

---

# TRIBUNALE DI AVEZZANO

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Finucci Luigi, nell'Esecuzione Immobiliare 55/2025 del R.G.E.  
promossa da

\*\*\*\* ***Omissis*** \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* ***Omissis*** \*\*\*\*

## SOMMARIO

|                                                                                                            |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Incarico .....                                                                                             | 4  |
| Premessa .....                                                                                             | 4  |
| Descrizione .....                                                                                          | 4  |
| <b>Bene N° 1</b> - Fabbricato industriale ubicato a Oricola (AQ) - Località le Campora, piano T e 1° ..... | 4  |
| <b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Oricola (AQ) - Località Le Campora, piano 1° .....               | 5  |
| <b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Località le Campora .....                              | 5  |
| Lotto Unico .....                                                                                          | 5  |
| Completezza documentazione ex art. 567 .....                                                               | 6  |
| <b>Bene N° 1</b> - Fabbricato industriale ubicato a Oricola (AQ) - Località le Campora, piano T e 1° ..... | 6  |
| <b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Oricola (AQ) - Località Le Campora, piano 1° .....               | 6  |
| <b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Località le Campora .....                              | 6  |
| Titolarità .....                                                                                           | 6  |
| <b>Bene N° 1</b> - Fabbricato industriale ubicato a Oricola (AQ) - Località le Campora, piano T e 1° ..... | 6  |
| <b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Oricola (AQ) - Località Le Campora, piano 1° .....               | 6  |
| <b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Località le Campora .....                              | 7  |
| Confini .....                                                                                              | 7  |
| <b>Bene N° 1</b> - Fabbricato industriale ubicato a Oricola (AQ) - Località le Campora, piano T e 1° ..... | 7  |
| <b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Oricola (AQ) - Località Le Campora, piano 1° .....               | 7  |
| <b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Località le Campora .....                              | 7  |
| Consistenza .....                                                                                          | 8  |
| <b>Bene N° 1</b> - Fabbricato industriale ubicato a Oricola (AQ) - Località le Campora, piano T e 1° ..... | 8  |
| <b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Oricola (AQ) - Località Le Campora, piano 1° .....               | 8  |
| <b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Località le Campora .....                              | 8  |
| Dati Catastali .....                                                                                       | 9  |
| <b>Bene N° 1</b> - Fabbricato industriale ubicato a Oricola (AQ) - Località le Campora, piano T e 1° ..... | 9  |
| <b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Oricola (AQ) - Località Le Campora, piano 1° .....               | 9  |
| <b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Località le Campora .....                              | 9  |
| Stato conservativo .....                                                                                   | 10 |
| <b>Bene N° 1</b> - Fabbricato industriale ubicato a Oricola (AQ) - Località le Campora, piano T e 1° ..... | 10 |
| <b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Oricola (AQ) - Località Le Campora, piano 1° .....               | 10 |
| <b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Località le Campora .....                              | 10 |

|                                                                                                            |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Caratteristiche costruttive prevalenti.....                                                                | 10 |
| <b>Bene N° 1</b> - Fabbricato industriale ubicato a Oricola (AQ) - Località le Campora, piano T e 1° ..... | 10 |
| <b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Oricola (AQ) - Località Le Campora, piano 1° .....               | 11 |
| <b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Località le Campora .....                              | 11 |
| Stato di occupazione.....                                                                                  | 11 |
| <b>Bene N° 1</b> - Fabbricato industriale ubicato a Oricola (AQ) - Località le Campora, piano T e 1° ..... | 11 |
| <b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Oricola (AQ) - Località Le Campora, piano 1° .....               | 12 |
| <b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Località le Campora .....                              | 12 |
| Provenienze Ventennali.....                                                                                | 13 |
| <b>Bene N° 1</b> - Fabbricato industriale ubicato a Oricola (AQ) - Località le Campora, piano T e 1° ..... | 13 |
| <b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Oricola (AQ) - Località Le Campora, piano 1° .....               | 13 |
| <b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Località le Campora .....                              | 13 |
| Formalità pregiudizievoli.....                                                                             | 13 |
| <b>Bene N° 1</b> - Fabbricato industriale ubicato a Oricola (AQ) - Località le Campora, piano T e 1° ..... | 13 |
| <b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Oricola (AQ) - Località Le Campora, piano 1° .....               | 15 |
| <b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Località le Campora .....                              | 17 |
| Normativa urbanistica.....                                                                                 | 18 |
| <b>Bene N° 1</b> - Fabbricato industriale ubicato a Oricola (AQ) - Località le Campora, piano T e 1° ..... | 18 |
| <b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Oricola (AQ) - Località Le Campora, piano 1° .....               | 18 |
| <b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Località le Campora .....                              | 18 |
| Regolarità edilizia.....                                                                                   | 18 |
| <b>Bene N° 1</b> - Fabbricato industriale ubicato a Oricola (AQ) - Località le Campora, piano T e 1° ..... | 18 |
| <b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Oricola (AQ) - Località Le Campora, piano 1° .....               | 19 |
| <b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Località le Campora .....                              | 19 |
| Stima / Formazione lotti.....                                                                              | 19 |
| Riepilogo bando d'asta .....                                                                               | 23 |
| <b>Lotto Unico</b> .....                                                                                   | 23 |
| Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 55/2025 del R.G.E.....                                           | 25 |
| <b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 1.019.858,40</b> .....                                              | 25 |

## INCARICO

---

All'udienza del 18/12/2025, il sottoscritto Ing. Finucci Luigi, con studio in Via Virgilio Marone, 56 - 67059 - Trasacco (AQ), email finucciluigi@libero.it, PEC luigi.finucci@ingpec.eu, Tel. 347 1813071, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 19/12/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato industriale ubicato a Oricola (AQ) - Località le Campora, piano T e 1°
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Oricola (AQ) - Località Le Campora, piano 1°
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Località le Campora

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A ORICOLA (AQ) - LOCALITÀ LE CAMPORA, PIANO T E 1°**

---

Il bene in oggetto è costituito da un capannone industriale con annessi uffici sito nel Comune di Oricola (Aq) in Località Le Campora. Il fabbricato è costituito da un ambiente unico adibito a stabilimento per lavorazione e produzione, ubicato al piano terra, e da una zona uffici distribuiti al piano terra ed al piano primo in una parte dell'immobile. Più in dettaglio il piano terra della zona uffici comprende un atrio di ingresso ed attesa, una sala riunioni, un refettorio, due spogliatoi divisi per sesso con bagni e docce all'interno, un corridoio, altri due bagni ed un'officina con ripostiglio; il piano primo della zona uffici, invece, è costituito da una sala di attesa, quattro uffici, due bagni, un ripostiglio ed un corridoio. I due piani della zona uffici sono collegati da una scala interna. Inoltre al piano terra, il corridoio e l'officina della zona uffici, sono collegati direttamente all'area di lavorazione e produzione del capannone attraverso due porte. Alla zona di lavorazione e produzione si può accedere dall'esterno attraverso diverse entrate, carrabili e pedonali; agli uffici si accede separatamente da un ulteriore ingresso. Tutti gli accessi avvengono dalla corte comune circostante il fabbricato. Alla corte si accede dalla strada comunale attraverso un cancello di grandi dimensioni. All'immobile appartengono anche una cabina elettrica a servizio dell'utente con accesso dalla corte comune ed una cabina Enel di distribuzione dell'energia elettrica con accesso solo dalla strada comunale all'esterno della corte comune. Tutta l'area su cui insistono tutti gli immobili descritti, e compreso il terreno descritto al bene n. 3, è recintata.

