

PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI
DENOMINAZIONE IMPIANTO: "SAN PIETRO"

Realizzazione di un impianto fotovoltaico della potenza di 9942.4 kW
Comune di Colleferro (RM)

DITTA: COBRA GREEN HYPERSCALE S.R.L. - VIA CRESCENZIO n°19 - 00193 ROMA - P.IVA 16916511005

PROGETTO DEFINITIVO

Codice elaborato	Titolo elaborato
PD_A.5	DISPONIBILITA' AREE E RICHIESTA DI ESPROPRIO

IDENTIFICAZIONE ELABORATO						
Livello progettuale	Codice Goal	Tipo documento	N.° Elaborato	N. foglio	N. fogli	Nome File:
PD	202403242	relazione	A.5	1	40	Data: APRILE 2025
PROGETTO DEFINITIVO						Scala:

Rev.:	Data:	Descrizione:	Eseguito:	Verificato:	Approvato:
01	10/10/2025	Variazione potenza impianto e opere di rete	Ing. Patrizi	T. Marinelli	dott.ssa F. Marinelli
02					
03					
04					

PROGETTAZIONE :

Ing. ENRICO PATRIZI
C.F.: PTRNRC79C06A269B
via La Quercia n°32 cap 03019 - Supino (FR)
Ordine Ingegneri della Provincia di Frosinone n°1929



RICHIEDENTE :

COBRA GREEN HYPERSCALE SRL
Via Crescenzo n°19
cap 00193 - ROMA
P.IVA 16916511005

COBRA GREEN HYPERSCALE S.r.l.
Via Crescenzo, 19
00193 Roma
P. IVA 16916511005

COBRA GREEN HYPERSCALE SRL

Via Crescenzo, 19

00193 Roma

PIVA 16916511005

Alla **Città Metropolitana di Roma Capitale**

Dip. IV "Servizi di Tutela Ambientale"

Servizio n° 3 "Tutela Aria ed Energia"

pec: ambiente@pec.cittametropolitanaroma.it

Oggetto: Dichiarazione disponibilità aree per la costruzione dell'impianto fotovoltaico e relativa connessione alla rete elettrica nazionale per l'impianto denominato "San Pietro" di potenza nominale 9942.4 kW ubicato nel comune di Colleferro (RM).

Il sottoscritto Oreste Braga nato a Roma il 27.07.1973, in qualità di Procuratore Generale della COBRA GREEN HYPERSCALE SRL, sotto la propria responsabilità

DICHIARA

che per la realizzazione dei lavori ed all'esercizio dell'impianto fotovoltaico di potenza nominale prevista di 9942.4 kW denominato "San Pietro" ubicato nel Comune di Colleferro (RM), distinto al N.C.T. al foglio 8 mapp. 4, 5, 6 ed al foglio 14 mapp. 1, 2, 13, 17 (parte), 38, 43 (parte) la scrivente società ha la completa disponibilità delle aree interessate dal progetto sulle quali verranno installati i pannelli fotovoltaici e le relative cabine elettriche a supporto.

Per quanto riguarda le opere di connessione e nello specifico per l'elettrodotto interrato di collegamento alla RTN costituito da n°4 cavi tale opera insisterà:

- su strade pubbliche o aree di Enti o gestori pubblici per il quale si richiede nullaosta in Conferenza di Servizi;
- su terreni privati per cui la scrivente Società ha la disponibilità di tali aree.

Si precisa che alcuni tratti delle strade attraversate (SR n°6 Casilina – via Romana – via Vittorio Emanuele) risultano frazionate in particelle intestate ancora a soggetti privati e pubblici, per le quali si rimette alla Città Metropolitana di Roma Capitale l'opportunità di provvedere all'esproprio e/o all'asservimento coattivo per pubblica utilità o richiedere l'aggiornamento dei dati catastali qualora dette particelle siano già state acquisite al patrimonio degli Enti gestori della viabilità.

Sempre per le opere di connessione, a circa metà percorso verranno realizzate le due cabine di sezionamento ciascuna a servizio di una coppia delle quattro iniziative fotovoltaiche che condividono le opere di rete; per dette cabine si è individuato un lotto di terreno distinto al NCT del comune di Colleferro (RM) al fg. 19 sez. B mapp. 120 che allo stato attuale non è nella disponibilità della società proponente e per il quale **si richiede procedura di esproprio per pubblica utilità**.

Per una migliore comprensione e verifica, si rimanda al piano particellare dettagliato allegato alla presente.

Si dichiara inoltre che per i terreni distinti al N.C.T. del comune di Colleferro (RM) al foglio 8 mapp. 4, 5, 6 ed al foglio 14 mapp. 1, 2, 13, 17 (parte), 38, 43 (parte) non sono stati percepiti contributi relativi alle domande di PAC a superficie e annuali fino all'anno 2024, pertanto non sono mai stati richiesti contributi o finanziamenti per attività agricola di natura strutturale (PSR e/o bandi nazionali), né saranno richiesti per le annualità successive.

Roma, 24/09/2025

COBRA GREEN HYPERSCALE S.r.l.
Il dichiarante
Via Crescenzo, 19
00193 Roma
COBRA GREEN HYPERSCALE SRL
P. IVA 16916511005

PIANO PARTICELLARE - IMPIANTO "SAN PIETRO" - COLLEFERRO (RM)							
Nr Ordine	Intestatari Catastali	Comune	DATI CATASTALI		SERVITU' NECESSARIA	TITOLO DI POSSESSO	NOTE
			Foglio	P.IIa			
1	Tucci Francesca Tucci Ilaria Tucci Stefania	Colleferro (RM)	8	4	---	preliminare di acquisto	area impianto fotovoltaico
2	Tucci Francesca Tucci Ilaria Tucci Stefania	Colleferro (RM)	8	5	---	preliminare di acquisto	area impianto fotovoltaico
3	Tucci Francesca Tucci Ilaria Tucci Stefania	Colleferro (RM)	8	6	---	preliminare di acquisto	area impianto fotovoltaico
4	Tucci Francesca Tucci Ilaria Tucci Stefania	Colleferro (RM)	14	1	---	preliminare di acquisto	area impianto fotovoltaico
5	Tucci Francesca Tucci Ilaria Tucci Stefania	Colleferro (RM)	14	2	---	preliminare di acquisto	area impianto fotovoltaico
6	Tucci Francesca Tucci Ilaria Tucci Stefania	Colleferro (RM)	14	13	---	preliminare di acquisto	area impianto fotovoltaico
7	Tucci Francesca Tucci Ilaria Tucci Stefania	Colleferro (RM)	14	38	---	preliminare di acquisto	area impianto fotovoltaico
8	Tucci Francesca Tucci Ilaria Tucci Stefania	Colleferro (RM)	14	17	---	preliminare di acquisto	area impianto fotovoltaico + elettrodotto interrato
9	Tucci Francesca Tucci Ilaria Tucci Stefania	Colleferro (RM)	14	43	---	preliminare di acquisto	area impianto fotovoltaico + elettrodotto interrato
10	Autostrade	Colleferro (RM)	14	16	servitù di elettrodotto interrato	DA RICHIEDERE NULLAOSTA E/O CONCESSIONE IN SEDE DI CDS	attraversamento in NO DIG DA RICHIEDERE NULLAOSTA E/O CONCESSIONE IN SEDE DI CDS
11	Autostrade	Colleferro (RM)	14	27	servitù di elettrodotto interrato	DA RICHIEDERE NULLAOSTA E/O CONCESSIONE IN SEDE DI CDS	servitù di elettrodotto interrato DA RICHIEDERE NULLAOSTA E/O CONCESSIONE IN SEDE DI CDS
12	Tucci Francesca Tucci Ilaria Tucci Stefania	Colleferro (RM)	14	39	servitù di elettrodotto interrato	Preliminare di acquisto accordo con altri produttori per realizzazione impianto di rete in comune	elettrodotto interrato in campagna
13	Tucci Francesca Tucci Ilaria Tucci Stefania	Colleferro (RM)	14	56	servitù di elettrodotto interrato	Preliminare di acquisto accordo con altri produttori per realizzazione impianto di rete in comune	elettrodotto interrato in campagna
14	Tucci Francesca Tucci Ilaria Tucci Stefania	Colleferro (RM)	14	47	servitù di elettrodotto interrato + cabina di consegna	Preliminare di acquisto accordo con altri produttori per realizzazione impianto di rete in comune	elettrodotto interrato in campagna + cabina di consegna
15	Tucci Francesca Tucci Ilaria Tucci Stefania	Colleferro (RM)	14	64	servitù di elettrodotto interrato	Preliminare di acquisto accordo con altri produttori per realizzazione impianto di rete in comune	elettrodotto interrato in campagna
16	Tucci Francesca Tucci Ilaria Tucci Stefania	Colleferro (RM)	14	77	servitù di elettrodotto interrato	Preliminare di acquisto accordo con altri produttori per realizzazione impianto di rete in comune	elettrodotto interrato in campagna
17	Tucci Francesca Tucci Ilaria Tucci Stefania	Colleferro (RM)	14	78	servitù di elettrodotto interrato	Preliminare di acquisto accordo con altri produttori per realizzazione impianto di rete in comune	elettrodotto interrato in campagna
18	RFI	Segni (RM)	1	572	servitù di elettrodotto interrato	DA RICHIEDERE NULLAOSTA E/O CONCESSIONE IN SEDE DI CDS	servitù elettrodotto interrato posato in sottopasso ferroviario DA RICHIEDERE NULLAOSTA E/O CONCESSIONE IN SEDE DI CDS
19	RFI	Segni (RM)	1	573	servitù di elettrodotto interrato	DA RICHIEDERE NULLAOSTA E/O CONCESSIONE IN SEDE DI CDS	servitù elettrodotto interrato posato in sottopasso ferroviario DA RICHIEDERE NULLAOSTA E/O CONCESSIONE IN SEDE DI CDS
20	RFI	Segni (RM)	1	565	servitù di elettrodotto interrato	DA RICHIEDERE NULLAOSTA E/O CONCESSIONE IN SEDE DI CDS	servitù elettrodotto interrato posato in sottopasso ferroviario DA RICHIEDERE NULLAOSTA E/O CONCESSIONE IN SEDE DI CDS

