

**- LOTTO 28 -**

**Per la proprietà** di un compendio immobiliare sito in Ceccano, via Marano 12, costituito da un villino a schiera distinto in Catasto dei Fabbricati al **Foglio 26 n. 1090 sub. 66**, piano S1-T-1, categoria A/2, classe 3, vani 5,0, superficie 98 m2, rendita 400,25 euro, con corte esclusiva, e da un posto auto distinto al **Foglio 26 n. 1090 sub. 225**, piano T, categoria C/6, classe 7, consistenza 12 m2, superficie 12 m2, rendita 26,03 euro, con diritti sulla corte e sugli spazi e parti comuni della schiera e del complesso. Il villino, ubicato nella schiera dei villini del complesso residenziale "Parco delle Lune", è costituito al piano terra da un pranzo-soggiorno, una cucina, un bagno, una scala interna e una corte su due lati, al piano S1 da un ripostiglio, una cantina e un garage, al piano primo mansardato da tre camere e un bagno, abusivamente ricavati da tre locali accessori e da un locale idrico, un ripostiglio e un disimpegno. Esso è in sufficiente stato, con finiture di tipo civile, pavimenti in piastrelle, infissi in legno ed impianti civili. Al villino si accede in modo indipendente dalla strada; è presente anche un accesso nella corte esclusiva dal lato della corte comune del complesso. Al garage si accede dal piano S1 mediante una rampa e un tunnel. Non è dotato di certificazione energetica, non sono disponibili 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 il villino, è a due 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. Nel piano S1 sono presenti infiltrazioni e risalita capillare, nel piano mansardato segni di condensa; i sanitari sono danneggiati. Il posto auto è all'esterno nell'area comune attraverso cui si accede ai garage della schiera. 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. Il villino confina con viale condominiale, sub. 65 e sub. 67, il posto auto con viale comune a due lati e sub. 224, s.a..

**VALORE LOTTO 28 - euro 119.200.00**