

PROSPETTO RIEPILOGATIVO LOTTO 1

DIRITTO VENDUTO

Piena proprietà per l'intero.

UBICAZIONE

Comune di Abano Terme Via G.B. Moroni civico n. 26.

QUALITA'

Unità commerciale con terrazzo al piano terra con sup. commerciale di circa mq. 274,00
su edificio di tre piani fuori terra.

Sup. totale comprensiva dei muri esterni e 50% dei muri comuni ad altra unità)	mq 233,90
Terrazza portico coperto sup calcolata al 35 %	mq. 37,85
Terrazzino esclusivo a sud calcolato al 25 % della sup.	<u>mq. 1,76</u>
totale sup commerciale	mq 273,51

COMPOSIZIONE

(Misure rilevate dalle piante allegate alla C.E.)

Piano Terra a + m. 1,30

Scala

Entrata esterna coperta dalla proiezione della copertura

Terrazzo mq. 108,15 a sx

Zona Bar mq. 47,80

Forno

Sala ristorante mq. 23,10

Sala ristorante mq. 25,56

Sala ristorante mq. 62,64

Servizi mq. 8,04

Lavaggio stoviglie mq. 5,80

Cucina mq. 15,58

Poggiolo mq. 7,02 scale verso il cortile sul retro.

DESCRIZIONE CATASTALE

Catasto dei Fabbricati

Comune di Abano Terme Via G. B. Moroni n. 26

- Sez. Urbana Fg. 17

Mapp. 739 sub 7 Cat. C/1 Zona Censuaria 1 Classe 6 Cons. mq. 191 sup. totale mq. 209

Rendita euro 4.379,76 piano T

Eretto su

Catasto Terreni

ENTE URBANO Fg. 17 Mapp. 739 di are 14.70.

VARIAZIONI CATASTALI

Il mapp. 739 sub 6 e il sub 7 derivano dal mapp. 275 sub 6 e sub 7 per allineamento mappe del 26.03.2010 prot. n. PD0084559 n. 19884.1/2010 e n. 19885.1/2010.



Il mapp. 739 sub 6 e sub 7 derivano dalla fusione dei mapp. 275 sub 2 – sub 3 – sub 4 per variazione di DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI in data 6.06.1995 in atti dal 18.02.1997 n. 5027.1/1995.

CONFINI

Confini del mapp. 739 sub 7 :

A nord e ad ovest con parcheggio su area esclusiva, a sud con area esterna comune di pertinenza e a est e sotto con sub 6.

PROVENIENZA

Compravendita Atto Notaio Giuseppe Benacchio di Padova del 9.02.1976 Rep. n. 66836 registrato a Padova il 26 febbraio 1976 al n. 2330 Atti Pubblici e trascritto a Padova il 9.03.1976 ai nn. 3649/2888

COMPROPRIETARI

I due esecutati ciascuno per un mezzo.

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Ipoteca Volontaria derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO del 27.07.2007 Notaio Loris Camporese di Abano Terme (PD) Rep. 69310

Iscritta a Padova il 2 agosto 2007 ai nn. 43718/10732

Per complessivi 800.000,00 euro di cui capitale 400.000,00 euro

A favore di

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SANT'ELENA SOC. COOP. con sede in Sant'Elena (PD) C.F. 00203610282

A carico di

Su proprietà di 1/1

Catasto dei Fabbricati

Comune di Abano Terme

Fg. 17 Mapp. 275 sub 6 cat. A/2 e sub 7 cat. C/1

Ipoteca Volontaria derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO del 29.01.2013 Notaio Loris Camporese di Abano Terme (PD) Rep. 78158

Iscritta a Padova il 13 febbraio 2013 ai nn. 5838/620

Per complessivi 40.000,00 euro di cui capitale 20.000,00 euro

A favore di

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SANT'ELENA SOC. COOP. con sede in Sant'Elena (PD) C.F. 00203610282

A carico di

Su proprietà di 1/1

Catasto dei Fabbricati

Comune di Abano Terme

Fg. 17 Mapp. 739 sub 6 cat. A/2 e sub 7 cat. C/1

Ipoteca Giudiziale derivante da DECRETO INGIUNTIVO del 9 febbraio 2021 emesso dal Tribunale di Padova Rep. 661

