

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)

11

**SCHEMA DI  
CONVENZIONE**

**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  
Agg. 2: MAGGIO 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



**Schema di  
CONVENZIONE**

**per l'attuazione dell'intervento edilizio convenzionato soggetto ad accordo operativo per ampliamento dell'edificio industriale di proprietà Lapi Plast S.r.l. ubicato in Via Barboiara 12/b, Barco di Bibbiano**

Il giorno .....

tra

**Il Comune di Bibbiano**, con sede in 42021 Bibbiano (RE), Piazza Damiano Chiesa 2, codice fiscale e partita iva 00452960354, in persona del Sindaco *pro tempore* Andrea Carletti, nato a Reggio nell'Emilia il 18.8.1972, codice fiscale CRLNDR72M18H223L, e del responsabile del III° Servizio "Assetto ed uso del Territorio – Ambiente" Daniele Caminati, nato in Montecchio Emilia (RE) il 19.3.1960, codice fiscale CMNDNL60C19F463K, entrambi domiciliati per la carica presso la sede del Comune che rappresentano, nel seguito indicato anche, per brevità, come "Comune", da una parte,

e

**la società Lapi Plast s.r.l.**, con sede legale in 42021 Bibbiano (RE), Frazione di Barco, alla via I Maggio 32, codice fiscale e partita iva 01331460350, numero iscrizione REA RE 176965, agente in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione Sig. Vaifro Campanini, nato a Bibbiano (RE) il 27.11.1995, domiciliato per la carica presso la sede della società che rappresenta, nel seguito indicata anche, per brevità, come "Soggetto attuatore", da una seconda parte,

premesso

**che** la Ditta Lapi Plast S.r.l. è proprietaria delle aree e dei sovrastanti fabbricati industriali ubicati in Barco di Bibbiano, in via 1° Maggio n. 30 e 32 e in via Barboiara 12/b;

**che** la Ditta Lapi Plast S.r.l. risulta censita catastalmente e costituita e organizzata con fabbricati produttivi così come di seguito rappresentato:

**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.**

**Che** il complesso produttivo **Lapi Plast 1)** risulta individuato nella Tav P4.1 del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Bibbiano con destinazione urbanistica AP1

Sub ambiti consolidati per attività produttive di rilievo comunale di cui all'art. 36.1 delle vigenti Norme di Attuazione;

**Che** il complesso produttivo **Lapi Plast 2)** risulta individuato nella Tav. P4.1 del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Bibbiano con destinazione urbanistica AP3 Sub ambiti per attività produttive edificati o in corso di attuazione tramite strumento preventivo di cui all'art. 36.3 delle vigenti Norme di Attuazione;

**Che** il complesso produttivo **Lapi Plast 3)** risulta individuato nella Tav. P4.1 del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Bibbiano con destinazione urbanistica AP3 Sub ambiti per attività produttive edificati o in corso di attuazione tramite strumento preventivo di cui all'art. 36.3 delle vigenti Norme di Attuazione (PP 19);

**Che** il complesso produttivo **Lapi Plast 4)** risulta individuato nella Tav. P4.1 del vigente regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Bibbiano con destinazione urbanistica AIP 3 ambiti per attività produttive di rilievo comunale di integrazione dell'esistente soggetti a convenzione attuativa del previgente PRG (art. 37);

**Che** in data 30 marzo 2017 con Delibera di Consiglio Comunale n. 14, si approvava lo schema di Atto di Accordo ai sensi dell'art. 11 della legge n. 241/1990 e dell'art. 18 della L.R. n° 20/2000 tra il Comune di Bibbiano, la Ditta Ecologia Soluzione Ambiente e la Ditta Lapi Plast;

**Che** tale Accordo di Pianificazione risulta sottoscritto tra le parti in data 12/04/2017

**Che** tale Accordo di Pianificazione prevede la possibilità, previo le opportune varianti urbanistiche, di un intervento in ampliamento o in adiacenza allo stabilimento esistente di via Barboiara12/B;