	21	Colagiacomo Andrea	Segni (RM)	1	564	servitù di elettrodotto interrato	contratti di permuta accordo con altri produttori per realizzazione impianto di rete in comune	servitù elettrodotto interrato su strada privata
	22	Colagiacomo Andrea	Segni (RM)	1	566	servitù di elettrodotto interrato	contratti di permuta accordo con altri produttori per realizzazione impianto di rete in comune	elettrodotto interrato su strada privata
	23	Colagiacomo Andrea	Segni (RM)	1	568	servitù di elettrodotto interrato	contratti di permuta accordo con altri produttori per realizzazione impianto di rete in comune	elettrodotto interrato su strada privata
	24	Colagiacomo Andrea	Segni (RM)	1	570	servitù di elettrodotto interrato	contratti di permuta accordo con altri produttori per realizzazione impianto di rete in comune	elettrodotto interrato su strada privata
	25	Colagiacomo Andrea	Segni (RM)	1	553	servitù di elettrodotto interrato	contratti di permuta accordo con altri produttori per realizzazione impianto di rete in comune	elettrodotto interrato su strada privata
	26	Colagiacomo Andrea	Segni (RM)	1	556	servitù di elettrodotto interrato	contratti di permuta accordo con altri produttori per realizzazione impianto di rete in comune	elettrodotto interrato su strada privata
	27	Colagiacomo Andrea	Segni (RM)	1	559	servitù di elettrodotto interrato	contratti di permuta accordo con altri produttori per realizzazione impianto di rete in comune	elettrodotto interrato su strada privata
	28	Colagiacomo Ezio	Segni (RM)	1	546	servitù di elettrodotto interrato	contratti di permuta accordo con altri produttori per realizzazione impianto di rete in comune	elettrodotto interrato su strada privata
	29	ANAS spa	Segni (RM)	1	SR n°6 Casilina			elettrodotto interrato su SR n°6 Casilina DA RICHIEDERE NULLAOSTA E/O CONCESSIONE IN SEDE DI CDS
	30	ANAS spa	Colleferro (RM)	18 - 19	SR n°6 Casilina			elettrodotto interrato su SR n°6 Casilina DA RICHIEDERE NULLAOSTA E/O CONCESSIONE IN SEDE DI CDS
*	31	AZIENDA AUTONOMA STATALE DELLA STRADA	Colleferro (RM)	19	17	servitù elettrodotto interrato	allineamento catastale da verificare	elettrodotto interrato su SR n°6 Casilina DA RICHIEDERE NULLAOSTA E/O CONCESSIONE IN SEDE DI CDS
	32	Corsi Roberto	Colleferro (RM)	19	120	servitù di elettrodotto interrato + cabina di consegna	ESPROPRIO PER PUBBLICA UTILITA'	elettrodotto interrato + n°2 cabine di sezionamento
*	33	Provincia di Roma	Colleferro (RM)	18	2	- - -	allineamento catastale da verificare	elettrodotto interrato su SR n°6 Casilina DA RICHIEDERE NULLAOSTA E/O CONCESSIONE IN SEDE DI CDS
*	34	Colledoro soc. a.r.l.	Colleferro (RM)	18	276	servitù di elettrodotto interrato	allineamento catastale da verificare	elettrodotto interrato su strada comunale "via Romana" DA RICHIEDERE NULLAOSTA E/O CONCESSIONE IN SEDE DI CDS
	35	fiume Sacco	Colleferro (RM)	18	fiume Sacco			attraversamento aereo DA RICHIEDERE NULLAOSTA E/O CONCESSIONE IN SEDE DI CDS
*	36	Colaicomo Maria Mastroianni Angela	Colleferro (RM)	18	204	servitù di elettrodotto interrato	allineamento catastale da verificare	elettrodotto interrato su strada comunale "via Romana" DA RICHIEDERE NULLAOSTA E/O CONCESSIONE IN SEDE DI CDS
*	37	Comune di Colleferro	Colleferro (RM)	17	strada comunale "via Romana"			elettrodotto interrato su strada comunale "via Romana" DA RICHIEDERE NULLAOSTA E/O CONCESSIONE IN SEDE DI CDS
*	38	Comune di Colleferro	Colleferro (RM)	17	strada comunale "via Vittorio Emanuele"			elettrodotto interrato su strada comunale "via Vittorio Emanuele" DA RICHIEDERE NULLAOSTA E/O CONCESSIONE IN SEDE DI CDS
	39	Comune di Colleferro	Colleferro (RM)	17	762	servitù di elettrodotto interrato	- - -	elettrodotto interrato su strada comunale "via Vittorio Emanuele" DA RICHIEDERE NULLAOSTA E/O CONCESSIONE IN SEDE DI CDS
	40	E-distribuzione spa	Colleferro (RM)	17	790	non necessità di servitù, perché già di e- distribuzione	non necessità di servitù, perché già di e- distribuzione	cabina primaria "Colleferro"

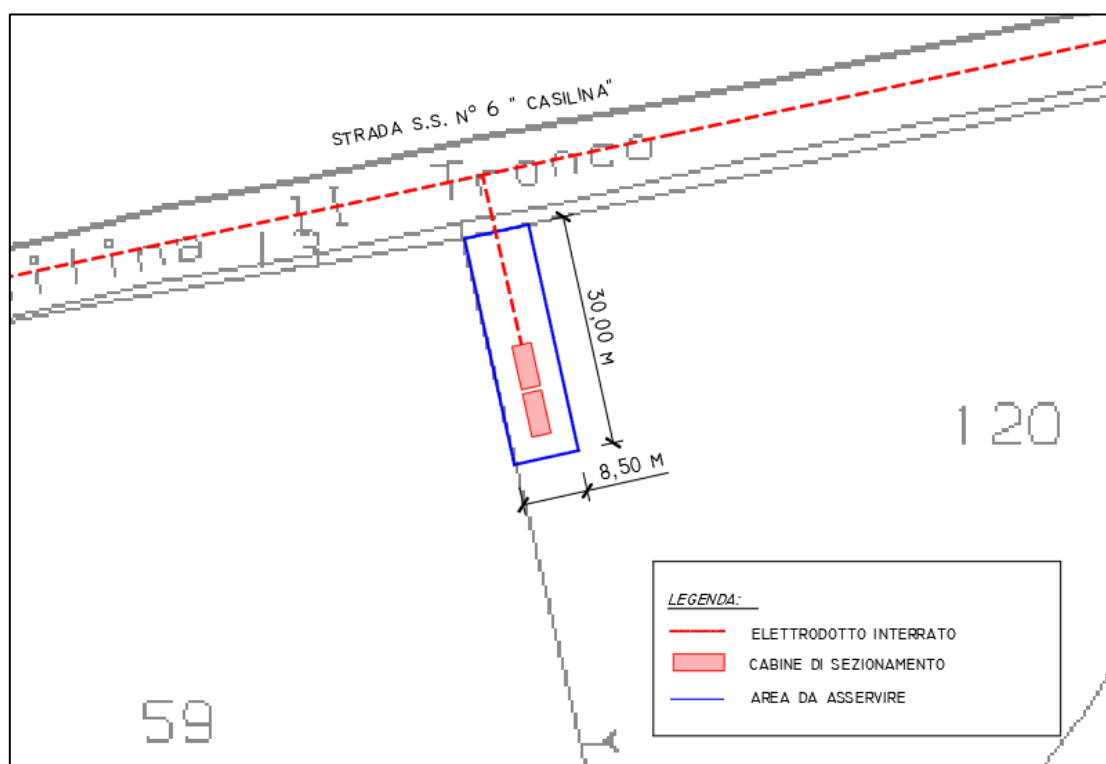
Alcuni tratti delle strade attraversate (SR n°6 Casilina – via Romana – via Vittorio Emanuele) risultano frazionate in particelle intestate ancora a soggetti privati e pubblici, per le quali si rimette alla Città Metropolitana di Roma Capitale l’opportunità di provvedere all’esproprio per pubblica utilità o richiedere l’aggiornamento dei dati catastali qualora dette particelle siano già state acquisite al patrimonio degli Enti gestori della viabilità.

Si richiede che la particella del comune di Colleferro (RM) identificata al NCT al fg. 19 sez. B mapp. 120 di proprietà del Sig. Corsi Roberto nato a Colleferro (RM) il 12/04/1962 C.F. CRSRRT62D12C858X, sulla quale transiterà parte dell'elettrodotto interrato, costituito da n°4 cavi interrati e n° 2 cabine di sezionamento necessarie alla connessione dell'impianto fotovoltaico in progetto alla rete elettrica nazionale che, come noto, in virtù della disciplina autorizzativa contenuta nell'art. 12, co. 1 decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387 e s.m.i. è classificata come opera di *"pubblica utilità e urgente ed indifferibile"* venga in parte espropriata al fine di costruire parte delle opere di connessione nello specifico:

- n° 2 cabine di sezionamento;
- Elettrodotto in MT interrato di n° 4 cavi che collegherà le due cabine di sezionamento all'elettrodotto che transiterà su via Casilina;

<i>Foglio</i>	<i>Sezione</i>	<i>Mappale</i>	
19	B	120	<i>Esproprio completo dell'area meglio individuata nella planimetria sottostante, la stessa area sarà poi ceduta ad e-distribuzione</i>

Le dimensioni del tratto da asservire sono: lunghezza 30 m circa, larghezza di 8.5 m (totale circa 255 mq) come meglio mostrato nella figura che segue e riportate in scala di maggior dettaglio nell'elaborato PD_A.5 – Disponibilità aree e richiesta di esproprio.



L'area espropriata al fine di costruire parte delle opere di connessione, sarà successivamente ceduta al gestore della rete elettrica (E-distribuzione spa).

Si precisa che:

- allo stato attuale la particella distinta al fg. 19 sez B mapp. 120 è un terreno agricolo parzialmente abbandonato.

Si fa inoltre presente che gran parte del tracciato dell'elettrodotto in MT (costituito da n°4 cavi interrati) di collegamento dell'impianto fotovoltaico alla rete elettrica nazionale dovrà essere installato al di sotto del piano viabile di "via Casilina" e di "via Romana" e "via Vittorio Emanuele" e che quest'ultime, benché viabilità pubbliche provinciali e/o comunali, risultano ancora in piccolissimi tratti catastalmente frazionate in particelle intestate a soggetti privati.

