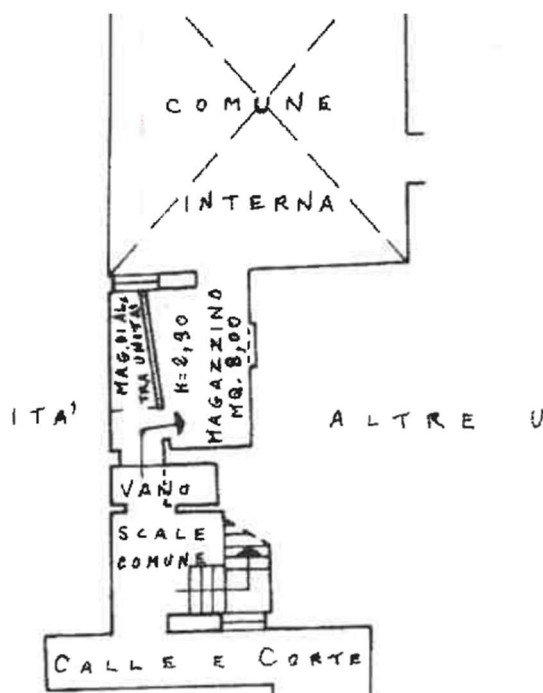


### Magazzino Castello 4599

Trattasi di un locale al piano terra, situato nelle vicinanze della Calle delle Rasse e dell'imbarcadero ACTV di San Zaccaria, così identificato all'Agenzia del Territorio :

NCEU di Venezia		Fg. 16		Partita		
Mapp.	Ubicazione	P.	cat	Cl	mq	RCL €
1276/51	Castello 4599	1	C/2	9	8	47,93
Proprietario		Casa Patri di Ricovero e Fond.		Quota		1/1

Il locale in questione, pur non presentando una separazione fisica dal contiguo magazzino in capo ad altra unità immobiliare, costituisce la porzione più ampia e sfruttabile del locale; si veda al riguardo il seguente stralcio planimetrico catastale:



Il magazzino ha l'accesso sia dall'interno del vano scale del civico 4599 di Castello, sia dalla corte comune allo stabile identificato dal mappale 1276.

Ciò lo rende commercialmente appetibile alle attività commerciali che hanno accesso alla predetta corte.

La superficie complessiva disponibile è di circa 8 mq.

Si dà atto che l'immobile presenta le seguenti difformità urbanistico-edilizie da ripristinare a carico dell'assegnatario: assenza del muro divisorio fra il magazzino sub 51 oggetto di bando e il magazzino sub 50 di pertinenza dell'appartamento soprastante.

Il possibile canone locatizio per tale locale considerando la particolare collocazione e destinazione d'uso, le finiture interne, e la buona altezza utile, è stimato in € 1.600 annui.