Che tale Accordo di Pianificazione disciplina anche la prevista delocalizzazione dello stabilimento Lapi Plast sito in via I Maggio a Barco di Bibbiano nella nuova sede aziendale di via Barboiara;

**Che** a tale scopo ed in relazione alla urgenza ed indifferibilità degli interventi di ampliamento dello stabilimento produttivo esistente di via Barboiara, la Ditta Lapi Plast ha presentato allo Sportello Unico per l'edilizia e le imprese del Comune di Bibbiano in data 14/12/2021 una richiesta di permesso di costruire soggetto ad accordo operativo relativo al progetto degli interventi di cui sopra e che tale richiesta risulta acquisita agli atti comunali con il n° 14010 di protocollo in data 14/12/2021;

Che si rende pertanto necessario regolamentare le caratteristiche dell'intervento e gli impegni convenzionali ad esso relativi, in ossequio alle norme tecniche del PSC e del RUE di Bibbiano sopra richiamate e alla vigente normativa regionale;

Che il Comune di Bibbiano ha approvato la suddetta proposta di intervento in data ... /..... /2023 autorizzando il Responsabile del III° Servizio Assetto e Uso del Territorio - Ambiente alla sottoscrizione del presente Atto di Convenzione, previa acquisizione dei pareri previsti in conformità alle normative vigenti;

Che la presente Convenzione sostituisce e rende inefficaci tutti i precedenti Atti di Accordo e Convenzioni stipulati tra l'Amministrazione Comunale di Bibbiano e la Ditta Lapi Plast;

Tutto ciò premesso e confermato quale parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti sottoscritte si conviene e si stipula quanto segue:

#### ***Art. 1 - PREMESSE DELLA CONVENZIONE***

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

#### ***Art. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE***

La presente Convenzione ha per oggetto la disciplina della realizzazione del progetto complessivo dell'intervento edilizio soggetto all'Accordo operativo citato in premessa, presentato

da Lapi Plast S.r.l. in ampliamento e in adiacenza al complesso industriale Barboiara 2, sito in Bibbiano nella "*Zona AIP3 - Ambiti per attività produttiva di rilievo comunale di integrazione dell'esistente soggetti a convenzione attuativa del previgente PRG* " , soggetto alla disciplina di cui all'Art. 27 delle Norme di Attuazione del P.S.C. e all'art. 37 delle Norme edilizie ed urbanistiche del RUE di detto Comune.

La presente Convenzione ha altresì per oggetto la disciplina della realizzazione delle opere di urbanizzazione di pertinenza di tale intervento.

### **Art. 3 - CONTENUTI DELLA CONVENZIONE**

Quanto già realizzato nell'ambito AIP3 di via Barboiara 12 e quanto disciplinato nella presente Convenzione è conforme al disposto dell'art. 27 delle N.T.A. del P.S.C. del Comune di Bibbiano e della scheda norma di detto P.S.C. relativa all'ambito AIP3, nonché al disposto dell'art. 37, comma 4 delle Norme edilizie ed urbanistiche del RUE del medesimo Comune.

Le disposizioni riportate nella specifica scheda norma prevedono l'obbligo del soggetto attuatore di realizzare, a propria cura e spese, opere di urbanizzazione aggiuntive rispetto agli standard minimi di legge, quanto a parcheggi e verde pubblico, mitigazione degli impatti, incremento delle dotazioni ecologiche e territoriali presenti allo stato di fatto e miglioramento della qualità urbana complessiva dell'abitato di Barco; quest'ultima da effettuarsi anche in forza della prevista delocalizzazione nei nuovi contenitori di progetto, dello stabilimento Lapi Plast di via I Maggio, nel quale è prevista la dismissione dell'attività produttiva nei termini e con le modalità disciplinati nell'Accordo di Pianificazione ai sensi dell'art. 38 della l.r. n. 24/2017, richiamato in premessa.