Si invita pertanto la Città Metropolitana di Roma Capitale ad accertare che lo stato di fatto sia dovuto ad un mancato allineamento dei dati catastali oppure sia necessario provvedere all'esproprio/asservimento per pubblica utilità anche delle particelle su cui insistono le sedi viabili delle strade sopra menzionate.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/10/2025

Dati della richiesta	Comune di COLLEFERRO (Codice:C858B)
Catasto Terreni	Sezione SEGNI SCALO (Provincia di ROMA)
	Foglio: 19 Particella: 120

INTESTATO

1	CORSI Roberto nato a COLLEFERRO (RM) il 12/04/1962	CRSRT62D12C858X*	(1) Proprieta' 1/1 Regime: bene personale
---	--	------------------	---

Unità immobiliare dal 19/07/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	19	120		-	SEMINATIVO 1	1 13 60		Euro 105,61	Euro 49,87	VARIAZIONE D'UFFICIO del 19/07/2017 Pratica n. RM0369220 in atti dal 19/07/2017 ISTANZA PROT.314963/2017 (n. 1603.1/2017)	
Notifica						Partita					
Annotazioni				di stadio: VARIAZIONE CARTOGRAFICA PER RETTIFICA DELLA MAPPA							

Situazione dell'unità immobiliare dal 03/09/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	19	120		-	SEMINATIVO 1	1 13 60		Euro 105,61	Euro 49,87	VARIAZIONE GEOMETRICA del 03/09/2007 Pratica n. RM0983140 in atti dal 03/09/2007 RIPRISTINO GRAFICO (n. 948372.1/2007)	
Notifica						Partita					

Situazione degli intestati relativa ad atto del 02/10/1965 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	19	120		-	SEMINATIVO 1	1 13 60		Euro 105,61 L. 204.480	Euro 49,87 L. 96.560	VOLTURA D'UFFICIO del 02/10/1965 in atti dal 07/07/1999 (n. 39265.1/1965)	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/10/2025

Notifica		Partita	480		
Annotazioni	di stadio: MOD.30 N.986/99				

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	19	120		-	SEMINATIVO 1	1 13 60		L. 204.480	L. 96.560	Impianto meccanografico del 02/03/1985
Notifica						Partita	167			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 03/02/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CORSI Roberto nato a COLLEFERRO (RM) il 12/04/1962	CRSRRT62D12C858X*	(1) Proprieta' 1/1 Regime: bene personale
DATI DERIVANTI DA		Atto del 03/02/2002 Pubblico ufficiale DOLEATTI RITA M.C. Sede FROSINONE (FR) Repertorio n. 35137 - DONAZIONE Voltura n. 567288.1/2002 - Pratica n. 613412 in atti dal 11/07/2002	

Situazione degli intestati dal 23/12/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CORSI Pierino nato a ANAGNI (FR) il 07/06/1930	CRSPRN30H07A269N*	(1) Proprieta' 1/1 Regime: bene personale fino al 03/02/2002
DATI DERIVANTI DA		Atto del 23/12/2001 Pubblico ufficiale DOLEATTI RITA M.C. Sede FROSINONE (FR) Repertorio n. 35059 - VENDITA Voltura n. 704902.1/2002 - Pratica n. 733384 in atti dal 11/09/2002	

Situazione degli intestati dal 26/11/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MORGIA Giorgio nato a ROMA (RM) il 12/04/1969	MRGGRG69D12H501X*	(1) Proprieta' 1/20 fino al 03/02/2002
2	MORGIA Giuseppina nata a ROMA (RM) il 18/04/1956	MRGGPP56D58H501O*	(1) Proprieta' 1/20 fino al 03/02/2002
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 26/11/2001 Pubblico ufficiale MORGIA GIORGIO Sede ROMA (RM) - UR Sede ROMA (RM) Registrazione Volume 138 n. 14 registrato in data 20/12/2001 - SUCC. INTESTATA DI CORSI SANTA Voltura n. 96226.1/2002 - Pratica n. 111251 in atti dal 07/02/2002	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/10/2025

Situazione degli intestati dal 25/06/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CORSI Adele nata a ANAGNI (FR) il 05/12/1944	CRSDLA44T45A269N*	(1) Proprieta' 1/10 fino al 23/12/2001
2	CORSI Quinta nata a ANAGNI (FR) il 21/04/1939	CRSQNT39D61A269U*	(1) Proprieta' 1/10 fino al 23/12/2001
3	CORSI Lina nata a ANAGNI (FR) il 02/09/1933	CRSLNI33P42A269X*	(1) Proprieta' 1/10 fino al 23/12/2001
4	CORSI Pierino nato a ANAGNI (FR) il 07/06/1930	CRSPRN30H07A269N*	(1) Proprieta' 6/10 fino al 23/12/2001
5	CORSI Santa nata a ANAGNI (FR) il 01/11/1931	CRSSNT31S41A269R*	(1) Proprieta' 1/10 fino al 26/11/2001
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/06/2000 Pubblico ufficiale CORSI PIERINO Sede ANAGNI (FR) - UR Sede FROSINONE (FR) Registrazione Volume 644 n. 35 registrato in data 19/12/2000 - SUCC. INTESTATA DI CORSI VITTORIO Voltura n. 727988.1/2001 - Pratica n. 1161853 in atti dal 28/11/2001	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 02/10/1965 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CORSI Vittorio nato a SGURGOLA (FR) il 04/10/1928	CRSVTR28R04I716B*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 25/06/2000
2	CORSI Pierino nato a ANAGNI (FR) il 07/06/1930	CRSPRN30H07A269N*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 25/06/2000
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 02/10/1965 Pubblico ufficiale MARIO MAIO Sede ANAGNI (FR) Repertorio n. 17577 - UR Sede ANAGNI (FR) Registrazione Volume 89 n. 621 registrato in data 11/10/1965 - Voltura n. 39265.1/1965 in atti dal 07/07/1999	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SRL AZIENDA AGRARIA FRATELLI MELANI CON SEDE IN ROMA		(99) Da verificare fino al 02/10/1965
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 02/03/1985	

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



**STUDIO NOTARILE
PAPI - PARISELLA**

VIA F. CANCELLIERI, 2
- 00193 ROMA -

VIA ALDO MORO, 262
- 03100 FROSINONE -

Repertorio n. 7493

Raccolta n.5197

VERBALE DI DEPOSITO DI CONTRATTO PRELIMINARE E MODIFICA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventiquattro il giorno diciassette del mese di ottobre.
(17 ottobre 2024)

In Roma, Via Guidubaldo Del Monte n. 61.

Avanti a me Avv. Arnaldo Parisella, Notaio in Frosinone, iscritto al Ruolo del Distretto Notarile di Frosinone,

sono comparsi:

- **TUCCI Francesca**, nata a Roma (RM), il 4 giugno 1965 ed ivi residente, in Via Rodolfo Lanciani n. 30, codice fiscale TCC FNC 65H44 H501O;

- **TUCCI Ilaria**, nata a Roma (RM), il 6 maggio 1971 ed ivi residente, in Via Giulio Alberoni n. 8, codice fiscale TCC LRI 71E46 H501K;

- **TUCCI Stefania**, nata a Roma (RM), il 21 settembre 1966 ed ivi residente, in Via Giulio Alberoni n. 8, codice fiscale TCC SFN 66P61 H501L;
(in qualità di Proprietarie ed in seguito denominate "*Promittenti*");

- **GRIGNANI Lorenzo**, nato a Tivoli (RM) il 10 luglio 1970, codice fiscale GRG LNZ 70L1O LI82U, il quale interviene al presente atto non in proprio bensì quale Amministratore Unico e Rappresentante Organico della

"NV COBRA SOLAR S.r.l."

con sede legale in Roma, Via Guidubaldo del Monte 61, avente P.IVA, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma 16916511005, iscritta al numero RM-1683884 del R.E.A. di Roma, capitale sociale 2.500,00 i.v.

(in seguito denominato "*Promissario*" di seguito entrambi anche denominati "*Parti*").

Detti Comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io notaio sono certo,

PREMETTONO

a) che le Parti hanno sottoscritto privatamente in data 17 novembre 2022 un contratto preliminare di compravendita che si allega al presente atto in copia conforme sotto la lettera "**A**" onde costituirne parte integrante e sostanziale;

a) che detto contratto è stato già debitamente registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Roma - Collatino in data 19 gennaio 2023, al n. 294, Serie 3T;

b) che le stesse Parti intendono oggi procedere alla parziale modifica del medesimo contratto;

**E CIÒ PREMESSO E QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE
CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE**

Articolo 1)

Le Parti, nel riconoscere come vere ed autentiche le sottoscrizioni apposte al contratto allegato e nel confermare tutto quanto in esso previsto, dichiarano di modificare lo stesso limitatamente ai seguenti profili:

I)

Il termine di avveramento della condizione di cui all'art. 4) e quello di stipula del contratto definitivo di cui all'art. 7) sono posticipati sino al 17 maggio 2027.

II)

REGISTRATO
AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO TERRITORIALE
FROSINONE
24 ottobre 2024
N. 7917
SERIE 1T

Ferme le condizioni previste, in considerazione di quanto sopra, a parziale modifica di quanto previsto nel precedente contratto preliminare il Promissario si impegna a versare nei modi di legge in favore della Promittente, che accetta, la somma complessiva di Euro 290.000,00 (duecentonovantamila), a titolo di incremento della **caparra confirmatoria** già prevista e sinora versata, in 5 *tranches* e precisamente:

- quanto ad Euro 50.000,00 (cinquantamila), vengono corrisposti con la sottoscrizione del presente atto, in luogo della tranche prevista al 30 dicembre 2024, che non dovrà quindi essere versata; mediante bonifico bancario eseguito in data odierna per il tramite della Banca Unicredit S.p.A. in favore delle Promittenti venditrici.

- quanto ad Euro 60.000,00 (sessantamila), saranno corrisposti entro e non oltre il 30 giugno 2025;

- quanto ad Euro 60.000,00 (sessantamila), saranno corrisposti entro e non oltre il 31 dicembre 2025;

- quanto ad Euro 60.000,00 (sessantamila), saranno corrisposti entro e non oltre il 30 giugno 2026;

- quanto ai residui Euro 60.000,00 (sessantamila), saranno corrisposti entro e non oltre il 30 dicembre 2026.

Dette somme e quelle sino ad oggi incassate sono a titolo di caparra confirmatoria e vengono incamerate senza obbligo di restituzione. Alla stipula del rogito definitivo di compravendita saranno imputate in conto prezzo e la restante somma di Euro 1.090.000,00 (unmilionenovantamila) dovrà essere corrisposta alla data del rogito che dovrà avvenire entro e non oltre il 17 maggio 2027; fatta salva la possibilità di parte promissaria acquirente di anticiparlo mediante comunicazione formale alle venditrici, da inviare almeno con 15 giorni di anticipo.

In sede di rogito notarile di compravendita la promissaria acquirente rimborserà alla parte promittente venditrice le spese da questa sostenute, e debitamente documentate, per “IMU” e “contributo consorzio di bonifica” dal 17/11/2025 sino alla data di effettiva stipula dell’atto definitivo di compravendita, sino ad un importo massimo di euro 10.000,00 (diecimila) annui.

Articolo 2)

I Componenti dichiarano, pertanto, di confermare integralmente il contenuto del contratto allegato che riconoscono come valido ed efficace in ogni sua parte così come modificato in data odierna.

Articolo 3)

Si autorizza la trascrizione del presente atto e del contratto allegato, con il più ampio esonero del Conservatore da ogni responsabilità a riguardo.

