

## **Allegato 07**

Titolarità Diritto di Superficie

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 10/12/2021



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/12/2021**

**Dati identificativi:** Comune di **FIORANO MODENESE (D607) (MO)**

Foglio 17 Particella 102

**Classamento:**

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **259.808 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO del 24/03/2021 Pratica n. MO0042517 in atti dal 24/03/2021 presentato il 23/03/2021 (n. 42517.1/2021)

> **Dati identificativi**

Comune di **FIORANO MODENESE (D607) (MO)**

Foglio 17 Particella 102

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

**Unità immobiliari corrispondenti al catasto fabbricati**

Comune di **FIORANO MODENESE (D607) (MO)**

Foglio 17 Particella 102

Impianto meccanografico del 09/11/1973

**Annotazione di immobile:** COMPRENDE IL FG. 17 N. 31,32,34,35,36,221,223,229,230,259,261,263,312,313-316,317,438,440,442,444,446

> **Dati di classamento**

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **259.808 m<sup>2</sup>**

FRAZIONAMENTO del 24/03/2021 Pratica n. MO0042517 in atti dal 24/03/2021 presentato il 23/03/2021 (n. 42517.1/2021)

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 10/12/2021



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/12/2021**

**Dati identificativi:** Comune di **FIORANO MODENESE (D607) (MO)**  
Foglio 17 Particella 476

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale **Euro 54,64**  
agrario **Euro 24,04**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe 1

Superficie: **4.232 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO del 20/07/2017 Pratica n. MO0063576 in atti dal 20/07/2017 presentato il 20/07/2017 (n. 63576.1/2017)

> **Dati identificativi**

Comune di **FIORANO MODENESE (D607) (MO)**  
Foglio 17 Particella 476

FRAZIONAMENTO del 20/07/2017 Pratica n. MO0063576 in atti dal 20/07/2017 presentato il 20/07/2017 (n. 63576.1/2017)

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale **Euro 54,64**  
agrario **Euro 24,04**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe 1

Superficie: **4.232 m<sup>2</sup>**

FRAZIONAMENTO del 20/07/2017 Pratica n. MO0063576 in atti dal 20/07/2017 presentato il 20/07/2017 (n. 63576.1/2017)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. MORDANO 4 S.R.L. (CF 03737070361)**  
Sede in FIORANO MODENESE (MO)  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 15/11/2021 Pubblico ufficiale MALAGUTI CHIARA Sede MODENA (MO) Repertorio n. 14986 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 26377.1/2021 Reparto PI di MODENA in atti dal 22/11/2021



Direzione Provinciale di Modena  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: **10/12/2021**  
Ora: **08:31:38**  
Numero Pratica: **T17082/2021**  
Pag: **2 - Fine**

*Tributi speciali: Euro 0,90*

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile soppresso**  
Situazione degli atti informatizzati al 10/12/2021



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi alla data di soppressione**

Comune di **FIORANO MODENESE (D607) (MO)**  
Foglio **17** Particella **478**  
Unità immobiliare soppressa - Partita speciale C

**Variazione in soppressione del 08/04/2021**, prot.n. MO0046346, in atti dal 09/04/2021 - DIVISIONE - DIVISIONE(n.31873.1/2021)

*La dichiarazione di Divisione ha:*

Comune: **FIORANO MODENESE (D607) (MO)**

- **costituito i seguenti immobili:**  
*Foglio 17 Particella 478 Subalterno 1*  
*Foglio 17 Particella 523*  
*Foglio 17 Particella 522*  
*Foglio 17 Particella 521*

