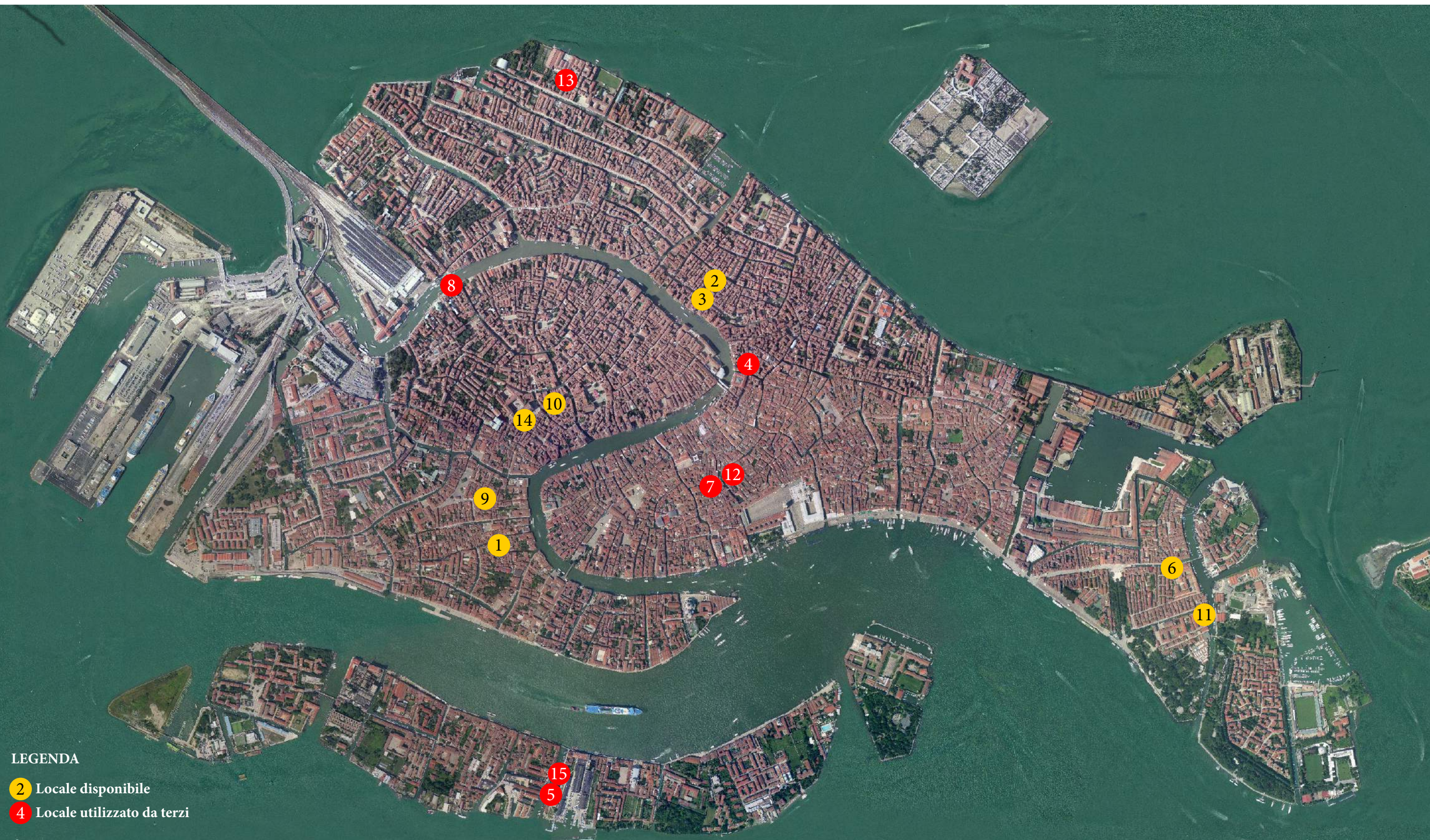


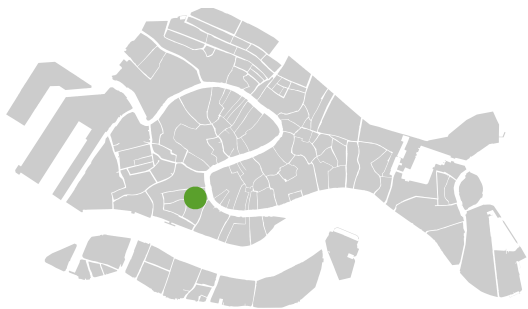


Città di Venezia  
Direzione Finanziaria  
Settore Valorizzazione Beni Demaniali e Patrimoniali

# INDAGINE SUGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE AD USO MAGAZZINO







UBICAZIONE:

Dorsoduro 1230 – Venezia



vista esterna



vista interna



vista aerea

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Il magazzino, a pianta rettangolare, presenta una superficie di circa 19mq per un'altezza di circa 253ml. L'immobile si colloca nei pressi della zona denominata "Toletta" in cui le destinazioni d'uso presenti sono di tipo residenziale e con presenza di attività commerciali in un contesto vicino ai flussi turistici, sulla direttrice campo S. Margherita - Accademia. L'accesso avviene dalla "calle de la Toletta" tramite un portoncino in legno. Sia il portoncino che il foro finestra, chiusa da assito bloccato, sono in cattivo stato di manutenzione. L'interno è costituito da pavimentazione in calcestruzzo mentre i muri sono in mattoni senza presenza di intonaco. Il soffitto è costituito da travi e assi anche questi in non buone condizioni di manutenzione. Non si riscontra presenza di impiantisitca.

DATI CATASTALI:

L'unità immobiliare è censita:

C.F.	Sez. Ve	Foglio 14	map. 1628	sub 1	cat. C/2	classe 10	cons. 19 mq	Rendita € 132,47
------	---------	-----------	-----------	-------	----------	-----------	-------------	------------------

PROVENIENZA:

Il bene è di esclusiva proprietà del Comune di Venezia pervenuto a seguito del legato testamentario Correr, Rep. n. 1906/704 del 05/02/1830 notaio Paulino di Giovanni Valerio Cominioli.

