

**- LOTTO 11 -**

**Per la proprietà** di un compendio immobiliare sito in Ceccano, via Marano 12, costituito da un appartamento duplex nella Palazzina B, piano 2-3, int. B12, distinto in Catasto dei Fabbricati al **Foglio 26 n. 1090 sub. 29**, piano 2-3, categoria A/2, classe 3, vani 4,5, superficie 68 m2, rendita 360,23 euro, da un box auto distinto al **Foglio 26 n. 1090 sub. 125**, piano S1, categoria C/6, classe 7, consistenza 16 m2, superficie 17 m2, rendita 34,71 euro, e da un box auto distinto al **Foglio 26 n. 1090 sub. 127**, piano S1, categoria C/6, classe 7, consistenza 22 m2, superficie 23 m2, rendita 47,72 euro, con diritti sulla corte e sugli spazi e parti comuni della palazzina e del complesso. L'appartamento ubicato nella Palazzina B del complesso residenziale "Parco delle Lune", è di tipologia duplex ed è costituito da un pranzo-soggiorno, una cucina, un disimpegno, un bagno e un balcone e, al livello superiore mansardato, con accesso con scala interna, da tre camere e un bagno, abusivamente ricavati da tre locali accessori e da un locale idrico, e un disimpegno. Esso è in cattivo stato con finiture di tipo civile, pavimenti in piastrelle, infissi in legno ed impianti civili, con impianto elettrico privo di frutti, fili e quadro, impianto termico privo di radiatori e caldaia, bagni danneggiati, porte e finestre mancanti, di fatto non utilizzabile. Non è dotato di certificazione energetica, nè è disponibile quella degli impianti e quella antincendio, nonché l'autorizzazione allo scarico. 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. 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, sub. 28 e sub. 30, il box auto sub. 125 con spazio comune, sub. 124 e sub. 126, il box auto sub. 127 con spazio comune, sub. 126 e sub 128, s.a..

**VALORE LOTTO 11 - euro 82.800.00**