Si fa presente che, allo stato attuale, sul lato nord in adiacenza al fabbricato è presente anche un manufatto di pannelli prefabbricati da demolire, in quanto è in cattivo stato di conservazione, pieno di sterpaglie e non risulta autorizzato.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

## **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ORICOLA (AQ) - LOCALITÀ LE CAMPORA, PIANO 1°**

---

Il bene in oggetto è costituito da un appartamento per l'alloggio del custode adibito a civile abitazione ubicato all'interno del fabbricato industriale descritto al bene n.1. Esso è sito nel comune di Oricola (Aq) in Località Le Campora. L'appartamento è ubicato al piano primo del fabbricato industriale descritto al bene n. 1 ed ha accesso dalla corte comune del fabbricato industriale e successivamente attraverso l'atrio di ingresso e la scala della zona uffici. Esso è costituito da un soggiorno con cucina, da una camera matrimoniale, da una seconda camera, da un bagno e da un disimpegno.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

## **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - LOCALITÀ LE CAMPORA**

---

Il bene in oggetto è costituito da un terreno sito nel comune di Oricola (Aq) in Località Le Campora. Il terreno è pianeggiante, è incolto ed è adiacente al terreno su cui insiste il fabbricato industriale (bene n. 1 e n. 2) e può essere usato come area di manovra dei mezzi, di deposito materiali e comunque a servizio del capannone industriale stesso. Sia il terreno in oggetto che il terreno su cui è sito il capannone industriale sono recintati con un'unica recinzione. Il terreno in oggetto non ha accesso autonomo, ma avviene da quello principale di ingresso all'area del fabbricato industriale. Una parte di questo terreno, con numero di p.lla distinto, è all'esterno della recinzione verso la strada comunale ed è attraversato da una tubazione comunale per lo smaltimento delle acque meteoriche.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

## **LOTTO UNICO**

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato industriale ubicato a Oricola (AQ) - Località le Campora, piano T e 1°
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Oricola (AQ) - Località Le Campora, piano 1°
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Località le Campora

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

### **BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A ORICOLA (AQ) - LOCALITÀ LE CAMPORA, PIANO T E 1°**

---

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ORICOLA (AQ) - LOCALITÀ LE CAMPORA, PIANO 1°**

---

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - LOCALITÀ LE CAMPORA**

---

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

## TITOLARITÀ

---

### **BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A ORICOLA (AQ) - LOCALITÀ LE CAMPORA, PIANO T E 1°**

---

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Si fa presente che la Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* risulta avere il diritto di piena proprietà in qualità di Trustee del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ORICOLA (AQ) - LOCALITÀ LE CAMPORA, PIANO 1°**

---

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Si fa presente che la Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* risulta avere il diritto di piena proprietà in qualità di Trustee del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - LOCALITÀ LE CAMPORA**

---

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Si fa presente che la Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* risulta avere il diritto di piena proprietà in qualità di Trustee del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### **CONFINI**

---

#### **BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A ORICOLA (AQ) - LOCALITÀ LE CAMPORA, PIANO T E 1°**

---

Lo stabilimento di lavorazione e produzione e la zona uffici confinano a nord e ad ovest con la corte comune identificata in catasto con il sub 1 della stessa particella 384 dello stesso foglio 2, a sud e ad est in parte con la suddetta corte comune identificata in catasto con il sub 1 della stessa particella 384 dello stesso foglio 2 e in parte con l'abitazione del custode (bene n. 2), appartenente alla stessa ditta, e identificata in catasto con il sub 3 della stessa particella 384 dello stesso foglio 2. La cabina elettrica a servizio dell'utente confina ad ovest e a sud con la corte comune identificata in catasto con il sub 1 della particella 384 dello stesso foglio 2, ad est con la particella 1128 dello stesso foglio 2 e a nord con la cabina Enel di distribuzione dell'energia elettrica identificata in catasto con la particella 1011 dello stesso foglio 2. La cabina Enel di distribuzione dell'energia elettrica confina a nord e ad ovest con la corte comune identificata in catasto con il sub 1 della particella 384 dello stesso foglio 2, a sud con la cabina elettrica a servizio dell'utente identificata in catasto con la particella 1012 dello stesso foglio 2 e ad est con la particella 1128 dello stesso foglio 2. Per maggiore dettaglio la particella 384 del foglio 2 su cui insiste l'immobile principale confina a nord con la particella 385 dello stesso foglio 2 appartenente ad altra ditta, ad est con la particella 1128 dello stesso foglio 2, a sud con la particella 1124 dello stesso foglio 2 (bene n. 3), appartenente alla stessa ditta e ad ovest con la particella 368 dello stesso foglio 2 appartenente ad altra ditta.

#### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ORICOLA (AQ) - LOCALITÀ LE CAMPORA, PIANO 1°**

---

L'appartamento confina a nord e ad ovest rispettivamente con la zona uffici e con l'area di produzione e lavorazione (bene n. 1) appartenenti alla stessa ditta e identificate in catasto con il sub 2 della stessa particella 384 dello stesso foglio 2, a sud e ad est affaccia sulla corte comune identificata in catasto con il sub 1 della stessa particella 384 dello stesso foglio 2.

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - LOCALITÀ LE CAMPORA**

---

Il terreno in oggetto confina a nord con la P.lla 1128 dello stesso foglio 2 e con il terreno su cui sorge il capannone industriale, identificato in catasto con la particella 384 dello stesso foglio 2 (bene n. 1 e n. 2) appartenente alla stessa proprietà, ad est con la strada comunale, a sud con le P.lle 71 e 1130 dello stesso foglio 2 e ad ovest con le p.lle 227 e 368 dello stesso foglio 2.