DATI URBANISTICI - EDILIZI:

La costruzione del fabbricato in cui è inserito il magazzino, è stata iniziata **anteriamente al 01 Settembre 1967**. L'immobile è compreso nella Variante al P.R.G Vigente per la Città Antica, e viene classificato come "Unità edilizia di base preottocentesche" come da Scheda 28 delle N.T.A.

VINCOLI:

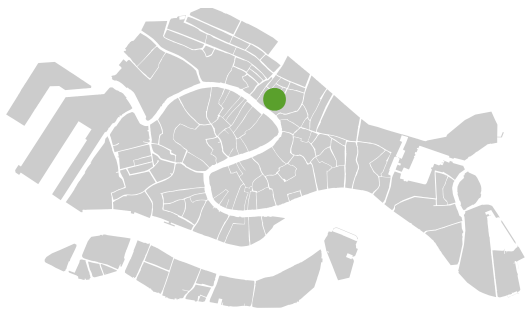
In data 29/04/2005, prot. n. 2729, il Ministero per i Beni e le Attività Culturali ha comunicato al Comune di Venezia l'**insussistenza dell'interesse culturale** per il bene in oggetto di cui al D.Lgs n. 42/2004, mentre con prot. N 2730 stessa data dichiarava l'interesse storico – artistico del rilievo lapideo posto sulla facciata del palazzo di proprietà comunale in cui è posto il magazzino oggetto della presente scheda.

STATO DI OCCUPAZIONE DEL BENE:

L'immobile risulta libero.

**Nota:** già richiesto in acquisto e/o in affitto.





UBICAZIONE:

Cannaregio 4224, Calle del Cristo – Venezia



vista interna



vista esterno



vista aerea

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Il magazzino, composto da un vano a pianta rettangolare, presenta una superficie lorda commerciali di circa 45mq per un'altezza di circa 2,50ml. L'immobile si colloca nei pressi della zona SS. Apostoli in cui le destinazioni d'uso presenti sono di tipo residenziale e commerciale, in un contesto prossimo ai sostenuti flussi turistici sulla direttrice stazione F.S. - Rialto. L'accesso avviene dalla "calle del Cristo" tramite un portoncino in legno in sufficienti condizioni manutentive, mentre si riscontra la presenza di due fori finestra chiusi da grate in metallo. L'interno è costituito da pavimentazione in calcestruzzo mentre i muri sono in mattoni faccia a vista mentre i soffitti si presentano con travature in legno a vista in ottimo stato conservativo sostenuto da putrelle in acciaio, frutto di un recente restauro conservativo. Si riscontra la presenza di impianto elettrico non a norma e idrico (lavandino).

DATI CATASTALI:

L'unità immobiliare è censita:

C.F.	Sez. Ve	Foglio 12	map. 2576	sub 1	cat. C/2	classe 14	cons. mq 45	Rendita € 581,01
------	---------	-----------	-----------	-------	----------	-----------	-------------	------------------

PROVENIENZA:

Il bene è di esclusiva proprietà del Comune di Venezia pervenuto a seguito dell'atto di compravendita rep. Notaio G. Gallimberti n. 83256 del 13/03/1996.

DATI URBANISTICI - EDILIZI:

La costruzione del fabbricato in cui è inserito il magazzino è stata iniziata anteriormente al 01 Settembre 1967. L'immobile è compreso nella Variante al P.R.G Vigente per la Città Antica, e viene classificato come "Unità edilizia di base residenziale preottocentesca parzialmente trasformata (tipo pt)" come da Scheda 8 delle N.T.A.

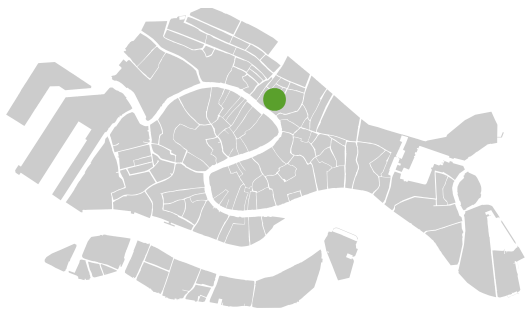
VINCOLI:

Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali in data 09/01/1996 prot. n. 18 ha notificato l'interesse culturale dell'immobile in oggetto e identificato al C.F. come Sez. Venezia, foglio 12, mapp. 2576 sub 1, più altri.

STATO DI OCCUPAZIONE DEL BENE:

L'immobile risulta libero.





UBICAZIONE:

Cannaregio 4227, Calle del Cristo – Venezia



vista esterna



vista contesto



DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Il magazzino, composto da tre vani comunicanti, presenta una superficie lorda commerciali di circa 63mq per un'altezza di circa 1,85ml. L'immobile si colloca nei pressi della zona SS. Apostoli in cui le destinazioni d'uso presenti sono di tipo residenziale e commerciale, in un contesto prossimo ai sostenuti flussi turistici sulla direttrice stazione F.S. - Rialto. L'accesso avviene dalla "calle del Cristo" tramite un portoncino in legno in cattive condizioni manutentive, mentre si riscontra la presenza di due fori finestra chiusi da grate in metallo. L'interno è costituito da pavimentazione in calcestruzzo mentre i muri sono in mattoni con parziale presenza di intonaco mentre i soffitti si presentano con travature in legno faccia vista in sufficiente stato conservativo. Si riscontra la presenza di impianto elettrico non a norma.

