



**FALL. N. 721/02**  
**G.D. DR. MARVASI**

## **FALLIMENTO MONTI PARIOLI ENGLISH SCHOOL s.r.l. in liq.ne**

TRIBUNALE FALLIMENTARE DI ROMA n. 721/02 dichiarato il 06/06/2002  
GIUDICE DELEGATO: DR. TOMMASO MARVASI  
CURATORE: AVV. PROF. ITALO SCALERA  
UFFICIO CONCURSUALE: VIA ACHILLE PAPA N. 21-00195 ROMA  
tel. 063723833 r.a. - fax. 063723856  
**E-mail: [i.scalera@libero.it](mailto:i.scalera@libero.it)**

### **IL GIUDICE DELEGATO**

- letta l'istanza;
- ritenuto che si rende necessario procedere alla vendita del compendio immobiliare acquisito all'attivo; visti gli artt.104 e 108 Legge Fallimentare, in relazione agli art. 576 e segg. c. p .c.

### **ORDINA**

la vendita all'incanto in un unico lotto del compendio immobiliare sito in Roma – Via Teodoro Monticelli 1/3, meglio descritto nelle relazione tecnica, dell' Ing. Tommaso Savoia, agli atti della procedura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con espressa menzione della esistenza di una domanda giudiziale proposta da un socio della società fallita che chiede l'accertamento della usucapione di detto immobile in suo favore e che l'immobile è attualmente occupato senza titolo dal predetto usucapiente; e precisamente:

**Lotto n.1)** Porzione immobiliare sita nel Comune di Roma, Via Teodoro Monticelli n 1-3 ed avente accesso anche da via Luigi Luciani n. 53 e precisamente:

**villino dislocantesi su tre piani** comunicanti tramite scala interna, composto al piano seminterrato da locali tecnici ed accessori, al piano rialzato da otto camere ed accessori, al piano primo da sei camere ed accessori, con annessa area giardinata di pertinenza esclusiva di circa mq.1400, (metri quadrati millequattrocento) sulla quale insiste un autonomo locale autorimessa avente accesso carrabile dal civico n.3 di via T. Monticelli (in Catasto Via Monti Parioli n.49), confinante nel suo insieme con detta Via T. Monticelli, detta Via Luigi Luciani, Piazza Gastaldi, detta Via di Monti Parioli, salvo altri.

Quanto descritto risulta censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di Roma alla Partita n.313828 in ditta alla Società "MONTI PARIOLI ENGLISH SCHOOL S.R.L. in liquidazione", come segue:

Il villino con area giardinata, già censiti al foglio 546, particella 25 subalterno 2 graffata con particella 202, Via Luigi Luciani n.543, zona 3, categoria A/7, classe 3, vani 16, in seguito a schede di variazione presentate all'U.T.E di Roma in data 21 gennaio 1999, n.30107.1/1999 ed in data 16 febbraio 1999, n.G00303.1/1999, hanno assunto i seguenti dati identificativi:

foglio 546. particella 25 subalterno 2 graffata con particella 202, Via Luigi Luciani n. 53, piani T-1, zona 3, categoria A/7, classe 3, vani 16- Rendita Euro 3.305,32 (il villino) e foglio 546, particella 26, Via Luigi Luciani n. 53, piano T, area urbana, mq. 1.426 (l'area giardinata).

Il locale autorimessa con accesso dal passo carrabile da Via T. Monticelli n.3 (non risultando l'accesso da Via dei Monti Parioli n.49, menzionato nell'indirizzo catastale) è censito al foglio 546, particella 25 subalterno 1, Via dei Monti Parioli n.49, piano T, zona 3, categoria C/6, classe 9 mq.24- Rendita Euro 266,49.

## **VISUALIZZA LA PERIZIA DI STIMA DEL BENE IN VENDITA**

alle seguenti condizioni:

- 1) la vendita avrà luogo innanzi a sé, nell'aula della Sezione Fallimentare del Tribunale di Roma Sezione Fallimentare alla udienza del **15.02.2005 ore 12;**
- 2) il compendio immobiliare sarà posto all'incanto in un unico lotto al prezzo base di

**€ 4.300.000,00**  
**(quattromilionitrecentomila/00)**

3) Le offerte in aumento non potranno essere inferiori a €uro 10.000, 00;

4) coloro che intendono partecipare all'asta dovranno presentare in Cancelleria idonea domanda in bollo, entro le ore 13,00 del giorno precedente la gara dichiarando: a) la propria residenza, b) il domicilio eletto nel Comune di Roma, c) il proprio numero di codice fiscale;

5) la domanda dovrà essere accompagnata da una cauzione costituita da un assegno circolare, intestato o girato al curatore, per un importo corrispondente al 30% del prezzo base (di cui il 10% per deposito cauzionale e 20% a garanzia del rimborso delle spese di vendita, di trasferimento e di proprietà della cancellazione delle ipoteche e di ogni altra spesa dipendente dalla vendita, che rimarrà a carico dell'acquirente, fatta eccezione per l'ICI). Cauzione e deposito per spese si intendono prestate con riserva ed onere di integrarne gli importi entro 24 ore dalla chiusura dell'asta, fino a raggiungere il 30% del prezzo di aggiudicazione; nella domanda di partecipazione alla gara si dovrà dare espressamente atto di essere edotti della pendenza del ricordato giudizio per usucapione e che l'immobile è occupato dall'usucapiente e liberare il fallimento da ogni responsabilità al riguardo circa l'esito di detto giudizio;

6) l'aggiudicatario dovrà versare al curatore la differenza tra il prezzo dovuto e quanto versato in sede di aggiudicazione, entro il termine di sessanta giorni dalla data di aggiudicazione, sotto comminatoria, in caso di inadempienza, di decadere dal suo diritto, di perdere la cauzione a titolo di multa e di pagare - eventualmente - la differenza di cui alla seconda parte dell'art.587 C.p.C.;

7) anche dopo l'effettuazione dell'incanto possono essere fatte offerte entro il termine di dieci giorni, ai sensi dell'art.584 c.p.c., qualora superino di un sesto il prezzo dell'aggiudicazione provvisoria;

8) il G.D. ha la facoltà ai sensi dell'art.108 L.F., di sospendere la vendita ove ritenesse che il prezzo offerto sia notevolmente inferiore a quello giusto;

9) la vendita sarà preceduta:

a) dall'affissione, a cura del Cancelliere, di un avviso contenente tutti i dati di cui alla presente ordinanza, da inserire nell'apposito Albo di questo Tribunale per tre giorni consecutivi, almeno 20 giorni prima del giorno fissato per l'asta;

b) dall'inserzione, a cura del curatore, di un idoneo annuncio economico nella pubblicità dei giornali "Messaggero di Roma", "La Repubblica" e "Porta Portese" e su Internet, almeno 20 giorni prima della data fissata per l'asta;

10) il curatore dovrà notificare la presente ordinanza ai creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile, nonché ai creditori ipotecari iscritti, almeno 20 giorni prima della vendita.

11) il decreto di aggiudicazione definitiva costituirà titolo giuridico esecutivo per ottenere da parte dell'aggiudicatario, a sua cura e spese e con esonero di qualsiasi responsabilità per il fallimento, la liberazione dell'immobile dagli attuali occupanti.

Il Giudice Delegato

Roma,