#### **Art. 4 - *NORMATIVA E DATI PROGETTUALI***

La redazione del progetto disciplinato dalla presente convenzione è stata effettuata in conformità alle disposizioni di cui all'Art. 27.2 delle N.T.A. del P.S.C., alla scheda norma di P.S.C. relativa all'ambito AIP3 e all'art. 37 delle Norme edilizie ed urbanistiche del R.U.E. menzionati al precedente Art. 3, per la parte già edificata in via Barboiara 12, mentre il progetto conseguente a procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017 da luogo alle seguenti quantità ed indici urbanistici (esistente + progetto):

- ST comparto urbanistico: mq. 63.500
- SC: SC totale max definita = mq 20.112 corrispondente ad un UT di 0.32 mq/mq  
Spazi permeabili minimi: 35% della ST = 22.225 mq  
Sf max: 41.000 mq (64.6% ST) – superficie fondiaria recintabile
- H max: 9.5 m
- Parcheggi pubblici = 5% Sf (mq. 2.050 comprese nel calcolo le aree di accesso e manovra). Posti auto minimi = 103, con il parametro di 20 mq/posto auto massimo.
- Parcheggi di pertinenza in conformità al disposto della legge Tognoli = minimo 294 posti auto.
- Massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 35% della ST) da sistemare a verde alberato profondo da riservare a zona per compensazioni ambientali e a verde privato di uso pubblico.
- Nelle aree a verde vengono piantumate alberature d'alto fusto o siepi di specie autoctona, disposte ad opportuna distanza tra loro per ottenere forme naturali o filari a seconda del contesto paesaggistico in cui ricadono con la finalità di ottenere un "bosco urbano" il tutto in conformità alle specifiche previste e descritte nella relazione redatta



da INCIA – Società cooperativa Consulenza e Servizi per il Turismo a firma di Villiam Morelli che qua si intendono integralmente riportate e parte integrante del presente atto.

- Le opere di urbanizzazione primaria relative all'intervento, il dimensionamento delle reti tecnologiche e le dotazioni territoriali vengono realizzate per l'intera potenzialità edificatoria prevista, in unico stralcio.

Vengono inoltre rispettate le seguenti prescrizioni di qualità

- Realizzazione della pipa di ritorno su area finitima al comparto
- Realizzazione delle reti tecnologiche richieste dalla L.U.; di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL.
- Adozione dei sistemi più idonei per la laminazione delle piogge critiche da concordare preventivamente con i competenti Uffici Comunali, delle Bonifiche, dell'ARPA, dell'AUSL, di Iren, nel rispetto del criterio di invarianza idraulica.
- Realizzazione di una fascia di mitigazione ambientale, tramite piantumazione di essenze arboree ed arbustive autoctone, lungo il perimetro del comparto che si affaccia sulle aree agricole a nord.
- Realizzazione del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale di connessione con le aree verdi ed il sistema delle aree pubbliche e dei servizi della persona in conformità agli allegati cartografici e agli impegni assunti con la presente convenzione.
- Tutte le aree di urbanizzazione previste nel progetto, strade, marciapiedi, parcheggi, illuminazione pubblica saranno cedute all'Amministrazione Comunale, mentre tutte le aree destinate a Bosco Urbano rimarranno di proprietà privata della Ditta Lapi Plast con garantito l'uso pubblico e con gestione e manutenzione completamente a carico di Lapi Plast.