DATI CATASTALI:

L'unità immobiliare è censita:

C.F.	Sez. Ve	Foglio 12	map. 2600	sub 1	cat. C/2	classe 7	cons. mq 50	Rendita € 219,49
------	---------	-----------	-----------	-------	----------	----------	-------------	------------------

PROVENIENZA:

Il bene è di esclusiva proprietà del Comune di Venezia pervenuto a seguito dell'atto di compravendita rep. Notaio G. Gallimberti n. 83256 del 13/03/1996.

DATI URBANISTICI - EDILIZI:

La costruzione del fabbricato in cui è inserito il magazzino è stata iniziata anteriormente al 01 Settembre 1967. In data 05/02/1993 prot.4608 l'Assessorato all'Edilizia Privata ha rilasciato sanatoria per i lavori eseguiti in assenza di titolo autorizzativo. L'immobile è compreso nella Variante al P.R.G Vigente per la Città Antica, e viene classificato come "Unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte bicellulare (tipo B)" come da Scheda 3 delle N.T.A.

VINCOLI:

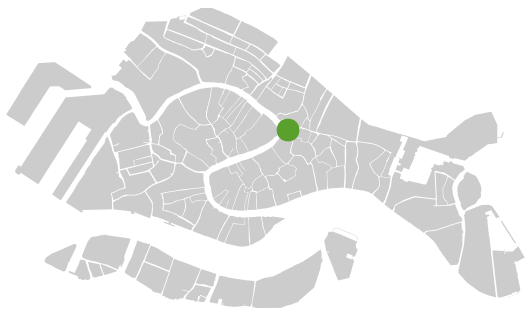
Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali in data 25/11/2009 prot. n. 17627 ha notificato l'interesse culturale dell'immobile in oggetto e identificato al C.F. come Sez. Venezia, foglio 12, mapp. 2600 sub 1, più altri.

STATO DI OCCUPAZIONE DEL BENE:

L'immobile risulta libero.

**Nota:** già richiesto in acquisto .





UBICAZIONE:

Cannaregio 5823 – Venezia



vista esterna



vista interna

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Il magazzino è accessibile dal civico n. 5823 della Corte Morosini, nel Sestiere di Cannaregio. L'immobile è inserito all'interno di un ambito residenziale nel quale rappresenta l'unica proprietà comunale. L'immobile è di forma trapezoidale costituito da due locali di forma regolare della superficie complessiva di mq 20 ca. per un'altezza media di ml 2,15. Tali ambienti si presentano in uno stato manutentivo pessimo e necessitano, quindi, di una totale rivalorizzazione.

DATI CATASTALI:

L'unità immobiliare è censita:

C.F.	Sez. Ve	Foglio 12	Map. 3786	Sub 15	cat. C/2	classe 9	Cons. 17 mq	Rendita € 101,85
------	---------	-----------	-----------	--------	----------	----------	-------------	------------------

PROVENIENZA:

Il bene è di proprietà del Comune di Venezia pervenuto in forza del Decreto di esproprio del Prefetto della Provincia di Venezia n. 958 del 20/02/1964.

DATI URBANISTICI - EDILIZI:

L' immobile è compreso nella Variante al P.R.G Vigente per la Città Antica, e viene classificato come "C – Preottocentesche originarie a fronte tricellulare"

VINCOLI:

Deve essere avviata la procedura per l'accertamento della verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 42/2004.

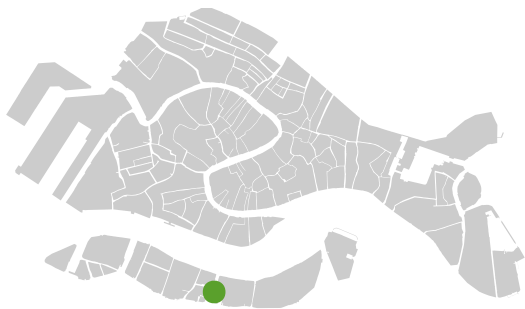
STATO DI OCCUPAZIONE DEL BENE:

Il magazzino è locato alla soc. Il Milion s.r.l. ed è funzionale all'attività di ristorazione del conduttore. Quest'ultimo ha manifestato l'interesse all'acquisto del bene.

**Nota:** già richiesto in acquisto.







UBICAZIONE:

Giudecca 255 – Venezia



vista aerea

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Il magazzino è accessibile dal civico n. 255 della Fondamenta del Ponte Longo, nell'isola della Giudecca. L'immobile è inserito al piano terra di un fabbricato ad uso residenziale limitrofo al complesso dell'ex CNOMV. Sono presenti numerosi affacci nei lati est, sud e ovest ma non ha un accesso diretto alla viabilità pubblica. Il magazzino presenta una forma ad L rovesciata con una larghezza massima di 13 per una lunghezza di ml 19. Tale ambiente si presenta in uno stato manutentivo discreto. La pavimentazione è in terra battuta.

DATI CATASTALI:

L'unità immobiliare è censita:

C.F.	Sez. Ve	Foglio 18	Map. 284 (porz.)
------	---------	-----------	------------------

DATI URBANISTICI - EDILIZI:

L' immobile è compreso nella Variante al P.R.G Vigente per la Città Antica e viene classificato come "D – Preottocentesche originarie a blocco"

VINCOLI:

Deve essere avviata la procedura per l'accertamento della verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 42/2004.

STATO DI OCCUPAZIONE DEL BENE:

Il magazzino è utilizzato dalla Direzione (Servizio Cinema) che ha in deposito del materiale.

**Nota:** già richiesto in acquisto e/o locazione dal Consorzio Cantieristica minore Veneziana.





UBICAZIONE:

Castello 993 – Venezia



vista esterna



vista interna



DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Il magazzino è accessibile dal civico n. 993 di Fondamenta Sant'Anna, nel Sestiere di Castello, nelle vicinanze dei flussi turistici legati alle manifestazioni culturali organizzate dalla Biennale. Confina con edifici di carattere residenziale di proprietà privata e con locali commerciali al minuto, oltre che al lato sud con lo scoperto di pertinenza della scuola dell'infanzia comunale "Ciliegio". L'immobile è costituito da più stanze di forma rettangolare di varie dimensioni con altezza di ml 2,57. Tali ambienti si presentano in uno stato manutentivo pessimo e necessitano, quindi, di una totale rivalorizzazione. Il magazzino è stato già oggetto di manifestazioni di interesse all'acquisto.

