

**- LOTTO 25 -**

**Per la proprietà** di un compendio immobiliare sito in Ceccano, via Marano 12, costituito da un appartamento duplex nella Palazzina D, piano 1-2, int. D10, distinto in Catasto dei Fabbricati al **Foglio 26 n. 1090 sub. 59**, piano 1-2, categoria A/2, classe 3, vani 4,0, superficie 89 m2, rendita 320,20 euro, da un box auto distinto al **Foglio 26 n. 1090 sub. 182**, piano S1, categoria C/6, classe 7, consistenza 25 m2, superficie 26 m2, rendita 54,23 euro, e da una cantina distinta al **Foglio 26 n. 1090 sub. 160**, piano S1, categoria C/2, classe 7, consistenza 8 m2, superficie 9 m2, rendita 21,48 euro, con diritti sulla corte e sugli spazi e parti comuni della palazzina e del complesso. L'appartamento ubicato nella Palazzina D del complesso residenziale "Parco delle Lune", è di tipologia duplex ed è costituito da un pranzo-soggiorno, una cucina, un disimpegno, un bagno, due balconi e, al livello superiore mansardato, con accesso con scala interna, da due camere da letto e un bagno, abusivamente ricavati da due 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. 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 tre 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 il 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. 58 e sub. 60, il box auto con spazio comune, sub. 158 e sub. 181, la cantina con corridoio comune a due lati e sub. 181, s.a..

**VALORE LOTTO 25 - euro 106.400.00**