Il progetto definitivo comprensivo di ampliamento deve inoltre recepire quanto indicato nella Matrice delle Criticità/Compensazioni/Mitigazioni dell'elaborato VAS, provvedendo in particolare a rispettare le seguenti prescrizioni:

- Utilizzare sistemi per il contenimento dei consumi (tipo frangigetto, riduttori di flusso);
- Realizzare reti fognarie separate e a perfetta tenuta garantita e verificata;
- Se compatibile con le esigenze produttive di Lapi Plast, privilegiare il riutilizzo delle acque di lavorazione;
- Verificare il principio d'invarianza idraulica vista la criticità di zona con l'utilizzo di sistemi di ritardo dell'onda di picco e impostare il sistema fognario in conformità alle specifiche tecniche degli Enti gestori e degli Enti di bonifica, anche in relazione alle criticità puntuali della rete fognaria esistente;
- Attenersi alle indicazioni normative indicate nel PGRA;
- Seguire le indicazioni dell'allegato 9 del PTCP;
- Utilizzare essenze di specie autoctona per la dotazione di verde con un migliore indice di biopotenzialità, in conformità alle indicazioni dell'elaborato "Progetto di bosco urbano e del verde di uso pubblico";
- Provvedere alla schermatura del fabbricato di progetto sui fronti verso la campagna, mediante l'utilizzo di piantumazioni alberate e cespugli di specie autoctona;
- Concordare con la competente soprintendenza l'eventuale effettuazione di Indagini archeologiche preventive;
- Effettuare le compensazioni mediante sistemazione a verde ad alta valenza ecologica e naturale, conformi all'agroecosistema tipico del territorio;
- Rispettare i requisiti acustici passivi stabiliti dal DPCM 05/12/1997 e smi;
- Redigere la relazione di Impatto/clima acustico ai sensi della DGR 673/04;

- Prevedere l'installazione di centrali termiche ad alta efficienza energetica, privilegiando impianti in pompa di calore per il riscaldamento e per acqua sanitaria con impianti fotovoltaici, come previsto da normativa regionale in materia energetica;

- In fase esecutiva, chiedere la DPA all'ente gestore, precisandosi fin d'ora che la DPA massima è di 11 metri, che la linea area MT è stata deviata con interrimento e che non risultano interessate dalla stessa le aree preposte all'edificazione.

#### ***Art. 5 - IDENTIFICAZIONE DEGLI ONERI A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE***

Gli oneri a carico di Lapi Plast S.r.l. per la realizzazione del progetto di cui trattasi consistono:

- a) nella realizzazione delle opere di sistemazione della viabilità ciclopedonale di via Barboriara tra la SP 28 e lo stabilimento di progetto;
- b) nell'asfaltatura di via Barboriara nel tratto non ancora asfaltato per ulteriori 165 metri, ovvero fino all'ultimo accesso sul lotto di progetto e comunque come concordato con i competenti uffici comunali;
- c) nella realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria derivanti dagli standard di parcheggio pubblico, nonché di verde pubblico o di uso pubblico previsti nel progetto relativo all'intervento disciplinato dalla presente Convenzione.
- d) nella realizzazione del sistema di laminazione delle piogge critiche in ottemperanza alle prescrizioni dell'Ente di Bonifica;
- e) nell'assunzione dei costi relativi alla demolizione degli edifici da dismettere, alla desigillazione delle aree impermeabilizzate del sito produttivo di via I° Maggio e alla sistemazione a verde alberato profondo di 4000 mq di area desigillata da cedere al Comune come verde pubblico del progetto di rigenerazione urbana del sito medesimo;
- f) nella realizzazione di opere compensative fuori comparto (camminamenti pedonali,

impianti di illuminazione, semina, piantumazione acquisto e posa giochi bimbi con pavimento antitrauma, acquisto e posa di panchine, il tutto nell'area di cessione al Comune di via I Maggio;

g) nell'assunzione della quota parte degli oneri di urbanizzazione relativi al Permesso di Costruire; (Contributo "D"; Contributo "S" e Contributo Straordinario);

h) nella prestazione delle necessarie garanzie finanziarie.

I termini e le modalità di adempimento delle suddette obbligazioni sono precisati negli articoli seguenti.

