicale	Agrario
4	228	Sem. arbor.	2	2	55	1.80	1.78

foglio	mappale	porz	qualità	classe	Superficie			Reddito in €	
					Ha	are	Ca	dominicale	Agrario
4	230		sem	2	2	45	26	126.67	196.33

### **Tenuto in considerazione che (III)**

(III).1 in data 18.12.2006 è stato stipulato tra il Comune di Bibbiano e Soluzione Ecologia Ambiente s.p.a. l'Atto di Accordo ai sensi dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990 n. 241 e dell'articolo 18 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20", nel testo approvato dal Consiglio Comunale di Bibbiano con deliberazione n. 75 in data 11 ottobre 2006, (nel seguito "Atto di Accordo 2006");

(III).2 l'Atto di Accordo 2006, da aversi qui per integralmente richiamato e trascritto, per quanto di interesse ai fini del presente Atto di Accordo reca la seguente disciplina:

(III).2.1 inserimento da parte del Comune (quale condizione sospensiva al cui avverarsi era subordinata l'efficacia delle obbligazioni assunte da ESA in forza del medesimo Atto di Accordo 2006) del terreno censito al foglio 4 mappale 136 (ora mappale 232) (all'epoca classificato all'interno della "Zona E2 – Agricola di rispetto all'abitato" disciplinata dall'articolo 16.2 delle N.T.A. del P.R.G.) per una superficie pari a circa 8.500 (ottomilacinquecento) mq, all'interno della "Zona D1 - Artigianale - industriale edificata e di completamento", ricomprensandola nel perimetro del comparto "CONV 38" e disciplinandola secondo quanto nel dettaglio previsto dallo stesso Atto di Accordo 2006;

(III).2.2 l'assunzione, da parte di ESA, dell'obbligo di realizzare ed insediare, nell'area di cui al precedente comma (III).2.1, "uno stabilimento destinato all'esclusivo utilizzo, per gli usi previsti e regolati dall'articolo 14.1 delle N.T.A. del P.R.G., da parte di Ecologia e delle società facenti parte del "Gruppo Ecologia Soluzione Ambiente";

(III).2.3 l'assunzione, da parte di Ecologia, dell'obbligo di "non trasferire né a titolo Oneroso né a titolo gratuito, a persone fisiche ovvero a persone giuridiche non facenti parte del "Gruppo Ecologia

Soluzione Ambiente", la proprietà o la facoltà di utilizzo degli immobili" che verranno realizzati nell'area" di cui al precedente comma (III).2.1;

(III).2.4 la previsione di efficacia delle obbligazioni di cui ai precedenti capoversi (III.2.3) "per il periodo compreso tra la sottoscrizione del presente Atto di Accordo e il rilascio del certificato di agibilità alle opere" di cui al precedente capoverso (III).2.2, "ovvero, nel caso di realizzazione di opere edili che non comportino il rilascio di certificato di agibilità, per il periodo compreso tra la sottoscrizione del presente Atto di Accordo e la comunicazione di fine lavori delle opere medesime";

(III).3 il Comune ha effettivamente recepito nei propri strumenti urbanistici le previsioni di cui al capoverso (III).2.1 del precedente comma (III).2, inserendo l'area censita al foglio 4 mappale 136 (ora mappale 232) all'interno del Comparto "Conv 38";

(III).4 attualmente, l'area di cui al precedente comma (III).3 è inserita all'interno dell'Ambito Produttivo di Integrazione dell'Esistente denominato "AIP 3 - Ex Conv 38" di cui ai sopraestesi punti (I).8 e (I).9,

**considerato che (IV):**

(IV).1 in periodo successivo alla stipula dell'Atto di Accordo 2006, Ecologia ha ripensato e affinato il proprio Piano Industriale, in particolare attraverso la ridefinizione delle ipotesi di localizzazione dei nuovi insediamenti produttivi e della loro interrelazione con gli insediamenti già in essere;

(IV).2 ESA ha ritenuto necessario modificare parzialmente le scelte che l'avevano portata, in sede di pianificazione, ad optare per una distribuzione sul territorio dei layout afferenti i singoli settori nei quali si sviluppa la propria attività tramite una pluralità di stabilimenti di medio-piccole dimensioni;

