



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

RELAZIONE IPOCATASTALE

DESCRIZIONE DEL BENE

Trattasi di unità immobiliare ad uso abitativo facente parte del "Condominio Calle San Gallo" sita in comune di **Venezia - Sestiere di San Marco 1069**, con ingresso indipendente da Calle San Gallo 1069, costituita da:

- ingresso, bagno e due locali magazzino al piano terra, scala che conduce all'abitazione al piano primo, con affaccio a nord su Calle San Gallo, composta da soggiorno, camera, cucina bagno, ripostiglio e corridoio.

L'unità fa parte di un complesso di più ampie dimensioni, con affaccio su Campo San Gallo, Calle San Gallo, Calle dei Fabbri e Corte delle Ancore, sito in **Comune di Venezia**, Sestiere di San Marco 1069, con ingresso indipendente da Calle San Gallo 1069, eretto sull'area identificata al **Catasto Terreni** dello stesso Comune, Sezione **Venezia**, Foglio **15**, con la particella **1607** di are 9.45, ente urbano.

Detta unità immobiliare, a seguito della variazione in data 4 settembre 2023, per diversa distribuzione degli spazi interni, Pratica n. VE0093516 (n. 93516.1/2023), è attualmente così identificata al **Catasto dei Fabbricati** :

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

- **1607 sub. 19**, Sestiere San Marco n. 1069, p. T-1, zona cens. 1, cat. A/3, cl. 5, vani 5, sup. cat. totale mq. 140, Rendita Euro 901,73.

Ai fini catastali, si precisa che:

* la particella 1607 sub. 19, 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. 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) che con provvedimento in data 8.9.2006 n. 30 Rep. Direzione Regionale Beni Culturali Paesag. Veneto, **l'intera particella 1607 del Foglio 15 del Catasto Fabbricati** è stata dichiarata di **interesse culturale** ai sensi dell'art. 10 comma 1 e 12 del D.Lgs. n. 42/2004.

Tale vincolo risulta trascritto a Venezia in data 25.1.2007 ai n.ri 3522/2192, a favore del "Ministero per i beni e le attività culturali direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del veneto" e con la precisazione che nel quadro D della nota di trascrizione si è precisato che viene esclusa dal vincolo la porzione edificata sull'area dell'ex giardino interno.

5) Si precisa altresì che, con provvedimento in data **15.9.2025 n. 1** Rep. "Ministero della Cultura - Commissione Regionale per il patrimonio culturale del Veneto", è stata emessa **l'autorizzazione ad alienare le suddette unità immobiliari ai sensi dell'art. 55 D.Lgs. 42/2004** alle condizioni indicate e precisamente:

* lett a) co 3 art 56: " - l'autorizzazione di lavori e opere di qualunque genere è sottoposta

a preventiva autorizzazione della Soprintendenza competente, ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del D.Lgs 42/2004, e, se del caso, anche ai sensi dell'art. 49 del richiamato D.Lgs 42/2004;

- ai sensi dell'art. 20 co 1 D.Lgs 42/2004, dovrà essere comunicato preventivamente alla Soprintendenza competente ogni eventuale mutamento di destinazione, ai fini di accertarne la compatibilità con il presente provvedimento e con il carattere storico o artistico dell'immobile, escludendo ogni pregiudizio alla sua conservazione;

- si rammentano le disposizioni degli artt 11 e 50 del D.Lgs 42/2004, in merito al distacco di affreschi, stemmi, graffiti, iscrizioni, tabernacoli ed altri ornamenti di edifici, anche non esposti alla pubblica vista, per il quale è necessario ottenere la prescritta autorizzazione del soprintendente anche in mancanza della notifica esplicita del loro interesse.

* lett b) co 3 art 56: " la fruizione pubblica è legata alla percezione del compendio dall'esterno".

Trattandosi di bene soggetto al vincolo ex D.Lgs 42/2004, l'atto di trasferimento della proprietà dovrà essere oggetto di denuncia alla Soprintendenza ex art 59 D.Lgs 42/2004.

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. La planimetria attuale è stata depositata in data 4 settembre 2023 (la planimetria catastale agli atti precedentemente è del 1967);

- 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.

L'unità risulta priva di agibilità.

Risulta allegata alla perizia Attestato di Prestazione Energetica, rilasciata in data 1 maggio 2017, dal Perito Industriale Barnaba Pitteri, della Provincia di Venezia con scadenza 1 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