## CONSISTENZA

### BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A ORICOLA (AQ) - LOCALITÀ LE CAMPORA, PIANO T E 1°

| Destinazione                          | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano  |
|---------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|--------|
| Stabilimento produzione e lavorazione | 2203,75 mq       | 2257,00 mq       | 1            | 2257,00 mq               | 6,75 m  | T      |
| Uffici                                | 439,20 mq        | 488,70 mq        | 1,8          | 879,66 mq                | 3,00 m  | T e 1° |
| Cabina elettrica a servizio utente    | 38,20 mq         | 41,50 mq         | 0,7          | 29,05 mq                 | 2,50 m  | T      |
| Cabina Enel                           | 7,00 mq          | 8,25 mq          | 0,7          | 5,77 mq                  | 8,50 m  | T      |
| Totale superficie convenzionale:      |                  |                  |              | 3171,48 mq               |         |        |
| Incidenza condominiale:               |                  |                  |              | 0,00                     | %       |        |
| Superficie convenzionale complessiva: |                  |                  |              | 3171,48 mq               |         |        |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ORICOLA (AQ) - LOCALITÀ LE CAMPORA, PIANO 1°

| Destinazione                          | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Abitazione (Alloggio del custode)     | 64,50 mq         | 73,70 mq         | 1            | 73,70 mq                 | 2,90 m  | 1°    |
| Totale superficie convenzionale:      |                  |                  |              | 73,70 mq                 |         |       |
| Incidenza condominiale:               |                  |                  |              | 0,00                     | %       |       |
| Superficie convenzionale complessiva: |                  |                  |              | 73,70 mq                 |         |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - LOCALITÀ LE CAMPORA

| Destinazione                          | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Terreno                               | 4000,00 mq       | 4000,00 mq       | 1            | 4000,00 mq               | 0,00 m  |       |
| Totale superficie convenzionale:      |                  |                  |              | 4000,00 mq               |         |       |
| Incidenza condominiale:               |                  |                  |              | 0,00                     | %       |       |
| Superficie convenzionale complessiva: |                  |                  |              | 4000,00 mq               |         |       |

## DATI CATASTALI

### BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A ORICOLA (AQ) - LOCALITÀ LE CAMPORA, PIANO T E 1°

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |           |        |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|-----------|--------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |           |        |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita   | Piano  | Graffato |
|                         | 2      | 384   | 2    |                     | D7        |        |             |                      | 10990,2 € | T e 1° |          |
|                         | 2      | 1011  |      |                     | D1        |        |             |                      | 66,11 €   | T      |          |
|                         | 2      | 1012  |      |                     | D1        |        |             |                      | 347,06 €  | T      |          |

#### Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

### BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ORICOLA (AQ) - LOCALITÀ LE CAMPORA, PIANO 1°

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |          |       |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|----------|-------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |          |       |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita  | Piano | Graffato |
|                         | 2      | 384   | 3    |                     | A2        | 2      | 4,5 vani    | 73 mq                | 232,41 € | 1°    |          |

#### Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

### BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - LOCALITÀ LE CAMPORA

| Catasto terreni (CT) |       |      |       |                     |                     |        |                      |                    |                 |          |
|----------------------|-------|------|-------|---------------------|---------------------|--------|----------------------|--------------------|-----------------|----------|
| Dati identificativi  |       |      |       | Dati di classamento |                     |        |                      |                    |                 |          |
| Foglio               | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens.          | Qualità             | Classe | Superficie ha are ca | Reddito dominicale | Reddito agrario | Graffato |
| 2                    | 1124  |      |       |                     | RELITTO ENTE URBANO |        | 3732                 |                    |                 |          |
| 2                    | 1129  |      |       |                     | RELITTO ENTE URBANO |        | 268                  |                    |                 |          |

### **Corrispondenza catastale**

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Si fa presente che in Catasto gli immobili di cui sopra (particelle 1124 e 1129 del foglio 2) risultano intestati alla società C. & B. PRESTIGE NAUTICA SRL Sede MILANO (MI) Codice fiscale 05354270968, per mancata voltura.

### **STATO CONSERVATIVO**

---

#### **BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A ORICOLA (AQ) - LOCALITÀ LE CAMPORA, PIANO T E 1°**

---

Lo stato conservativo dell'intero immobile in questione è buono.

#### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ORICOLA (AQ) - LOCALITÀ LE CAMPORA, PIANO 1°**

---

Lo stato conservativo dell'appartamento in questione risulta buono.

#### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - LOCALITÀ LE CAMPORA**

---

Il terreno si presenta in buono stato conservativo; è incolto, pianeggiante e senza avvallamenti.

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

#### **BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A ORICOLA (AQ) - LOCALITÀ LE CAMPORA, PIANO T E 1°**

---

Lo stabilimento di produzione e lavorazione presenta tre lati, quello nord, ovest e sud, che affacciano sulla corte comune ed un lato, quello est, che confina con la zona uffici e con l'alloggio del custode (bene n. 2). La zona uffici presenta due lati, quello nord ed est, che affacciano sulla corte comune, un lato, quello ovest che confina con l'area di produzione e lavorazione del capannone e un ultimo lato, quello sud, che confina al piano terra con la corte comune e al piano primo con l'alloggio del custode. L'area di produzione e lavorazione ha superficie netta pari a 2.203,75 mq e superficie lorda pari a 2.257,00 mq; la zona uffici ha superficie netta pari a 444,60 mq e superficie lorda pari a 488,70 mq. L'altezza netta della zona di produzione è variabile, secondo l'inclinazione della copertura, da un minimo di 6,25 m ad un massimo di 7,25 m; l'altezza della zona uffici al piano terra è pari a 3,10 m, ad eccezione dell'officina e del refettorio in cui è pari a 3,50 m, mentre al piano primo è pari a 2,90 m. La struttura dell'edificio è in cemento armato precompresso con solai di piano e di copertura anch'essi in cemento armato precompresso; la copertura dell'area di produzione e lavorazione è a falde, mentre quella della zona uffici è piana. Gli infissi esterni dell'area di produzione e lavorazione sono in metallo. Gli infissi interni della zona uffici sono in metallo, quelli esterni, costituiti da finestre a nastro sono anch'essi in metallo. Il pavimento della zona di lavorazione e produzione è in cemento industriale, quello della zona uffici è in piastrelle di gres ad eccezione dell'officina in cui è in cemento industriale; le pareti interne della zona uffici sono intonacate e tinteggiate. Sono presenti tutti gli impianti tecnici dei quali quello termico

necessita di riattivazione.

La cabina elettrica a servizio dell'utente ha superficie netta pari a 38,20 mq e superficie lorda pari a 41,50 mq; l'altezza netta è pari a 2,50 m. La cabina Enel di distribuzione dell'energia elettrica ha superficie netta pari a 7,00 mq e superficie lorda pari a 8,25 mq; l'altezza netta è pari a 8,50 m. La struttura di entrambi i manufatti è in cemento armato precompresso, con solai di copertura piani. Gli infissi sono in metallo, i pavimenti sono in cemento industriale, le pareti sono in pannelli prefabbricati di cemento ed è presente solo l'impianto elettrico.