(IV).3 Ecologia, preso atto che l'analisi eseguita sulla distribuzione, attuale e programmata, dei propri insediamenti ha evidenziato possibili problematiche derivanti da una articolazione eccessivamente frammentata che viene ad incidere in modo potenzialmente incongruo sui costi e che appesantisce la logistica, ha assunto la decisione, tra il resto, di riorientare gli investimenti, originariamente destinati alla realizzazione di un nuovo stabilimento in località "Belvedere:" all'interno del comparto "AIP3 - Ex Conv 38", verso la realizzazione di interventi in ampliamento delle strutture esistenti nell'area della propria sede principale di via Vittorio Veneto in Bibbiano;

(IV).4 dalle assunzioni contenute nella rielaborazione del Piano Industriale di ESA di cui ai precedenti capoversi da (IV).1 a (IV).3 sono derivate due principali conseguenze:

(IV).4.1 il venir meno della valenza strategica dell'area di cui al sopraesteso punto (III).3 nell'ambito del programma di sviluppo industriale di ESA e, dunque, l'opportunità di trasferirne a terzi la proprietà, reinvestendo le risorse, già patrimonializzate in un assetto non più strategico, nell'ambito delle politiche di impresa;

(IV).4.2 la necessità di riorganizzare e razionalizzare l'assetto di parte delle aree nella disponibilità del Gruppo Ecologia ubicate nell'ambito di insediamento della sede di via Vittorio Veneto al fine di consentire l'insediamento della espansione produttiva originariamente pensata come da allocarsi all'interno del comparto "AIP3 - Ex Conv 38";

**dato atto che (V):**

(V).1 l'interesse di Lapi Plast di cui al sopraesteso paragrafo (I) e l'interesse di Ecologia di cui ai precedenti paragrafi (III), (IV) hanno trovato un convergente punto di caduta nell'attivazione di trattative volte a verificare la sussistenza dei presupposti per la stipula di un contratto di compravendita avente ad oggetto il trasferimento a Lapi Plast, da parte di Ecologia e Benedetti, del compendio immobiliare di cui al sopraesteso punto (III).2.1, nelle sue attuali destinazioni urbanistiche;

(V).2 lo sviluppo delle trattative di cui al precedente punto (V).1, ha portato alla focalizzazione dei seguenti principali elementi, considerati oggettivamente imprescindibili dalle parti:

(V).2.1 l'acquisizione dell'assenso da parte del Comune al superamento, nell'ambito della definizione del nuovo assetto di sviluppo delle presenze imprenditoriali sul territorio prefigurato ai precedente paragrafo (IV), dei vincoli posti mediante l'Atto di Accordo 2006 al trasferimento a terzi del terreno censito al foglio 4 mappale 136 (ora mappale 232), vincoli meglio individuati al sopraesteso punto (III).2;

(V).2.2 l'estensione dell'oggetto della compravendita all'intero compendio immobiliare di cui ai sopraestesi punti (I).4 e (II).1, non rivestendo alcun interesse per Ecologia e Benedetti il frazionamento dell'unitario (pur se con diverse destinazioni urbanistiche) compendio immobiliare predetto;

(V).2.3 l'acquisizione della disponibilità del Comune a valutare con favore una futura prospettiva di delocalizzazione dello Stabilimento I Maggio di Lapi Plast sulle aree finitime all'Ambito "AIP3 - Ex Conv 38", in ampliamento rispetto allo stabilimento che Lapi Plast prefigura di realizzare sul terreno censito al foglio 4 mappale 136 (ora mappale 232) nel caso in cui si determinino i presupposti per la

compravendita;

- (V).3 Lapi Plast, Ecologia, Benedetti e Greenlife hanno pertanto condiviso, alla luce degli elementi di cui al precedente comma (V).2, la formalizzazione al Comune di una proposta ai sensi dell'articolo 10 della legge 7 agosto 1990 n. 241, tra loro concordata nei contenuti, che, alla luce degli elementi sopra evidenziati, conduca alla definizione di un Atto di Accordo ai sensi dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990 n.241 e dell'articolo 18 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 presentato al Comune nel 2017;

**dato altresì atto che (VI):**

- (VI).1 il Comune, ricevuta la Proposta di cui al comma (V).3 e dopo gli opportuni approfondimenti di carattere tecnico giuridico e amministrativo ha valutato positivamente la proposta addivenendo ad un accordo ai sensi dell'articolo 11 comma 1bis della legge 7 agosto 1990 n. 241 e dell'articolo 18 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 tra il Comune da una parte e, Lapi Plast da una seconda parte, ESA, Greenlife e Benedetti da una terza parte, stipulato e sottoscritto nel 2017 (nel seguito Accordo 2017);
- (VI).2 l'Atto di Accordo, da aversi qui per integralmente richiamato e trascritto, per quanto di interesse ai fini del presente Atto di Accordo reca la seguente disciplina con le medesime numerazioni tralasciando i capitoli di non interesse specifico:

Articolo B – Attestazione dell'esistenza di Contratto Preliminare per la cessione di immobili a valere tra Lapi Plast, Ecologia e Benedetti. Impegni inerenti l'adempimento di obbligazioni precedentemente assunte.

