



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

RELAZIONE IPOCATATALE

Trattasi di unità immobiliare ad uso abitativo sita in comune di **Venezia - Sestiere Cannaregio 4424**, con ingresso indipendente da Calle della Madonna al civico 4424, costituita da ingresso con magazzino al piano terra, abitazione al piano terzo e locali sottotetto al piano quarto. La scala ai piani primo e secondo conduce direttamente al piano terzo dove si sviluppa l'appartamento.

L'unità fa parte del fabbricato condominiale denominato "Condominio il Glicine" sito in **Comune di Venezia**, sestiere Cannaregio al civico 4424, nelle immediate vicinanze di Campo SS. Apostoli, eretto sull'area identificata al **Catasto Terreni** dello stesso Comune, Sezione **Venezia**, Foglio **12**, con la particella **2734** di are 00.40 ente urbano.

Detta unità immobiliare è attualmente così identificata al **Catasto dei Fabbricati** :

Comune di **VENEZIA**, Foglio **12**, particella:

- **2374 sub. 3**, Sestiere Cannaregio n. 4424, p. T-1-2-3-4, zona cens. 1, cat. A/3, cl. 5, vani 9,5, sup. cat. totale mq. 302, Rendita Euro 1.713,29.

Ai fini catastali, si precisa che la particella 2374 sub 3, proviene per variazione territoriale del Foglio VE/12 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. 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 - 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 **28 aprile 2016 n. 7429 Rep. del Segretariato Regionale MIBACT del Veneto**, il lotto in oggetto è stato dichiarato di **interesse culturale** ai sensi dell'articoli 10 comma 1 e 12 comma 2 del D.Lgs. n. 42/2004 e pertanto sottoposto a tutte le disposizioni di tutela previste nel suddetto Testo Unico.

Tale vincolo risulta **trascritto a Venezia in data 2 febbraio 2017 ai n.ri 3414/2225**, a favore del "Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo".

L'immobile inoltre risulta sottoposto a tutela ai sensi della parte III del D.Lgs 42/2004 in base alla "Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'ecosistema della laguna veneziana".

5) Si precisa altresì che, con provvedimento in data **2 novembre 2016 n. 14364 Rep. Segretariato Regionale MIBACT del Veneto**, è stata emessa **l'autorizzazione ad alienare il suddetto bene ai sensi dell'art. 56 D.Lgs. 42/2004** alle condizioni indicate e precisamente:

* lett a) prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate - la conservazione del bene dovrà essere assicurata mediante idonei provvedimenti restaurativi e manutentivi con particolare riferimento agli elementi decorativi originali. Non saranno consentite suddivisioni o frammentazioni degli spazi interni che non rispettino ovvero non recuperino adeguatamente l'originaria articolazione.

Ai sensi dell'art. 20 comma 1 D.Lgs 42/2004, dovrà essere comunicato preventivamente alla Soprintendenza competente ogni eventuale mutamento di destinazione, ai fini di accer-

tarne la compatibilità con il presente provvedimento e con il carattere storico o artistico dell'immobile, escludendo ogni pregiudizio alla sua conservazione."

* lett b) condizioni di fruizione pubblica del bene, tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso, le modalità di fruizione pubblica saranno quelle consentite dal previsto mantenimento dell'attuale destinazioni d'uso residenziale dell'immobile.

Tale autorizzazione risulta trascritta a Venezia in data 7 febbraio 2017 ai n.ri 3970/2596 a favore del "Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo" e con la precisazione che nel quadro D) della nota vengono indicati i limiti e le condizioni di fruizione e modifica del bene.

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, a seguito di variazione per diversa distribuzione degli spazi interni n. 93494.1/2023 in data 4 settembre 2023 Prat. n. VE0093494 (aggiornamento della planimetria catastale d'impianto del 1939);

- la commerciabilità del bene ex L 47/85 e DPR 380/2001 (pagina 4 della perizia);

- la necessità per il futuro acquirente del bene di procedere alla sanatoria delle difformità interne riscontrate nell'immobile.

L'unità risulta priva di agibilità.

Risulta allegato alla perizia Attestato di Prestazione Energetica redatto in data 16 marzo 2017 dal Perito Industriale Barnaba Pitteri della Provincia di Venezia con scadenza 16 marzo 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

Dottorssa Emanuela Carrucciu Notaio