- **soppresso i seguenti immobili:**  
*Foglio 17 Particella 478*

> **Situazione dell'unità immobiliare alla data della soppressione**

**Classamento:** Rendita: **Euro 240.268,94**, Categoria **D/1<sup>a</sup>**)

**Indirizzo:** VIA DEL CANALETTO n. 24 Piano T-1 - 2-3

**- Intestati alla data della soppressione:**

> **1. SARDALEASING SOCIETA' DI LOCAZIONE FINANZIARIA PER AZIONI (CF 00319850905)**

Sede in SASSARI (SS)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

*Legenda*

*a) D/1: Opifici*

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 10/12/2021



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

---

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/12/2021**

**Dati identificativi:** Comune di **FIORANO MODENESE (D607) (MO)**

Foglio 17 Particella 482

**Classamento:**

Categoria **F/1<sup>a</sup>**, Consistenza **390 m<sup>2</sup>**

**Indirizzo:** VIA MADONNA DEL SAGRATO n. SNC Piano T

**Ultimo atto di aggiornamento:** (ALTRE) del 13/06/2018 Pratica n. MO0052835 in atti dal 14/06/2018 COSTITUZIONE DI AREA URBANA (n. 823.1/2018)

---

> **Dati identificativi**

Comune di **FIORANO MODENESE (D607) (MO)**

Foglio 17 Particella 482

(ALTRE) del 13/06/2018 Pratica n. MO0052835 in atti dal 14/06/2018 COSTITUZIONE DI AREA URBANA (n. 823.1/2018)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **FIORANO MODENESE (D607) (MO)**

Foglio 17 Particella 482

---

> **Indirizzo**

VIA MADONNA DEL SAGRATO n. SNC Piano T

(ALTRE) del 13/06/2018 Pratica n. MO0052835 in atti dal 14/06/2018 COSTITUZIONE DI AREA URBANA (n. 823.1/2018)

---

> **Dati di classamento**

Categoria **F/1<sup>a</sup>**, Consistenza **390 m<sup>2</sup>**

(ALTRE) del 13/06/2018 Pratica n. MO0052835 in atti dal 14/06/2018 COSTITUZIONE DI AREA URBANA (n. 823.1/2018)

---

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

---

> **1. FLORIM CERAMICHE - SOCIETA' PER AZIONI  
SOCIETA' BENEFIT  
(CF 01265320364)**

Sede in FIORANO MODENESE (MO)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 19/03/2020 Pubblico ufficiale MALAGUTI CHIARA Sede MODENA (MO) Repertorio n. 13617 - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE Nota presentata con Modello Unico n. 5633.1/2020 Reparto PI di MODENA in atti dal 30/03/2020

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

*Legenda*

*a) F/1: Area urbana*

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 10/12/2021



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

---

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/12/2021**

**Dati identificativi:** Comune di **FIORANO MODENESE (D607) (MO)**

Foglio 17 Particella 497

**Classamento:**

Categoria **F/1<sup>a</sup>**, Consistenza **488 m<sup>2</sup>**

**Indirizzo:** VIA MADONNA DEL SAGRATO n. SNC Piano T

**Ultimo atto di aggiornamento:** (ALTRE) del 05/07/2019 Pratica n. MO0056906 in atti dal 08/07/2019 STALCIO DA PART. EX 56/26 (n. 683.1/2019)

---

> **Dati identificativi**

Comune di **FIORANO MODENESE (D607) (MO)**

Foglio 17 Particella 497

(ALTRE) del 05/07/2019 Pratica n. MO0056906 in atti dal 08/07/2019 STALCIO DA PART. EX 56/26 (n. 683.1/2019)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **FIORANO MODENESE (D607) (MO)**

Foglio 17 Particella 497

---

> **Indirizzo**

VIA MADONNA DEL SAGRATO n. SNC Piano T

(ALTRE) del 05/07/2019 Pratica n. MO0056906 in atti dal 08/07/2019 STALCIO DA PART. EX 56/26 (n. 683.1/2019)

---

> **Dati di classamento**

Categoria **F/1<sup>a</sup>**, Consistenza **488 m<sup>2</sup>**

(ALTRE) del 05/07/2019 Pratica n. MO0056906 in atti dal 08/07/2019 STALCIO DA PART. EX 56/26 (n. 683.1/2019)

---

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

---

> **1. FLORIM CERAMICHE - SOCIETA' PER AZIONI  
SOCIETA' BENEFIT  
(CF 01265320364)**

Sede in FIORANO MODENESE (MO)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 19/03/2020 Pubblico ufficiale MALAGUTI CHIARA Sede MODENA (MO) Repertorio n. 13617 - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE Nota presentata con Modello Unico n. 5633.1/2020 Reparto PI di MODENA in atti dal 30/03/2020