## **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ORICOLA (AQ) - LOCALITÀ LE CAMPORA, PIANO 1°**

---

L'appartamento presenta due lati, quello ad est e a sud, con affaccio libero sulla corte comune e due lati, quello ad ovest e a nord, a confine rispettivamente con l'area di lavorazione e produzione del capannone e con la zona uffici (bene n. 1). L'appartamento ha superficie netta pari a 64,50 mq e superficie lorda pari a 73,70 mq. L'altezza netta dell'appartamento è pari a 2,90 m. La struttura dell'edificio di cui l'appartamento è parte, è in cemento armato precompresso, con solai di piano e di copertura anch'essi in cemento armato precompresso; la copertura è piana. Gli infissi interni dell'appartamento sono in legno e quelli esterni sono costituiti da finestre a nastro in metallo. Il pavimento è in piastrelle di gres; le pareti interne sono intonacate e tinteggiate. Sono presenti tutti gli impianti tecnici dei quali quello termico necessita di riattivazione.

## **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - LOCALITÀ LE CAMPORA**

---

Il terreno si presenta di forma regolare, pianeggiante, senza costruzioni e senza presenza di alberi. Il terreno è recintato con una recinzione unica che comprende anche il terreno su cui sorge l'intero capannone industriale (bene n. 1 e n. 2).

## **STATO DI OCCUPAZIONE**

---

### **BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A ORICOLA (AQ) - LOCALITÀ LE CAMPORA, PIANO T E 1°**

---

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 24/10/2025
- Scadenza contratto: 10/01/2035

### **Canoni di locazione**

Canone mensile: € 3.000,00

Si specifica che il contratto di locazione riguarda tutti i tre beni oggetto della presente perizia. Si fa presente, inoltre, che dal settimo anno il canone di locazione mensile sarà pari a € 3500,00.

## **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ORICOLA (AQ) - LOCALITÀ LE CAMPORA, PIANO 1°**

---

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 24/10/2025
- Scadenza contratto: 10/01/2035

### ***Canoni di locazione***

Canone mensile: € 3.000,00

Si specifica che il contratto di locazione riguarda tutti i tre beni oggetto della presente perizia.  
Si fa presente, inoltre, che dal settimo anno il canone di locazione mensile sarà pari a € 3500,00.

## **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - LOCALITÀ LE CAMPORA**

---

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 24/10/2025
- Scadenza contratto: 10/01/2035

### ***Canoni di locazione***

Canone mensile: € 3.000,00

Si specifica che il contratto di locazione riguarda tutti i tre beni oggetto della presente perizia.  
Si fa presente, inoltre, che dal settimo anno il canone di locazione mensile sarà pari a € 3500,00.

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

### **BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A ORICOLA (AQ) - LOCALITÀ LE CAMPORA, PIANO T E 1°**

---

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ORICOLA (AQ) - LOCALITÀ LE CAMPORA, PIANO 1°**

---

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - LOCALITÀ LE CAMPORA**

---

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### **BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A ORICOLA (AQ) - LOCALITÀ LE CAMPORA, PIANO T E 1°**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

## Iscrizioni

- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo(art. 77 DPR n. 602/73)

Iscritto a L'Aquila il 03/11/2009

Reg. gen. 17558 - Reg. part. 2470

Quota: Piena proprietà

Importo: € 100.241,92

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 50.120,96

Data: 22/10/2009

N° repertorio: 15374/68

Note: La presente iscrizione grava sugli immobili identificati nel NCEU del Comune di Oricola al Fg. 2, P.lla 384 sub 3 nat. A/2 vani 4,5 (bene n. 2) e Fg. 2 P.lla 1011 nat. D/1 (appartenente al bene n. 1).

- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo (Art. 77 DPR 602/73)

Iscritto a L'Aquila il 04/03/2010

Reg. gen. 3731 - Reg. part. 465

Quota: Piena proprietà

Importo: € 64.069,18

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 32.034,59

Data: 18/02/2010

N° repertorio: 4473/68

Note: La presente iscrizione grava solo sull'immobile identificato nel NCEU del Comune di Oricola al Fg. 2, P.lla 1012 nat. D/1 (appartenente al bene n. 1).

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Tribunale di L'Aquila

Iscritto a L'Aquila il 16/06/2010

Reg. gen. 10601 - Reg. part. 1230

Quota: Piena proprietà

Importo: € 950.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Data: 08/05/2010

N° repertorio: 306

Note: La presente iscrizione grava sugli immobili identificati nel NCEU del Comune di Oricola al Fg. 2, P.lla 384 sub 2 nat. D/7 (appartenente al bene n. 1), Fg. 2, P.lla 384 sub 3 nat. A/2 vani 4,5 (bene n. 2), Fg. 2, P.lla 1011 nat. D/1 (appartenente al bene n. 1), Fg. 2, P.lla 1012 nat. D/1 (appartenente al bene n. 1) e sul terreno identificato nel NCT del Comune di Oricola al Fg. 2, P.lla 1124 nat. T e P.lla 1129 nat. T (bene n. 3).

## Trascrizioni

- **Revoca atti soggetti a trascrizione (Atto giudiziale Tribunale di Sulmona)**

Trascritto a L'Aquila il 15/07/2010

Reg. gen. 12781 - Reg. part. 9437

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: La presente trascrizione grava sugli immobili identificati nel NCEU del Comune di Oricola al Fg. 2, P.lla 384 sub 2 nat. D/7 (appartenente al bene n. 1), Fg. 2, P.lla 384 sub 3 nat. A/2 vani 4,5 (bene n. 2), Fg. 2, P.lla 1011 nat. D/1 (appartenente al bene n. 1), Fg. 2, P.lla 1012 nat. D/1 (appartenente al bene n. 1) e sul terreno identificato nel NCT del Comune di Oricola al Fg. 2, P.lla 1124 nat. T e P.lla 1129 nat. T (bene n. 3).

- **Pignoramento immobili**

Trascritto a L'Aquila il 09/04/2025

Reg. gen. 7284 - Reg. part. 5998

Quota: Piena proprietà

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: La presente trascrizione grava sugli immobili identificati nel NCEU del Comune di Oricola al Fg. 2, P.lla 384 sub 2 nat. D/7 (appartenente al bene n. 1), Fg. 2, P.lla 384 sub 3 nat. A/2 vani 4,5 (bene n. 2), Fg. 2, P.lla 1011 nat. D/1 (appartenente al bene n. 1), Fg. 2, P.lla 1012 nat. D/1 (appartenente al bene n. 1).

