

**- LOTTO 5 -**

**Per la proprietà** di un compendio immobiliare sito in Ceccano, via Marano 12, costituito da un appartamento duplex nella Palazzina A, piano 2-3, int. A10, distinto in Catasto dei Fabbricati al **Foglio 26 n. 1090 sub. 10**, piano 2-3, categoria A/2, classe 3, vani 4,5, superficie 83 m2, rendita 360,23 euro, da un box auto distinto al **Foglio 26 n. 1090 sub. 131**, piano S1, categoria C/6, classe 7, consistenza 17 m2, superficie 18 m2, rendita 36,88 euro, da un box auto distinto al **Foglio 26 n. 1090 sub. 132**, piano S1, categoria C/6, classe 7, consistenza 17 m2, superficie 18 m2, rendita 36,88 euro, e da una cantina distinta al **Foglio 26 n. 1090 sub. 86**, piano S1, categoria C/2, classe 7, consistenza 14 m2, superficie 15 m2, rendita 37,60 euro, con diritti sulla corte e sugli spazi e parti comuni della palazzina e del complesso. L'appartamento ubicato nella Palazzina A del complesso residenziale "Parco delle Lune", è di tipologia duplex ed è costituito da un pranzo-soggiorno, una cucina, un disimpegno, un bagno ed un balcone e, al livello superiore mansardato, con accesso con scala interna, da tre camere da letto e un bagno, abusivamente ricavati da tre locali accessori e da un locale idrico, e un disimpegno. Esso è in buono stato, con finiture di tipo civile, pavimenti in piastrelle, infissi in legno ed impianti civili. E' dotato di certificazione energetica, mentre non è disponibile quella degli impianti e quella antincendio, nonché l'autorizzazione allo scarico. Nell'appartamento è stato modificato un tramezzo e il piano mansardato ha subito un cambio di destinazione d'uso da non residenziale a residenziale, il tutto senza titolo abilitativo edilizio. Il corpo di fabbrica, nel quale è collocato l'appartamento, è a quattro elevazioni fuori terra ed una interrata, è di recente realizzazione, ha copertura a tetto, struttura in c.a., tamponature in laterizio e facciate intonacate. L'involucro edilizio necessita di una riqualificazione termo-igrometrica. La cantina e i due box auto hanno finiture di tipo rustico con pavimentazioni in calcestruzzo, pareti e soffitti privi di intonaci. Il compendio è collocato in un complesso con più fabbricati con appartamenti e villette a schiera, con sistemazioni degli spazi comuni da risanare e completare sotto il profilo impiantistico ed edilizio. L'appartamento confina con scala condominiale a due lati, sub. 11, i due box auto con spazio comune a più lati, sub. 121 e sub. 122, la cantina con corridoio comune, sub. 85 e sub. 87, s.a..

**- VALORE LOTTO 5 - euro 103.600.00**