DATI CATASTALI:

L'unità immobiliare è censita (non accatastato autonomamente ma inserito nella scheda catastale della scuola per l'infanzia "Ciliegio"):

C.F.	Sez. Ve	Foglio 16	map. 3535	sub 3	cat. B/5	classe 3	Cons.2563mc	Rendita € 7.942,07
------	---------	-----------	-----------	-------	----------	----------	-------------	--------------------

La superficie lorda del magazzino è di mq 98 ca.

PROVENIENZA:

Il bene è di proprietà del Comune di Venezia pervenuto per Legge n. 698 del 23/12/1975 - Beni ex O.N.M.I.

DATI URBANISTICI - EDILIZI:

L' immobile è compreso nella Variante al P.R.G Vigente per la Città Antica, e viene classificato come "Nr – Novecentesche integrate nel contesto"

VINCOLI:

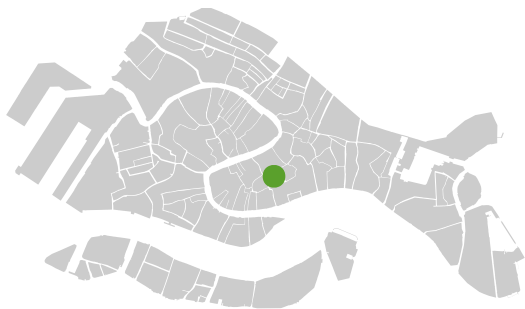
Deve essere avviata la procedura per l'accertamento della verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 42/2004.

STATO DI OCCUPAZIONE DEL BENE:

L'immobile risulta libero.

**Nota:** già richiesto in acquisto e/o in affitto.





UBICAZIONE:

San Marco 986/A – Venezia



vista esterna



vista interna



vista aerea

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Il magazzino è accessibile dal civico n. 986/A nel Sestiere di San Marco nelle immediate vicinanze dei consueti flussi. Il magazzino è inserito all'interno di un ambito prevalentemente residenziale con la presenza la piano terra di attività commerciali. Si presenta di forma trapezoidale con una superficie di mq 18 ca., ma con un'altezza di soli ml 1,80. Tale ambiente si presenta in uno stato manutentivo pessimo e necessita, quindi, di una totale rivalorizzazione.

DATI CATASTALI:

L'unità immobiliare è censita:

C.F.	Sez. Ve	Foglio 15	Map. 1525	sub 1	cat. C/2	classe 7	Cons.18 mq	Rendita € 79,02
------	---------	-----------	-----------	-------	----------	----------	------------	-----------------

DATI URBANISTICI - EDILIZI:

L' immobile è compreso nella Variante al P.R.G Vigente per la Città Antica, e viene classificato come “C – Preottocentesche originarie a fronte tricellulare

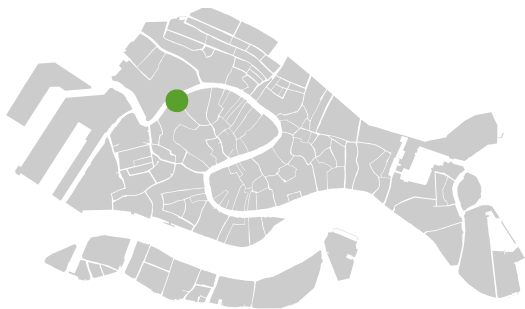
VINCOLI:

Deve essere avviata la procedura per l'accertamento della verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 42/2004.

STATO DI OCCUPAZIONE DEL BENE:

L'immobile è locato alla ditta Lorenzo Gastronomia di Renata Paparone e C. s.a.s.





UBICAZIONE:

S. Croce 745 - Venezia



vista esterna



vista esterna



vista aerea

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

L'immobile a pianta rettangolare con altezza di circa 4ml, si colloca ai piedi del ponte "degli Scalzi" nel lato opposto alla stazione ferroviaria di S. Lucia. L'accesso avviene dalla calle Lunga in sestiere di S. Croce al civico 745/a.

La costruzione del corpo di fabbrica del Palazzo Foscari, all'interno del quale si trova, viene collocata in periodo prequattrocentesco.

Le destinazioni d'uso presenti nel quadro circostante sono prevalentemente di attività direzionali e commerciali occupanti il piano posto al livello stradale.

DATI CATASTALI:

L'unità immobiliare è censita:

C.F.	Sez. Ve	Foglio 11	map. 1781	sub 5	cat. C/2	classe 11	cons. 12 mq (catastali) - 13,65mq (comm.) + soppalco	rendita € 97,92
------	---------	-----------	-----------	-------	----------	-----------	--	-----------------

PROVENIENZA:

L'immobile è di esclusiva proprietà del Comune di Venezia pervenuto a seguito di **Atto di Compravendita Rep. n. 4582 del 07/10/1933 notaio Antonio Candiani.**

DATI URBANISTICI - EDILIZI:

**La costruzione** del fabbricato, sue pertinenze ed accessori è stata iniziata **anteriamente al 01 Settembre 1967** (vedi titolarità)

L'immobile è compreso nella Variante al P.R.G. Vigente per la città Antica con destinazione *pt* – *unità residenziale di base preottocentesca* – individuata alla **scheda n.8.**

VINCOLI:

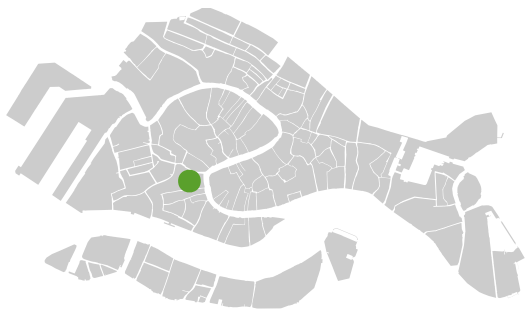
In data **03/01/2005 prot. n. 77** il Ministero per i Beni e le Attività Culturali ha comunicato al Comune di Venezia l'**esistenza dell'interesse culturale** dell'immobile di cui al D.Lgs n. 42/2004. Deve essere richiesta alla Soprintendenza ai Beni Culturali l'autorizzazione alla vendita.