A detto fine, si riportano qui di seguito i dati identificativi di quanto oggetto del predetto contratto:

(a) in Catasto Terreni del Comune di Paliano:

Comune	Foglio	Particella	Superficie ha
Paliano (FR)	60	8	3,27

(b) in Catasto Terreni del Comune di Colleferro:

Colleferro (RM)	14	8	0,002
Colleferro (RM)	14	14	0,005
Colleferro (RM)	14	15	0,014
Colleferro (RM)	14	53	0,4882
Colleferro (RM)	14	56	11,1829

Colleferro (RM)	14	47	0,2206
Colleferro (RM)	14	64	0,2368
Colleferro (RM)	14	77	29,5733
Colleferro (RM)	14	42	0,009
Colleferro (RM)	14	26	0,005
Colleferro (RM)	14	39	0,137
Colleferro (RM)	14	40	0,0017
Colleferro (RM)	14	41	0,031
Colleferro (RM)	14	1	0,51
Colleferro (RM)	14	2	0,27
Colleferro (RM)	14	17	15,94
Colleferro (RM)	14	43	0,445
Colleferro (RM)	14	13	0,002
Colleferro (RM)	14	55	0,3792
Colleferro (RM)	14	58	0,0745
Colleferro (RM)	14	45	0,409
Colleferro (RM)	14	62	3,8938
Colleferro (RM)	14	61	0,7884
Colleferro (RM)	14	38	0,013
Colleferro (RM)	8	4	1,175
Colleferro (RM)	8	5	0,566
Colleferro (RM)	8	6	3,449
Colleferro (RM)	13	12	0,658
Colleferro (RM)	13	13	0,214
Colleferro (RM)	13	39	1,893
Totale			75,89144

In **Catasto Fabbricati** del Comune di **Colleferro (RM)**:

Comune	Foglio	Mapp-Sub	Superficie mq
Colleferro (RM)	14	78-6	145
Colleferro (RM)	14	78-2/3	145
Colleferro (RM)	14	78-4/5	145
Colleferro (RM)	14	78-7	188
Colleferro (RM)	14	78-8	39
Colleferro (RM)	14	78-9	143
Colleferro (RM)	14	78-10	209
Colleferro (RM)	14	78-11	22
Colleferro (RM)	14	78-12	580
Colleferro (RM)	14	78-14	163
Colleferro (RM)	14	78-13	
Totale			1779

Le Parti dichiarano che quanto sopra è più precisamente censito come segue:

In **Paliano (FR)**:

a) censito al Catasto **Terreni** al Foglio **60** con la particella **8**, SEMINATIVO cl. 3, consistenza mq 32.760, Reddito Dominicale Euro 118,43, Reddito Agrario Euro 84,60 confini a corpo, Paliano foglio 67 particella 30, Colleferro foglio 14 particella 77 e Autostrada A1;

In **Colleferro (RM)**:

a) censito al Catasto **Fabbricati** nel Foglio **14**:

- particella **78**, sub. **2**, Localita' Quarto DI Torre n. SNC, piano T, categ. A/2, classe 1, consistenza vani 3,5, superficie catastale mq 73, superficie catastale

totale escluse aree scoperte mq 73, Rendita Catastale Euro 216,91;
- particella **78**, sub. **3**, Localita' Quarto DI Torre n. SNC, piano T, categ. A/2, classe 1, consistenza vani 3,5, superficie catastale mq 73, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq 73, Rendita Catastale Euro 216,91;
- particella **78**, sub. **4**, Localita' Quarto DI Torre n. SNC, piano 1, categ. A/2, classe 1, consistenza vani 3,5, superficie catastale mq 73, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq 73, Rendita Catastale Euro 216,91;
- particella **78**, sub. **5**, Localita' Quarto DI Torre n. SNC, piano 1, categ. A/2, classe 1, consistenza vani 3,5, superficie catastale mq 73, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq 73, Rendita Catastale Euro 216,91;
- particella **78**, sub. **10** graffata con la particella **78**, sub **8** graffata con la particella **78**, sub **7** graffata con la particella **78**, sub **6** graffata con la particella **78**, sub **11** graffata con la particella **78**, sub **12** graffata con la particella **78**, sub **13** graffata con la particella **78**, sub **14** graffata con la particella **78**, sub **9**, Localita' Quarto DI Torre n. SNC, piano S1-T, categ. D/10, Rendita Catastale Euro 9.008,00; confini a corpo Colleferro foglio 14 particella 77 su più lati e la ferrovia Roma Napoli.

b) censito al Catasto **Terreni** nel Foglio **8**:

- particella **4**, SEMINATIVO cl. 3, consistenza mq 11.750, Reddito Dominicale Euro 63,72, Reddito Agrario Euro 33,38
- particella **5**, SEMINATIVO cl. 3, consistenza mq 5.660, Reddito Dominicale Euro 30,69, Reddito Agrario Euro 16,08
- particella **6**, SEMINATIVO cl. 5, consistenza mq 34.490, Reddito Dominicale Euro 62,34, Reddito Agrario Euro 26,72 confini a corpo Paliano foglio 60 particella 244 e particella 3, Colleferro foglio 8 particella 25;

c) censito al Catasto **Terreni** nel Foglio **13**:

- particella **12**, SEMINATIVO cl. 3, consistenza mq 6.580, Reddito Dominicale Euro 35,68, Reddito Agrario Euro 18,69
- particella **13**, SEMINATIVO cl. 4, PASCOLO cl. 2, consistenza mq 2.140, Reddito Dominicale Euro 6,70, Reddito Agrario Euro 4,00
- particella **39**, SEMINATIVO cl. 3, consistenza mq 18.930, Reddito Dominicale Euro 102,65, Reddito Agrario Euro 53,77 confini a corpo Colleferro foglio 13 particella 101 e particella 20, Segni foglio 1 particella 1;

d) censito al Catasto **Terreni** nel Foglio **14**:

- particella **1**, SEMINATIVO cl. 3, consistenza mq 5.110, Reddito Dominicale Euro 27,71, Reddito Agrario Euro 14,52
- particella **2**, SEMINATIVO cl. 3, consistenza mq 2.725, Reddito Dominicale Euro 14,78, Reddito Agrario Euro 7,74
- particella **8**, SEMINATIVO cl. 3, consistenza mq 220, Reddito Dominicale Euro 1,19, Reddito Agrario Euro 0,62
- particella **14**, SEMINATIVO cl. 3, consistenza mq 50, Reddito Dominicale Euro 0,27, Reddito Agrario Euro 0,14
- particella **15**, SEMINATIVO cl. 3, consistenza mq 145, Reddito Dominicale Euro 0,79, Reddito Agrario Euro 0,41
- particella **17**, SEMINATIVO cl. 5, consistenza mq 159.460, Reddito Dominicale Euro 288,24, Reddito Agrario Euro 123,53
- particella **53**, SEMINATIVO cl. 3, consistenza mq 4.882, Reddito Dominicale Euro 26,47, Reddito Agrario Euro 13,87
- particella **55**, SEMINATIVO cl. 3, consistenza mq 3.792, Reddito Dominicale Euro 20,56, Reddito Agrario Euro 10,77

- particella **56**, SEMINATIVO cl. 5, consistenza mq 111.829, Reddito Dominicale Euro 202,14, Reddito Agrario Euro 86,63
- particella **58**, SEMINATIVO cl. 5, consistenza mq 745, Reddito Dominicale Euro 1,35, Reddito Agrario Euro 0,58
- particella **45**, SEMINATIVO cl. 4, consistenza mq 4.090, Reddito Dominicale Euro 16,90, Reddito Agrario Euro 10,56
- particella **47**, SEMINATIVO cl. 4, consistenza mq 2.206, Reddito Dominicale Euro 9,11, Reddito Agrario Euro 5,70
- particella **62**, SEMINATIVO cl. 5, consistenza mq 38.938, Reddito Dominicale Euro 70,38, Reddito Agrario Euro 30,16
- particella **64**, SEMINATIVO cl. 5, consistenza mq 2.368, Reddito Dominicale Euro 4,28, Reddito Agrario Euro 1,83
- particella **61**, SEMINATIVO cl. 5, consistenza mq 7.884, Reddito Dominicale Euro 14,25, Reddito Agrario Euro 6,11
- particella **77**, SEMINATIVO cl. 5, consistenza mq 295.733, Reddito Dominicale Euro 534,57, Reddito Agrario Euro 229,10
- particella **38**, SEMINATIVO cl. 3, consistenza mq 135, Reddito Dominicale Euro 0,73, Reddito Agrario Euro 0,38
- particella **42**, SEMINATIVO cl. 3, consistenza mq 90, Reddito Dominicale Euro 0,49, Reddito Agrario Euro 0,26
- particella **43**, SEMINATIVO cl. 5, consistenza mq 4.450, Reddito Dominicale Euro 8,04, Reddito Agrario Euro 3,45
- particella **26**, SEMINATIVO cl. 5, consistenza mq 50, Reddito Dominicale Euro 0,09, Reddito Agrario Euro 0,04
- particella **13**, SEMINATIVO cl. 3, consistenza mq 20, Reddito Dominicale Euro 0,11, Reddito Agrario Euro 0,06
- particella **39**, SEMINATIVO cl. 5, consistenza mq 1.370, Reddito Dominicale Euro 2,48, Reddito Agrario Euro 1,06
- particella **40**, SEMINATIVO cl. 5, consistenza mq 17, Reddito Dominicale Euro 0,03, Reddito Agrario Euro 0,01
- particella **41**, SEMINATIVO cl. 5, consistenza mq 315, Reddito Dominicale Euro 0,57, Reddito Agrario Euro 0,24 confini a corpo Autostrada A1, Colleferro foglio 14 particella 3, Paliano foglio 67 particella 141 e la ferrovia Roma Napoli.

Articolo 4)

Spese del presente atto e dipendenti sono a carico del Promissario.

I Comparenti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

Richiesto io Notaio ho formato il presente atto del quale ho dato lettura ai Comparenti che da me personalmente interpellati lo hanno in tutto confermato.

Scritto da persona di mia fiducia e da me in parte occupa dodici pagine compresa la presente fin qui di fogli tre.

Viene sottoscritto essendo le ore diciassette e minuti cinquanta.

