



Notaio Emanuela Carrucciu

Sede di Padova

Piazza Insurrezione, 10/B - CAP 35139

Tel. 049650210 - Fax 0498364033

Ufficio Secondario di Grisignano di Zocco

via G. Mazzini, 34 - CAP 36040

Tel. 0444614825

Email: ecarrucciu@notariato.it

Spett.le **AZIENDA ULSS N. 3**

SERENISSIMA

Via Don F. Tosatto 147

VENEZIA - MESTRE

In relazione all'incarico conferito relativamente alla fase propedeutica alla vendita del bene immobile di proprietà dell'Azienda ULSS N. 3 SERENISSIMA, ivi indicato come **LOTTO 15**, la sottoscritta Dott.ssa Emanuela Carrucciu, Notaio in Padova, dimette la seguente

RELAZIONE IPOCATATALE

Trattasi di un'unità immobiliare ad uso magazzino facente parte del **fabbricato sito in Comune di Venezia - Sestiere San Marco**, con accesso dal cortile comune su Calle del Sabbion 5201, eretto su parte dell'area identificata al **Catasto Terreni** dello stesso Comune, Sezione **Venezia**, Foglio **15**, con la particella **1014** di are 01.20 ente urbano.

L'unità immobiliare è costituita da un magazzino al piano primo.

Detta unità immobiliare è attualmente così identificata al

Catasto dei Fabbricati :

Comune di **VENEZIA**, Foglio **15**, particella:

- **1014 sub 14**, Sestiere San Marco n. 5201, p. 1, zona cens. 1, Cat. C/2, cl. 2, mq. 22, sup. cat. totale mq. 28, Rendita Euro 43,18.

Confini: prospetto su Calle del Sabbion (a sud), prospetto su corte comune e parti comuni (ad ovest), unità immobiliare adiacenti (a nord).

Con la comproprietà delle parti comuni del fabbricato ai sensi dell'art. 1117 C.C. con la precisazione che:

- il sub 9, Sestiere San Marco 5201, p. T, costituisce b.c.n.c. ai subb. 2, 4, 5, 6, 8, 10, 11 e 12;

- il sub 13, Sestiere San Marco 5201, p. T-1-2-3-4-5, costituisce b.c.n.c. ai subb. 4, 5, 6, 8, 10, 11 e 12 (vano scala).

Ai fini catastali, si precisa:

- che la particella 1014 sub 14 deriva dalla particella 1014 sub 8 giusta variazione della destinazione da negozio a magazzino n. 168683.1/2025 in data 3 settembre 2025 Prat. n. VE0168683; a sua volta la particella 1014 sub 8 deriva dalla soppressione della particella 1014 sub 7 per variazione della destinazione da magazzino a negozio n. 15909.1/2017 in data 28 giugno 2017 Prat. n. VE0060289 in atti dal 29 giugno 2017;

- che la particella 1014 sub 7 proviene per variazione territoriale del Foglio VE/15 del Comune di Venezia Sezione Venezia, giusta variazione territoriale del 25 giugno 2015 in atti dal 5 gennaio 2016, proveniente dal Comune di Venezia Sezione Venezia L736Q; trasferito al Comune di Venezia L736. (n. 48/2016).

La sottoscritta Notaio Emanuela Carrucciu, iscritta al Collegio Notarile di Padova, con sede in Padova, dopo aver esaminato i documenti e consultati i Registri Catastali e quelli dei Re-

gistri Immobiliari di Venezia,

dichiara

relativamente al lotto in oggetto

1) che con delibera della Giunta della Regione Veneto, n. 2086 in data 19 aprile 1995, adottata per dare esecuzione al disposto del D.Lgs. 502/1992, sono stati trasferiti dal Comune di Venezia (cod. fisc. 00339370272) alla "UNITA' LOCALE SOCIO SANITARIA N. 11 VENEZIA" (cod. fisc. 00927330279) beni immobili che facevano parte del patrimonio del Comune e della Provincia alla data di entrata in vigore del Decreto stesso;

tale delibera è stata trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Venezia in data 14 aprile 1995 ai n.ri 19677/13966 con successiva nota in rettifica in data 13 ottobre 2009 ai n.ri 34992/21050, e contiene indicazione del bene in oggetto;

2) che con delibera della Giunta della Regione Veneto, n. 6368 in data 23 dicembre 1996, in attuazione della L.R. 56/1994, è stata disposta l'unificazione dell'"UNITA' LOCALE SOCIO SANITARIA N. 11 VENEZIA" e della "UNITA' LOCALE SOCIO SANITARIA N. 12 - TERRAFERMA VENEZIANA" a far data dal 31 dicembre 1996 mediante incorporazione della ULSS 11 nella ULSS 12, di seguito denominata "UNITA' LOCALE SOCIO SANITARIA N. 12 - VENEZIANA".

