

- LOTTO 12 -

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. B15, distinto in Catasto dei Fabbricati al **Foglio 26 n. 1090 sub. 32**, piano 2-3, categoria A/2, classe 3, vani 4,5, superficie 81 m², rendita 360,23 euro, da un box auto distinto al **Foglio 26 n. 1090 sub. 136**, piano S1, categoria C/6, classe 7, consistenza 16 m², superficie 18 m², rendita 34,71 euro, da un box auto distinto al **Foglio 26 n. 1090 sub. 137**, 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. 99**, piano S1, categoria C/2, classe 7, consistenza 7 m², superficie 8 m², rendita 18,80 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 e la cantina 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 e sub. 31, il box auto sub. 136 con spazio comune, sub. 135 e sub. 137, il box auto sub. 137 con spazio comune, sub. 136 e sub 138, la cantina con corridoio comune, sub. 98 e sub. 100, s.a..

VALORE LOTTO 12 - euro 93.800.00