***Art. 6 - REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, DI SISTEMAZIONE DI VIA BARBOIARA, DI SISTEMAZIONE A VERDE DI 4000 MQ DI AREE DESIGILLATE DA CEDERE AL COMUNE IN VIA I° MAGGIO***

A conferma degli impegni assunti con l'Accordo di Pianificazione ex Art. 38 sottoscritto con il Comune e richiamato in premessa, Lapi Plast S.r.l. si obbliga:

- a realizzare le opere di urbanizzazione primaria previste dal progetto di ampliamento del polo produttivo di via Barboiara;
- ad eseguire la sistemazione della pista ciclopedonale esistente tra il lotto di proprietà e la SP 28, mediante il rifacimento di eventuali tratti lesionati, nei punti concordati con gli uffici tecnici comunali e la generale sistemazione e pulizia da parti inerbite.
- ad asfaltare il tratto di via Barboiara non ancora asfaltato in direzione nord per una lunghezza pari a 165 m. circa e comunque fino all'ultimo accesso al lotto di progetto, collegando in questo modo la nuova area destinata a parcheggio alla pubblica viabilità, con integrazione dei percorsi ciclopedonali.
- A cedere al Comune di Bibbiano e a sistemare a verde alberato e cespugliato 4.000

mq delle aree di proprietà attualmente occupate dallo stabilimento Lapi Plast in via 1° Maggio a Barco allo scopo di formare un parco di quartiere secondo un disegno di dettaglio da concordare con i competenti uffici comunali ad avvenuta demolizione degli edifici produttivi esistenti.

Il costo di realizzazione di tali opere, risultante dal computo metrico estimativo di progetto, ammonta a €. 816.441,12

#### ***Art.7 - CARATTERISTICHE TECNICHE DELLE OPERE STRADALI***

Le caratteristiche tecniche delle opere stradali di cui al precedente Art. 6 dovranno essere coerenti con quanto indicato negli elaborati di progetto approvato e nei rispettivi disciplinari tecnici, nonché alle conformi indicazioni degli uffici tecnici comunali competenti.

#### ***Art. 8 - MODALITÀ' DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE***

Le opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione saranno realizzate contestualmente alla realizzazione dei fabbricati in progetto e con caratteristiche di funzionalità.

#### ***Art. 9 – VIGILANZA E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE***

Lapi Plast S.r.l. si impegna a comunicare all'Ufficio Tecnico del Comune di Bibbiano le date di inizio nonché di eventuale sospensione e ripresa dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria.

La vigilanza in corso d'opera compete al predetto Ufficio Tecnico Comunale, in conformità alle leggi vigenti in materia.

Entro e non oltre 60 giorni dalla richiesta inoltrata da Lapi Plast S.r.l. volta all'accertamento della conformità al progetto assentito delle opere eseguite, l'Ufficio Tecnico Comunale è tenuto ad eseguire sopralluogo con la Direzione Lavori, all'uopo da fissare di comune accordo, ri-

lasciando alla medesima Lapi Plast S.r.l. o suoi aventi causa a qualsiasi titolo, in assenza di comprovati ed estrinsecati motivi ostativi, il relativo verbale di consegna delle opere, con cessazione delle garanzie finanziarie di cui al successivo Art. 14, previo rilascio del Certificato di regolare esecuzione.

Lapi Plast S.r.l., in relazione alle opere disciplinate dalla presente Convenzione, è tenuta a prestare le garanzie e a rispettare gli obblighi di cui agli articoli 1667,1668,1669 c.c..

#### ***Art. 10 – MANUTENZIONE DELLE AREE A VERDE PUBBLICO E DI USO PUBBLICO***

La manutenzione delle aree a verde pubblico e di uso pubblico, e il bosco urbano, così come previsto nella relazione ed elaborati allegati redatti da INCIA Società Cooperativa Consulenze e Servizi per il Turismo a firma di Villiam Morelli, saranno completamente a carico della Ditta Lapi Plast che ne curerà la realizzazione e la manutenzione con primaria Ditta leader nel settore.

