



Notaio Emanuela Carrucci

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: ecarrucci@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 dei beni immobili di proprietà dell'Azienda ULSS N. 3 SERENISSIMA, ivi indicati come **LOTTO 9**, la sottoscritta Dott.ssa Emanuela Carrucci, Notaio in Padova, dimette la seguente

RELAZIONE IPOCATATALE

A) DESCRIZIONE DEL BENE

Trattasi di edificio terra cielo composto da tre unità immobiliari ad uso abitativo e due ad uso magazzino) site in comune di Venezia - Cannaregio 3590-3590.1-3590.3, con ingresso da Calle Larga Lezze 3590, costituite da:

- abitazione al piano terra, con corte esterna di pertinenza esclusiva sul lato sud-est, con affaccio dell'angolo cucina e zona giorno sul lato est;
- abitazione al piano primo del fabbricato, al quale si accede dalla scala comune, occupante tutto il lato sud del fabbricato, con terrazza sul lato nord, con affaccio a sud-est su Calle Larga Lezze;
- magazzino al piano terra, al quale si accede dall'ingresso comune, all'angolo sud del fabbricato, con affaccio su Calle Larga Lezze;
- abitazione al piano secondo del fabbricato, al quale si accede dalla scala comune, occupante tutto il lato sud del fabbricato, con terrazza sul lato ovest con affaccio sul chiostro interno (pozzo luce), con locale sottotetto non abitabile accessibile da scala interna, con affaccio a sud-est su Calle Larga Lezze;
- magazzino al piano terra, al quale si accede dall'ingresso comune, a destra della scala comune.

Le unità fanno parte del fabbricato, sito in **Comune di Venezia**, Sestiere Cannaregio 3590-3590.1-3590.3, con ingresso da Calle Larga Lezze 3590, eretto su parte dell'area identificata al **Catasto Terreni** dello stesso Comune, Sezione **Venezia**, Foglio **12**, con la particella **726** di are 2.70, ente urbano, derivante dalla unificazione delle particelle 725 (di are 1.40) e 726 (di are 1.30), giusta variazione identificativi per allineamento mappe del 7.3.2006, Pratica n. VE0039354 (n. 848.1/2006).

Dette unità immobiliari, sono attualmente così identificate al

Catasto dei Fabbricati :

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

- **726 sub. 1**, Sestiere Cannaregio n. 3590, p. T, zona cens. 1, cat. A/3, cl. 3, vani 5, sup. cat. totale mq. 101, Rendita Euro 681,72;
- **726 sub. 7**, Sestiere Cannaregio n. 3590, p. T-1, zona cens. 1, cat. A/3, cl. 3, vani 6, sup. cat. totale mq. 147, Rendita Euro 818,07;
- **726 sub. 8**, Sestiere Cannaregio n. 3590, p. T, zona cens. 1, cat. C/2, cl. 8, cons. mq. 13,

sup. cat. totale mq. 16, Rendita Euro 66,47;

- **726 sub. 9**, Sestiere Cannaregio n. 3590, p. T-1-2-3, zona cens. 1, cat. A/3, cl. 3, vani 7, sup. cat. totale mq. 140, Rendita Euro 954,41;

- **726 sub. 10**, Sestiere Cannaregio n. 3590, p. T, zona cens. 1, cat. C/2, cl. 8, cons. mq. 7, sup. cat. totale mq. 8, Rendita Euro 35,79.

Ai fini catastali, si precisa che:

* la particella 726 sub. 1 proviene per variazione territoriale dal 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);

* le particelle 726 subb. 7-8, derivano dalla particella 726 sub. 2, giusta variazione del 23.8.2022, Pratica n. VE0112820 per divisione-diversa distribuzione degli spazi interni (n. 112820.1/2022);

* le particelle 726 subb. 9-10, derivano dalla particella 726 sub. 3, giusta variazione del 5.9.2022, Pratica n. VE0115311 per divisione-diversa distribuzione degli spazi interni (n. 115311.1/2022);

* la particella 726 sub. 2 proviene per variazione territoriale dal 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 particella 726 sub. 3 proviene per variazione territoriale dal 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 - 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.

L'intestazione catastale è corretta.

4) Le unità immobiliari in oggetto **non** presentano interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004 come risulta dalle attestazioni rilasciate dalla competente Soprintendenza Regionale in data 27 aprile 2016 (Prot n. 30988) ed in data 26 gennaio 2017 (Prot n. 11365).

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 1997.

Relativamente al Lotto in oggetto:

- in data 27 settembre 2022 vi è stata verifica del tecnico incaricato da ULSS3 (**per le particelle 726 subb. 7 e 8 e per le particelle 726 subb. 9 e 10**);

- in data 24 ottobre 2014 vi è stata verifica dell'Agenzia delle Entrate Direzione Generale del Veneto per la **particella 726 sub 1**

- l'Ente proprietario ha provveduto all'accesso agli atti presso gli archivi dell'ufficio edilizia del comune di Venezia.

Dai dati raccolti si desume:

--- la conformità catastale ex D.L.78/2010. Le planimetrie attuali sono state depositate:

* per le particelle 726 subb. 7 e 8, in data 23 agosto 2022 (aggiornamento delle planimetrie catastali d'impianto del 1939 prot. 9628142);

* per le particelle 726 subb. 9 e 10, in data 5 settembre 2022 (aggiornamento delle planimetrie catastali d'impianto del 1939 prot. 9628143);

* per la particella 726 sub 1, in data 19 gennaio 2005.

--- la commerciabilità del bene ex L 47/85 e DPR 380/2001.

Sono state rinvenute negli archivi del Comune di Venezia:

* per la particella 726 sub 1:

DIA in data 13.03.2002 prot. n. 2002/0105383 e successiva variante in data 30.08.2004 prot. n. 2004/0341560;

Certificato di collaudo finale protocollato in data 16.11.2004 prot. n. 2004.0466176;

* per le particelle 726 sub 7 e 8:

non risulta alcuna pratica edilizia;

* per le particelle 726 sub 9 e 10:

non risulta alcuna pratica edilizia ad eccezione del rilascio di un parere di compatibilità paesaggistica per la modifica della scala di accesso al sottotetto in data 10.07.2020 prot. 0189872.

--- la necessità per il futuro acquirente del bene di procedere alla sanatoria delle difformità riscontrate negli immobili.

--- tutte le unità risultano prive di agibilità.

Gli Attestati di Prestazione Energetica sono stati redatti dal Per. Ind. Barnaba Pitteri della Provincia di Venezia in data 11 marzo 2017 dal con scadenza 11 marzo 2027 quanto al sub 1 e in data 15 marzo 2017 con scadenza 15 marzo 2027 quanto al sub 7 (già sub 2) e dall'Arch. Pier Antonio Toffolo della Provincia di Treviso in data 1 agosto 2022 con scadenza 1 agosto 2032 quanto al sub 9 (già sub 3);

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