F.TO: LORENZO GRIGNANI

FRANCESCA TUCCI

ILARIA TUCCI

STEFANIA TUCCI

ARNALDO PARISELLA NOTAIO



ALLEGATO "A"
REPERTORIO N. 7693
RACCOLTA N: 5197



CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDI

tra

- **Francesca Tucci**, nata a Roma (RM), il 4 giugno 1965 e ivi residente, in Via Rodolfo Lanciani nr. 30, codice fiscale TCC FNC 65H44 H501O,
- **Ilaria Tucci**, nata a Roma (RM), il 6 maggio 1971 e ivi residente, in Via Giulio Alberoni nr. 8/a, codice fiscale TCC LRI 71E46 H501K,
- **Stefania Tucci**, nata a Roma (RM), il 21 settembre 1966 e ivi residente, in Via Giulio Alberoni nr. 8, codice fiscale TCC SFN 66P61 H501L,

in qualità di Proprietarie ed in seguito denominate "**Promittenti**";

e

NV COBRA SOLAR S.r.l., con sede legale in Roma, Via Guidubaldo del Monte 61, C.F. e P.I. 16916511005, iscritta al registro delle imprese di Roma al numero RM 1683884, in persona dell'Amministratore Unico l'Ing. Lorenzo Grignani, nato a Tivoli (RM) il 10/07/1970, codice fiscale GRGLNZ70L10L182U, in seguito denominato "**Promissario**"

di seguito entrambi anche denominati "le Parti"

1. OGGETTO E DESTINAZIONE

1.1 Il Promittente promette di vendere al Promissario, che a sua volta promette di acquistare, per sé o per persona da nominare, gli Immobili distinti al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Colferro (RM)- Località Quarto di Torre Paliano (FR);

Comune	Foglio	Particella	Superficie ha
Paliano (FR)	60	8	3,27
Colferro (RM)	14	8	0,002
Colferro (RM)	14	14	0,005
Colferro (RM)	14	15	0,014
Colferro (RM)	14	53	0,4882
Colferro (RM)	14	56	11,182
Colferro (RM)	14	47	0,226
Colferro (RM)	14	64	0,2368
Colferro (RM)	14	77	29,573

ALL INFORMATION CONTAINED
HEREIN IS UNCLASSIFIED
DATE 01-10-2001 BY 60322

Colleferro (RM)	14	42	0,009
Colleferro (RM)	14	26	0,005
Colleferro (RM)	14	39	0,137
Colleferro (RM)	14	40	0,001
Colleferro (RM)	14	41	0,031
Colleferro (RM)	14	1	0,51
Colleferro (RM)	14	2	0,27
Colleferro (RM)	14	17	15,94
Colleferro (RM)	14	43	0,44
Colleferro (RM)	14	13	0,002
Colleferro (RM)	14	55	0,37
Colleferro (RM)	14	58	0,074
Colleferro (RM)	14	45	0,409
Colleferro (RM)	14	62	3,89
Colleferro (RM)	14	61	0,7884
Colleferro (RM)	8	4	1,17
Colleferro (RM)	8	5	0,56
Colleferro (RM)	8	6	3,44
Colleferro (RM)	13	12	0,658
Colleferro (RM)	13	13	0,15
Colleferro (RM)	13	13	0,06
Colleferro (RM)	14	38	0,013
Colleferro (RM)	13	39	1,89
			75,8144



E al nuovo Catasto Fabbricati del Comune di Colleferro (RM):

Comune	Foglio	Mapp-Sub	Superficie mq
Colleferro (RM)	14	78-6	145
Colleferro (RM)	14	78-2/3	145
Colleferro (RM)	14	78-4/5	145
Colleferro (RM)	14	78-7	188
Colleferro (RM)	14	78-8	39
Colleferro (RM)	14	78-9	143
Colleferro (RM)	14	78-10	209
Colleferro (RM)	14	78-11	22
Colleferro (RM)	14	78-12	580
Colleferro (RM)	14	78-14	163
Colleferro (RM)	14	78-13	
			1779



1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

Superficie complessiva circa 76 Ettari, il tutto come meglio individuato e contornato in colore rosso nella planimetria di cui all'Allegato 1 al presente contratto;

1.2. Resta sin d'ora anche inteso che:

- (i) il Terreno dovrà essere impiegato per l'installazione e gestione di un impianto fotovoltaico, che costituisce per il Promissario il presupposto determinante e condizione essenziale per la conclusione del presente contratto;
- (ii) qualora, a causa di prescrizioni relative alle modalità di connessione alla rete elettrica ovvero in ragione di esigenze tecniche emerse in sede di progettazione o di realizzazione dell'Impianto ovvero per prescrizioni degli Enti preposti a rilasciare i permessi per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico, quest'ultimo non risulti realizzabile, il presente contratto preliminare si intenderà risolto di diritto, il contratto definitivo non sarà concluso e nulla potrà essere imputato o richiesto al Promissario ad eccezione delle somme previste a titolo di caparra disciplinata al punto 5.3.

2. OBBLIGHI E IMPEGNI DEL PROMITTENTE

2.1 Nelle more della stipula del contratto definitivo, il Promittente si obbliga a non ipotecare né a costituire diritti reali o personali di qualsiasi natura sul Terreno e, in genere, a non porre in essere atti che possano pregiudicare il diritto del Promissario e ad evitare che terzi possano avviare azioni aventi ad oggetto il Terreno.

2.2 Il Promittente autorizza il Promissario affinché stralcio del presente Contratto possa essere allegato alla richiesta per la concessione delle tariffe.

2.3 Il Promittente autorizza sin d'ora il Promissario a richiedere le autorizzazioni amministrative correlate all'effettuazione dei rilievi, dei sondaggi e quant'altro fosse necessario per la predisposizione di progetti e studi di fattibilità nonché, ove necessario ai fini dell'ottenimento delle autorizzazioni amministrative. Tutte le attività saranno espletate sotto l'esclusiva responsabilità, nonché a cura e spese del Promissario.

In tal senso il Promissario viene immesso, alla data odierna, nel possesso del Terreno, dichiarando, con la sottoscrizione del presente atto, di averlo trovato libero da persone e cose.

3. DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL PROMITTENTE

3.1 Il Promittente dichiara e garantisce di avere la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità del Terreno e si impegna ad assolvere tutti gli obblighi di legge relativi al diritto di prelazione da parte di tutti gli eventuali aventi diritto mediante notificazione, a mezzo Ufficiale Giudiziario o a mezzo lettera raccomandata a.r. o a mezzo PEC, delle informazioni contenute nel presente contratto preliminare (dati del Promissario, prezzo, termini).

3.2 Il Promittente dichiara di impegnarsi, qualora risultino anche successivamente, e sino alla data del rogito, iscritti vincoli di natura reale o diritti reali o obbligatori di terzi impeditivi, limitativi o aggravanti la realizzazione, la gestione, l'esercizio e la manutenzione dell'Impianto fotovoltaico, nonché delle opere accessorie, a procedere a sue cure e spese alla cancellazione di detti gravami, eccezion fatta per i vincoli di natura urbanistica, garantendo il pacifico godimento dei diritti costituiti in capo al Promissario con il presente atto.

4. CONDIZIONI SOSPENSIVE E DURATA

4.1 L'obbligo delle parti di addivenire al contratto definitivo è sospensivamente condizionato alla conclusione positiva dell'iter amministrativo per il rilascio dei permessi di costruire dell'Impianto fotovoltaico e delle procedure finalizzate all'ammissione a incentivo dell'Impianto medesimo.

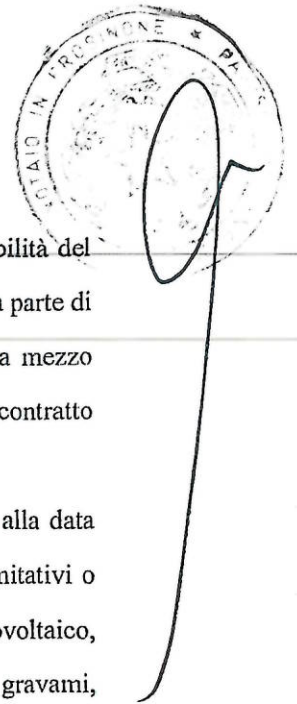
4.2 L'obbligo delle parti di addivenire al contratto definitivo è sospensivamente condizionato alla risoluzione dell'incarico di mediazione stipulato con "Grimaldi Immobiliare" con scadenza 30 Dicembre 2022 - i cui oneri, ivi incluse eventuali provvigioni, sono comunque a carico del Promittente - e al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte dei confinanti.

4.3 Il Promissario potrà decidere discrezionalmente di avvalersi o meno di tali condizioni laddove le stesse, concretamente, nel caso di mancato avveramento, ostino al raggiungimento dell'affare sotteso al presente contratto.

Salvo quanto disposto nel precedente capoverso, ove le condizioni di cui al punto 4.1 non si avverino entro il termine di 36 (trentasei) mesi dalla sottoscrizione del presente contratto preliminare, quest'ultimo perderà di efficacia e le Parti non avranno reciprocamente nulla a pretendere ad eccezione delle somme previste al punto 5.3.

Nella ipotesi di mancato avveramento delle condizioni di cui al punto 4.2, la caparra di cui al punto 5.3 dovrà essere restituita.

5. CORRISPETTIVO



A handwritten signature is located at the bottom left of the page, below the section header for point 5.

A handwritten signature is located at the bottom center of the page, below the section header for point 5.

5.1 Il corrispettivo complessivo pattuito per la compravendita del terreno è stabilito nella somma di euro 1.630.000,00 (unmilione seicentotrentamila/00) e sarà versato al Promittente con le seguenti modalità:

- € 30.000,00 a titolo di caparra saranno versati in data 17.11.2022, contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto; le Parti dichiarano che le predette somme (30.000,00) saranno restituite al Promissario solo nel caso in cui non si avveri la condizione di cui al punto 4.2 e nel caso in cui uno o più terzi dovessero esercitare legittimamente il diritto di prelazione e/o al rilevarsi di vincoli urbanistici ostativi non risultanti dalla documentazione consegnata (certificati di destinazione urbanistica), ciò entro e non oltre il 15.2.2023.
- € 130.000, a titolo di caparra entro il 15.2.2023;
- € 40.000,00 a titolo di caparra entro il 30.12.23;
- € 50.000,00 a titolo di caparra entro il 30.6.2024;
- € 50.000,00 a titolo di caparra entro il 30.12.2024.
- il saldo di € 1.330.000,00= (un milione trecentotrentamila,00) sarà corrisposto al momento del rogito notarile, qualora gli impianti dovessero realizzarsi prima del termine di scadenza del rogito, il saldo dovrà essere corrisposto, entro 30 giorni dall'ultimazione.

5.2 Resta inteso che gli importi versati a titolo di caparra saranno considerati acconto sul prezzo complessivo al momento della stipula del rogito.

5.3 Le Parti pattuiscono espressamente che, in deroga all'art. 1385 c.c., limitatamente alle somme versate a titolo di caparra entro la data del 15.2.2023, per un totale di € 160.000,00, le stesse resteranno escluse dagli obblighi di legge fatto salvo quanto previsto al successivo punto 5.4.

5.4 In caso di inadempimento da parte del Promissario, il Promittente ha diritto di trattenere la somma ricevuta a titolo di caparra, fatto salvo il diritto di agire ai sensi dell'art.1453 del Codice civile. In caso di inadempimento del Promittente per dolo, quest'ultimo dovrà restituire al Promissario il doppio dell'importo della caparra sino a quel momento incassata

6. RECESSO E RISOLUZIONE

6.1 Al Promissario è espressamente riconosciuta la facoltà di recedere dal presente contratto preliminare in presenza di atti o fatti indipendenti dalla volontà del medesimo Promissario che impediscano la realizzazione dell'Impianto.

6.3 Il presente contratto sarà risolto, ai sensi dell'articolo 1454 c.c., in caso di inadempimento del Promittente agli obblighi stabiliti dallo stesso. A tal fine, il Promissario dovrà inviare al Promittente



apposita comunicazione scritta contenente intimazione scritta ad adempiere agli obblighi suddetti entro un congruo termine, che in ogni caso non potrà essere inferiore a 20 (venti) giorni, decorso il quale, in difetto di adempimento, il presente contratto dovrà intendersi risolto di diritto.

7. STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO

Le Parti pattuiscono che il contratto definitivo di compravendita dovrà stipularsi entro e non oltre 36 mesi dalla sottoscrizione del presente contratto preliminare, resta inteso che alla data della stipula, dovrà necessariamente corrispondersi il saldo prezzo.


