



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto

## FASCICOLO DELL'IMMOBILE

SCHEDA VED0141

Direzione Regionale Veneto



Complesso denominato Casa Naager



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Veneto

## **01- IDENTIFICAZIONE COMPLESSO SU AEROFOTOGRAMMETRIA**



## **02- BREVE DESCRIZIONE**

L'immobile è parte di un compendio sito in Comune Venezia, indirizzo Cannaregio 5030-5030A, ed è ubicato nel centro storico della città, zona nord. Il compendio è un complesso di immobili che si estende su due lotti. La parte nord composta da due palazzi signorili collegati tra loro con un corpo fabbrica più tardo, e costituisce l'oggetto della prestazione, mentre la parte sud, costituita da due fabbricati uniti di costruzione Novecentesca, sono esclusi. Tra i due corpi di fabbricati (nord e sud) si estendono due giardini di pertinenza di proprietà esclusiva demaniale. Tutti i fabbricati sono di tre piani fuori terra, non allineati altimetricamente, in parte occupati e in parte liberi.

Il palazzetto oggetto di prestazione è sito a ovest del compendio e presenta la conformazione tipica dei palazzi veneziani con "portego" passante al piano terra su cui si aprono le scale per salire ai piani superiori ( in posizione centrale sul lato ovest) e "serliane" in facciata al primo piano. Il distributivo originario è ancor oggi leggibile nonostante le demolizioni e l'inserimento di tramezzature effettuate nel primo novecento per la suddivisione in appartamenti, al piano terra fino a poco tempo fa erano ospitate le matrici delle mappe catastali, pertanto sono stati effettuati interventi di adeguamento (rialzo pavimentazione, inserimento porte tagliafuoco) dall'Ufficio del Catasto. È presente uno scoperto di pertinenza a sud del Palazzetto cinto da alti muri perimetrali, anch'essi oggetto del presente servizio.

Il palazzetto di collegamento tra i due palazzi, anch'esso oggetto di prestazione, fu costruito in epoca più tarda, (prima del 1807 poiché già presente nel catasto Napoleonico) al piano terra consta di un proprio civico, ai piani superiori tuttavia ha accesso dalla scala del Palazzo a ovest.



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto

Le destinazioni d'uso attuali suddivise per piano del compendio sono le seguenti:

- Palazzo a ovest civ. 5030
  - o Piano terra:
    - androne
    - archivi ex catasto
    - magazzini
  - o Piano primo:
    - alloggi
  - o Piano secondo:
    - alloggio
    - soffitte
- Palazzo centrale civ. 5030/A
  - o Piano terra:
    - officina
  - o Piano primo:
    - alloggi (accesso dal 5030)
  - o Piano secondo:
    - alloggi (accesso dal 5030)
    - soffitte

La superficie lorda dei due palazzetti (denominati fabbricato B) è pari 1.115 mq; la superficie dello scoperto di pertinenza è pari a 340 mq.

Il bene oggetto di prestazione confina a nord con Fondamenta Nove, a sud – est con altre porzioni del compendio di proprietà demaniale, a ovest con Calle Foscarini.

DATI GENERALI		
DENOMINAZIONE IMMOBILE	CODICE SCHEDA	CODICE FABBRICATO
CASA EX NAGER FONDAMENTA NUOVE, CALLE CONSORTI	VED0141	VE1058001

REGIONE	PROVINCIA	COMUNE	INDIRIZZO	GEOLOCALIZZAZIONE
VENETO	VENEZIA	VENEZIA	CANNAREGIO 5030-5030/A	45,444214, 12,338358

IDENTIFICATIVI CATASTALI FABBRICATI		
FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO
FG. 12	3230	1
FG. 12	3230	2



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto

FG. 12	3230	3
FG. 12	3230	4

*\*si precisa che l'immobile non è aggiornato catastalmente e che i subalterni comprendono porzioni degli altri fabbricati*

SUPERFICIE LORDA COPERTA MQ	SUPERFICIE LORDA COPERTA MQ	VOLUME MC	IMMOBILE CIELO TERRA SI/NO	IN USO SI/NO	TECNOLOGIA COSTRUTTIVA	AGIBILITA' SI/NO
1.115	340	5.051	Sì	IN PARTE	MURATURA	ND

### **03- VINCOLI**

Con provvedimento n. 8973 del 20/09/2018 è stato notificato l'interesse culturale del compendio, che, pertanto, risulta vincolato ai sensi dell'art. 10 comma 1 e art. 12 comma 2 del Dlgs 42/2004.

