

SCRITTURA PRIVATA

Tra le sottoscritte parti:

- **FLORIM SPA S.B.**, con sede in Fiorano Modenese (MO), Via Canaletto n. 24, C.F. e P.IVA 01265320364, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione Dott. Claudio Lucchese;
- **INDUSTRIAL TILES ACHIVEMENTS SPA (ITA)**, con sede in Reggio Emilia (RE), Via I. Pizzetti n. 2, C.F. e P.IVA 02220550350 in persona dell'Amministratore Delegato Sig. Simonini Luca, unitamente a **OXA S.R.L.** con sede in Reggio Emilia (RE), Via I. Pizzetti n. 2, C.F. e P.IVA 02858800358 in persona dell'Amministratore Unico Sig. Spagni Andrea;
- **GENERA PROJECTS S.R.L.** con sede in Roma, Via Alberto Caroncini n. 45, C.F. e P.IVA 14571621003, in persona dell'Amministratore Unico Ing. Paolo Alberto Potenza.

PREMESSO CHE

- i. Florim Ceramiche Spa S.B. è proprietaria del complesso immobiliare contraddistinto al Catasto Fabbricati del Comune di Fiorano Modenese, Foglio 6, Particella 152;
- ii. tale sito è nella disponibilità di ITA Spa in forza del contratto di sublocazione con OXA Srl (locatore del compendio);
- iii. ITA Spa ha comunicato la propria intenzione di sottoscrivere con Genera un contratto avente ad oggetto l'acquisto di macchinari funzionali alla propria attività e l'acquisto di energia elettrica e termica prodotta da un Cogeneratore da installarsi presso il sito di cui al punto i);
- iv. Genera quindi dovrebbe installare presso il suddetto sito un Cogeneratore per la produzione di energia elettrica e termica sottoscrivendo contestualmente un contratto con ITA per l'acquisto della medesima;
- v. per procedere all'installazione di detto Cogeneratore si rende necessario sublocare parti dell'immobile di cui al punto i) a favore di Genera come da planimetria allegata.

TUTTO CIO' PREMESSO SI CONVIENE QUANTO SEGUE

- 1) Le premesse formano parte integrante della presente scrittura;
- 2) Florim acconsente espressamente a OXA la sublocazione a favore di Genera delle porzioni immobiliari necessarie all'installazione del Cogeneratore alle medesime condizioni previste nel contratto di



concessione in godimento del 3.9.2019 (Notaio Caranci Rep. 49560/17589) ed in particolare ai punti: 4.8 (divieto di sub locazione), 5.2 (divieto di modifica), 5.3 (controllo e manutenzione impianti, sicurezza)>; 6.1 – 6.2 – 6.3 (durata della concessione in godimento), 10.1 – 10.2 - 10.3 (effetti della cessazione del contratto) che si intendono qui integralmente richiamati e allegati;

- 3) Genera dichiara di aver preso visione e di aver condiviso tutte le obbligazioni contenute nel contratto di locazione in essere fra Florim e OXA e tra OXA ed ITA ed in particolare quelle di cui al precedente punto 2) e di accettarle integralmente;
- 4) Florim dichiara e riconosce che, in deroga al principio di accessione nonché ad ogni e qualsiasi effetto previsto dagli artt. 934 ss. Cod. civ., per quanto occorrer possa, la proprietà e il possesso del Cogeneratore sarà esclusivamente di Genera;
- 5) nel momento in cui la disponibilità del sito di cui al punto i. delle premesse dovesse venir meno in capo ad ITA e/o OXA per qualsiasi ragione, cesserà automaticamente anche la sublocazione a Genera senza che questa possa pretendere risarcimenti di alcun tipo da Florim; in tal caso Florim si impegna a consentire a Genera l'accesso al sito ai fini della rimozione del Cogeneratore;
- 6) Genera, alla cessazione della disponibilità del sito (che verrà notificato da Florim a mezzo PEC), si impegna ad asportare i propri beni a proprie spese e a rimettere in pristino l'immobile entro 90 giorni; decorso tale termine senza che siano state concluse le attività di asportazione del Cogeneratore, Genera dovrà versare a Florim una penale giornaliera pari ad € 1.000.00 (euro mille/00), per ciascun giorno di ritardo.

Letto, firmato e sottoscritto

Lì, Fiorano Modenese 10.11.2022

Le Parti

FLORIM S.P.A.S.B.



ITA S.P.A.

ITA
CERAMICHE

Sede amministrativa / operativa:
Via Viazza Primo Tronco, 30 - 41042 Fiorano Mod. (MO)
Sede legale: Via Adobrandio Pizzetti, 2 - 42124 Reggio Emilia
Partita IVA: 02220550350