8. FORO COMPETENTE

Tutte le controversie che dovessero insorgere saranno devolute alla competenza di un Arbitro Unico nominato dal Presidente del Tribunale di Roma secondo le regole dell'arbitrato rituale.

Roma, 17 novembre 2022

Letto, approvato e sottoscritto

Francesca Tucci




Ilaria Tucci



Stefania Tucci



NV COBRA SOLAS S.R.L.



L.A.U.

Ing. Lorenzo Grignani

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 c.c., il Promittente, previa lettura delle clausole contenute nel presente Contratto, dichiarano di avere preso specifica visione e di accettare specificamente le clausole tutte contenute nei seguenti articoli: 3, 4, 5, 6 e 8.

Francesca Tucci



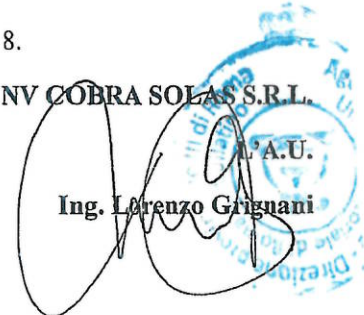
Ilaria Tucci



Stefania Tucci



NV COBRA SOLAS S.R.L.



L.A.U.

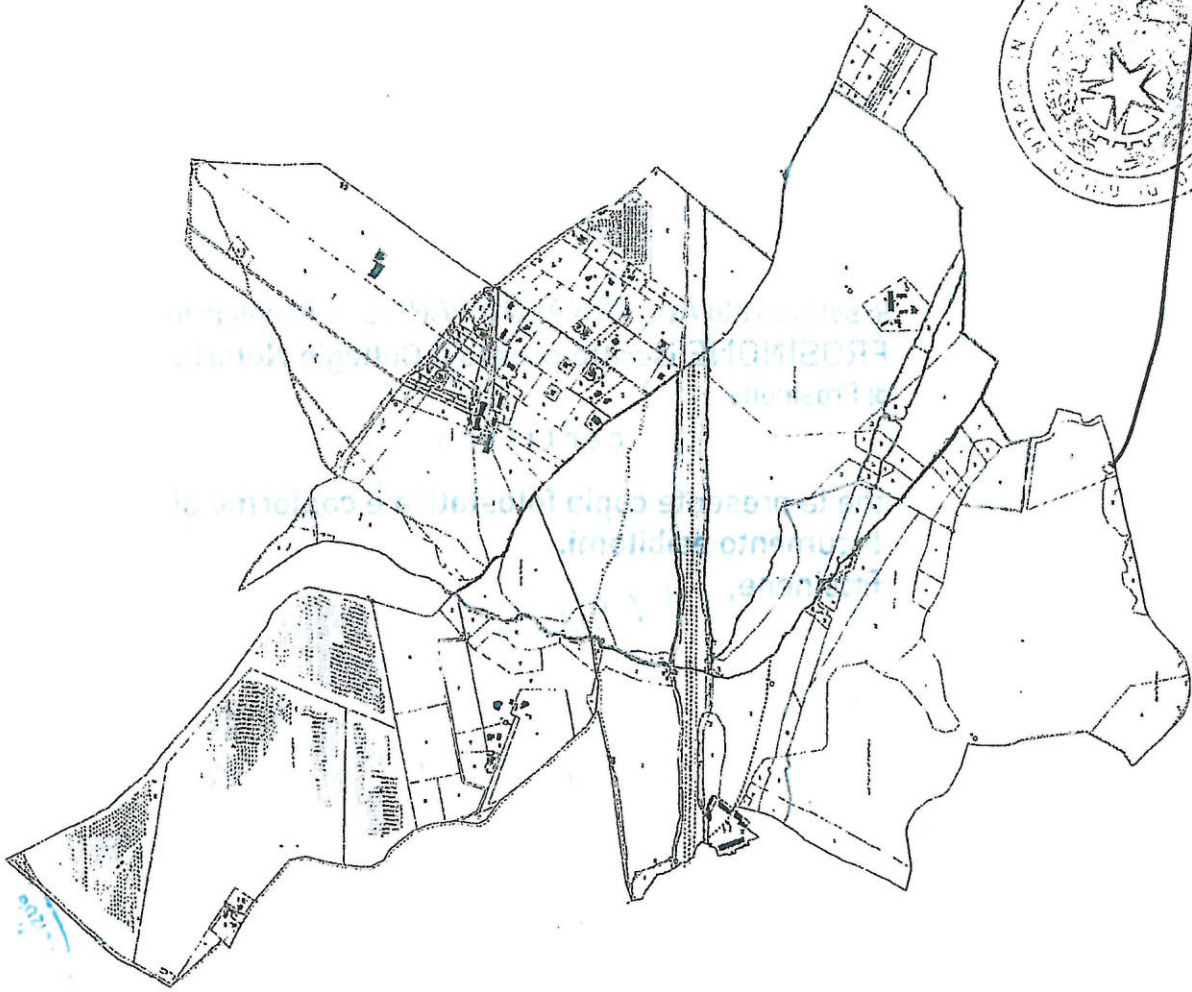
Ing. Lorenzo Grignani

AGENZIA DI CONTRATTI
DIREZIONE PROVINCIALE DI ROMA
UFFICIO

Registrazione 10 GEN 2023

al n. 2913
euro mille novecento novanta

IL DIRETTORE
Francesco Grignani
Firma in qualità di Direttore provinciale
L'AGENZIA DI CONTRATTI



Handwritten signature or initials.

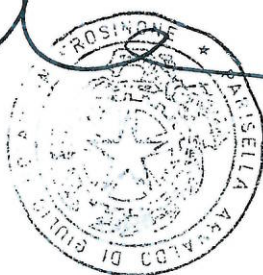

Handwritten signature or initials.

Io sottoscritto Avv. ARNALDO PARISELLA, notaio in
FROSINONE iscritto presso il Collegio Notarile
di Frosinone

certifico

che la presente copia fotostatica è conforme al
documento esibito.

Frosinone, 17 OTT. 2024



Copia , su supporto informatico conforme all'originale documento su supporto cartaceo nei miei atti ai sensi dell'art. 68-ter della legge 16 febbraio 1913, n. 89, e dell'art. 22, comma 1, del D.Lgs 7 marzo 2005 n. 82.

Frosinone, 24 ottobre 2024



CONTRATTO PRELIMINARE DI PERMUTA

tra

COLAGIACOMO ANDREA nato a Roma il 2 gennaio 1974, residente a Segni in Via Casilina n. 23, codice fiscale CLG NDR 74A02 H501L, libero di stato;

- **COLAGIACOMO EZIO** nato a Segni il 29 settembre 1944, residente a Segni in Via Casilina n.23, codice fiscale CLG ZEI 44P29 I573R, coniugato in regime di comunione legale dei beni, ma dispone di beni personali, in seguito denominati **"Promittenti"**

e

COBRA GREEN HYPERSCALE SRL già **NV COBRA SOLAR S.r.l.**, con sede legale in Roma, Via Crescenzo 19, C.F. e P.I. 16916511005, iscritta al registro delle imprese di Roma al numero RM 1683884, in persona dell'Amministratore Unico, Ing. Lorenzo Grignani, nato a Tivoli (RM) il 10 luglio 1970, codice fiscale GRGLNZ70L10L182U, in seguito denominata **"Promissario"**

di seguito entrambi anche denominati **"le Parti"**

PREMESSO CHE

- Il Signor **COLAGIACOMO ANDREA** è proprietario degli immobili siti in Segni (RM), Via Casilina km 52,500 e distinti nel Catasto Terreni del Comune di Segni al Foglio 1 particelle 559 - 208 - 207 - 556 - 553 - 570 - 568 - 566 - 564;

- Il Signor **COLAGIACOMO EZIO** è proprietario dell'immobile sito in Segni, Via Casilina km 52,500 e distinto nel Catasto Terreni del Comune di Segni al Foglio 1 con la particella 546;

- I Promittenti intendono cedere a titolo di permuta la proprietà di parte degli Immobili distinti nel Catasto Terreni del Comune di Segni al Foglio 1 particelle 559 - 208 - 207 - 556 - 553 - 570 - 568 - 566 - 564 - 546, il tutto meglio individuato nell'Allegato A al presente contratto, per una superficie complessiva di circa 6.500,00 mq, affinché sulla stessa venga realizzata dal Promissario, a propria cura e spese, una strada di accesso ai propri lotti di terreno con ingresso dalla Via Casilina SS 6;

- Il Promissario è compromissario, unitamente a maggior consistenza, in forza di contratto preliminare del 17.11.2022 oggetto di verbale di deposito notarile e modifica rep. 7493 racc. 5197 del 17.10.2024 degli immobili siti in Colleferro (RM), Via Casilina SS6 Km 52,200 distinti nel Catasto Terreni del Comune di Colleferro al Foglio 13 particelle 39 e 13 e Foglio 14 particella 62, 55, 45,58 e 61;

- Il Promissario intende a sua volta cedere a titolo di permuta la proprietà di parte degli immobili distinti nel Catasto Terreni del Comune di Colleferro (RM) al Foglio 13 particelle 39,12

e 13 e Foglio 14 particella 62, 55, 45,58 e 61, il tutto meglio individuato nell'Allegato B al presente contratto, per una superficie complessiva di circa mq 79.000, escludendo dalla permuta la superficie individuata in verde come viabilità e in blu la fascia occupata dal gasdotto che rimarranno pertanto, di proprietà del Promissario;

- Le Parti intendono, con la sottoscrizione del presente contratto preliminare, assumere i seguenti reciproci impegni.

*** **

Le Parti, riconoscendo l'equivalenza o la convenienza reciproca dello scambio dei rispettivi beni, convengono e stipulano quanto segue:

1. PREMESSE E ALLEGATI

Le premesse e gli Allegati formano parte integrante del presente contratto.

2. OGGETTO E DESTINAZIONE

2.1 I Promittenti promettono di cedere, a titolo di permuta, al Promissario, che a sua volta promette di accettare, per sé, ente, società e/o persona da nominare, la proprietà degli Immobili identificati nell'Allegato A, come descritti in Premessa, e delimitati in rosso nella planimetria allegata.

Le aree oggetto di cessione saranno individuate a mezzo di frazionamento da eseguirsi prima della stipula del definitivo, con spese a carico del Promissario, che in tal senso assume formale impegno. La porzione di terreno indicata al momento del frazionamento sarà fedele a quanto riportato nell'Allegato A.

2.2 Contestualmente, il Promissario promette di cedere, a titolo di permuta, ai signori Andrea ed Ezio Colagiaco, che a loro volta promettono di accettare al medesimo titolo per sé, ente, società e/o persona da nominare, la proprietà degli Immobili identificati nell'Allegato B, come descritti in Premessa, e delimitati in rosso nella planimetria allegata, secondo le proporzioni nello scambio che consentano il rispetto del contratto di permuta.