Iscritta a Padova l'8 aprile 2021 ai nn. 14354/2242

Per complessivi 265.000,00 euro di cui capitale 356.345,00 euro



A favore di

BANCA PATAVINA CREDITO COOPERATIVO DI SANT'ELENA E PIOVE DI SACCO con sede in Piove di Sacco (PD) C.F. 00311340285

A carico di

Su proprietà di 1/1

Catasto dei Fabbricati

Comune di Abano Terme

Fg. 17 Mapp. 739 **sub 2 cat. C/6** mq. 28 via Moroni G. B. n. 26 piano T

sub 6 cat. A/2 e sub 7 cat. C/1

Fg. 17 Mapp. 739 **sub 8 cat. A/2** vani 7,5 via Moroni G. B. n. 26 piano T – 1

Pignoramento immobili trascritto presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di PD in data **19 ottobre 2021** ai 44528/29456

Verbale di Pignoramento emesso dall'UFFICIALE GIUDIZIARIO Tribunale di Padova

Rep. n. 4068 del 22 settembre 2021

A favore di

BANCA PATAVINA CREDITO COOPERATIVO DI SANT'ELENA E PIOVE DI SACCO con sede in Piove di Sacco (PD) C.F. 00311340285

A carico di

Su proprietà di 1/1

Catasto dei Fabbricati

Comune di Abano Terme

Fg. 17 Mapp. 739 sub 2 cat. C/6 mq. 28 via Moroni G. B. n. 26 piano T

Fg. 17 Mapp. 739 sub 8 cat. A/2 vani 7,5 via Moroni G. B. n. 26 piano T – 1

Fg. 17 Mapp. 739 sub 7 cat. C/1 mq. 191 via Moroni G. B. n. 26 piano S1 – T – 1 – 2

Fg. 17 Mapp. 739 sub 6 cat. A/2 vani 9 via Moroni G. B. n. 26 piano T – 1

OCCUPAZIONE

Occupato dagli esecutati.

REGOLARITA' EDILIZIA

I BENI IN OGGETTO SONO ALIENABILI AI SENSI DELLA L. 47/85.

PREZZO BASE 274.000,00 (duecentosettantaquattromila) euro

20 ottobre 2025



PROSPETTO RIEPILOGATIVO LOTTO 2

DIRITTO VENDUTO

Piena proprietà per l'intero.

UBICAZIONE

Comune di Abano Terme Via G.B. Moroni civico n. 26 (entrata da via Palma il Giovane).

QUALITA'

Unità residenziale sviluppata su quattro piani con garage collegato al piano terra.
Sup. commerciale mq. 188, vani catastali 9.

100 % Sup. piano 1 (100% muri esterni e 50% dei muri comuni ad altra unità)	mq 85,00
25 % Sup. terrazzi esclusivi (a nord e a ovest)	mq. 5,27
50 % Sup.piano T (100% muri esterni e 50% dei muri comuni) H m. 2,40 ?	mq 45,60
25 % Sup piano S1 (100% muri esterni e 50% dei muri comuni) H m. 2,10	mq 37,56
25 % sup piano 2 sottotetto non abitabile H m. 0,70/1,70 e m. 1,55/1,60	mq. 14,20
totale sup	mq 187,63

COMPOSIZIONE

(Misure rilevate dalle piante allegate alla C.E.)

Piano S1 (a - m. 1,05) H m. 2,10

Scala esterna

Cantina mq. 21,80

Ripostiglio mq. 12,76

Cantina circa mq. 24

Taverna mq. 54,57

Scala interna

Piano Terra H m. 2,40

Ingresso mq. 7,99

Lavanderia mq. 5,29

Wc mq. 5,28

Ripostiglio mq. 12,00 ora utilizzato come cucina

Disbrigo circa mq. 6,00

Collegamento interno con il garage sub 2 (LOTTO 2)

Piano Primo H m. 2,90

Scale interne

Disbrigo mq. 10,36

Camera mq. 12,00

Camera mq. 18,04

Camera mq. 17,05

Bagno finestrato mq. 7,54

Bagno finestrato mq. 6,83

Poggiolo mq. 4,08 verso nord.

Poggiolo mq. 17,60 verso ovest.

