



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

RELAZIONE IPOCATASTALE

Trattasi di due unità immobiliari ad uso abitativo costituenti **il fabbricato sito in Comune di Venezia - Santa Croce 2249 e 2250**, con accesso dalla Calle dei Morti e che si affaccia sulla medesima oltre che sul Rio di San Cassiano, eretto sull'area identificata al **Catasto Terreni** dello stesso Comune, Sezione **Venezia**, Foglio **11**, con la particella **1329** di are 01.30 ente urbano.

Le unità immobiliari sono costituite da:

a) un appartamento posto ai piani terra, primo, terzo e quarto sottotetto con accesso esclusivo da Calle dei Morti (civ 2249).

Al piano terra è presente un piccolo magazzino finestrato alla destra del vano di ingresso, un ulteriore magazzino nella zona oltre il vano scale ed una piccola corte interna. La scala conduce al piano primo dove sono collocate due camere da letto, una cucina, un bagno ed un soggiorno oltre alla sala di ingresso che affaccia sulla Calle. Con la scala interna si accede al terzo piano si trova una camera con bagno ed un altro locale con affaccio sul Rio di S. Cassiano. Con una scaletta interna si arriva al quarto piano dove, oltre ad un piccolo abbaino, è presente un ampio spazio ad uso soffitta.

Detta unità immobiliare, è attualmente così identificata al

Catasto dei Fabbricati :

Comune di **VENEZIA**, Foglio **11**, particella:

- **1329 sub 3**, Sestiere Santa Croce n. 2249, p. T-1-3-4, zona cens. 1, cat. A/3, cl. 1, vani 11, sup. cat. totale mq. 192, Rendita Euro 1.083,94;

b) un appartamento posto ai piani terra, secondo, terzo e quarto sottotetto con accesso esclusivo da Calle dei Morti (civ 2250).

Al piano terra è presente un piccolo ingresso con riva d'acqua sul Rio di S. Cassiano e tre magazzini, due con affaccio sul Rio ed uno verso la corte interna. Alla sinistra dell'ingresso vi è una scala che conduce direttamente al secondo piano dove si trovano una sala d'ingresso, 2 camere, un soggiorno, un'ampia cucina ed un bagno con accesso direttamente dalla cucina. Con la scala interna si arriva al terzo piano dove sono collocati tre ambienti in fila, con affaccio sulla Calle dei Morti e sul Rio di San Cassiano. Sul pianerottolo di arrivo della scala al terzo piano è presente una botola che conduce alla soffitta non abitabile al quarto piano, dove è presente un piccolo abbaino verso la Calle dei Morti.

Detta unità immobiliare, è attualmente così identificata al

Catasto dei Fabbricati :

Comune di **VENEZIA**, Foglio **11**, particella:

- **1329 sub 4**, Sestiere Santa Croce n. 2250, p. T-2-3-4, zona cens. 1, cat. A/3, cl. 3, vani 11, sup. cat. totale mq. 234, Rendita Euro 1.499,79.

Ai fini catastali, si precisa che:

- le due unità immobiliari derivano dalla soppressione delle particelle 1329 subb. 1 e 2 giusta variazione per divisione, fusione, diversa distribuzione degli spazi interni n. 46151.1/2023 in data 22 marzo 2023 Prat. n. VE0046151;
- le particelle 1329 subb. 3 e 4, a loro volta derivanti dalle particelle 1329 subb. 1 e 2, provengono entrambe per variazione territoriale del Foglio VE/11 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, 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 - VENEZIA-NA".

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 di cui all'originario sub 1 **non** presenta interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004 come risulta dall'attestazione rilasciata dalla competente Soprintendenza Regionale in data 5 dicembre 2016 (Prot n. 15484).

5) L'unità di cui all'originario sub 2 in oggetto **non** presenta interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004 come risulta dall'attestazione rilasciata dalla competente Soprintendenza Regionale in data 15 ottobre 2009 (Prot n. 15353).

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 6 settembre 2023 il tecnico incaricato da ULSS3 ha attestato:

- la conformità catastale ex D.L.78/2010 per entrambe le unità.

La planimetria attuale del sub 3 è stata depositata in data 5 settembre 2023 (variazione per esatta rappresentazione grafica n. 93815.1/2023 in data 5 settembre 2023 Prat. n. VE0093815).

La planimetria attuale del sub 4 è stata depositata in data 22 marzo 2023 Prot. n. VE0046151 (aggiornamento dell'unica planimetria catastale - d'impianto - depositata in Catasto in data 1 gennaio 1939);

- la commerciabilità del bene di cui al sub 3 ex L 47/85 e DPR 380/2001 (pagina 2 della perizia relativamente al sub 3) e del sub 4 (del quale si attesta la conformità edilizia)

la necessità per il futuro acquirente del bene si cui al sub 3 di procedere alla presentazione di una CILA in sanatoria per modifiche interne

- l'assenza di pratiche edilizie presso gli archivi del Comune di Venezia per il sub 4.

Risultano gli Attestati di Prestazione Energetica, rilasciati in data 19 aprile 2017 dal Perito Industriale Barnaba Pitteri della Provincia di Venezia con scadenza 19 aprile 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