Le aree oggetto di cessione saranno individuate a mezzo di frazionamento, da eseguirsi prima della stipula del definitivo, con spese a carico del Promissario, che in tal senso assume formale impegno. La porzione di terreno indicata al momento del frazionamento sarà fedele a quanto riportato nell'Allegato B.

Gli Immobili A e B vengono promessi in permuta a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, diritti e ragioni inerenti, nulla escluso o eccettuato, come visti, conosciuti e piaciuti dalle parti.



3. VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI

Le Parti dichiarano che il valore degli immobili oggetto di permuta è pressoché analogo e pertanto convengono che non si procederà al versamento di alcun congruaglio.

4. MODALITÀ DI PERMUTA

La proprietà degli Immobili A e B si trasferisce alle rispettive controparti contestualmente all'atto definitivo di compravendita (rogito), che dovrà avvenire entro e non oltre il 31 maggio 2027; fatta salva la possibilità del promissario di anticiparlo mediante comunicazione formale ai promittenti, da inviare almeno con 15 giorni di anticipo a cura del notaio.

I promittenti dichiarano che costituiscono condizioni essenziali del presente accordo di permuta:

- la realizzazione, a tutte cure e spese del promissario, sulla nuova strada che verrà realizzata di un *passo carrabile autonomo* sul quale essi intendono riservarsi o ricevere la costituzione di una *servitù di passaggio pedonale e carrabile*, della larghezza pari ad almeno 6/7 metri lineari, a favore della loro intera contigua proprietà residua, così come riportato nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "C";

- la realizzazione, a tutte cure e spese del promissario, di nuova canalizzazione per lo scolo delle acque, così come riportato nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "D".

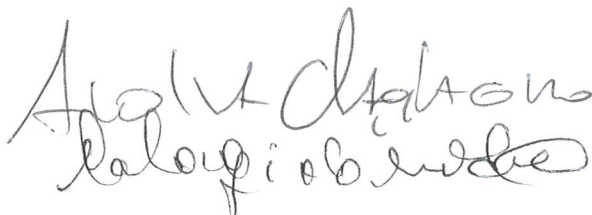
La consegna e l'immissione in possesso degli Immobili A e B avverrà contestualmente alla stipula del rogito.

I Promittenti si obbligano, inoltre, a prestare il proprio consenso a semplice richiesta del Promissario, ove necessario, alla costituzione di servitù di elettrodotti inamovibili, servitù di passaggio pedonale e carrabile, servitù di gasdotto e in generale qualsiasi servitù si renda necessaria. Le spese notarili e di registrazione saranno poste a carico del Promissario.

Restano a carico del promissario anche le spese dovute dai promittenti per eventuali decadenze a agevolazioni fiscali ricevute in relazione agli atti di provenienza degli immobili indicati in premessa o per eventuali plusvalenze fiscali.

5. OBBLIGAZIONI E DICHIARAZIONI DELLE PARTI

Le parti si impegnano a concordare la data del rogito con almeno venti giorni di preavviso. Ciascuna parte dichiara che gli Immobili A e B sono di loro piena proprietà e disponibilità e si impegnano a permutarli liberi da cose e persone, pesi e vincoli, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli. Si impegnano altresì a fornire al notaio ogni documento o pagamento necessario e ad espletare tutte le pratiche necessarie per la stipulazione del rogito per l'allineamento intestatari catastali e con le risultanze dei registri immobiliari.



Ciascuna parte, relativamente al proprio immobile, dichiara e garantisce che:

- È libero da persone e si impegna a mantenerlo libero fino alla stipula del rogito;
- Non esistono arretrati di imposte, tasse e contributi di alcun genere, né sono pendenti pignoramenti, sequestri o altre procedure di natura civile, penale o amministrativa;
- I Promittenti ora per allora si impegnano a consentire, a cura e spese del promissario e/o aventi causa, la realizzazione, sui terreni ceduti, di una strada di collegamento alle residue proprietà del Promissario anche in deroga alle distanze di legge.

6. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

In caso di inadempimento degli obblighi previsti nel presente contratto, la Parte danneggiata potrà risolverlo previa comunicazione scritta all'altra parte.

7. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (PRIVACY)

Le parti dichiarano di essere informate e prestano il reciproco consenso al trattamento dei rispettivi dati ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e successive modifiche e integrazioni.

8. DISPOSIZIONI FINALI

Il presente contratto sostituisce qualsiasi eventuale precedente accordo fra le parti avente analogo oggetto.

Eventuali modifiche al presente contratto hanno effetto solo se confermate per iscritto.

Per quanto non disciplinato dal presente contratto, si fa riferimento alle norme del Codice Civile che disciplinano la vendita di beni immobili.

Le spese di registrazione del presente contratto sono a carico della parte richiedente o della parte inadempiente.

Le spese relative alla stipula dell'atto definitivo di compravendita, incluse imposte e tasse, saranno a carico del Promissario.

Il presente contratto è espressamente subordinato all'avvenuto acquisto da parte del promissario della proprietà dei beni dallo stesso promessi in permuta, sopra indicati.

9. CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Le controversie derivanti dall'applicazione del presente contratto, o comunque connesse all'esecuzione, interpretazione o violazione del medesimo, sono devolute alla esclusiva giurisdizione del Foro di Roma, fatte salve le competenze inderogabili previste dalla legge.

Frosinone, ...03/06/2025

Ezio Colagiacomo

Andrea Colagiacomo

Andrea Colagiacomo
Colagiacomo

COBRA GREEN HYPERSCALE SRL

COBRA GREEN HYPERSCALE S.r.l. p.t.