- **Pignoramento immobili**

Trascritto a L'Aquila il 25/07/2025

Reg. gen. 14912 - Reg. part. 12243

Quota: piena proprietà

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: La presente iscrizione grava sugli immobili identificati nel NCEU del Comune di Oricola al Fg. 2, P.lla 384 sub 1 nat. ente comune, al fg. 2, P.lla 384 sub 2 nat. D/7 (appartenenti al bene n. 1), Fg. 2, P.lla 384 sub 3 nat. A/2 vani 4,5 (bene n. 2), Fg. 2, P.lla 1011 nat. D/1 (appartenente al bene n. 1), Fg. 2, P.lla 1012 nat. D/1 (appartenente al bene n. 1) e sugli immobili identificati nel NCT del Comune di Oricola al Fg. 2, P.lla 384 nat. Ente Urbano, Fg. 2, P.lla 1011 nat. Ente Urbano, Fg. 2 P.lla 1012 nat. Ente Urbano, Fg. 2, P.lla 1124 nat. Ente Urbano e P.lla 1129 nat. Ente Urbano (bene n. 3).

## **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ORICOLA (AQ) - LOCALITÀ LE CAMPORA, PIANO 1°**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo(art. 77 DPR n. 602/73)

Iscritto a L'Aquila il 03/11/2009

Reg. gen. 17558 - Reg. part. 2470

Quota: Piena proprietà

Importo: € 100.241,92

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 50.120,96

Data: 22/10/2009

N° repertorio: 15374/68

Note: La presente iscrizione grava sugli immobili identificati nel NCEU del Comune di Oricola al Fg. 2, P.lla 384 sub 3 nat. A/2 vani 4,5 (bene n. 2) e Fg. 2 P.lla 1011 nat. D/1 (appartenente al bene n. 1).

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Tribunale di L'Aquila

Iscritto a L'Aquila il 16/06/2010

Reg. gen. 10601 - Reg. part. 1230

Quota: Piena proprietà

Importo: € 950.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Data: 08/05/2010

N° repertorio: 306

Note: La presente iscrizione grava sugli immobili identificati nel NCEU del Comune di Oricola al Fg. 2, P.lla 384 sub 2 nat. D/7 (appartenente al bene n. 1), Fg. 2, P.lla 384 sub 3 nat. A/2 vani 4,5 (bene n. 2), Fg. 2, P.lla 1011 nat. D/1 (appartenente al bene n. 1), Fg. 2, P.lla 1012 nat. D/1 (appartenente al bene n. 1) e sul terreno identificato nel NCT del Comune di Oricola al Fg. 2, P.lla 1124 nat. T e P.lla 1129 nat. T (bene n. 3).

### **Trascrizioni**

- **Revoca atti soggetti a trascrizione (Atto giudiziale Tribunale di Sulmona)**

Trascritto a L'Aquila il 15/07/2010

Reg. gen. 12781 - Reg. part. 9437

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: La presente trascrizione grava sugli immobili identificati nel NCEU del Comune di Oricola al Fg. 2, P.lla 384 sub 2 nat. D/7 (appartenente al bene n. 1), Fg. 2, P.lla 384 sub 3 nat. A/2 vani 4,5 (bene n. 2), Fg. 2, P.lla 1011 nat. D/1 (appartenente al bene n. 1), Fg. 2, P.lla 1012 nat. D/1 (appartenente al bene n. 1) e sul terreno identificato nel NCT del Comune di Oricola al Fg. 2, P.lla 1124 nat. T e P.lla 1129 nat. T (bene n. 3).

- **Pignoramento immobili**

Trascritto a L'Aquila il 09/04/2025

Reg. gen. 7284 - Reg. part. 5998

Quota: Piena proprietà

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: La presente trascrizione grava sugli immobili identificati nel NCEU del Comune di Oricola al Fg. 2, P.lla 384 sub 2 nat. D/7 (appartenente al bene n. 1), Fg. 2, P.lla 384 sub 3 nat. A/2 vani 4,5 (bene n. 2), Fg. 2, P.lla 1011 nat. D/1 (appartenente al bene n. 1), Fg. 2, P.lla 1012 nat. D/1 (appartenente al bene n. 1).

- **Pignoramento immobili**

Trascritto a L'Aquila il 25/07/2025

Reg. gen. 14912 - Reg. part. 12243

Quota: piena proprietà

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: La presente iscrizione grava sugli immobili identificati nel NCEU del Comune di Oricola al Fg. 2, P.la 384 sub 1 nat. ente comune, al fg. 2, P.la 384 sub 2 nat. D/7 (appartenenti al bene n. 1), Fg. 2, P.la 384 sub 3 nat. A/2 vani 4,5 (bene n. 2), Fg. 2, P.la 1011 nat. D/1 (appartenente al bene n. 1), Fg. 2, P.la 1012 nat. D/1 (appartenente al bene n. 1) e sugli immobili identificati nel NCT del Comune di Oricola al Fg. 2, P.la 384 nat. Ente Urbano, Fg. 2, P.la 1011 nat. Ente Urbano, Fg. 2 P.la 1012 nat. Ente Urbano, Fg. 2, P.la 1124 nat. Ente Urbano e P.la 1129 nat. Ente Urbano (bene n. 3).

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - LOCALITÀ LE CAMPORA**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Tribunale di L'Aquila

Iscritto a L'Aquila il 16/06/2010

Reg. gen. 10601 - Reg. part. 1230

Quota: Piena proprietà

Importo: € 950.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Data: 08/05/2010

N° repertorio: 306

Note: La presente iscrizione grava sugli immobili identificati nel NCEU del Comune di Oricola al Fg. 2, P.la 384 sub 2 nat. D/7 (appartenente al bene n. 1), Fg. 2, P.la 384 sub 3 nat. A/2 vani 4,5 (bene n. 2), Fg. 2, P.la 1011 nat. D/1 (appartenente al bene n. 1), Fg. 2, P.la 1012 nat. D/1 (appartenente al bene n. 1) e sul terreno identificato nel NCT del Comune di Oricola al Fg. 2, P.la 1124 nat. T e P.la 1129 nat. T (bene n. 3).

#### **Trascrizioni**

- **Revoca atti soggetti a trascrizione (Atto giudiziale Tribunale di Sulmona)**

Trascritto a L'Aquila il 15/07/2010

Reg. gen. 12781 - Reg. part. 9437

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: La presente trascrizione grava sugli immobili identificati nel NCEU del Comune di Oricola al Fg. 2, P.la 384 sub 2 nat. D/7 (appartenente al bene n. 1), Fg. 2, P.la 384 sub 3 nat. A/2 vani 4,5 (bene n. 2), Fg. 2, P.la 1011 nat. D/1 (appartenente al bene n. 1), Fg. 2, P.la 1012 nat. D/1 (appartenente al bene n. 1) e sul terreno identificato nel NCT del Comune di Oricola al Fg. 2, P.la 1124 nat. T e P.la 1129 nat. T (bene n. 3).