STATO DI OCCUPAZIONE DEL BENE:

Immobile occupato in locazione,

**Nota:** già richiesto in acquisto





UBICAZIONE:

Dorsoduro 3264 - Venezia



vista interna



vista interna



vista aerea

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Trattasi di ex abitazione non più utilizzabile ai fini abitativi; composto da locale soggiorno/angolo cottura, camera e bagno, per una superficie totale di mq 27,84 con accesso dal piano terra e di scarse condizioni manutentive. L'utilizzo ammissibile risulta essere magazzino.

DATI CATASTALI:

L'unità immobiliare è censita:

C.F.	Sez. Ve	Foglio 14	map.800	Sub 4	cat. C/2	classe 1	cons. 27mq	Rend.€ 44,62
------	---------	-----------	---------	-------	----------	----------	------------	--------------

PROVENIENZA:

L'immobile è di esclusiva proprietà del Comune di Venezia a seguito di Atto di compravendita notaio Andrea Saccardo, di repertorio n. 466 del 17/05/1933.

DATI URBANISTICI - EDILIZI:

La costruzione del fabbricato in cui è inserito il magazzino è stata iniziata anteriormente al 01 Settembre 1967 .  
L' immobile è compreso nella Variante al P.R.G Vigente per la Città Antica approvato con DGR.3987 del 1999, e viene classificato *Unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria fronte bicellulare*, come da Scheda 3 delle N.T.A.

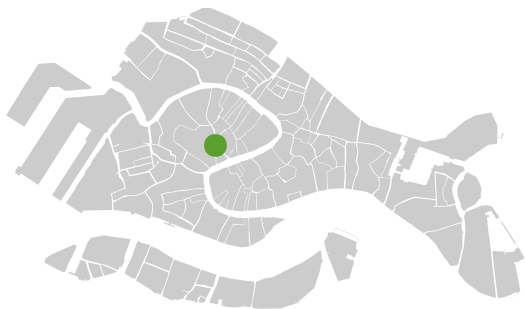
VINCOLI:

Deve essere avviata la procedura per l'accertamento della verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 42/2004.

STATO DI OCCUPAZIONE DEL BENE:

L'immobile risulta libero.





UBICAZIONE:

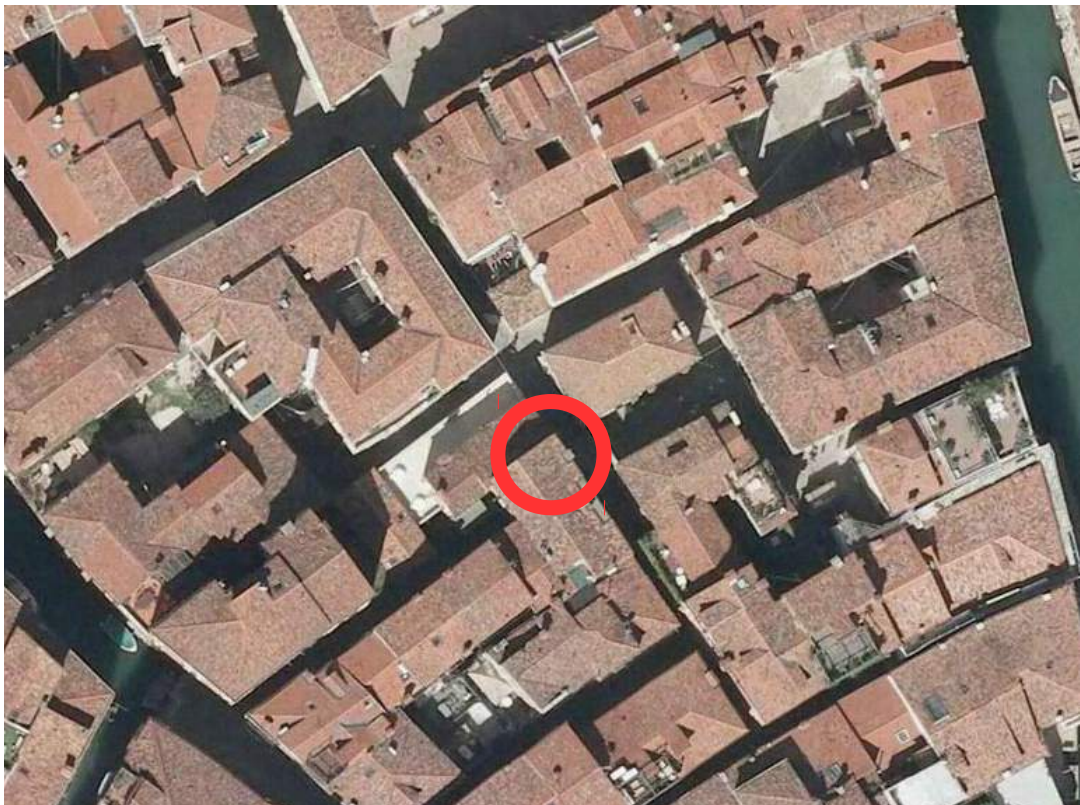
S. Polo 2681/a, Sottoportego del Tagliapietra – Venezia



ingresso sottoportico del Tagliapietra - Frari



esterno dell'accesso murato



DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Il magazzino, ex latrina, è composto da un unico vano e risulta inaccessibile essendo stato murato già negli atti '70 del secolo scorso. Dalla scheda catastale si evince che la consistenza sia di circa 4mq calpestabili per un'altezza di circa 2,75ml. L'immobile si colloca nei pressi della zona denominata “Frari” in cui le destinazioni d'uso presenti sono sia di tipo residenziale che con presenza di varie tipologie di attività commerciali collocandosi in un contesto dai consistenti flussi turistici essendo lungo il percorso P.le Roma – Rialto S. Marco. L'accesso murato si trova sotto il “sottoportico del Tagliapietra”. Il locale in oggetto si colloca al piano terra di un fabbricato residenziale e con presenza di attività commerciali.