B.2 Lapi Plast, Ecologia e Benedetti, con la sottoscrizione del presente Atto di Accordo e alle condizioni tutte in esso previste, per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, confermano gli obblighi rispettivamente assunti mediante il Contratto Preliminare, obbligandosi, anche nei confronti del Comune a darvi adempimento nei termini e in conformità a quanto ivi pattuito una volta che, in ragione della sottoscrizione del presente Atto di Accordo, lo stesso abbia assunto efficacia. Per l'effetto, Ecologia e Benedetti sono obbligati a vendere a Lapi Plast, che è obbligata, per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, ad acquistare, la proprietà degli Immobili al fine di consentire a questa di realizzare, sul terreno censito al foglio 4 mappale 136 (ora mappale 232), un insediamento industriale nei termini tutti di cui ai successivi articoli del presente Atto di Accordo.

#### Articolo C - Autorizzazione al trasferimento della proprietà di terreno.

C.1 In deroga a quanto previsto dall'articolo E dell'Atto di Accordo 2006, per le motivazioni tutte di cui in premessa, il Comune autorizza ad ogni effetto Ecologia a perfezionare il trasferimento della proprietà del terreno censito al foglio 4 mappale 136 (ora mappale 232) in favore di Lapi Plast, dando esecuzione al Contratto Preliminare e adempiendo alle obbligazioni con esso assunte.

C.2 Resta inteso tra le Parti che l'autorizzazione di cui al precedente comma C.1 è rilasciata una tantum e all'esclusivo fine di consentire il perfezionamento del contratto di compravendita di cui al precedente articolo B, rimanendo ad ogni effetto valida ed efficace ogni diversa previsione dell'Atto di Accordo 2006 se ed in quanto non estinta per intervenuto adempimento.

#### Articolo D - Condizione sospensiva.

D.1 L'efficacia delle obbligazioni assunte da Lapi Plast nei confronti del Comune di Bibbiano di cui ai successivi articoli E ed F, è sospensivamente condizionata al perfezionarsi della compravendita di cui al comma B.4 del sopraesteso articolo B.

#### Articolo E – Obblighi assunti da Lapi Plast per il periodo successivo al verificarsi della condizione sospensiva di cui all'articolo D. Obbligo di insediamento.

E.1 Lapi Plast si obbliga nei confronti del Comune a realizzare ed insediare sull'area di cui al comma C.1 del sopraesteso articolo C, uno stabilimento destinato all'esclusivo utilizzo, per gli usi previsti e regolati dalla Scheda d'Ambito "AIP3 - Ex Conv 38", da parte di Lapi Plast e delle società facenti parte del "Gruppo Lapi Plast". L'obbligazione di cui al presente comma E.1 ha natura di obligatio propter rem e, come tale, si trasmetterà a tutti coloro che, per qualsivoglia titolo o ragione, dovessero rendersi acquirenti della proprietà o comunque di diritti reali o obbligatori comportanti la facoltà d'uso degli immobili e delle opere di cui al presente comma E.1, e ciò sia nel caso in cui l'acquisto avvenga legittimamente da parte di società facenti parte del "Gruppo Lapi Plast", sia nel caso in cui l'acquisto avvenga in violazione del divieto di cui al successivo comma E.2.

E.2 Lapi Plast si obbliga nei confronti del Comune a non trasferire, né a titolo oneroso né a titolo gratuito, a persone fisiche ovvero a persone giuridiche non facenti parte del "Gruppo Lapi Plast", la proprietà o la facoltà di utilizzo degli immobili che verranno realizzati nell'area di cui al