- **Pignoramento immobili**

Trascritto a L'Aquila il 25/07/2025

Reg. gen. 14912 - Reg. part. 12243

Quota: piena proprietà

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: La presente iscrizione grava sugli immobili identificati nel NCEU del Comune di Oricola al Fg. 2, P.lla 384 sub 1 nat. ente comune, al fg. 2, P.lla 384 sub 2 nat. D/7 (appartenenti al bene n. 1), Fg. 2, P.lla 384 sub 3 nat. A/2 vani 4,5 (bene n. 2), Fg. 2, P.lla 1011 nat. D/1 (appartenente al bene n. 1), Fg. 2, P.lla 1012 nat. D/1 (appartenente al bene n. 1) e sugli immobili identificati nel NCT del Comune di Oricola al Fg. 2, P.lla 384 nat. Ente Urbano, Fg. 2, P.lla 1011 nat. Ente Urbano, Fg. 2 P.lla 1012 nat. Ente Urbano, Fg. 2, P.lla 1124 nat. Ente Urbano e P.lla 1129 nat. Ente Urbano (bene n. 3).

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

### **BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A ORICOLA (AQ) - LOCALITÀ LE CAMPORA, PIANO T E 1°**

---

L'immobile in oggetto ricade sia nel P.R.G. vigente che nella Variante generale al P.R.G adottata del Comune di Oricola, in zona D5 "Zona di completamento industriale". Si precisa, inoltre, che l'immobile in oggetto ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico imposto con D.M. 21/06/1985 (pubblicato in G.U. n. 179 del 31/07/1985). Inoltre l'immobile ricade in zona soggetta a vincolo sismico.

### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ORICOLA (AQ) - LOCALITÀ LE CAMPORA, PIANO 1°**

---

L'immobile in oggetto ricade sia nel P.R.G. vigente che nella Variante generale al P.R.G adottata del Comune di Oricola, in zona D5 "Zona di completamento industriale". Si precisa, inoltre, che l'immobile in oggetto ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico imposto con D.M. 21/06/1985 (pubblicato in G.U. n. 179 del 31/07/1985). Inoltre l'immobile ricade in zona soggetta a vincolo sismico.

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - LOCALITÀ LE CAMPORA**

---

Il terreno in oggetto ricade sia nel P.R.G. vigente che nella Variante generale al P.R.G adottata del Comune di Oricola, in zona D5 "Zona di completamento industriale". Si precisa, inoltre, che il terreno in oggetto ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico imposto con D.M. 21/06/1985 (pubblicato in G.U. n. 179 del 31/07/1985). Inoltre l'immobile ricade in zona soggetta a vincolo sismico.

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

### **BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A ORICOLA (AQ) - LOCALITÀ LE CAMPORA, PIANO T E 1°**

---

Dalle ricerche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Oricola, per l'immobile in oggetto è stata rilasciata Concessione Edilizia n° 1069 (Pratica Edilizia n. 348/1992) del 27/04/1992 e successiva Autorizzazione di Variante per opere in corso Prot. n. 2162 del 31/10/1992 (Pratica Edilizia n. 348/1992). Inoltre per l'immobile in oggetto è stata rilasciato Permesso di Agibilità ed Usabilità Prot. n. 2115 del 26/06/1996.

## **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ORICOLA (AQ) - LOCALITÀ LE CAMPORA, PIANO 1°**

---

Dalle ricerche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Oricola, per l'immobile di cui l'appartamento in oggetto è quota parte, è stata rilasciata Concessione Edilizia n° 1069 (Pratica Edilizia n. 348/1992) del 27/04/1992 e successiva Autorizzazione di Variante per opere in corso Prot. n. 2162 del 31/10/1992 (Pratica Edilizia n. 348/1992). Inoltre per l'immobile in oggetto è stata rilasciato Permesso di Agibilità ed Usabilità Prot. n. 2115 del 26/06/1996.

## **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - LOCALITÀ LE CAMPORA**

---

Sul terreno in oggetto non insistono costruzioni.

## **STIMA / FORMAZIONE LOTTI**

---

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Si precisa, inoltre, che nella determinazione del valore unitario è stato applicato l'abbattimento forfettario del 5% per l'assenza della garanzia per vizi.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Fabbricato industriale ubicato a Oricola (AQ) - Località le Campora, piano T e 1°  
Il bene in oggetto è costituito da un capannone industriale con annessi uffici sito nel Comune di Oricola (Aq) in Località Le Campora. Il fabbricato è costituito da un ambiente unico adibito a stabilimento per lavorazione e produzione, ubicato al piano terra, e da una zona uffici distribuiti al piano terra ed al piano primo in una parte dell'immobile. Più in dettaglio il piano terra della zona uffici comprende un atrio di ingresso ed attesa, una sala riunioni, un refettorio, due spogliatoi divisi per sesso con bagni e

docce all'interno, un corridoio, altri due bagni ed un'officina con ripostiglio; il piano primo della zona uffici, invece, è costituito da una sala di attesa, quattro uffici, due bagni, un ripostiglio ed un corridoio. I due piani della zona uffici sono collegati da una scala interna. Inoltre al piano terra, il corridoio e l'officina della zona uffici, sono collegati direttamente all'area di lavorazione e produzione del capannone attraverso due porte. Alla zona di lavorazione e produzione si può accedere dall'esterno attraverso diverse entrate, carrabili e pedonali; agli uffici si accede separatamente da un ulteriore ingresso. Tutti gli accessi avvengono dalla corte comune circostante il fabbricato. Alla corte si accede dalla strada comunale attraverso un cancello di grandi dimensioni. All'immobile appartengono anche una cabina elettrica a servizio dell'utente con accesso dalla corte comune ed una cabina Enel di distribuzione dell'energia elettrica con accesso solo dalla strada comunale all'esterno della corte comune. Tutta l'area su cui insistono tutti gli immobili descritti, e compreso il terreno descritto al bene n. 3, è recintata. Si fa presente che, allo stato attuale, sul lato nord in adiacenza al fabbricato è presente anche un manufatto di pannelli prefabbricati da demolire, in quanto è in cattivo stato di conservazione, pieno di sterpaglie e non risulta autorizzato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 384, Sub. 2, Categoria D7 - Fg. 2, Part. 1011, Categoria D1 - Fg. 2, Part. 1012, Categoria D1

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 888.014,40

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Oricola (AQ) - Località Le Campora, piano 1°

Il bene in oggetto è costituito da un appartamento per l'alloggio del custode adibito a civile abitazione ubicato all'interno del fabbricato industriale descritto al bene n.1. Esso è sito nel comune di Oricola (Aq) in Località Le Campora. L'appartamento è ubicato al piano primo del fabbricato industriale descritto al bene n. 1 ed ha accesso dalla corte comune del fabbricato industriale e successivamente attraverso l'atrio di ingresso e la scala della zona uffici. Esso è costituito da un soggiorno con cucina, da una camera matrimoniale, da una seconda camera, da un bagno e da un disimpegno.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 384, Sub. 3, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 45.694,00