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

*Legenda*

*a) F/1: Area urbana*

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 10/12/2021



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

---

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/12/2021**

**Dati identificativi:** Comune di **FIORANO MODENESE (D607) (MO)**

Foglio 17 Particella 509

**Classamento:**

Categoria **F/1<sup>a</sup>**, Consistenza **316 m<sup>2</sup>**

**Indirizzo:** VIA DUE GIUGNO n. SNC Piano T

**Ultimo atto di aggiornamento:** (ALTRE) del 06/10/2020 Pratica n. MO0050799 in atti dal 07/10/2020 STRALCIO DA BCNC MAPP. 56 SUB. 34 (n. 789.1/2020)

---

> **Dati identificativi**

Comune di **FIORANO MODENESE (D607) (MO)**

Foglio 17 Particella 509

(ALTRE) del 06/10/2020 Pratica n. MO0050799 in atti dal 07/10/2020 STRALCIO DA BCNC MAPP. 56 SUB. 34 (n. 789.1/2020)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **FIORANO MODENESE (D607) (MO)**

Foglio 17 Particella 509

---

> **Indirizzo**

VIA DUE GIUGNO n. SNC Piano T

(ALTRE) del 06/10/2020 Pratica n. MO0050799 in atti dal 07/10/2020 STRALCIO DA BCNC MAPP. 56 SUB. 34 (n. 789.1/2020)

---

> **Dati di classamento**

Categoria **F/1<sup>a</sup>**, Consistenza **316 m<sup>2</sup>**

(ALTRE) del 06/10/2020 Pratica n. MO0050799 in atti dal 07/10/2020 STRALCIO DA BCNC MAPP. 56 SUB. 34 (n. 789.1/2020)

---

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

---

> **1. FLORIM CERAMICHE - SOCIETA' PER AZIONI  
SOCIETA' BENEFIT  
(CF 01265320364)**

Sede in FIORANO MODENESE (MO)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 27/10/2020 Pubblico ufficiale MALAGUTI CHIARA Sede MODENA (MO) Repertorio n. 14077 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 18447.1/2020 Reparto PI di MODENA in atti dal 02/11/2020

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

*Legenda*

*a) F/1: Area urbana*

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 10/12/2021



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/12/2021**

**Dati identificativi:** Comune di **FIORANO MODENESE (D607) (MO)**  
Foglio 17 Particella 518

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale **Euro 5,00**  
agrario **Euro 2,20**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe 1

Superficie: **387 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO del 01/03/2021 Pratica n. MO0035518 in atti dal 01/03/2021 presentato il 01/03/2021 (n. 35518.1/2021)

> **Dati identificativi**

Comune di **FIORANO MODENESE (D607) (MO)**  
Foglio 17 Particella 518

FRAZIONAMENTO del 01/03/2021 Pratica n. MO0035518 in atti dal 01/03/2021 presentato il 01/03/2021 (n. 35518.1/2021)

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale **Euro 5,00**  
agrario **Euro 2,20**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe 1

Superficie: **387 m<sup>2</sup>**

FRAZIONAMENTO del 01/03/2021 Pratica n. MO0035518 in atti dal 01/03/2021 presentato il 01/03/2021 (n. 35518.1/2021)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. MORDANO 4 S.R.L. (CF 03737070361)**  
Sede in FIORANO MODENESE (MO)  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 15/11/2021 Pubblico ufficiale MALAGUTI CHIARA Sede MODENA (MO) Repertorio n. 14986 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 26377.1/2021 Reparto PI di MODENA in atti dal 22/11/2021



Direzione Provinciale di Modena  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: **10/12/2021**  
Ora: **08:33:00**  
Numero Pratica: **T17425/2021**  
Pag: **2 - Fine**

*Tributi speciali: Euro 0,90*

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 10/12/2021



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/12/2021**

**Dati identificativi:** Comune di **FIORANO MODENESE (D607) (MO)**

Foglio 17 Particella 523

**Classamento:**

Categoria **F/1<sup>a</sup>**, Consistenza **40 m<sup>2</sup>**

**Indirizzo:** VIA DEL CANALETTO n. SNC Piano T

**Ultimo atto di aggiornamento:** DIVISIONE del 08/04/2021 Pratica n. MO0046346 in atti dal 09/04/2021  
DIVISIONE (n. 31873.1/2021)