#### ***Art.11 - ONERI DI URBANIZZAZIONE, CONTRIBUTO PER IL DISINQUINAMENTO (D) E ALLA SISTEMAZIONE DEI LUOGHI (S) E CONTRIBUTO STRAORDINARIO AI SENSI DELL'ART. DI DELIBERA REG. N° 186 DEL 20/12/2018***

Gli oneri di urbanizzazione dovuti sono calcolati in base a quanto indicato nella Tabella c dell'Allegato B al RUE, aggiornata alla data della richiesta di Permesso a Costruire, con riferimento specifico agli interventi produttivi per i quali sono dovuti gli oneri di U1 e U2.

Sono dovuti altresì il contributo per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi (D), nonché il contributo alla sistemazione dei luoghi (S), nella misura indicata al paragrafo A.1.8.1. del medesimo Allegato B.

- Complessivamente gli oneri ammontano a € 185.948,00 diconsi (euro centottantacin-

quemilanovecentoquarantotto,00)

- Complessivamente l'importo del contributo straordinario ammonta ad € 207.870,00 di-  
consi (euro duecentosettemilaottocentosettanta,00).

#### **Art. 12 - MODALITA' DI PAGAMENTO**

Il pagamento degli importi dovuti ai sensi dell'art. 11 sarà assolto dal Lapi Plast S.r.l. con pagamento prima del rilascio del titolo abilitativo dell'intervento.

#### **Art. 13 - GARANZIE FINANZIARIE**

A garanzia dell'adempimento degli obblighi, oneri e prescrizioni derivanti dalla presente convenzione, Lapi Plast S.r.l., contestualmente alla sottoscrizione dell'atto pubblico di stipula della stessa, presterà, a sua scelta, distinte garanzie finanziarie mediante fidejussioni bancarie o polizze fidejussorie assicurative a favore del Comune di Bibbiano, rilasciate da Imprese autorizzate:

- 13.1 - una fidejussione di €. 244.932,34 (diconsi Euro duecentoquarantaquattromilanovecentotrentadue/34) pari a 30% dell'importo delle opere di cui al precedente Art. 6;

Nei contratti di fidejussione, che dovranno essere depositati al momento del trasferimento in atto pubblico della presente convenzione, deve essere escluso il beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944, comma 2, c.c., talché il fidejussore dovrà impegnarsi a prestare la relativa garanzia a semplice richiesta del Comune.

#### **Art. 14 - CESSAZIONE DELLE GARANZIE PRESTATE**

Le garanzie finanziarie di cui all'art. 13 cesseranno dopo il rilascio, da parte del Comune, del certificato di regolare esecuzione delle opere eseguite da Lapi Plast S.r.l.

**Art. 15 - ELEMENTI PROGETTUALI DELL'INTERVENTO**

L'esecuzione dell'intervento edilizio è subordinata al rilascio del relativo Permesso di Costruire ai sensi delle vigenti Leggi in materia ed avverrà in conformità alle previsioni del progetto approvato in forza di tale titolo abilitativo ed alla vigente normativa urbanistica ed edilizia.

Le parti convengono che in sede esecutiva sarà possibile apportare varianti al progetto nel rispetto delle procedure previste dalla legge, senza che tali varianti comportino la necessità di provvedere alla modifica della presente Convenzione.

**Art. 16 - RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

Il rilascio del Permesso di Costruire relativo alla realizzazione dell'intervento in progetto potrà avvenire solo dopo la stipula per atto notarile della presente Convenzione.

**Art. 17 - TERMINI DI INIZIO E ULTIMAZIONE DELLE OPERE E DEGLI EDIFICI**

In conformità a quanto previsto nell'Accordo di Pianificazione stipulato con il Comune di Bibbiano citato in premessa e dalla legge regionale 30/07/2013 n. 15 e s.m.i, Lapi Plast S.r.l. si impegna ad iniziare i lavori dell'intervento in oggetto nel termine massimo consentito dal Permesso di Costruire.

