

PDF Eraser Free

LOTTO 2

DIRITTO VENDUTO:

Intera proprietà

UBICAZIONE:

Abano Terme (PD), via Pillon, 2

QUALITÀ:

Abitazione A/2 + Magazzino C/2 + Autorimessa C/6.

COMPOSIZIONE:

consistenza: 89 mq catastali + 4 mq catastali + 25 mq catastali

DESCRIZIONE CATASTALE:

Fg. 12 part. 1156 sub. 20 – Abitazione A/2, Classe 2, consistenza 3,5 vani superficie catastale mq. 89, Via Pillon 2, edificio A piano 2-3, ditta

per l'intero.

Fg. 12 part. 1156 sub. 25 – Magazzino C/2, Classe 1, consistenza 4 mq superficie catastale mq. 4, Via Pillon 2, edificio A piano S1, ditta

per l'intero.

Fg. 12 part. 1156 sub. 34 – Autorimessa C/6, Classe 2, consistenza 22 mq superficie catastale mq. 25, Via Pillon 2, edificio A piano S1, ditta

per l'intero.

VARIAZIONI CATASTALI:

La part. 1156 sub. 20 al Fg. 12 si genera per costituzione il 13/03/1996.

La part. 1156 sub. 25 al Fg. 12 si genera per costituzione il 13/03/1996.

La part. 1156 sub. 34 al Fg. 12 si genera per costituzione il 13/03/1996.

CONFINI:

La particella 1156 catasto terreni confina a Nord con Fg. 12 part. 1151, 1176, 1160, 1153, 1178, 1162, 1754, 1307, 1157 altre ditte, a Est con Fg. 12 part. 1157, 1158, 1159, 1167 altre ditte a Sud con Fg. 12 part. 1151, 1176, 1160, 1153, 1178, 1162, 1148, 1174, 1166, 1159 altre ditte e a Ovest Fg. 12 part. 1148, 1160,

PDF Eraser Free

1162, 1155, 1754 altra ditta.

Confini delle particelle al catasto fabbricati:

Fg. 12 part. 1156 sub. 20 (in elaborato planimetrico erroneamente indicato al posto del sub. 19) confina a Nord con sub. 19 e sub. 3 vano scale, a Est con sub. 19, a Sud con area esterna, a Ovest con sub. 21.

Fg. 12 part. 1156 sub. 25 confina a Nord con esterno, a Est con sub. 26, a Sud con sub. 3 vano scale, a Ovest con sub. 24.

Fg. 12 part. 1156 sub. 34 confina a Nord con esterno, a Est con sub. 35, a Sud con sub. 5 corsello garages, a Ovest con sub. 33.

PROVENIENZA:

I sub. 20, 25, 34 giungono a

per atto di fusione con

atto Notaio Alessandro Caputo del 18/09/2009 rep.

148183/16019, trascritto in Padova il 3/10/2009 r.g. 39017 r.p. 21995.

I sub. 20, 25, 34 giungono a

02644840270 per atto di compravendita da

00019460286, atto Notaio Loris Camporese del 26/06/1997 rep. 30754, trascritto in Padova il 23/07/1997 r.g. 20450 r.p. 14325.

COMPROPRIETARI: nessuno

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI:

Iscrizione Contro del 16/06/2003 – Registro Particolare 5903 Registro Generale 26429 Pubblico Ufficiale Notaio Alessandro Caputo Repertorio 126456/9746 del 06/06/2003.

Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo fondiario quota capitale 1.900.000,00 € a favore di Banca Antoniana Popolare Veneta S.p.A. con sede in Padova C.F. 02691680280 contro

per i diritti pari a 1/1 di piena

proprietà dei subalterni nn. 18, 20, 32, 34, 163, 179, 198, 204, 211 del mappale 1156 al foglio 12 NCEU

Comune di Abano Terme (PD);

Iscrizione Contro del 07/12/2012 – Registro Particolare 6064 Registro Generale 41164 Pubblico Ufficiale Notaio Alessandro Caputo Repertorio 151623/18519 del 03/12/2012.

Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario quota capitale 340.000,00 € a

PDF Eraser Free

favore di Banca Antonveneta S.p.A. con sede in Padova C.F. 04340140284 contro ...

per i

diritti pari a 1/1 di piena proprietà dei subalterni nn. 18, 20, 24, 25, 27, 28, 29, 32, 34, 106, 158, 162, 163, 179, 198, 204, 211 del mappale 1156 al foglio 12 NCEU Comune di Abano Terme (PD);

Trascrizione Contro del 09/03/2023 – Registro Particolare 5976 Registro Generale 8448 Pubblico Ufficiale Giudiziario TRIBUNALE DI PADOVA Repertorio 735 del 26/01/2023. Atto esecutivo o cautelare – verbale di pignoramento immobili a favore di AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.p.A. con sede in Napoli, C.F. 05828330638 contro

per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà dei subalterni nn. 18, 20, 24, 25, 27, 28, 29, 32, 34, 106, 158, 162, 163, 179, 198, 204, 211 del mappale 1156 al foglio 12 NCEU Comune di Abano Terme (PD);
Iscrizione Contro del 24/05/2023 – Registro Particolare 2976 Registro Generale 18785 Pubblico Ufficiale Notaio Alessandro Caputo Repertorio 126456/9746 del 06/06/2003.

Ipoteca di rinnovazione derivante da ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo fondiario quota capitale 1.900.000,00 € a favore di Banca Antonveneta S.p.A. con sede in Padova C.F. 04340140284 contro

per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà dei subalterni nn. 18, 20, 32, 34, 163, 179, 198, 204, 211 del mappale 1156 al foglio 12 NCEU Comune di Abano Terme (PD) e

OCCUPAZIONE:

Tutti i beni risultano in possesso, per la quota del 100%, di

e risultano liberi tranne:

Il sub. 20 + sub. 34, occupati dal Sig. _____ i forza del contratto d'affitto n.

1408 Ufficio di Adria, stipulato il 01/09/2021, scadenza 31/08/2025, canone € 6.000 annui.

Tale canone risulta al limite della congruità rispetto ai prezzi di zona (5,1 €/mq contro i 5,3/7,9 €/mq riportati dall'Osservatorio dell'Agenzia delle Entrate).

REGOLARITÀ EDILIZIA:

Nello specifico si segnala che:

I subb. 20, 25, 34 risultano realizzati in forza dei seguenti titoli:

PDF Eraser Free

- *Concessione Edilizia 201/92 del 06/08/1993*
- *Concessione Edilizia 201/92 D del 06/08/1993 e relativa variante del 27/11/1993*
- *Concessione Edilizia 391/94 del 06/05/1995*
- *Concessione Edilizia 46/96 del 14/03/1996*

e risultano agibili in forza dei seguenti titoli:

- *Abitabilità 201/92/D del 08/05/1996*

Dal confronto tra lo stato dei luoghi e le risultanze dell'accesso agli atti, si constata la sostanziale conformità degli immobili ad eccezione del sub. 20 al mapp. 1156 che non riporta rappresentate le partizioni realizzate al piano sottotetto: tali partizioni sono pertanto abusive.

A seguito di ricerca tramite portale Ve.Net. energia-edifici, gli immobili oggetto di procedura non risultano dotati di APE.

PREZZO BASE:

111.000,00 € - Centoundicimila/00 Euro