> **Dati identificativi**

Comune di **FIORANO MODENESE (D607) (MO)**  
Foglio 17 Particella 523

DIVISIONE del 08/04/2021 Pratica n. MO0046346 in  
atti dal 09/04/2021 DIVISIONE (n. 31873.1/2021)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **FIORANO MODENESE (D607) (MO)**  
Foglio 17 Particella 523

> **Indirizzo**

VIA DEL CANALETTO n. SNC Piano T

DIVISIONE del 08/04/2021 Pratica n. MO0046346 in  
atti dal 09/04/2021 DIVISIONE (n. 31873.1/2021)

> **Dati di classamento**

Categoria **F/1<sup>a</sup>**, Consistenza **40 m<sup>2</sup>**

DIVISIONE del 08/04/2021 Pratica n. MO0046346 in  
atti dal 09/04/2021 DIVISIONE (n. 31873.1/2021)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

---

> **1. MORDANO 4 S.R.L. (CF 03737070361)**  
Sede in FIORANO MODENESE (MO)  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 15/11/2021 Pubblico ufficiale MALAGUTI CHIARA Sede MODENA (MO) Repertorio n. 14986 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 26377.1/2021 Reparto PI di MODENA in atti dal 22/11/2021

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

*Legenda*

*a) F/1: Area urbana*

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 10/12/2021



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/12/2021**

**Dati identificativi:** Comune di **FIORANO MODENESE (D607) (MO)**  
Foglio 17 Particella 525

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale **Euro 5,00**  
agrario **Euro 6,82**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 2  
Superficie: **880 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO del 01/03/2021 Pratica n. MO0035518 in atti dal 01/03/2021 presentato il 01/03/2021 (n. 35518.1/2021)

> **Dati identificativi**

Comune di **FIORANO MODENESE (D607) (MO)**  
Foglio 17 Particella 525

FRAZIONAMENTO del 01/03/2021 Pratica n. MO0035518 in atti dal 01/03/2021 presentato il 01/03/2021 (n. 35518.1/2021)

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale **Euro 5,00**  
agrario **Euro 6,82**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 2  
Superficie: **880 m<sup>2</sup>**

FRAZIONAMENTO del 01/03/2021 Pratica n. MO0035518 in atti dal 01/03/2021 presentato il 01/03/2021 (n. 35518.1/2021)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. MORDANO 4 S.R.L. (CF 03737070361)**  
Sede in FIORANO MODENESE (MO)  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 15/11/2021 Pubblico ufficiale MALAGUTI CHIARA Sede MODENA (MO) Repertorio n. 14986 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 26377.1/2021 Reparto PI di MODENA in atti dal 22/11/2021



Direzione Provinciale di Modena  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: **10/12/2021**  
Ora: **08:32:28**  
Numero Pratica: **T17300/2021**  
Pag: **2 - Fine**

*Tributi speciali: Euro 0,90*

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 10/12/2021



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/12/2021**

**Dati identificativi:** Comune di **FIORANO MODENESE (D607) (MO)**

Foglio 17 Particella 547

**Classamento:**

Particella con destinazione: **RELIT STRAD**

Superficie: **244 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO del 22/03/2021 Pratica n. MO0041309 in atti dal 22/03/2021 presentato il 19/03/2021 Elementi metrici variati tramite atto di aggiornamento a rettifica n. MO0042014 del 23/03/2021. Non si modificano geometrie e consistenze catastali (n. 41309.1/2021)

> **Dati identificativi**

Comune di **FIORANO MODENESE (D607) (MO)**

Foglio 17 Particella 547

Relitto di strade pubbliche

FRAZIONAMENTO del 22/03/2021 Pratica n. MO0041309 in atti dal 22/03/2021 presentato il 19/03/2021 Elementi metrici variati tramite atto di aggiornamento a rettifica n. MO0042014 del 23/03/2021. Non si modificano geometrie e consistenze catastali (n. 41309.1/2021)

