

ROSANGELA COLUZZI
Dottore Commercialista-Revisore Ufficiale dei Conti
Via Crispi n. 39 -Potenza
rosangela.coluzzi@tin.it
Tel-fax 0971/273101

TRIBUNALE DI POTENZA
Sezione Fallimentare

Oggetto: Parere sull'esperimento di ulteriori tentativi di vendita dei Lotti 2-3

Al Sig. Giudice dott.ssa Angela Alborino delegato al Fallimento della ditta
 R.F. 4/2004

In riferimento alla richiesta della S.V. del 25/11/2025 circa il parere del curatore sull'esperimento di ulteriori tentativi di vendita dei Lotti 2-3, comunico quanto segue:

- **LOTTO N. 2** : le quotazioni immobiliari della Banca Dati Agenzia Entrate del 1 semestre 2025 (All.1) per le autorimesse della fascia zona centrale “ *Via Mazzini Potenza*” con stato conservativo “*Normale*” indicano un valore di mercato a mq tra un Min di € 800,00 e un Max di € 1.100. Ebbene, il locale autorimessa di cui al LOTTO N. 2 (sito nel Comune Potenza, alla Via G. Mazzini, piano terra, fol. 47, part.lla 60, sub. 49, categoria C/6, cl. 4, consistenza 22 mq., R.C. Euro 47,72.) ha uno stato conservativo buono. Pertanto, esaminata la valutazione della Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, scegliendo un valore medio a mq di € 950,00 (min di € 800,00 e max € 950,00) consegue una stima di € 20.900,00. Ciò detto, **il sottoscritto curatore esprime parere FAVOREVOLE all'ulteriore tentativo di vendita del LOTTO n. 2 con un ribasso del 20% del prezzo base del 2 incanto pari a € 24.478,40.**
- **LOTTO N. 3**: il terreno ubicato alla C/da Sciffra di Pignola (PZ), (in catasto al fol. 23, part.lla 519, qualità seminativo, classe 3, consistenza 18 are, 10 ca, R.D. 1,78, R.A. 1,59) non recintato, ricade in Ambito dell'area di Pantano sottoposto al Piano Paesistico Esecutivo adottato con Deliberazione di C.C. n.46 del 17/11/1998 e approvato dalla Regione Basilicata con D.P.G.R. n.271 del 28/07/1999 e D.P.G.R. n.141 del 06/07/2006. **Secondo l'individuazione del P.P.E. la particella 519 del foglio 23 ricade in zona H1- Verde privato orti e vigneti familiari destinata al mantenimento delle attuali pratiche colturali, in cui vige il vincolo di assoluta**



inedificabilità. Il proprietario del terreno confinante, contattato per le vie brevi, ha manifestato interesse all'acquisto ma ha ritenuto eccessivamente esoso il prezzo di stima. Pertanto, **il sottoscritto curatore esprime parere FAVOREVOLE all'ulteriore tentativo di vendita del LOTTO n. 3 con un ribasso del 20% del prezzo base del 2 incanto pari a € 20.634.40**

Con ossequio.

Potenza, 27 novembre 2025

dott.ssa Rosangela Coluzzi

Allegati n.1

