



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

RELAZIONE IPOCATASTALE

A) DESCRIZIONE DEL BENE

Trattasi di unità immobiliare ad uso abitativo sita in comune di Venezia - Sestiere Cannaregio 4403, con ingresso indipendente da Calle della Madonna civ. 4403, eretta sull'area identificata al **Catasto Terreni** dello stesso Comune, Sezione **Venezia**, Foglio **12**, con la particella **2738** di are 0.30, ente urbano.

L'unità in oggetto è costituita da abitazione ai piani terra (ingresso e bagno), primo (due camere), secondo (cucina e soggiorno) con soppalco ed abbaino al piano terzo (sottotetto).

L'unità affaccia a sud su Calle dell'Oca e ad est su Calle della Madonna,

Detta unità immobiliare, a seguito della variazione in data 5 settembre 2023, per diversa distribuzione degli spazi interni, Pratica n. VE0093863 (n. 93863.1/2023), è attualmente così identificata al **Catasto dei Fabbricati** :

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

- **2738 sub. 4**, Sestiere Cannaregio n. 4403, p. T-1-2, zona cens. 1, cat. A/3, cl. 4, vani 6, sup. cat. totale mq. 99, Rendita Euro 940,78.

Ai fini catastali, si precisa che:

* la particella 2738 sub. 4, deriva dalla particella 2738 sub. 2, giusta variazione del 22.3.2023, Pratica n. VE0046146 per demolizione parziale-diversa distribuzione degli spazi interni (n. 46146.1/2023);

* la particella 2738 sub. 2 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. 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 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 28 gennaio 2010 (Prot n. 1522).

La Soprintendenza Archeologia del Veneto con nota prot. 662 del 19 gennaio 2010 ha precisato che il sedime su cui insiste l'unità immobiliare in oggetto ricade in "Area soggetta a rischio archeologico";

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 2 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 22 marzo 2023 (aggiornamento della planimetria catastale d'impianto del 1939);
- 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.

L'unità risulta priva di agibilità.

Risulta allegata alla perizia Attestato di Prestazione Energetica, rilasciata in data 15 marzo 2017, dal Perito Industriale Barnaba Pitteri, della Provincia di Venezia.

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