> **Dati di classamento**

Particella con destinazione: **RELIT STRAD**

Superficie: **244 m<sup>2</sup>**

FRAZIONAMENTO del 22/03/2021 Pratica n. MO0041309 in atti dal 22/03/2021 presentato il 19/03/2021 Elementi metrici variati tramite atto di aggiornamento a rettifica n. MO0042014 del 23/03/2021. Non si modificano geometrie e consistenze catastali (n. 41309.1/2021)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2**

---

> **1. FLORIM CERAMICHE - SOCIETA' PER AZIONI  
SOCIETA' BENEFIT  
(CF 01265320364)**

Sede in FIORANO MODENESE (MO)

Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

1. FRAZIONAMENTO del 22/03/2021 Pratica n. MO0041309 in atti dal 22/03/2021 presentato il 19/03/2021 Elementi metrici variati tramite atto di aggiornamento a rettifica n. MO0042014 del 23/03/2021. Non si modificano geometrie e consistenze catastali (n. 41309.1/2021)

> **2. SPA FERRARI ESERCIZIO FABBRICHE  
AUTOMOBILI E CORSE  
(CF 00159560366)**

Sede in MODENA (MO)

Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

**SCRITTURA PRIVATA**  
**COSTITUZIONE DI DIRITTO PERSONALE DI PASSAGGIO**

CAOLINO PANCIERA S.p.A., con sede legale in Fiorano Modenese (MO), Via 2 Giugno n. 13, C.F. 00146310248 e P.IVA 02545290369, in persona del proprio Amministratore Unico e legale rappresentante pro tempore, Rag. Villiam Tioli, nel seguito anche denominata "concedente" o "Caolino"

FLORIM S.p.A. SB a socio unico, con sede legale in Fiorano Modenese (MO), Via Canaletto n. 24, C.F. e P.IVA 01265320364, in persona del proprio legale rappresentante pro tempore, dott. Claudio Lucchese, nel seguito anche denominata "concessionario" o "Florim".

nelle rispettive qualità sopra indicate, sono collettivamente definiti anche come le "Parti" e singolarmente una "Parte"

**PREMESSO**

- a) che Caolino è proprietaria dell'area urbana, con relativo complesso immobiliare, posta nel Comune di Fiorano Modenese (MO), Via 2 Giugno n. 15, censita al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 17, particella 56, sub. 35;
- b) che Florim è proprietaria dell'area urbana posta nel Comune di Fiorano Modenese (MO), Via Madonna del Sagrato confinante con l'area di cui alla precedente lettera a), censita al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 17, particella 509.
- c) che Florim, per accedere e recedere agevolmente alla o dalla Via 2 Giugno, vorrebbe usufruire di un diritto di passaggio carraio e pedonale sulla predetta area urbana di proprietà della Caolino e ha chiesto a quest'ultima la propria disponibilità a concederglielo a titolo gratuito;
- d) che l'accesso all'area oggetto di diritto di passaggio avverrà tramite un cancello, la cui posizione è evidenziata in rosa nell'allegata planimetria (All. A);
- e) che tale nuovo accesso all'area urbana di proprietà di Florim sarà da considerarsi secondario rispetto a quello principale posto in Via Madonna del Sagrato;
- f) che Florim è consapevole che l'area su cui inciderà il diritto di passaggio richiesto è parzialmente concessa in locazione alla società Ferro Performance Materials Italy S.r.l. via 2 Giugno;
- g) che Caolino si è resa disponibile a concedere a Florim il diritto di passaggio di natura obbligatoria richiesto alle condizioni di seguito meglio specificate.

Tutto ciò premesso le Parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue.

#### 1. PREMESSE

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente scrittura privata, nonché unico criterio interpretativo.

#### 2. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Caolino Panciera concede a Florim, che accetta, il personale diritto di passaggio gratuito, occasionale e precario sull'area urbana di cui alla lettera a) delle premesse, esclusivamente attraverso il percorso evidenziato in colore rosso nella planimetria allegata (All. A), per consentire l'accesso e il recesso con mezzi, persone e cose da e verso l'area di proprietà della stessa Florim, di cui alla lettera) delle premesse.

