



**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 5**, la sottoscritta Dott.ssa Emanuela Carrucciu, Notaio in Padova, dimette la seguente

**RELAZIONE IPOCATASTALE**

Trattasi di unità immobiliare ad uso abitativo sita in comune di Venezia - Sestiere di Castello 1964.

E' costituita da un appartamento al piano secondo con ingresso promiscuo da Corte Coltrera al civico 1964; è presente un ulteriore accesso (attualmente tamponato dall'interno) al civico 1963 che conduce direttamente al magazzino. Al piano terra è presente un ampio magazzino alla sinistra dell'ingresso e la scala che conduce direttamente al piano secondo dove è collocato l'accesso all'appartamento, costituito da soggiorno ed una camera, entrambe con affaccio su via Garibaldi, cucina e bagno (quest'ultimo sprovvisto di antibagno e con accesso diretto dalla cucina) con affaccio su Corte Coltrera.

L'unità fa parte del fabbricato condominiale sito in **Comune di Venezia**, sestiere di Castello al civico 1964, nelle immediate vicinanze di via Garibaldi, eretto sull'area identificata al **Catasto Terreni** dello stesso Comune, Sezione **Venezia**, Foglio **16**, con la particella **4116** di are 01.20 ente urbano.

Detta unità immobiliare è attualmente così identificata al

**Catasto dei Fabbricati** :

Comune di **VENEZIA**, Foglio **16**, particella:

- **4116 sub. 7**, Sestiere Castello n. 1963-1964, p. T-2, zona cens. 1, cat. A/4, cl. 5, vani 4,5, sup. cat. totale mq. 138, Rendita Euro 552,89.

Ai fini catastali, si precisa che la particella 4116 sub 7, proviene per variazione territoriale del Foglio VE/16 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. 42/2016).

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 Registri 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, adot-

tata 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. 02798850273) 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 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);

tale nuova denominazione non risulta oggetto di trascrizione presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Venezia.

Tra i beni indicati nei suddetti trasferimenti ex Lege di proprietà è compreso il lotto in oggetto, che pertanto è di proprietà di

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

Si dovrà procedere alla voltura catastale in quanto attualmente risulta intestata ad AZIENDA ULSS 12 VENEZIANA.

4) 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 16 luglio 2007 ( Prot n. 4853).

5) 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 6 settembre 2023 il tecnico incaricato da ULSS3 ha attestato:

- la conformità catastale ex D.L.78/2010. La planimetria attuale è stata depositata in data 4 settembre 2023 (a seguito di variazione per esatta rappresentazione grafica n.

93498.1/2023 in data 4 settembre 2023 in atti dal 5 settembre 2023 Prat. n. VE0093498);

L'unica precedente planimetria presente in archivio è del 1970, non esiste planimetria dell'impianto.

- la commerciabilità del bene ex L 47/85 e DPR 380/2001 (pagina 2 della perizia);

- la necessità per il futuro acquirente del bene di procedere alla sanatoria delle difformità riscontrate nell'immobile e ad Accertamento di compatibilità Paesaggistica per la modifica esterna eseguita senza autorizzazione (finestre in più nella planimetria catastale del 1970).

L'unità risulta priva di agibilità.

Presso gli archivi del comune di Venezia non è stata reperita alcuna documentazione edilizia.

Risulta allegata alla perizia Attestato di Prestazione Energetica, rilasciata in data 26 maggio 2017 dal Perito Industriale Barnaba Pitteri della Provincia di Venezia con scadenza 26 maggio 2027.

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