Via Crescenzo, 19

00193 Roma

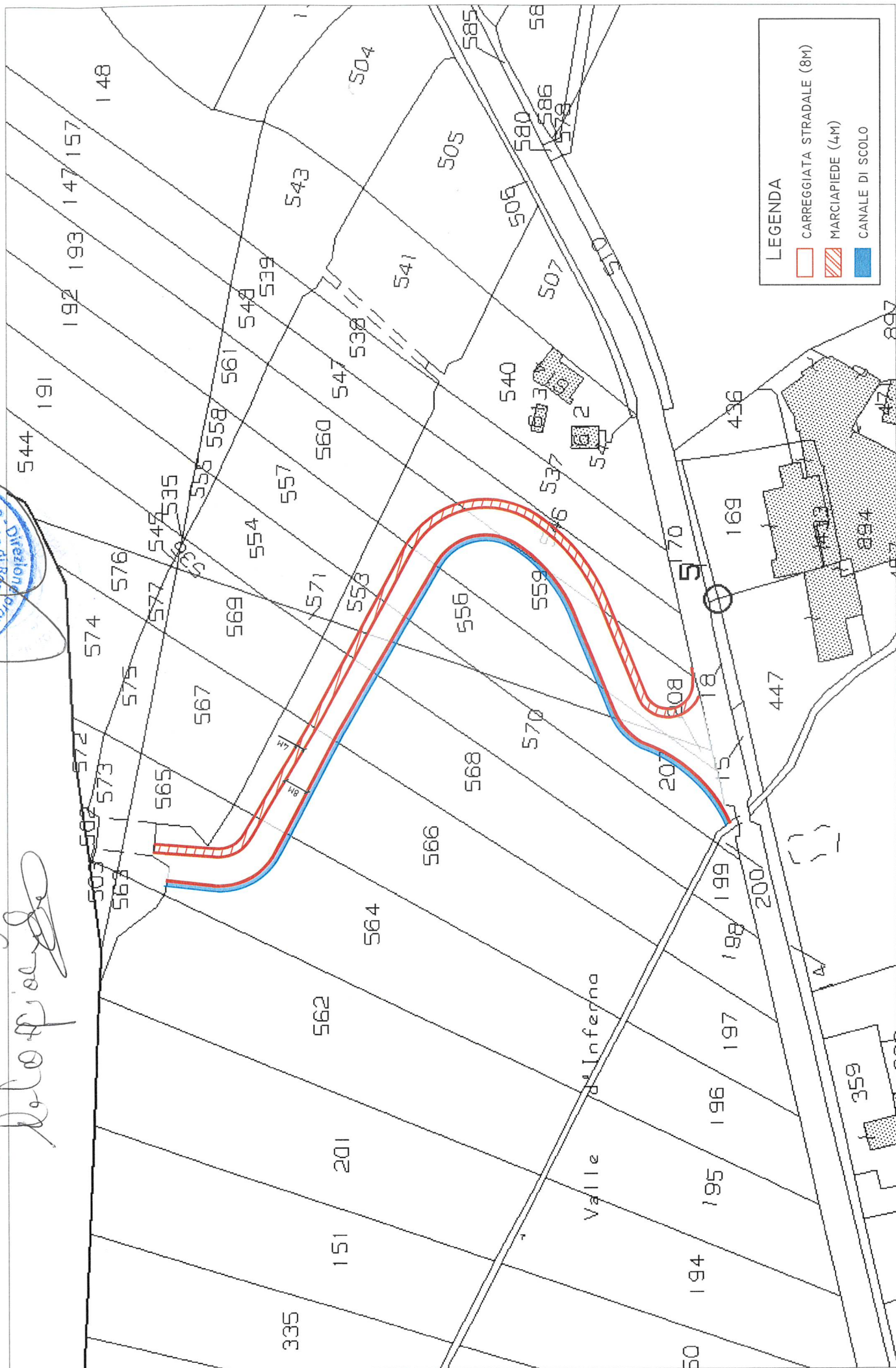
P. IVA 16918511005

Dir. Prov. Roma

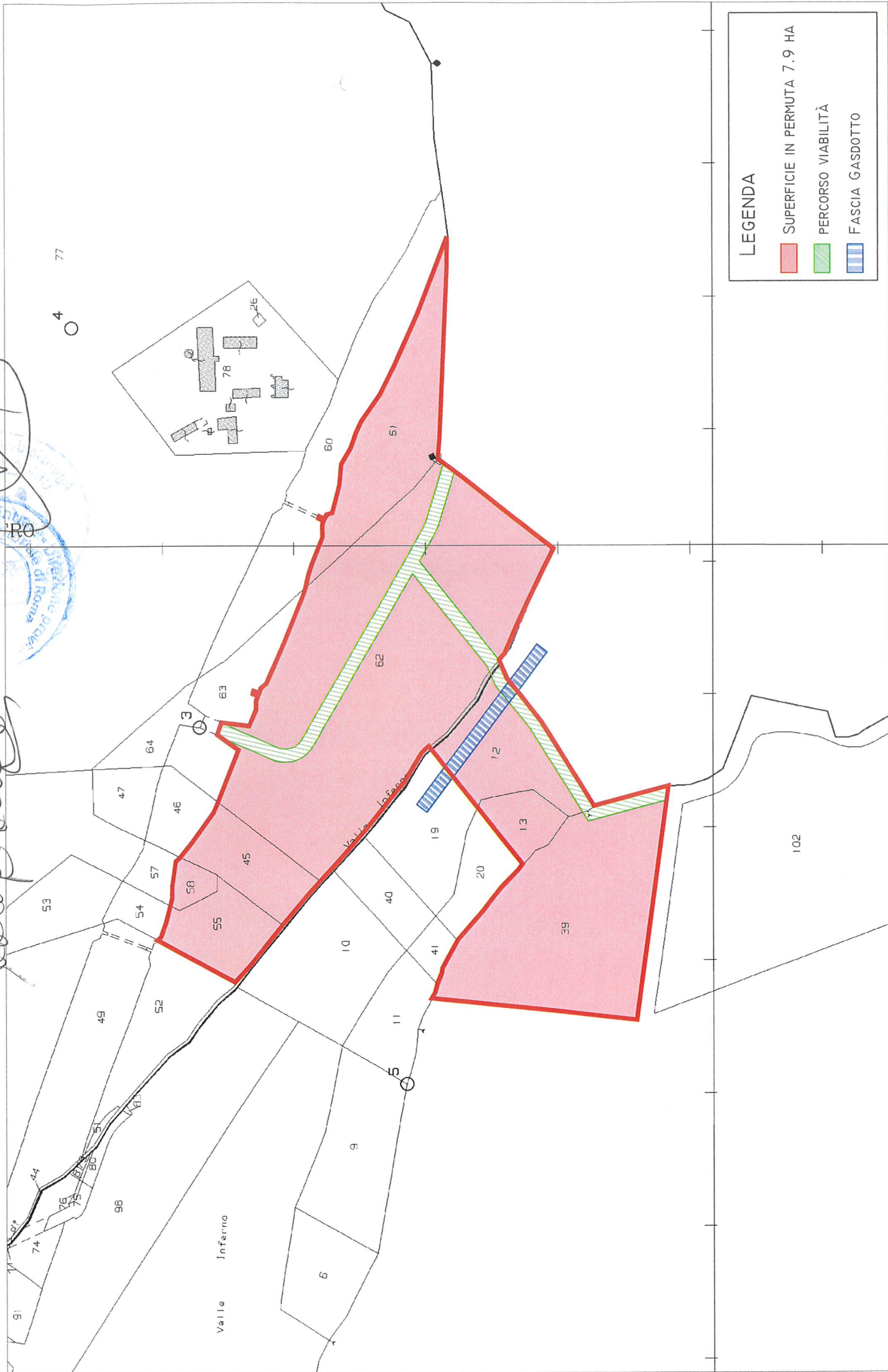
SEGNI FG I

Arvol Dycono
Diopio

ALLEGATO A

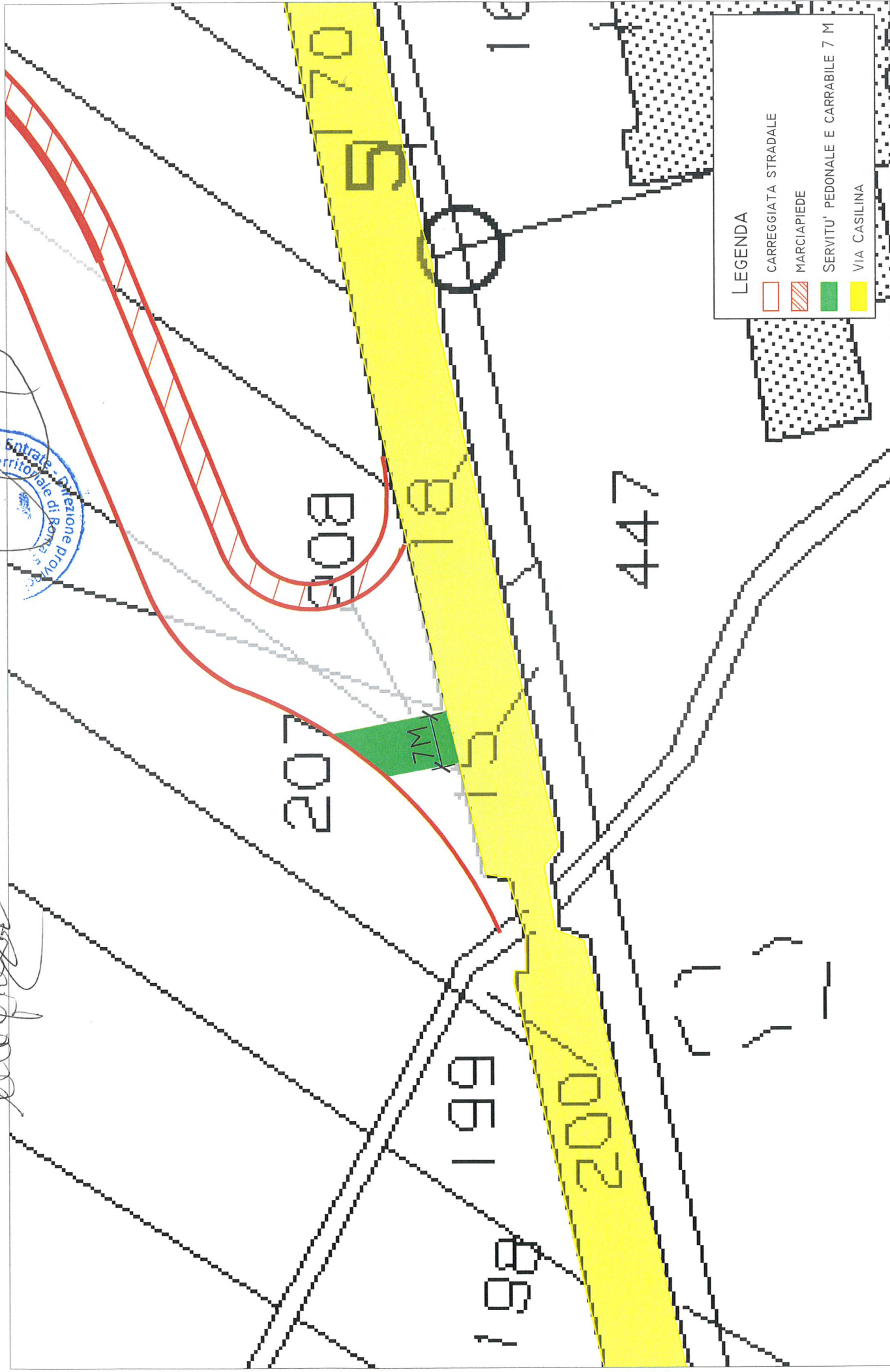
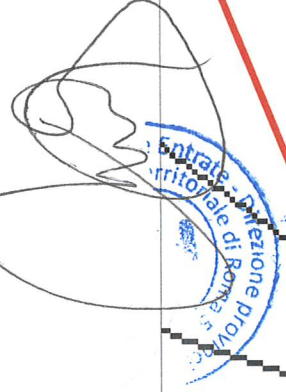


Aut. Ch. d. c. a.
Colapinto



ALLEGATO C

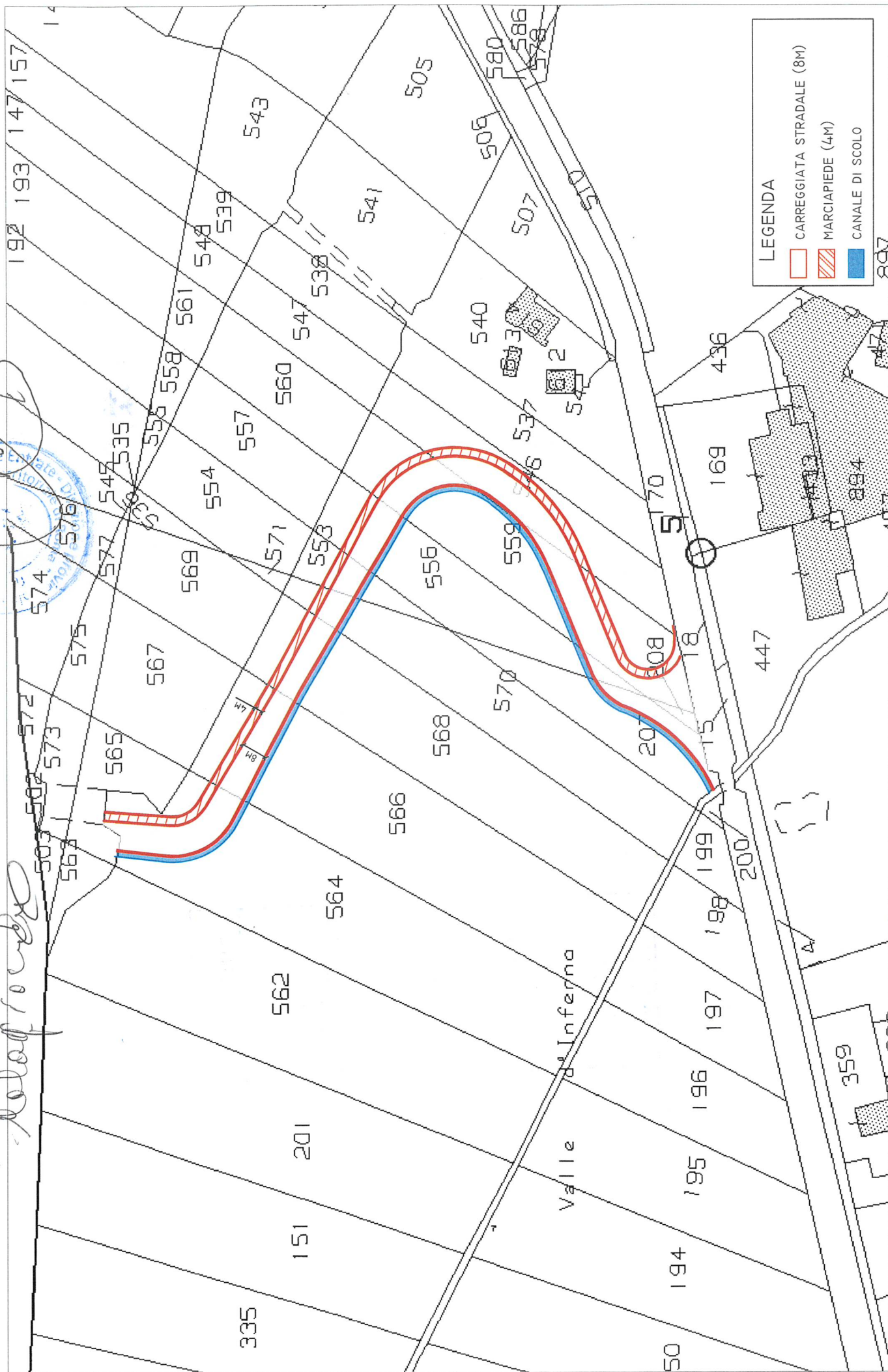
Arvel Chiquito



SEGNI FG I

*Agente di base
Relazione*

ALLEGATO D



AGENZIA DELLE ENTRATE DIREZIONE PROVINCIALE II DI ROMA Ufficio Esportale di Roma 5 Milano	1388 38 16.06.2015	REGISTRATO CON EURO 304.00	IL DIRIGENTE
--	--------------------------	----------------------------------	--------------