#### 3. PRECISAZIONI SULL'OGGETTO

La concessione ha carattere obbligatorio e occasionale.

In particolare, il diritto di passaggio potrà essere esercitato unicamente in giornate e orario lavorativo, dalle ore 8.00 alle ore 19.00 dal lunedì al venerdì, e dalle ore 8.00 alle ore 13.00 del sabato, per un massimo di cinque volte al giorno.

La concessione è concessa a tempo indeterminato.

Essa non potrà costituire servitù attiva per l'area del concessionario e passiva per l'area del concedente, essendo puramente e strettamente di natura personale. Pertanto, non si trasmetterà ai successori a titolo particolare del concessionario, compresi eventuali affittuari.

#### 4. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario eserciterà il proprio diritto di passaggio con la diligenza necessaria e adeguata alla natura del complesso immobiliare e dell'area urbana interessata, consapevole che il percorso di cui all'allegato A sarà utilizzato altresì da mezzi e persone o potrà essere occupato da cose dalle società operanti nell'area in parola.

Il concessionario è, quindi, direttamente responsabile per ogni danno a persone o cose, sia di proprietà del concedente che di terzi, cagionati in conseguenza dell'accesso o del recesso dall'area in oggetto.

Sull'area oggetto della concessione è fatto divieto al concessionario di lasciare sia in modo permanente che temporaneo qualsiasi tipo di materiale, mezzi, automezzi.

## 5. INVALIDITÀ PARZIALE.

L'eventuale invalidità di singole clausole di questo accordo non determinerà l'inefficacia né la invalidità dello stesso, fermo l'impegno delle Parti di sostituire le clausole eventualmente invalide con pattuizioni quanto più possibile equivalenti.

## 6. TOLLERANZA

L'eventuale tolleranza di una delle Parti rispetto a comportamenti dall'altra posti in essere in violazione delle disposizioni contenute in questo accordo non costituirà, né potrà essere interpretata quale rinuncia ai diritti derivanti dalle disposizioni violate, né al diritto di esigere l'esatto adempimento di tutti i termini e condizioni pattuiti.

## 7. MODIFICHE

Qualsiasi modifica ai patti di questo accordo non sarà valida e vincolante ove non risulti da atto scritto e sottoscritto dalle Parti.

## 8. CONFIDENZIALITÀ

Ciascuna delle Parti concorda che: (i) il contenuto del presente accordo e (ii) tutti i dati, i documenti ed informazioni di qualsiasi genere che sono stati forniti e che verranno forniti dalle Parti e dai loro consulenti, in forma scritta o orale, o in altra forma, sono da considerare come strettamente riservati e non potranno essere rivelati a terzi se non con il preventivo consenso scritto dell'altra Parte, salvi i casi di (a) esercizio, anche in via giudiziaria, di diritti derivanti dal presente accordo, o (b) eventuali comunicazioni richieste in base a norme di legge o regolamentari o da provvedimenti di autorità competenti.

## 9. SPESE E COSTI

Ciascuna Parte terrà a proprio carico commissioni, compensi, spese e costi dei rispettivi professionisti coinvolti (inclusi, non in via limitativa, gli onorari di advisors e consulenti legali, fiscali e contabili) in relazione alle operazioni previste nel presente accordo.

## 10. RINVIO

Per quanto non previsto dal presente contratto valgono le disposizioni di legge in materia.

## 11. FORO COMPETENTE

Per qualunque controversia relativa alla validità, interpretazione, esecuzione o risoluzione del presente contratto le Parti eleggono quale Foro esclusivamente competente quello di Modena.