sopraesteso comma E.1. Ai fini del presente comma E.2, non verranno considerati trasferimento a persone giuridiche non facenti parte del "Gruppo Lapi Plast" i trasferimenti della proprietà degli immobili in favore di società di leasing, a condizione che l'utilizzatore o gli utilizzatori degli immobili realizzati o realizzandi sull'area di cui al sopraesteso comma E.1 siano nel contratto di leasing individuati in società del "Gruppo Lapi Plast". Parimenti, ai fini del presente comma E.2 non verranno considerati trasferimento a persone giuridiche non facenti parte del "Gruppo Lapi Plast" i trasferimenti della facoltà di utilizzo degli immobili in favore di società terze che svolgano all'interno degli immobili predetti attività di prestazione di servizi ovvero attività finalizzata alla fornitura di prodotti in favore di società appartenenti al "Gruppo Lapi Plast", a condizione che sui medesimi immobili vengano apposti segni distintivi riconducibili esclusivamente a Lapi Plast o comunque a società appartenenti al "Gruppo Lapi Plast". L'obbligazione di cui al presente comma E.2 avrà natura di obligatio propter rem e, come tale, sarà opponibile a tutti coloro che, per qualsivoglia titolo o ragione, dovessero rendersi acquirenti della proprietà o comunque di diritti reali o obbligatori comportanti la facoltà d'uso degli immobili e delle opere di cui al sopraesteso comma E.1, e ciò sia nel caso in cui l'acquisto avvenga legittimamente da parte di società facenti parte del "Gruppo Lapi Plast", sia nel caso in cui l'acquisto avvenga in violazione del divieto di cui al presente comma E.2.

E.3 L'obbligazione propter rem di utilizzo diretto ed esclusivo da parte di Lapi Plast e delle società facenti parte del "Gruppo Lapi Plast" di cui al sopraesteso comma E.1 nonché l'obbligazione propter rem di temporanea non trasferibilità a terzi della proprietà o della facoltà di utilizzo degli immobili di cui al sopraesteso comma E.2 avranno efficacia solo e soltanto per il periodo compreso tra la sottoscrizione del presente Atto di Accordo e il rilascio del certificato di agibilità alle opere di cui al sopraesteso comma E.1, ovvero, nel caso di realizzazione di opere edili che non comportino il rilascio di certificato di agibilità, per il periodo compreso tra la sottoscrizione del presente Atto di Accordo e la comunicazione di fine lavori delle opere.

Non costituiranno in alcun caso violazione del divieto di cui al sopraesteso comma E.2 le ipotesi di trasferimento della proprietà o della facoltà d'uso derivanti, quale effetto, da operazioni di fusione o scissione di Lapi Plast o delle società facenti parte del "Gruppo Lapi Plast", ai sensi del capo decimo del titolo quinto del codice civile, ovvero da operazioni di trasferimento di complessi aziendali poste in essere da Lapi Plast o da società del "Gruppo Lapi Plast" quale conseguenza di uno stato di crisi aziendale accertato ai sensi di legge.

Articolo F – Impegni assunti da Lapi Plast per il per il periodo successivo al verificarsi della condizione sospensiva di cui all'articolo D. Impegni inerenti il rispetto di condizioni urbanistiche di

qualità.

F.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 E. (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, 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 F.5

F.2 Lapi Plast dichiara di prendere atto e di assentire sin d'ora alle indicazioni programmatiche e operative di cui al comma F.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 E. 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.

F.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 F.5, i criteri e i requisiti fondamentali definiti dalla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa di cui al comma F.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:

F.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);

F.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, potrà essere utilizzata per alcuni usi, quali l'annaffiatura del verde;

F.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;

F.3.4: 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;

F.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;

F.3.6: in sede di progettazione definitiva dovrà essere posta attenzione alla massima efficienza nell'utilizzo dell'energia;

F.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.

F.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 F. e comunque ai seguenti principi di corretta gestione ambientale:

F.4.1: contenimento dell'inquinamento applicando le migliori tecniche disponibili, secondo quanto definito dalla normativa tempo per tempo vigente;

F.4.2: recupero dei rifiuti ovvero, ove ciò sia tecnicamente ed economicamente impossibile, eliminazione degli stessi evitandone e riducendone l'impatto sull'ambiente;

F.4.3 massima efficienza nell'utilizzo dell'energia;

F.4.4 prevenzione degli incidenti e limitazione delle conseguenze.

F.5 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 F. 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 F.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 normativi per l'attuazione degli interventi urbanizzativi ed edificatori da trasfondere nella Scheda d'Ambito "AIP3 - Ex Conv 38" e nella convenzione attuativa richiesta per l'intervento diretto convenzionato nel rispetto delle procedure di cui all'art. 53 della LR 24/2017 – procedimento unico.

Articolo H - Presa 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.

