

## SCHEDA DELL'IMMOBILE

Città: **Abano Terme (PD)**

Indirizzo: **Via Giuseppe Jappelli n. 37**

Vendita: **in blocco con procedura ad evidenza pubblica**

### Descrizione

Il complesso alberghiero con annesso reparto termale per cure e fanghi, che per la sua mole è da considerarsi imponente, si caratterizza per la presenza di un corpo principale, di una dependance e di strutture accessorie funzionali all'attività termale.

In particolare: lo stabilimento si erge su 11 piani fuori terra oltre ad un piano interrato; ha struttura portante in cemento armato. Il rivestimento esterno è costituito da intonaco e maioliche lisce. Nel piano interrato, della superficie di circa m<sup>2</sup> 850, sono ubicati la mensa del personale, il guardaroba, la stireria, i magazzini, la cantina, le celle frigorifere e la zona distribuzione fanghi termali da dove, a mezzo di montacarichi, gli stessi vengono inviati al piano cure termali. Al piano terra sono allocati la hall, la direzione, gli uffici amministrativi, il salone soggiorno, due sale televisione, due bar, la cucina, la sala da pranzo e la piscina. La luminosità è assicurata da ampie vetrate. L'intero piano è dotato di impianto di riscaldamento a pavimento, sfruttante il flusso circolante dell'acqua termale.

La piscina, di forma irregolare, riceve luce dalla copertura costituita da lastre trasparenti e la seconda piscina coperta, realizzata in tempi successivi, risulta collegata a quella esterna; è dotata di servizi igienici, palestra ed opere di carattere.

Il piano cure, secondo fuori terra, è composto da 17 locali per la fangoterapia, completi di doccia, vasca a pavimento e lavabo; inoltre vi sono alcune sale per cure accessorie quali massaggi, inalazioni, ecc. nonché i servizi igienici. Tutti i piani superiori, dal piano secondo al decimo, sono adibiti a camere; in particolare i piani dal secondo al nono sono uguali per superficie e distribuzione in quanto ad ogni piano sono collocate 16 camere a due letti, tutte con bagno cieco, un locale adibito ad office ed un ampio soggiorno (hall ai piani). Il piano attico comprende n. 9 camere a due letti. Il numero totale di camere è pertanto pari a 137. Il piano undicesimo, piano copertura, ha tetto piano ove è posto il locale macchine ascensori.

L'intero edificio necessita di consistenti lavori di ristrutturazione

### Ubicazione

L'immobile è ubicato nel pieno centro città ed esattamente all'interno del Parco Urbano Termale progettato dall'Architetto Paolo Portoghesi

Nel contesto urbano in cui è inserito si concentrano gli interventi edilizi più significativi di Abano Terme, sia per quanto riguarda gli stabilimenti termali che per le attività commerciali, entrambi realizzati in funzione dell'attività turistica.

### Dati catastali

Al Catasto Terreni del Comune di Abano Terme, il complesso immobiliare è allibrato per una superficie catastale complessiva pari a mq 13.405.

Al Catasto Fabbricati l'immobile risulta censito al mapp. 878, di m<sup>2</sup> 8.970, proviene da denuncia di variazione T.M. prot. n. 9605, del 07.08.1997, in forza del quale vengono accorpati i mapp. 49, 876, 877, 878; con denuncia di variazione prot. n. 20845, del 16.11.1987, presentata per ampliamento, i mappali graffiati 905 e 906 (quest'ultimo con subb. 1 e 2), venivano soppressi originando il mapp. 905 sub.1.