DATI CATASTALI:

L'unità immobiliare è censita:

C.F.	Sez. Ve	Foglio 13	map. 1816	sub 2	cat. E/3	classe -	cons. -	Rendita € 41,83
------	---------	-----------	-----------	-------	----------	----------	---------	-----------------

PROVENIENZA:

Il bene è di esclusiva proprietà del Comune di Venezia pervenuto a seguito di compravendita del 20/02/1940 Rep. n. 80869 notaio Antonio Tessari.

DATI URBANISTICI - EDILIZI:

La costruzione del fabbricato in cui è inserito il magazzino è stata iniziata anteriormente al 01 Settembre 1967 .  
L' immobile è compreso nella Variante al P.R.G Vigente per la Città Antica, e viene classificato come “Unità edilizia di base preottocentesca originaria a fronte tricellulare (tipo C)” come da Scheda 6 delle N.T.A.

VINCOLI:

In data 08/04/2005, prot. n. 2313, il Ministero per i Beni e le Attività Culturali ha comunicato al Comune di Venezia l'insussistenza dell'interesse culturale per il bene in oggetto di cui al D.Lgs n. 42/2004.

STATO DI OCCUPAZIONE DEL BENE:

L'immobile risulta inaccessibile.

**Nota:** già richiesto in acquisto.





UBICAZIONE:

Castello 787/O – Venezia



vista esterno



vista interno



vista aerea

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Il magazzino, a pianta rettangolare, presenta una superficie di circa 27mq per un'altezza di circa 3,5ml. L'immobile si colloca nei pressi di S. Giuseppe in Paludo in cui le destinazioni d'uso prevalenti presenti sono di tipo residenziale popolare in palazzi a più piani, di origine novecentesca, di non particolare pregio, distante dai flussi turistici e dai servizi pubblici. L'accesso avviene dalla Corte delle Case Nuove al civico 787/O di Castello tramite un portoncino in legno. Sia il portoncino che i due fori finestra chiusi da assito bloccato da sbarra metallica sono in cattivo stato manutentivo. L'interno è costituito da pavimentazione in calcestruzzo mentre i muri sono in mattoni senza presenza di intonaco. L'impianto elettrico risulta non a norma.

DATI CATASTALI:

L'unità immobiliare è censita:

C.F.	Sez. Ve	Foglio all.9	16	map. 5085	sub 1	cat. C/2	classe 12	cons. 27 mq	rendita € 256,58
------	---------	-----------------	----	-----------	-------	----------	-----------	-------------	------------------

PROVENIENZA:

Il bene è di esclusiva proprietà del Comune di Venezia pervenuto a seguito di **Atto di Compravendita Rep. n. 4582 del 07/10/1933 notaio Antonio Candiani**,

DATI URBANISTICI - EDILIZI:

La costruzione del fabbricato in cui è inserito il magazzino, le pertinenze ed accessori è stata iniziata **anteriormente al 01 Settembre 1967** . L' immobile è compreso nella Variante al P.R.G Vigente per la Città Antica, e viene classificato come “*Unità edilizia novecentesca integrata nel contesto )tipo Nr*” come da Scheda 28 delle N.T.A.

VINCOLI:

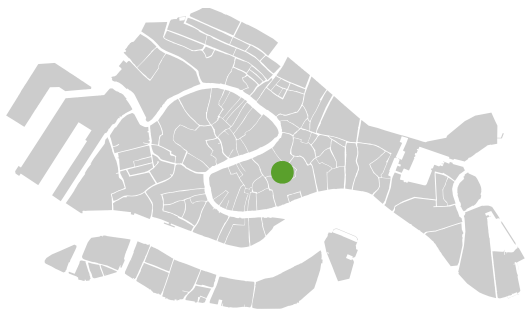
In data 19/01/2006, prot. n. 388, il Ministero per i Beni e le Attività Culturali ha comunicato al Comune di Venezia l'**insussistenza dell'interesse culturale** per il bene in oggetto di cui al D.Lgs n. 42/2004.

STATO DI OCCUPAZIONE DEL BENE:

L'immobile risulta libero.

**Nota:** già richiesto in acquisto e/o in affitto.





UBICAZIONE:

San Marco 993 – Venezia



vista interna



vista interna



DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Il magazzino, di forma rettangolare, è composto da due vani (ingresso ed ufficio) per un totale di circa 30 mq con un'altezza pari a 4,00 metri. Le finiture interne sono modeste con scarsa illuminazione naturale, dovuta alla affaccio dell' sole due finestre su di una calle di ridotta larghezza, con affaccio di edifici da 5 piani fuori terra.

L'immobile si colloca nei pressi di San Marco traversa Calle dei Fabbri, in cui le destinazioni d'uso prevalenti sono sia di tipo residenziale che ricettivo con presenza di varie tipologie di attività commerciali. Non meno la marcata presenza dei flussi turistici.

DATI CATASTALI:

L'unità immobiliare è censita:

C.F.	Sez. Ve	Foglio 15	map. 1525	sub 1	cat. C/2	Classe - 8	Cons. 24 mq	Rendita € 122,71
------	---------	-----------	-----------	-------	----------	------------	-------------	------------------

PROVENIENZA:

Il bene è di esclusiva proprietà del Comune di Venezia pervenuto a seguito di compravendita del 21/09/1912 Rep. n. 6710 notaio Giuseppe Angelini.