Piano Secondo sottotetto H m. da 0,70 a 2,60



Scale interne
Sottotetto mq. 47,80

GARAGE

Piano Terra H m. 2,40

Mq. 28 con pavimento piastrellato e basculante (con porta di collegamento su sub 6)

Il garage sub 2 si trova dopo il portico che è usato in comune con le unità residenziali sub 6 e sub 8, ha entrata carraia (e pedonale) su via Palma il Giovane sul lato ovest.

DESCRIZIONE CATASTALE

Catasto dei Fabbricati

Comune di Abano Terme Via G. B. Moroni n. 26

- Sez. Urbana Fg. 17

Mapp. **739 sub 6** Cat. A/2 Zona Censuaria 1 Classe 2 Cons. 9 vani superficie totale mq. 280 tot. escluse aree scoperte mq. 274

Eretto su

Catasto Terreni

ENTE URBANO Fg. 17 Mapp. 739 di are 14.70.

VARIAZIONI CATASTALI

Le unità immobiliari sub 2, sub 6, sub 7 e sub 8, del Catasto Fabbricati, costituiscono un unico fabbricato insieme ai b.c.n.c. sub 5 e sub 9.

Il mapp. 739 sub 6 e il sub 7 derivano dal mapp. 275 sub 6 e sub 7 per allineamento mappe del 26.03.2010 prot. n. PD0084559 n. 19884.1/2010 e n. 19885.1/2010.

Il mapp. 739 sub 6 e sub 7 derivano dalla fusione dei mapp. 275 sub 2 – sub 3 – sub 4 per variazione di DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI in data 6.06.1995 in atti dal 18.02.1997 n. 5027.1/1995.

CONFINI

Confini del mapp. 739 sub 6 (All. 2 e 14)

Piano T : a nord con area esterna di pertinenza, a est con sub 7 (pizzeria) a sud con il sub 2 (garage) a ovest con portico comune.

Piano 1 : a nord, ovest e sud con proiezione dell' area esterna di pertinenza, a est con sub 7 (pizzeria) e in parte a est con sub 8.

GARAGE /Risultanze catastali

Visura del 18.02.2022 T361826/2022 (All. 4)

Catasto dei Fabbricati

Comune di Abano Terme Via G. B. Moroni n. 26

- Sez. Urbana Fg. 17

Mapp. **739 sub 2** Cat. C/6 Zona Censuaria 1 Classe 3 Cons. mq. 28 sup. totale mq. 35

Rendita euro 47,72 piano T

Eretto su

Catasto Terreni

ENTE URBANO Fg. 17 Mapp. 739 di are 14.70.



INTESTAZIONE

Quota $\frac{1}{2}$ ciascuno di piena proprietà

GARAGE/ Variazioni catastali

Comune di Abano Terme C. T. Fg. 17

Mapp. 739 sub 2.

La particella 275 sub 2 deriva da part. 275 sub 2 giusta variazione identificativi per allineamento mappe del 26.03.2010 prot. PD00884559 n. 19882.1/20010 già oggetto di variazione per diversa distribuzione degli spazi interni, presentata all'Agenzia del Territorio di Padova il 6.06.1995 in atti dal 18.02.1997 n. 5027.1/1995.

GARAGE/ Occupazione

Il garage è utilizzato prevalentemente dal figlio degli esecutati che abita nel LOTTO 3.

PROVENIENZA

Compravendita Atto Notaio Giuseppe Benacchio di Padova del 9.02.1976 Rep. n. 66836 registrato a Padova il 26 febbraio 1976 al n. 2330 Atti Pubblici e trascritto a Padova il 9.03.1976 ai nn. 3649/2888

COMPROPRIETARI

I due esecutati ciascuno per un mezzo.