Si è data pubblicità dei beni di proprietà della "UNITA' LOCALE SOCIO SANITARIA N. 11 VENEZIA" da considerarsi di proprietà della "UNITA' LOCALE SOCIO SANITARIA N. 12 - VENEZIANA", tale delibera è stata trascritta a Venezia in data 5 luglio 2004 ai n.ri 26138/16434 con successiva nota in rettifica in data 13 ottobre 2009 ai n.ri 34993/21051 ed in data 10 dicembre 2010 ai n.ri 40542/24597 e contiene indicazione del bene in oggetto;

3) che con atto conferimento in data 26 giugno 2006 n. 20721 di rep. notaio Alberto Gasparotti di Venezia (trascritto a Venezia in data 18 luglio 2006 ai n.ri 32324/18601) sono stati conferiti beni immobili di proprietà dell'"AZIENDA U.L.S.S. 12 - VENEZIANA" alla società "VENEZIA SANITA' S.R.L.", con sede in Venezia (conferimento autorizzato con deliberazioni del Direttore Generale dell'"AZIENDA U.L.S.S. 12 - VENEZIANA" in data 2 settembre 2004 rispettivamente n. 1086 (prot. n. 2004/0041332) e n. 1087 (prot. n. 2004/0041334) e deliberazione del Giunta della Regione Veneto n. 139 del 28 gennaio 2005) e, tra i beni conferiti, vi è il lotto in oggetto;

4) che con atto di assegnazione in data 31 luglio 2017 n. 138275 di rep. notaio Francesco Candiani di Mestre (trascritto a Venezia in data 31 agosto 2017 ai n.ri 28628/19014) la società VENEZIA SANITA' S.R.L ha assegnato all'unico socio, AZIENDA U.L.S.S. 3 SERENISSIMA (nuova denominazione dell'AZIENDA U.L.S.S. 12 - VENEZIANA in forza con Legge della Regione Veneto, n. 19 in data 25 ottobre 2016, relativa alla individuazione dei nuovi ambiti territoriali delle Aziende ULSS, in forza dell'art. 14 "ULSS 12 modifica la denominazione in AZIENDA ULSS N. 3 SERENISSIMA ed incorpora le ULSS soppresse n. 13 (MIRANO) e n. 14 (CHIOGGIA) la piena proprietà dell'unità immobiliare in oggetto);

Il lotto in oggetto, che pertanto è di proprietà di

- **AZIENDA ULSS 3 SERENISSIMA** con sede in Venezia, codice fiscale 02798850273.

5) L'unità in oggetto **non** presenta interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004 come risulta dall'attestazione rilasciata dalla competente Soprintendenza Regionale in data 3 luglio 2020 (Prot n. 4399).

6) che, dal 16 aprile 1997 (periodo di informatizzazione dell'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Venezia Ufficio Provinciale - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare), a tutto il 29 settembre 2025 non esistono sui beni in oggetto altre trascrizioni pregiudizievoli; gli stessi beni sono liberi da iscrizioni ipotecarie, privilegi di qualsiasi natura.

Per la verifica di eventuali servitù trascritte a favore o contro il bene in oggetto, non risulta nulla dal 16 aprile 1997.

Relativamente al Lotto in oggetto:

* in data 16 gennaio 2025 vi è stata verifica del tecnico incaricato da ULSS3;

* l'Ente proprietario ha provveduto all'accesso agli atti presso gli archivi dell'ufficio edilizia del Comune di Venezia ove non si è riscontrata alcuna pratica edilizia.

Dai dati raccolti si desume:

--- la conformità catastale ex D.L.78/2010. La planimetria risulta depositata in data 3 settembre 2025 Prot. n. VE0168683 (variazione della destinazione da negozio a magazzino n. 168683.1/2025 in data 3 settembre 2025 Prat. n. VE0168683);

--- la commerciabilità del bene ex L 47/85 e DPR 380/2001.

- L'unità non è dotata di agibilità.

Trattandosi di unità ad uso magazzino non è necessario l'Attestato di Prestazione Energetica.

Per l'autorizzazione all'alienazione di quanto in oggetto da parte della Regione Veneto si rimanda al disciplinare dell'asta che indicherà anche gli eventuali vincoli imposti dall'amministrazione regionale.

Il trasferimento è soggetto ad imposta di Registro ai sensi del DPR 131/1986.

La sottoscritta dichiara di assumere, come con la presente si assume, piena responsabilità professionale di quanto innanzi affermato.

Padova, lì 30 settembre 2025

Dottoressa Emanuela Carrucciu Notaio