Il termine massimo di ultimazione dei lavori in progetto è stabilito in tre anni dalla data di inizio dei lavori.

I termini di cui sopra potranno essere prorogati previa comunicazione motivata da parte di Lapi Plast S.r.l., in conformità a quanto previsto al riguardo dal D.P.R. n. 380/2001.

**Art. 18 - ABITABILITA' ED AGIBILITÀ' DEL FABBRICATO**

Il certificato di abitabilità o agibilità del fabbricato in oggetto potrà essere rilasciato, fermi re-



stando gli obblighi di cui alla presente convenzione, qualora gli Uffici Tecnici Comunali abbiano accertato il regolare funzionamento delle opere di urbanizzazione di pertinenza dello stesso, e non vi siano situazioni igienico ambientali o ragioni di tutela dell'interesse pubblico ostative al loro rilascio e siano state regolarmente ultimate le opere stradali eseguite da Lapi Plast S.r.l..

Il rilascio del certificato di agibilità è inoltre subordinato al completamento di tutte le opere e azioni relative al totale trasferimento dell'attività di via 1° Maggio nella nuova sede di via Barboiara.

***Art. 19 - RAPPORTI TRA LAPI PLAST S.r.l. ED I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA***

Lapi Plast S.r.l. si obbliga a trasferire agli eventuali successori ed acquirenti o aventi causa a qualsiasi titolo, nessuno escluso, tutti i diritti e gli obblighi derivanti dalla presente

Nel caso di alienazione di parte degli immobili oggetto del presente progetto Lapi Plast S.r.l. potrà trasmettere ai singoli acquirenti gli oneri ed obblighi di cui alla presente convenzione.

In questo caso Lapi Plast S.r.l. resta solidalmente responsabile nei confronti del Comune di Bibbiano di tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione.

Qualora invece Lapi Plast S.r.l. proceda ad una alienazione unitaria e globale degli immobili oggetto della presente convenzione, potrà trasmettere agli acquirenti gli oneri e gli obblighi qui previsti senza il permanere della responsabilità solidale.

***Art. 20 - ATTO PUBBLICO***

La presente Convenzione verrà stipulata nella forma dell'atto pubblico a ministero di Notaio designato da Lapi Plast S.r.l., a seguito della intervenuta approvazione della stessa e del pro-

getto edilizio ivi disciplinato da parte dei competenti organi del Comune di Bibbiano.

L'atto pubblico verrà stipulato, registrato e trascritto a cura, spese ed oneri di Lapi Plast S.r.l.

#### **Art. 21 - ONERI E SPESE**

Tutte le spese, imposte e tasse conseguenti e connesse al presente atto ed a quello successivo di stipula e di registrazione sono a carico di Lapi Plast S.r.l..

#### **Art. 22 - SANZIONI**

In caso di inosservanza da parte di Lapi Plast S.r.l. degli obblighi assunti con la presente convenzione si richiamano le sanzioni di legge.

Inoltre il Comune provvederà all'escussione della fidejussione di cui all'Art. 13 nel caso di:

a) mancata ultimazione delle opere stradali entro i tempi stabiliti previa comunicazione scritta di messa in mora; in tal caso la fidejussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificato applicando i prezzi unitari desunti dal prezzario della C.C.I.A.A. di Reggio Emilia;

b) non collaudabilità delle opere realizzate; in tal caso la fidejussione verrà escussa, a seguito di successiva inottemperanza da parte del soggetto attuatore dell'intervento rispetto alle richieste e ai tempi stabiliti dai competenti uffici tecnici, per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a).

Bibbiano, .....

Comune di Bibbiano

Lapi Plast S.r.l.