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Località le Campora

Il bene in oggetto è costituito da un terreno sito nel comune di Oricola (Aq) in Località Le Campora. Il terreno è pianeggiante, è incolto ed è adiacente al terreno su cui insiste il fabbricato industriale (bene n. 1 e n. 2) e può essere usato come area di manovra dei mezzi, di deposito materiali e comunque a servizio del capannone industriale stesso. Sia il terreno in oggetto che il terreno su cui è sito il capannone industriale sono recintati con un'unica recinzione. Il terreno in oggetto non ha accesso autonomo, ma avviene da quello principale di ingresso all'area del fabbricato industriale. Una parte di questo terreno, con numero di p.lla distinto, è all'esterno della recinzione verso la strada comunale ed è attraversato da una tubazione comunale per lo smaltimento delle acque meteoriche.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1124, Qualità RELITTO ENTE URBANO - Fg. 2, Part. 1129, Qualità RELITTO ENTE URBANO

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 88.000,00

| Identificativo corpo                                                                       | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|----------------|
| <b>Bene N° 1</b> - Fabbricato industriale Oricola (AQ) - Località le Campora, piano T e 1° | 3171,48 mq               | 280,00 €/mq     | € 888.014,40       | 100,00%          | € 888.014,40   |
| <b>Bene N° 2</b> - Appartamento Oricola (AQ) - Località Le Campora, piano 1°               | 73,70 mq                 | 620,00 €/mq     | € 45.694,00        | 100,00%          | € 45.694,00    |
| <b>Bene N° 3</b> - Terreno Oricola (AQ) - Località le Campora                              | 4000,00 mq               | 22,00 €/mq      | € 88.000,00        | 100,00%          | € 88.000,00    |
| Valore di stima:                                                                           |                          |                 |                    |                  | € 1.021.708,40 |

Valore di stima: € 1.021.708,40

### Deprezzamenti

| Tipologia deprezzamento                                                                            | Valore   | Tipo |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------|
| Rimozione manufatto in pannelli prefabbricati non autorizzato ed in cattivo stato di conservazione | 1.850,00 | €    |

**Valore finale di stima: € 1.019.858,40**

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Trasacco, li 11/03/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Ing. Finucci Luigi

## **ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 3 Altri allegati - Planimetrie immobili
- ✓ N° 22 Foto - Documentazione fotografica
- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica - Terreno
- ✓ N° 2 Concessione edilizia - e Autorizzazione di Variante in c.o.
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - Catastale
- ✓ N° 1 Altri allegati - Elaborato Planimetrico
- ✓ N° 1 Altri allegati - Elenco subalterni
- ✓ N° 5 Planimetrie catastali
- ✓ N° 8 Visure e schede catastali
- ✓ N° 1 Altri allegati - Ricevuta di registrazione contratto di locazione.
- ✓ N° 1 Certificato di agibilità / abitabilità - Permesso di agibilità ed usabilità

## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO UNICO

---

- **Bene N° 1** - Fabbricato industriale ubicato a Oricola (AQ) - Località le Campora, piano T e 1°  
Il bene in oggetto è costituito da un capannone industriale con annessi uffici sito nel Comune di Oricola (Aq) in Località Le Campora. Il fabbricato è costituito da un ambiente unico adibito a stabilimento per lavorazione e produzione, ubicato al piano terra, e da una zona uffici distribuiti al piano terra ed al piano primo in una parte dell'immobile. Più in dettaglio il piano terra della zona uffici comprende un atrio di ingresso ed attesa, una sala riunioni, un refettorio, due spogliatoi divisi per sesso con bagni e docce all'interno, un corridoio, altri due bagni ed un'officina con ripostiglio; il piano primo della zona uffici, invece, è costituito da una sala di attesa, quattro uffici, due bagni, un ripostiglio ed un corridoio. I due piani della zona uffici sono collegati da una scala interna. Inoltre al piano terra, il corridoio e l'officina della zona uffici, sono collegati direttamente all'area di lavorazione e produzione del capannone attraverso due porte. Alla zona di lavorazione e produzione si può accedere dall'esterno attraverso diverse entrate, carrabili e pedonali; agli uffici si accede separatamente da un ulteriore ingresso. Tutti gli accessi avvengono dalla corte comune circostante il fabbricato. Alla corte si accede dalla strada comunale attraverso un cancello di grandi dimensioni. All'immobile appartengono anche una cabina elettrica a servizio dell'utente con accesso dalla corte comune ed una cabina Enel di distribuzione dell'energia elettrica con accesso solo dalla strada comunale all'esterno della corte comune. Tutta l'area su cui insistono tutti gli immobili descritti, e compreso il terreno descritto al bene n. 3, è recintata. Si fa presente che, allo stato attuale, sul lato nord in adiacenza al fabbricato è presente anche un manufatto di pannelli prefabbricati da demolire, in quanto è in cattivo stato di conservazione, pieno di sterpaglie e non risulta autorizzato.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 2, Part. 384, Sub. 2, Categoria D7 - Fig. 2, Part. 1011, Categoria D1 - Fig. 2, Part. 1012, Categoria D1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'immobile in oggetto ricade sia nel P.R.G. vigente che nella Variante generale al P.R.G. adottata del Comune di Oricola, in zona D5 "Zona di completamento industriale". Si precisa, inoltre, che l'immobile in oggetto ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico imposto con D.M. 21/06/1985 (pubblicato in G.U. n. 179 del 31/07/1985). Inoltre l'immobile ricade in zona soggetta a vincolo sismico.
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Oricola (AQ) - Località Le Campora, piano 1°  
Il bene in oggetto è costituito da un appartamento per l'alloggio del custode adibito a civile abitazione ubicato all'interno del fabbricato industriale descritto al bene n.1. Esso è sito nel comune di Oricola (Aq) in Località Le Campora. L'appartamento è ubicato al piano primo del fabbricato industriale descritto al bene n. 1 ed ha accesso dalla corte comune del fabbricato industriale e successivamente attraverso l'atrio di ingresso e la scala della zona uffici. Esso è costituito da un soggiorno con cucina, da una camera matrimoniale, da una seconda camera, da un bagno e da un disimpegno.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 2, Part. 384, Sub. 3, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'immobile in oggetto ricade sia nel P.R.G. vigente che nella Variante generale al P.R.G. adottata del Comune di Oricola, in zona D5 "Zona di completamento industriale". Si precisa, inoltre, che l'immobile in oggetto ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico imposto con D.M. 21/06/1985 (pubblicato in G.U. n. 179 del 31/07/1985). Inoltre l'immobile ricade in zona soggetta a vincolo sismico.

