

# PDF Eraser Free

## **LOTTO 6**

### **DIRITTO VENDUTO:**

*Intera proprietà*

### **UBICAZIONE:**

*Abano Terme (PD), via Mazzini, 45*

### **QUALITÀ:**

*Negozio C/1 + Magazzino C/2 + Autorimessa C/6*

### **COMPOSIZIONE:**

*consistenza: 126 mq catastali + 5 mq catastali + 23 mq catastali*

### **DESCRIZIONE CATASTALE:**

*Fg. 12 part. 1156 sub. 29 – Magazzino C/2, Classe 1, consistenza 4 mq superficie catastale mq. 5, Via Pillon 2, edificio A piano S1, ditta*

*, per l'intero.*

*Fg. 12 part. 1156 sub. 163 – Negozio C/1, Classe 7, consistenza 119 mq superficie catastale mq. 126, Via Mazzini 45, edificio E piano S1-T, ditta*

*, per l'intero.*

*Fg. 12 part. 1156 sub. 204 – Autorimessa C/6, Classe 1, consistenza 17 mq superficie catastale mq. 23, Via Mazzini 45, piano S1, ditta*

### **VARIAZIONI CATASTALI:**

*La part. 1156 sub. 29 al Fg. 12 si genera per costituzione il 13/03/1996.*

*La part. 1156 sub. 163 al Fg. 12 si genera per variazione il 21/07/1997 dai subb. 56 e 135.*

*La part. 1156 sub. 204 al Fg. 12 si genera per variazione il 21/07/1997 dai subb. 56 e 135.*

### **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. 29 confina a Nord con esterno, a Est con sub. 33, a Sud con sub. 3 vano scale, a Ovest con sub. 28.*

*Fg. 12 part. 1156 sub. 163 confina a Nord con sub. 1 area esterna, a Est con sub. 164 e 141 vano scale, a Sud con sub. 1 area esterna, a Ovest con sub. 162.*

*Fg. 12 part. 1156 sub. 204 confina a Nord con sub. 203, a Est con sub. 138 corsello garages, a Sud con esterno, a Ovest con sub. 191.*

## **PROVENIENZA:**

*I sub. 106, 162 e 163 giungono a*

*per atto di compravendita da*

*atto Notaio Loris Camporese del 21/09/1998 rep. 35275, trascritto in Padova il 05/10/1998*

*r.g. 27340 r.p. 18054.*

*I sub. 18, 20, 24, 25, 27, 28, 29, 32, 34, 158, 163, 179, 198, 204 e 211 giungono a*

*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. 18, 20, 24, 25, 27, 28, 29, 32 e 34 giungono a*

*per atto di compravendita da*

*atto Notaio Loris Camporese del 26/06/1997 rep. 30754, trascritto in*

*Padova il 23/07/1997 r.g. 20450 r.p. 14325.*

*I sub. 158, 179, 198, 204 e 211 giungono a*

*per atto di compravendita da*

*atto Notaio Loris Camporese del 17/12/1998 rep. 36289, trascritto in Padova il*

*30/12/1998 r.g. 37085 r.p. 24550.*

**COMPROPRIETARI:** nessuno

## **ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI:**

*Iscrizione Contro del 16/06/2003 – Registro Particolare 5903 Registro Generale 26429 Pubblico Ufficiale*

## PDF Eraser Free

*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 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 Giudiziaro 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:**

# PDF Eraser Free

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

*e risultano liberi tranne:*

*Il sub. 163, occupato dal \_\_\_\_\_ in forza del contratto d'affitto n. 1058 Ufficio di Chioggia, stipulato il 22/12/2020, scadenza 30/11/2026, canone € 10.800 annui.*

*Tale canone risulta inferiore ai prezzi di zona (8,7 €/mq contro i 12,3/14,7 €/mq riportati dall'Osservatorio dell'Agenzia delle Entrate). Tale incongruità può trovare spiegazione nella particolare posizione isolata dell'esercizio, che può contare solo su una clientela di vicinato, diversamente da altre zone dello stesso comune, caratterizzate da alta frequentazione, anche turistica.*

## **REGOLARITÀ EDILIZIA:**

*Nello specifico si segnala che:*

*I subb. 29, 204 risultano realizzati in forza dei seguenti titoli:*

- *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*

*Il subb. 163 è stato realizzato in forza dei seguenti titoli:*

- *Concessione Edilizia 201/92 del 06/08/1993*
- *Concessione Edilizia 201/92 A del 06/08/1993 e relativa proroga del 03/12/1996*
- *Concessione Edilizia 227/96 del 11/11/1996*
- *Concessione Edilizia 83/97 del 02/06/1997*
- *Concessione Edilizia 145/97 del 02/10/1997*
- *DIA 7593 del 25/03/2002*

*ed agibili in forza dei seguenti titoli:*

- *Abitabilità 201/92/A del 02/10/1997*

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

# PDF Eraser Free

**PREZZO BASE:**

**153.000,00 € - Centocinquantatremila/00 Euro**