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Ipoteca Volontaria derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO del 27.07.2007 Notaio Loris Camporese di Abano Terme (PD) Rep. 69310

Iscritta a Padova il 2 agosto 2007 ai nn. 43718/10732

Per complessivi 800.000,00 euro di cui capitale 400.000,00 euro

A favore di

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SANT'ELENA SOC. COOP. con sede in Sant'Elena (PD) C.F. 00203610282

A carico di

Su proprietà di 1/1

Catasto dei Fabbricati

Comune di Abano Terme

Fg. 17 Mapp. 275 sub 6 cat. A/2 e sub 7 cat. C/1

Ipoteca Volontaria derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO del 29.01.2013 Notaio Loris Camporese di Abano Terme (PD) Rep. 78158

Iscritta a Padova il 13 febbraio 2013 ai nn. 5838/620

Per complessivi 40.000,00 euro di cui capitale 20.000,00 euro

A favore di

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SANT'ELENA SOC. COOP. con sede in Sant'Elena (PD) C.F. 00203610282

A carico di



Su proprietà di 1/1
Catasto dei Fabbricati
Comune di Abano Terme
Fg. 17 Mapp. 739 sub 6 cat. A/2 e sub 7 cat. C/1

Ipoteca Giudiziale derivante da DECRETO INGIUNTIVO del 9 febbraio 2021 emesso dal Tribunale di Padova Rep. 661
Iscritta a Padova l'8 aprile 2021 ai nn. 14354/2242
Per complessivi 265.000,00 euro di cui capitale 356.345,00 euro
A favore di
BANCA PATAVINA CREDITO COOPERATIVO DI SANT'ELENA E PIOVE DI SACCO con sede in Piove di Sacco (PD) C.F. 00311340285
A carico di
[REDACTED]

Su proprietà di 1/1
Catasto dei Fabbricati
Comune di Abano Terme
Fg. 17 Mapp. 739 sub 2 cat. C/6 mq. 28 via Moroni G. B. n. 26 piano T
sub 6 cat. A/2 e sub 7 cat. C/1
Fg. 17 Mapp. 739 sub 8 cat. A/2 vani 7,5 via Moroni G. B. n. 26 piano T – 1

Pignoramento immobili trascritto presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di PD in data **19 ottobre 2021** ai 44528/29456
Verbale di Pignoramento emesso dall'UFFICIALE GIUDIZIARIO Tribunale di Padova Rep. n. 4068 del 22 settembre 2021
A favore di
BANCA PATAVINA CREDITO COOPERATIVO DI SANT'ELENA E PIOVE DI SACCO con sede in Piove di Sacco (PD) C.F. 00311340285
A carico di
[REDACTED]

Su proprietà di 1/1
Catasto dei Fabbricati
Comune di Abano Terme
Fg. 17 Mapp. 739 sub 2 cat. C/6 mq. 28 via Moroni G. B. n. 26 piano T
Fg. 17 Mapp. 739 sub 8 cat. A/2 vani 7,5 via Moroni G. B. n. 26 piano T – 1
Fg. 17 Mapp. 739 sub 7 cat. C/1 mq. 191 via Moroni G. B. n. 26 piano S1 – T – 1 – 2
Fg. 17 Mapp. 739 sub 6 cat. A/2 vani 9 via Moroni G. B. n. 26 piano T – 1

OCCUPAZIONE

Occupato, e al sopralluogo del 2022, attività commerciale gestita dagli esecutati.

REGOLARITA' EDILIZIA

I BENI IN OGGETTO SONO ALIENABILI AI SENSI DELLA L. 47/85.

PREZZO BASE 177.400,00 (centosettantasettequattrocento) euro

20 ottobre 2025



PROSPETTO RIEPILOGATIVO LOTTO 3

DIRITTO VENDUTO

Piena proprietà per l'intero.

UBICAZIONE

Comune di Abano Terme Via G.B. Moroni civico n. 26 (entrata da via Palma il Giovane).

QUALITA'

Unità residenziale indipendente sviluppata su due piani di 7,5 vani catastali e sup. commerciale pari a circa mq. 206,00.

Sup. totale con muri esterni e 50% dei muri comuni ad altra unità	mq. 201,68
Terrazzo esclusivo al piano 1 calcolato al 25 % della sup.	<u>mq. 4,00</u>
totale sup	mq. 205,68

COMPOSIZIONE

Piano Terra H m. 2,80
Ingresso soggiorno mq. 41,52
Cucina mq. 19,74
Lavanderia mq. 12,00
Bagno mq. 5,04
Disbrigo circa mq. 2,00
Scale interne

Piano Primo H m. 2,90
Scale interne
corridoio mq. 11,46
Camera mq. 14,40
Camera mq. 14,40
Camera mq. 18,80
Bagno finestrato mq. 7,35
Predisposizione per bagno (finestrato) mq. 6,93
Poggiolo mq. 16,00 verso ovest.