## 12. COMUNICAZIONI

Tutte le comunicazioni tra le Parti in relazione a questo accordo saranno validamente effettuate se in forma scritta inviate per raccomandata o per PEC come segue (ferme le eventuali modifiche comunicate in seguito con le modalità qui previste):

- per la Caolino, a:  
sede legale: Caolino Panciera Spa, Via 2 Giugno n. 13, 41042 Fiorano Modenese  
Att.: rag. Villiam Tioli, legale rappresentante pro tempore  
PEC: caolinopanciera@legalmail.it
  
- per la Florim, a:  
sede legale: Florim S.p.A. Sb, Via Canaletto 24, 41042 Fiorano Modenese  
Att.: dr. Claudio Lucchese, legale rappresentante pro tempore  
PEC: florim@legalmail.it

Le comunicazioni per email avranno effetto immediato se ricevute in un giorno lavorativo; se ricevute in giorno festivo avranno effetto dal primo giorno lavorativo successivo. Le comunicazioni inviate per raccomandata avranno effetto al ricevimento, salvo che la raccomandata sia la semplice conferma di una precedente comunicazione inviata per email, valendo in questo caso, pertanto, quanto sopra riportato in merito.

Letto, approvato e sottoscritto in due originali di numero 5 (cinque) pagine ciascuno e un allegato.  
Fiorano Modenese (MO), li 04.01.2021

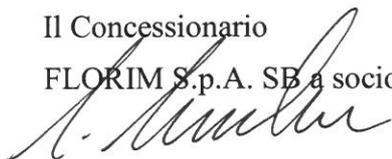
Il Concedente

Caolino Panciera S.p.A.

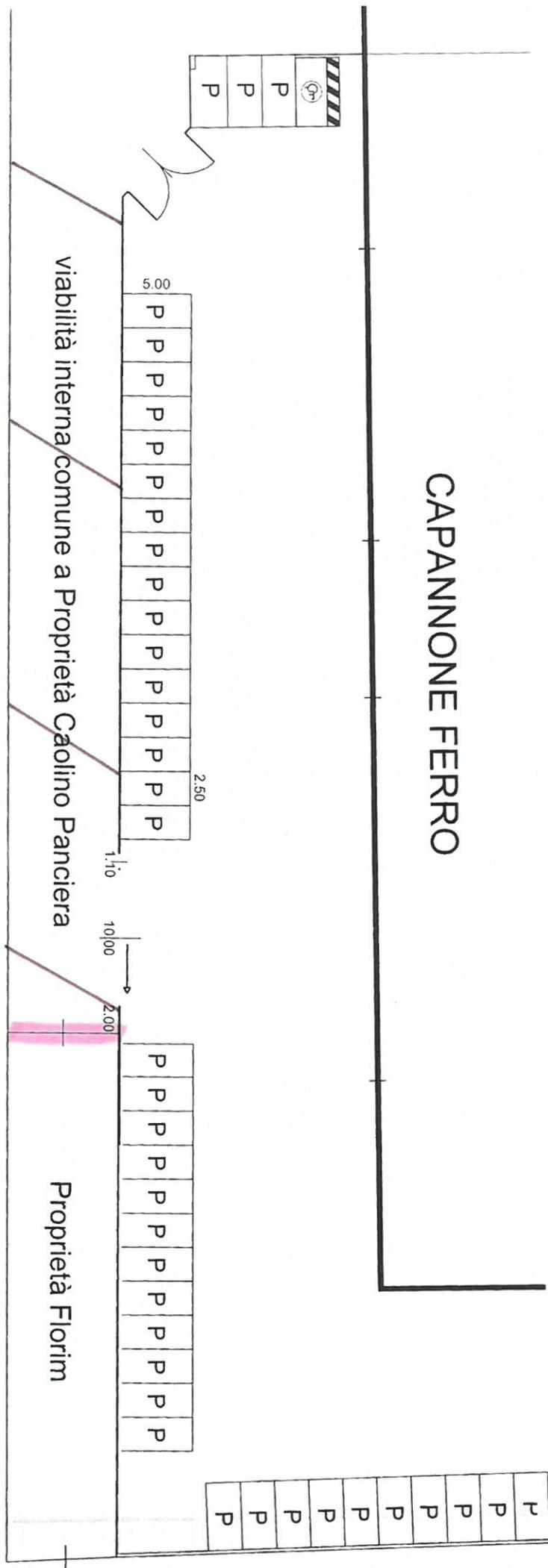


Il Concessionario

FLORIM S.p.A. SB a socio unico



Allegato A



*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*