



**CONSENSO ALLA CESSIONE DI CONTRATTO**

Con la presente scrittura privata, da rimanere depositata a raccolta tra gli atti del Notaio autenticante, la sottoscritta:

- LORETI Marina, nata a Roma il 18 giugno 1957, domiciliata per la carica ove appresso, non in proprio ma in qualità di amministratore unico e legale rappresentante di:

"**P.G.D. S.R.L.**" con sede in Roma (RM), Viale Parioli n. 54, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese di Roma con numero di iscrizione, codice fiscale e partita IVA 07687781000, Rea n. 1050354, in forza dei poteri a lei derivanti dalla legge e dal vigente statuto, d'ora in avanti anche definita "Ceduto";

premesse:

a) che con atto a rogito Notaio Guido Gilardoni di Roma in data 4 dicembre 2019, Rep. n. 52385/20060, registrato a Roma 1 il 18 dicembre 2019 al num. 35187 serie 1t, e trascritto a Roma 1 il 19 dicembre 2019 al n. 106285 di formalità, è stato stipulato un contratto preliminare di compravendita con cui la società "P.G.D. S.R.L." (parte promittente venditrice) si obbligava a vendere alla società "**NAPOLI BOX 2000 S.R.L.**" con sede in Roma (RM), Viale Parioli n. 54, iscritta al Registro delle Imprese di Roma con numero di iscrizione, codice fiscale e partita IVA 07605390637, (parte promittente acquirente) che si obbligava ad acquistare per sé o per persona fisica o giuridica che si riservava di nominare fino al momento dell'atto definitivo di compravendita, la proprietà superficiaria delle seguenti porzioni immobiliari facenti parte dell'autorimessa sviluppantesi ai piani catastali primo interrato e secondo interrato, sita nel Comune di Roma (RM), via Imera nn. 12/A e 13/A, e precisamente:

1- box auto al piano secondo interrato, distinto con il numero 45 (quarantacinque), della consistenza catastale di mq 16 (sedici), confinante con spazio di manovra, box sub. 44 e box sub. 46, salvo altri, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Roma al foglio 896, particella 987, sub 45;

2- box auto al piano secondo interrato, distinto con il numero 50 (cinquanta), della consistenza catastale di mq 18 (diciotto), confinante con spazio di manovra, box sub. 49 e box sub. 51, salvo altri, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Roma al foglio 896, particella 987, sub 50;

3- box auto al piano secondo interrato, distinto con il numero 54 (cinquantaquattro), della consistenza cata-

Registrato a ROMA 1

il 08/04/2022

n. 10474 Serie 1T

stale di mq 16 (sedici), confinante con spazio di manovra, box sub. 53 e box sub. 55, salvo altri, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Roma al foglio 896, particella 987, sub 54;

4- box auto al piano secondo interrato, distinto con il numero 55 (cinquantacinque), della consistenza catastale di mq 16 (sedici), confinante con spazio di manovra, box sub. 54 e box sub. 56, salvo altri, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Roma al foglio 896, particella 987, sub 55;

5- box auto al piano secondo interrato, distinto con il numero 61 (sessantuno), della consistenza catastale di mq 17 (diciassette), confinante con spazio di manovra, box sub. 60 e box sub. 62, salvo altri, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Roma al foglio 896, particella 987, sub 61;

6- box auto al piano secondo interrato, distinto con il numero 64 (sessantaquattro) della consistenza catastale di mq 17 (diciassette), confinante con spazio di manovra, box sub. 63 e box sub. 65, salvo altri, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Roma al foglio 896, particella 987, sub 64;

7- box auto al piano secondo interrato, distinto con il numero 66 (sessantasei), della consistenza catastale di mq 17 (diciassette), confinante con spazio di manovra, box sub. 65 e box sub. 67, salvo altri, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Roma al foglio 896, particella 987, sub 66;

8- box auto al piano secondo interrato, distinto con il numero 68 (sessantotto), della consistenza catastale di mq 36 (trentasei), confinante con spazio di manovra, muro perimetrale e box sub. 69, salvo altri, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Roma al foglio 896, particella 987, sub 68;

9- box auto al piano secondo interrato, distinto con il numero 83 (ottantatre), della consistenza catastale di mq 15 (quindici), confinante con spazio di manovra, box sub. 82 e box sub. 84, salvo altri, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Roma al foglio 896, particella 987, sub 83;

10- box auto al piano secondo interrato, distinto con il numero 85 (ottantacinque), della consistenza catastale di mq 22 (ventidue), confinante con spazio di manovra, vano scale e box sub. 84, salvo altri, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Roma al foglio 896, particella 987, sub 85;

11- box auto al piano secondo interrato, distinto con il numero 71 (settantuno), della consistenza catastale di mq 19 (diciannove), confinante con spazio di manovra, box sub. 70 e box sub. 72, salvo altri, censito

nel Catasto Fabbricati del Comune di Roma al foglio 896, particella 987, sub 71;