DATI URBANISTICI - EDILIZI:

La costruzione del fabbricato in cui è inserito il magazzino è stata iniziata anteriormente al 01 Settembre 1967 .

L' immobile è compreso nella Variante al P.R.G Vigente per la Città Antica, e viene classificato come “Unità edilizia di base preottocentesche originaria a fronte tricellulare (tipo C)” come da Scheda 6 delle N.T.A.

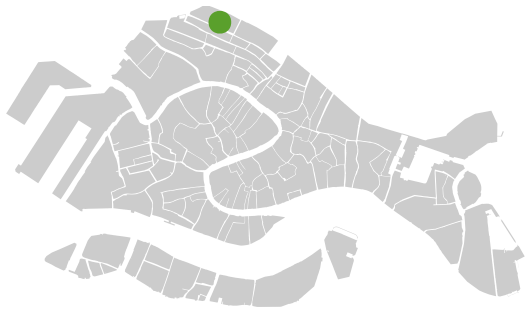
VINCOLI:

Deve essere avviata la procedura per l'accertamento della verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 42/2004.

STATO DI OCCUPAZIONE DEL BENE:

L'immobile risulta locato.





UBICAZIONE:

Cannaregio 3195/c



vista esterna



vista esterna



vista aerea

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Il magazzino, di forma rettangolare, è composto da due vani (ingresso ed ufficio) per un totale di circa 30 mq con un'altezza pari a 4,00 metri. Le finiture interne sono modeste con scarsa illuminazione naturale, dovuta alla affaccio dell' sole due finestre su di una calle di ridotta larghezza, con affaccio di edifici da 5 piani fuori terra.

L'immobile si colloca nei pressi di San Marco traversa Calle dei Fabbri, in cui le destinazioni d'uso prevalenti sono sia di tipo residenziale che ricettivo con presenza di varie tipologie di attività commerciali. Non meno la marcata presenza dei flussi turistici.

DATI CATASTALI:

L'unità immobiliare è censita:

C.F.	Sez. Ve	Foglio 15	map. 1525	sub 1	cat. C/2	Classe - 8	Cons. 24 mq	Rendita € 122,71
------	---------	-----------	-----------	-------	----------	------------	-------------	------------------

PROVENIENZA:

Il bene è di esclusiva proprietà del Comune di Venezia pervenuto a seguito di compravendita del 21/09/1912 Rep. n. 6710 notaio Giuseppe Angelini.

DATI URBANISTICI - EDILIZI:

La costruzione del fabbricato in cui è inserito il magazzino è stata iniziata anteriormente al 01 Settembre 1967 .

L' immobile è compreso nella Variante al P.R.G Vigente per la Città Antica, e viene classificato come “Unità edilizia di base preottocentesche originaria a fronte tricellulare (tipo C)” come da Scheda 6 delle N.T.A.

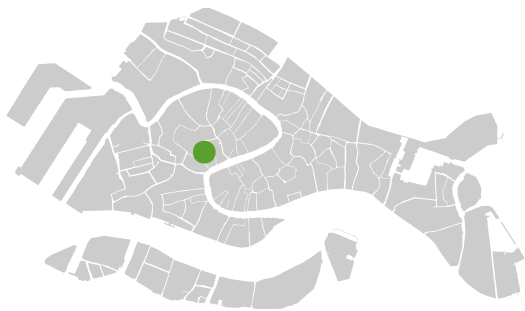
VINCOLI:

Deve essere avviata la procedura per l'accertamento della verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 42/2004.

STATO DI OCCUPAZIONE DEL BENE:

L'immobile risulta locato.





UBICAZIONE:

S. Polo 3011, Sottoportego de le Scale – Venezia



ingresso sottoportego de le Scale - Frari



esterno dell'accesso murato



DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Il magazzino, ex latrina, è composto da un unico vano e risulta inaccessibile essendo stato murato già negli atti '70 del secolo scorso. Dalla scheda catastale si evince che la consistenza sia di circa 4mq calpestabili per un'altezza di circa 2,53ml. L'immobile si colloca nei pressi della zona denominata "Frari" in cui le destinazioni d'uso presenti sono sia di tipo residenziale che con presenza di varie tipologie di attività commerciali collocandosi in un contesto dai consistenti flussi turistici essendo lungo il percorso P.le Roma – Rialto S. Marco. L'accesso murato si trova sotto il "sottoportego de le Scale". Il locale in oggetto confina, a nord ed ovest con negozio, a sud con la pubblica via e ad est con altra unità privata.

DATI CATASTALI:

L'unità immobiliare è censita:

C.F.	Sez. Ve	Foglio 13	map. 1845	sub 8	cat. E/3	classe -	cons. -	Rendita € 34,86
------	---------	-----------	-----------	-------	----------	----------	---------	-----------------

PROVENIENZA:

Il bene è di esclusiva proprietà del Comune di Venezia pervenuto a seguito di compravendita del 26/03/1940 Rep. n. 11624 notaio Antonio Tessari.

DATI URBANISTICI - EDILIZI:

La costruzione del fabbricato in cui è inserito il magazzino è stata iniziata anteriormente al 01 Settembre 1967 .  
L' immobile è compreso nella Variante al P.R.G Vigente per la Città Antica, e viene classificato come "U nità edilizia di base preottocentesche trasformata (tipo pt)" come da Scheda 8 delle N.T.A.

VINCOLI:

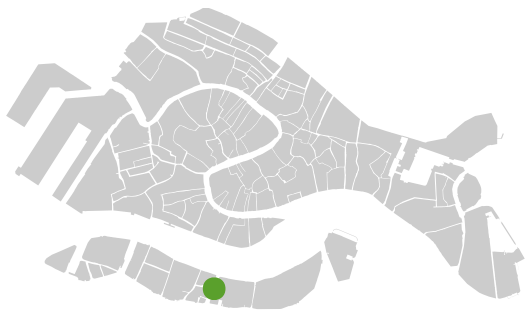
Deve essere avviata la procedura per l'accertamento della verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 42/2004.

