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 ivi indicato come **LOTTO 20,** la sottoscritta Dott.ssa Emanuela Carrucciu, Notaio in Padova, dimette la seguente

RELAZIONE IPOCATASTALE

DESCRIZIONE DEL BENE

Trattasi di un complesso immobiliare costituito da un ex ospedale denominato "Villa Tevere", sito in Comune di Venezia - Mestre, via Tevere n. 25, con ingresso principale da via Tevere ed altro ingresso attraverso una strada privata ad uso comune ai frontisti che collega la zona a Ovest con via Tevere.
Quanto in oggetto è costituito da due corpi di fabbrica ed area scoperta di pertinenza esclusiva, nel passato adibiti a sezione distaccata dell'ex ospedale Umberto I di Mestre (divisione di otorinolaringoiatria):
- uno a pianta rettangolare posto ad est ed adiacente a via Metauro;
- uno a pianta quadrata, in ampliamento a quello esistente e ad esso collegato da corridoi su tutti i piani.

Il complesso immobiliare, è sito in **Comune di Venezia** - Mestre, via Tevere n. 25, eretto su parte dell'area identificata al **Catasto Terreni** dello stesso Comune, Sezione **Mestre** , Foglio **135** , con la particella **3064** di are 17.50 ente urbano, proveniente per variazione territoriale dal Foglio 14 del Comune di Venezia Sezione Mestre, giusta variazione identificativo di foglio per allineamento mappe tra catasto terreni e fabbricati (n. 20/2016).
Detto complesso, è attualmente così identificato al **Catasto dei Fabbricati** :
Comune di **VENEZIA**, Foglio **135** , particella:
- 3064 , via Tevere n. 25, p. T-1-2-3-4-5, zona cens. 9, cat. B/2, cl. U, consistenza mc 8146, sup. cat. totale mq. 2479, Rendita Euro 23.138,79.
Ai fini catastali, si precisa che:
* la particella 3064 , proviene per variazione territoriale dal Foglio 14 del Comune di Venezia, Sezione Urbana ME, giusta variazione territoriale del 25 giugno 2015 in atti dal 6 gennaio 2016, proveniente dal Comune di Venezia Sezione Mestre L736R; trasferita al Comune di Venezia L736. (n. 160/2016);
* la particella 3064 , identificata alla Sezione Venezia, Sezione Urbana ME, Foglio 14, deriva dalla particella 1757 , identificata alla Sezione Venezia, Sezione Urbana ME, Foglio 14, giusta variazione dell'8 ottobre 2002, Pratica n. 196088 per ampliamento-diversa distribuzione degli spazi interni-ristrutturazione (n. 8093.1/2002).

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 Re-

gistri Immobiliari di Venezia

dichiara

relativamente al lotto in oggetto

1) che con delibera della Giunta della Regione Veneto, n. 3235 in data 6 giugno 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. 12 TERRAFERMA VENEZIANA" (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 4 agosto 1995 ai n.ri 18011/12952 e contiene indicazione del bene in oggetto, (nella nota si indica il vincolo ad uso sanitario ex art 66 L833/1978 - provvedimento che ha determinato il trasferimento dalla Provincia al Comune);

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".
Nella nota di trascrizione di tale delibera (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) non vi è il bene in oggetto in quanto già facente parte del patrimonio della UNITA' LOCALE SOCIO SANITARIA N. 12.

2) 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;

3) 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 **21 ottobre 2026** non esistono sui beni in oggetto altre trascrizioni pregiudizievoli; gli stessi beni sono liberi da iscrizioni ipotecarie, privilegi di qualsiasi natura.
A favore del lotto in oggetto è stata costituita servitù di passaggio con atti in data 27 febbraio 1952 e 27 aprile 1952 n.ri 50145 e 51222 di Rep Notaio Pace di Mestre.

4) L'immobile in oggetto **non** presenta interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004 come risulta dall'attestazione rilasciata dalla competente Soprintendenza Regionale in data 14 marzo 2007 (Prot n. 1864)

Relativamente al Lotto in oggetto in data 19 dicembre 2024 il tecnico incaricato da ULSS3

ha attestato:
- la conformità catastale ex D.L.78/2010. La planimetria attuale è stata depositata in data 8 ottobre 2002 (coerente con l'accatastamento dell'intero fabbricato);
- il riscontro delle pratiche edilizie presentate in Comune (anno di costruzione 1950 ampliamento del 1967);
- la commerciabilità del bene ex L 47/85 e DPR 380/2001.
Si precisa che sono riscontrate difformità rispetto ai titoli edilizi rilasciati e citati pertanto vi è la necessità per il futuro acquirente del bene di procedere alla sanatoria delle difformità riscontrate nell'immobile.

Trattandosi di unità inagibili l'Attestato di Prestazione energetica può essere omesso con attestazione del comune relativa all'inagibilità.

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 22 ottobre 2026

Dottoressa Emanuela Carrucciu Notaio