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Località le Campora

Il bene in oggetto è costituito da un terreno sito nel comune di Oricola (Aq) in Località Le Campora. Il terreno è pianeggiante, è incolto ed è adiacente al terreno su cui insiste il fabbricato industriale (bene n. 1 e n. 2) e può essere usato come area di manovra dei mezzi, di deposito materiali e comunque a servizio del capannone industriale stesso. Sia il terreno in oggetto che il terreno su cui è sito il capannone industriale sono recintati con un'unica recinzione. Il terreno in oggetto non ha accesso autonomo, ma avviene da quello principale di ingresso all'area del fabbricato industriale. Una parte di questo terreno, con numero di p.lla distinto, è all'esterno della recinzione verso la strada comunale ed è attraversato da una tubazione comunale per lo smaltimento delle acque meteoriche.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1124, Qualità RELITTO ENTE URBANO - Fg. 2, Part. 1129, Qualità RELITTO ENTE URBANO

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Il terreno in oggetto ricade sia nel P.R.G. vigente che nella Variante generale al P.R.G. adottata del Comune di Oricola, in zona D5 "Zona di completamento industriale". Si precisa, inoltre, che il terreno in oggetto ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico imposto con D.M. 21/06/1985 (pubblicato in G.U. n. 179 del 31/07/1985). Inoltre l'immobile ricade in zona soggetta a vincolo sismico.

**Prezzo base d'asta: € 1.019.858,40**

**SCHEMA RIASSUNTIVO**  
**ESECUZIONE IMMOBILIARE 55/2025 DEL R.G.E.**

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.019.858,40**

| <b>Bene N° 1 - Fabbricato industriale</b>         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |            |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------|
| <b>Ubicazione:</b>                                | Oricola (AQ) - Località le Campora, piano T e 1°                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |            |
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Quota</b>      | 1/1        |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Fabbricato industriale<br>Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 384, Sub. 2, Categoria D7 - Fg. 2, Part. 1011, Categoria D1 - Fg. 2, Part. 1012, Categoria D1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Superficie</b> | 3171,48 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | Lo stato conservativo dell'intero immobile in questione è buono.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |            |
| <b>Descrizione:</b>                               | Il bene in oggetto è costituito da un capannone industriale con annessi uffici sito nel Comune di Oricola (Aq) in Località Le Campora. Il fabbricato è costituito da un ambiente unico adibito a stabilimento per lavorazione e produzione, ubicato al piano terra, e da una zona uffici distribuiti al piano terra ed al piano primo in una parte dell'immobile. Più in dettaglio il piano terra della zona uffici comprende un atrio di ingresso ed attesa, una sala riunioni, un refettorio, due spogliatoi divisi per sesso con bagni e docce all'interno, un corridoio, altri due bagni ed un'officina con ripostiglio; il piano primo della zona uffici, invece, è costituito da una sala di attesa, quattro uffici, due bagni, un ripostiglio ed un corridoio. I due piani della zona uffici sono collegati da una scala interna. Inoltre al piano terra, il corridoio e l'officina della zona uffici, sono collegati direttamente all'area di lavorazione e produzione del capannone attraverso due porte. Alla zona di lavorazione e produzione si può accedere dall'esterno attraverso diverse entrate, carrabili e pedonali; agli uffici si accede separatamente da un ulteriore ingresso. Tutti gli accessi avvengono dalla corte comune circostante il fabbricato. Alla corte si accede dalla strada comunale attraverso un cancello di grandi dimensioni. All'immobile appartengono anche una cabina elettrica a servizio dell'utente con accesso dalla corte comune ed una cabina Enel di distribuzione dell'energia elettrica con accesso solo dalla strada comunale all'esterno della corte comune. Tutta l'area su cui insistono tutti gli immobili descritti, e compreso il terreno descritto al bene n. 3, è recintata. Si fa presente che, allo stato attuale, sul lato nord in adiacenza al fabbricato è presente anche un manufatto di pannelli prefabbricati da demolire, in quanto è in cattivo stato di conservazione, pieno di sterpaglie e non risulta autorizzato. |                   |            |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |            |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |            |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |            |

| <b>Bene N° 2 - Appartamento</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |          |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------|
| <b>Ubicazione:</b>              | Oricola (AQ) - Località Le Campora, piano 1°                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |          |
| <b>Diritto reale:</b>           | Proprietà                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Quota</b>      | 1/1      |
| <b>Tipologia immobile:</b>      | Appartamento<br>Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 384, Sub. 3, Categoria A2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Superficie</b> | 73,70 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>      | Lo stato conservativo dell'appartamento in questione risulta buono.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |          |
| <b>Descrizione:</b>             | Il bene in oggetto è costituito da un appartamento per l'alloggio del custode adibito a civile abitazione ubicato all'interno del fabbricato industriale descritto al bene n.1. Esso è sito nel comune di Oricola (Aq) in Località Le Campora. L'appartamento è ubicato al piano primo del fabbricato industriale descritto al bene n. 1 ed ha accesso dalla corte comune del fabbricato industriale e successivamente attraverso l'atrio di ingresso e la scala della zona uffici. Esso è costituito da un soggiorno con cucina, da una camera |                   |          |

|                                                   |                                                                      |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
|                                                   | matrimoniale, da una seconda camera, da un bagno e da un disimpegno. |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | NO                                                                   |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI                                                                   |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile          |

| <b>Bene N° 3 - Terreno</b>                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |            |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------|
| <b>Ubicazione:</b>                                | Oricola (AQ) - Località le Campora                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   |            |
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Quota</b>      | 1/1        |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Terreno<br>Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1124,<br>Qualità RELITTO ENTE URBANO - Fg. 2, Part. 1129,<br>Qualità RELITTO ENTE URBANO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Superficie</b> | 4000,00 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | Il terreno si presenta in buono stato conservativo; è incolto, pianeggiante e senza avvallamenti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   |            |
| <b>Descrizione:</b>                               | Il bene in oggetto è costituito da un terreno sito nel comune di Oricola (Aq) in Località Le Campora. Il terreno è pianeggiante, è incolto ed è adiacente al terreno su cui insiste il fabbricato industriale (bene n. 1 e n. 2) e può essere usato come area di manovra dei mezzi, di deposito materiali e comunque a servizio del capannone industriale stesso. Sia il terreno in oggetto che il terreno su cui è sito il capannone industriale sono recintati con un'unica recinzione. Il terreno in oggetto non ha accesso autonomo, ma avviene da quello principale di ingresso all'area del fabbricato industriale. Una parte di questo terreno, con numero di p.lla distinto, è all'esterno della recinzione verso la strada comunale ed è attraversato da una tubazione comunale per lo smaltimento delle acque meteoriche. |                   |            |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   |            |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   |            |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |            |