H.1 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 I Maggio dall'ambito che attualmente occupa verso l'Ambito "AIP3 - Ex Conv 38", sulle aree di cui al comma B.1 del sopraesteso articolo B. finite al terreno foglio 4 mappale 136 (ora mappale 232) sul quale è prevista la realizzazione dell'Intervento.

H.2 Il Comune prende atto di quanto dichiarato e attestato da Lapi Plast al precedente comma H.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 recare con sé, secondo quanto evidenziato al paragrafo (VIII) della sopraestesa premessa dell'accordo 2017 qui non trascritta.

H.3 Il Comune, in ragione dell'interesse di cui al precedente comma H.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 di via 1 Maggio, come già innanzi precisato al punto (I).12, 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 (VII):**

- (VII).1 in virtù dell'accordo sottoscritto nel 2017 tra le parti, Lapi Plast ha avviato le procedure di realizzazione di nuovi corpi fabbrica per dar corso alla delocalizzazione dello Stabilimento I Maggio sulle aree dell'ambito "AIP3 – Ex Conv 38", ex mapp 136 del foglio 4 (ora mappale 232), prefigurando un futuro sviluppo industriale sui mappali finitimi di proprietà Lapi Plast.
- (VII).2 il nuovo stabilimento, oggetto di permesso di costruire è stato terminato nel 2020 ed è stata protocollata la Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e di Agibilità SCEA il 15/07/2020 con prot. 5995;
- (VII).3 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,
- (VII).4 Lapi Plast è già proprietaria di terreni finitimi al fabbricato produttivo oggetto di agibilità di cui al punto (VII).2
- (VII).5 tali terreni sono attualmente classificati nella strumentazione urbanistica vigente come "Ambito ad alta vocazione produttiva agricola" (art.13);
- (VII).6 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:
- (VII).6.1 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 altresì atto che (VIII):**

- (VIII).1 il Comune ricevuta la proposta di cui al punto (VII).6 (nel seguito, "Proposta") ha attivato gli opportuni approfondimenti di carattere tecnico giuridico e amministrativo utili per la valutazione;

**considerato da parte del Comune che (IX):**

- (IX).1 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 2, da effettuarsi mediante la realizzazione di uno o più ulteriori Stabilimenti Produttivi; 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 di cui al successivo Articolo C ed attesi altresì gli effetti positivi anche sulla viabilità, conseguenti al previsto trasferimento delle linee produttive oggi operanti nello Stabilimento I Maggio;
- (IX).2 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 in ragione di quanto evidenziato al sopraesteso punto (I).12 nonché della opportunità di decongestionare un'area fortemente antropizzata e ormai caratterizzata da prevalente insediamento residenziale;

**dato atto che (X)**

- (X).1 il Comune ha pertanto ravvisato la sussistenza dei presupposti per la definizione di un'intesa che, muovendo dalla Proposta di cui al punto (VII).6, ne definisca in modo puntuale i contenuti;
- (X).2 è pertanto 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 di alcune delle aree interessate, fatte salve in ogni caso le competenze del Consiglio Comunale, da esercitarsi nel corso di eventuale procedimento di variante che verrà avviato, se ed in quanto se ne determineranno i presupposti, ai sensi dell'articolo 53 della legge regionale 21 dicembre 2017 n. 24;

**tanto premesso, 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, anche di quelli alla formazione dei quali alcuna delle Parti non ha partecipato. 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 o in adiacenza allo stabilimento "Barboiara 2" 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 56.400 mq. ad ambito AIP3 "ambiti per attività produttiva di rilievo comunale di integrazione dell'esistente soggetti a convenzione attuativa del previgente PRG" (art. 27.2) ad integrazione del vigente AIP 3 con ST di 8.500 mq a formare un unico ambito con ST di circa 64.900 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 e nella scheda norma dell'ambito AIP 3, 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.5, i criteri e i requisiti fondamentali definiti dalla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa di cui al comma C.1 e di quanto riportato nella scheda norma dell'ambito AIP 3, 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 previa disoleatura delle prime piogge;

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 anche di uso pubblico eventualmente per scopi didattici. 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 previsti dalla Scheda d'Ambito "AIP3 - Ex Conv 38" come modificata dalla proposta di variante urbanistica.

Articolo D - Presa 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. finite 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 recare con sé, secondo quanto evidenziato al paragrafo (IX).

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 di via I Maggio, come già innanzi precisato al punto (I).12, 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 dà 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 di cui al punto (VII).6.

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)