STATO DI OCCUPAZIONE DEL BENE:

L'immobile risulta libero per inaccessibilità.

**Nota:** già richiesto in acquisto dal negozio confinante.





UBICAZIONE:

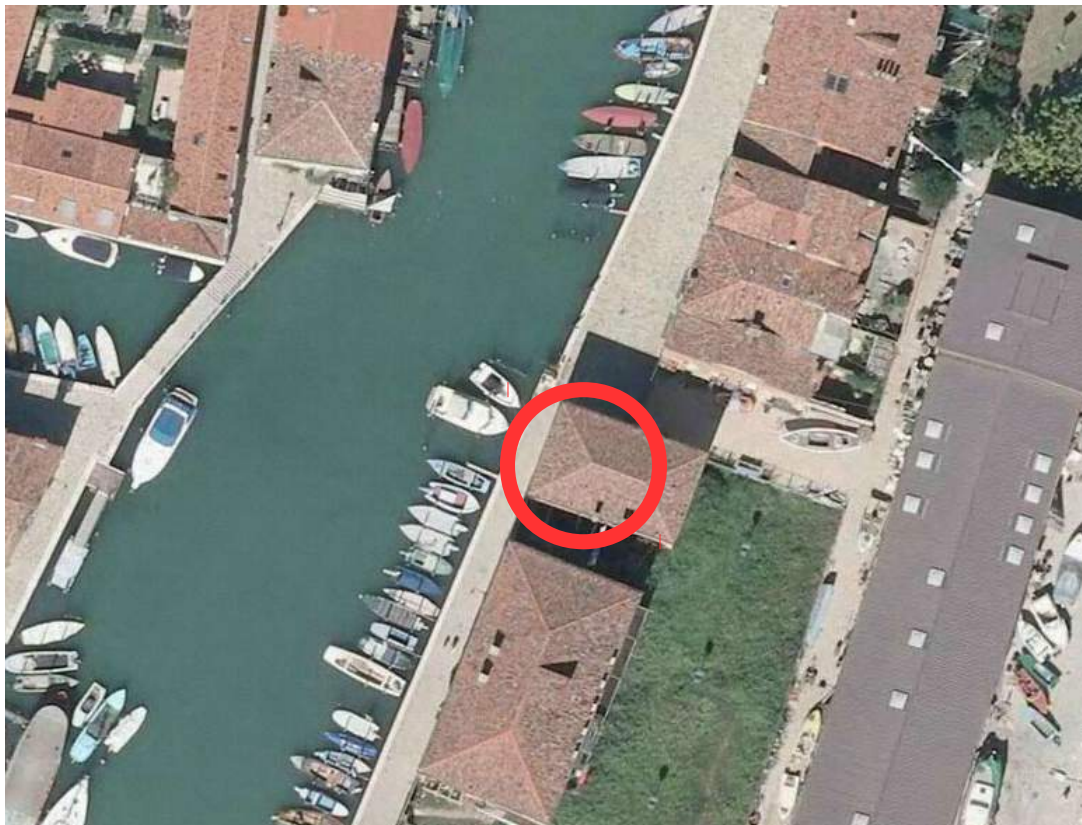
Isola della Giudecca 254/a – Venezia



vista esterna



vista interna



DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Il magazzino, composto da cinque vani comunicanti, presenta una superficie lorda commerciali di circa 76mq per un'altezza di circa 2,30ml. L'immobile si colloca nei pressi della zona denominata "ex Cnomv" in cui le destinazioni d'uso presenti sono di tipo residenziale popolare in un contesto distante dai flussi turistici. L'accesso avviene dalla "fondamenta Ponte Longo" tramite un portoncino in legno. Sia il portoncino che i fori finestra, chiusi da finestre in legno e grate in metallo, sono in discreto stato di manutenzione. Gli interni sono pavimentati in piastrelle per la maggior parte dei pavimenti mentre i locali destinati propriamente a magazzino sono costituiti da pavimentazione in mattoni. I muri e i soffitti sono intonacati e parzialmente con travature in legno faccia vista, tranne che nel magazzino, e in buono stato conservativo.

DATI CATASTALI:

L'unità immobiliare è censita:

C.F.	Sez. Ve	Foglio 18	map. 425	sub 1	cat. A/4	classe 2	cons. vani 4	Rendita € 0,30
------	---------	-----------	----------	-------	----------	----------	--------------	----------------

PROVENIENZA:

Il bene è di esclusiva proprietà del Comune di Venezia pervenuto a seguito di compravendita, del 15/01/1982 Rep. n. 66848 notaio Giovanni Candiani.

DATI URBANISTICI - EDILIZI:

La costruzione del fabbricato in cui è inserito il magazzino è stata iniziata anteriormente al 01 Settembre 1967 . L' immobile è compreso nella Variante al P.R.G Vigente per la Città Antica, e viene classificato come "Unità edilizia di base preottocentesche trasformata (tipo pt)" come da Scheda 8 delle N.T.A.

VINCOLI:

In data 29/04/2005, prot. n. 2729, il Ministero per i Beni e le Attività Culturali ha comunicato al Comune di Venezia l'insussistenza dell'interesse culturale per il bene in oggetto di cui al D.Lgs n. 42/2004, mentre con prot. N 2730 stessa data dichiarava l'interesse storico – artistico del rilievo lapideo posto sulla facciata del palazzo di proprietà comunale in cui è posto il magazzino oggetto della presente scheda.

STATO DI OCCUPAZIONE DEL BENE:

L'immobile risulta occupato in locazione.

**Nota:** già richiesto in acquisto dalla ditta in locazione.