DESCRIZIONE CATASTALE

Catasto dei Fabbricati
Comune di Abano Terme Via G. B. Moroni n. 26
- Sez. Urbana Fg. 17
739 **sub 8** Cat. A/2 Zona Censuaria 1 Classe 2 Cons. 7,5 vani superficie totale mq. 190 tot. escluse aree scoperte mq. 186
Eretto su
Catasto Terreni
ENTE URBANO Fg. 17 Mapp. 739 di are 14.70.

VARIAZIONI CATASTALI

Le unità immobiliari sub 2, sub 6, sub 7 e sub 8, del Catasto Fabbricati, costituiscono un unico fabbricato insieme ai b.c.n.c. sub 5 e sub 9.



Il mapp. 739 sub 8 deriva dal mapp. 275 sub 8 per allineamento mappe del 26.03.2010 prot. n. PD0084559 n. 19886.1/2010 che a sua volta per giusta VARIAZIONE PER UNITA' AFFERENTI edificate su aree di corte del 1 aprile 1997 n. 20679.1/1997.

CONFINI

Confini del Lotto mapp. 739 (All.) :

A nord con strada d'accesso, a est con scolo consortile Rio Caldo, a sud con mapp. 956 e a ovest con via Palma il Giovane.

PROVENIENZA

Compravendita Atto Notaio Giuseppe Benacchio di Padova del 9.02.1976 Rep. n. 66836 registrato a Padova il 26 febbraio 1976 al n. 2330 Atti Pubblici e trascritto a Padova il 9.03.1976 ai nn. 3649/2888

COMPROPRIETARI

I due esecutati ciascuno per un mezzo.

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Ipoteca Giudiziale derivante da DECRETO INGIUNTIVO del 9 febbraio 2021 emesso dal Tribunale di Padova Rep. 661

Iscritta a Padova l'8 aprile 2021 ai nn. 14354/2242

Per complessivi 265.000,00 euro di cui capitale 356.345,00 euro

A favore di

BANCA PATAVINA CREDITO COOPERATIVO DI SANT'ELENA E PIOVE DI SACCO con sede in Piove di Sacco (PD) C.F. 00311340285

A carico di

Su proprietà di 1/1

Catasto dei Fabbricati

Comune di Abano Terme

Fg. 17 Mapp. 739 sub 2 cat. C/6 mq. 28 via Moroni G. B. n. 26 piano T

sub 6 cat. A/2 e sub 7 cat. C/1

Fg. 17 Mapp. 739 sub 8 cat. A/2 vani 7,5 via Moroni G. B. n. 26 piano T – 1

Pignoramento immobili trascritto presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di PD in data **19 ottobre 2021** ai 44528/29456

Verbale di Pignoramento emesso dall'UFFICIALE GIUDIZIARIO Tribunale di Padova

Rep. n. 4068 del 22 settembre 2021

A favore di

BANCA PATAVINA CREDITO COOPERATIVO DI SANT'ELENA E PIOVE DI SACCO con sede in Piove di Sacco (PD) C.F. 00311340285

A carico di

Su proprietà di 1/1

Catasto dei Fabbricati

Comune di Abano Terme

Fg. 17 Mapp. 739 sub 2 cat. C/6 mq. 28 via Moroni G. B. n. 26 piano T

Fg. 17 Mapp. 739 sub 8 cat. A/2 vani 7,5 via Moroni G. B. n. 26 piano T – 1

Fg. 17 Mapp. 739 sub 7 cat. C/1 mq. 191 via Moroni G. B. n. 26 piano S1 – T – 1 – 2

Fg. 17 Mapp. 739 sub 6 cat. A/2 vani 9 via Moroni G. B. n. 26 piano T – 1



OCCUPAZIONE

Occupato (e attività gestita) dagli esecutati.

REGOLARITA' EDILIZIA

I BENI IN OGGETTO SONO ALIENABILI AI SENSI DELLA L. 47/85.

PREZZO BASE 198.300,00 (centoottantaottocento) euro

20 ottobre 2025