12- box auto al piano secondo interrato, distinto con il numero 84 (ottantaquattro), della consistenza catastale di mq 18 (diciotto), confinante con spazio di manovra, box sub. 83 e box sub. 85, salvo altri, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Roma al foglio 896, particella 987, sub 84;

b) che con sentenza n. 412/2021 del Tribunale di Roma depositata in Cancelleria in data 14 maggio 2021, è stato dichiarato il fallimento di "NAPOLI BOX 2000 S.R.L." - Fallimento n. 398/2021;

c) che il programma di liquidazione del predetto fallimento, approvato dal Giudice Delegato dott. Claudio Tedeschi in data 8 settembre 2021, prevede, tra le altre cose, il subentro del fallimento nel contratto preliminare citato al punto a) di queste premesse ai sensi dell'art. 72 legge fall. e la successiva cessione a terzi della posizione contrattuale dallo stesso derivante mediante asta telematica;

d) che con provvedimento in data 9 marzo 2022, il Giudice Delegato dott. Claudio Tedeschi, facendo seguito all'istanza depositata dalla curatela il 4 marzo 2022 ed alla nota depositata l'8 marzo 2022, autorizzava, tra le altre cose, la vendita del cespite in oggetto ed il sostenimento delle spese per il presente atto di consenso alla cessione del contratto da parte del contraente ceduto, per il quale rendeva ulteriore autorizzazione;

e) che sul quotidiano "Il Sole 24 ore" in data 31 marzo 2022 veniva pubblicato avviso di vendita tramite procedura competitiva telematica, asincrona e senza incanto del seguente "LOTTO UNICO: 100% dei diritti relativi al contratto preliminare d'acquisto del 100% dei diritti superficiali di n. 12 box auto, con c.d. "vincolo di pertinenzialità", siti all'interno dell'autorimessa di Via Imera 12/A-13/A - 00183 Roma (RM). Prezzo base d'asta: Euro 232.492,00 (oltre IVA).";

f) che ai sensi dell'art. 1406 codice civile, per procedere alla cessione del contratto è necessario il consenso del contraente ceduto, e "P.G.D. S.R.L." intende prestare preventivamente tale consenso;

tutto ciò premesso da costituire parte integrante e sostanziale del presente atto, si stipula quanto segue.

#### **Articolo 1**

La società "P.G.D. S.R.L.", come rappresentata, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1406 e 1407 c.c., consente preventivamente che "NAPOLI BOX 2000 S.R.L." in fallimento sostituisca a sè un terzo nei rapporti derivanti dal contratto preliminare di compravendita a

rogito Notaio Guido Gilardoni di Roma in data 4 dicembre 2019, Rep. n. 52385/20060, registrato a Roma 1 il 18 dicembre 2019 al num. 35187 serie 1t, prestando quindi ogni più ampio consenso alla cessione del predetto contratto.

"P.G.D. S.R.L.", come rappresentata, consente che il subingresso del Cessionario in luogo del Cedente comporti la liberazione del Cedente dalle sue obbligazioni nei confronti del Ceduto stesso derivanti dal contratto preliminare in oggetto e rinuncia a far valere qualsiasi pretesa e/o sollevare eccezioni nei confronti di "NAPOLI BOX 2000 S.R.L." in fallimento.

**Articolo 2**

"P.D.G. S.R.L.", come rappresentata, dà atto che la sostituzione sarà efficace nei suoi confronti dal momento in cui questa le sarà notificata, tramite invio di copia dell'atto di cessione del contratto a mezzo raccomandata A.R. o posta elettronica certificata.

**Articolo 3**

Il presente atto è soggetto ad imposta di registro in misura fissa.

Spese e imposte del presente atto sono a carico di "NAPOLI BOX 2000 S.R.L." in fallimento.

Roma, Via Nizza n. 63, 5 aprile 2022

Firmato Marina Loreti

%%%%%%%%%%%%%%%%%%%%%%%%%

Repertorio n.1271

Raccolta n.907

**AUTENTICA**

Io sottoscritta Dottoressa Greta Ferroletto De Maria, Notaio in Anguillara Sabazia, iscritta nel Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia,

attesto

che la firma in calce e a margine all'atto che precede, nonché ai fogli intermedi, atto del quale ho dato lettura alla comparente, è stata apposta in mia presenza dalla signora:

- LORETI Marina, nata a Roma il 18 giugno 1957, domiciliata per la carica ove appresso, non in proprio ma in qualità di amministratore unico e legale rappresentante di:

"P.G.D. S.R.L." con sede in Roma (RM), Viale Parioli n. 54, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese di Roma con numero di iscrizione, codice fiscale e partita IVA 07687781000, Rea n. 1050354, in forza dei poteri a lei derivanti dalla legge e dal vigente statuto, della cui identità personale io Notaio sono certo. In Roma, Via Nizza n. 63, presso il mio ufficio secon-

dario, il giorno cinque aprile duemilaventidue.  
Si sottoscrive alle ore sedici e quindici minuti.  
Firmato Greta Feroletto De Maria  
(impronta del sigillo)



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE CHE SI RILASCIA PER USO  
CONSENTITO  
CONSTA DI N° 4 FOGLI.  
Anguillara Sabazia, 08 aprile 2022