### **04- ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE**



- *Si precisa che il sedime del fabbricato non corrisponde alla rappresentazione grafica del catasto terreni*

### **05- PIANTE ARCHITETTONICHE**

Vedi allegato



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto

## 06- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA con coni ottici

### Esterni

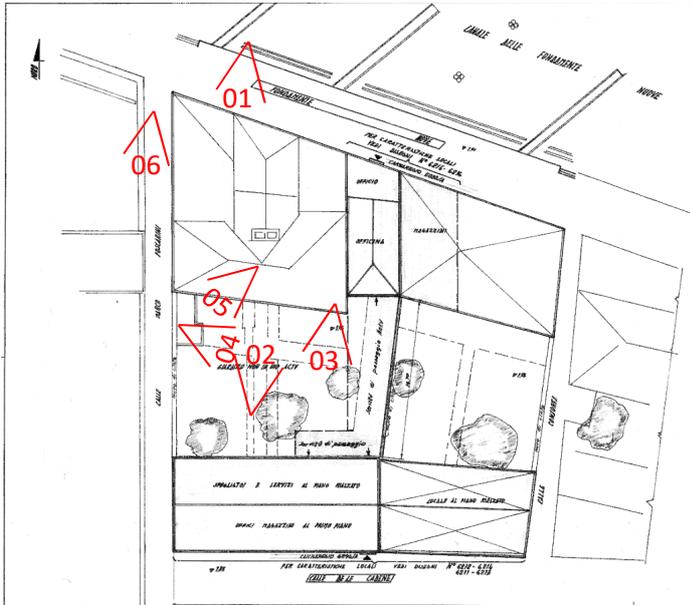


Foto 01- Prospetto Nord/Est Fondamente Nuove



Foto 02- prospetto su Cortile interno



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto



Foto 03 - Cortile interno



Foto 04 - Cortile interno



Foto 05- dettaglio muro di cinta su Calle Foscarini

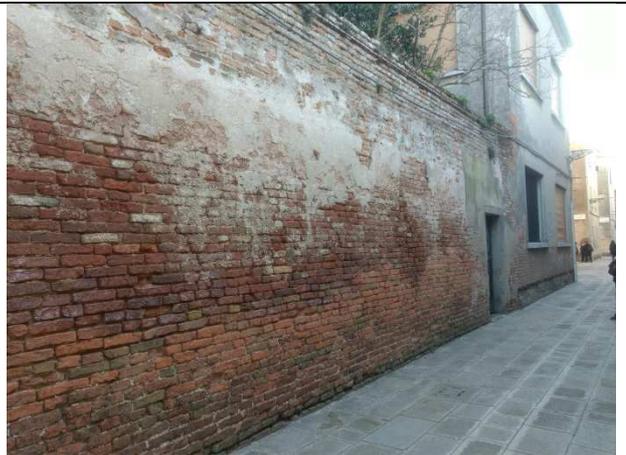


Foto 06- Prospetto su Calle Foscarini



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto

### Interni – piano terra



Foto 01- Particolare vera da pozzo



Foto 02 – salone centrale



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto



Foto 03 – salone centrale



Foto 04 – salone centrale



Foto 05 – salone centrale

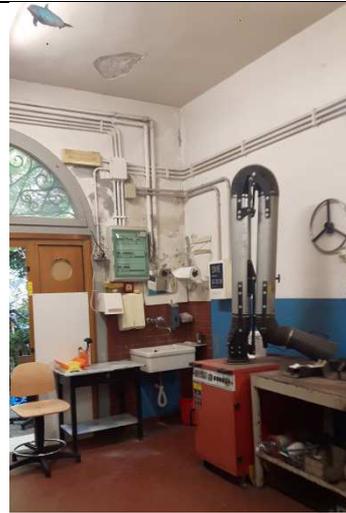


Foto 06- officine



Foto 07- magazzino



Foto 08- magazzino



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto

**Interni – piano primo**

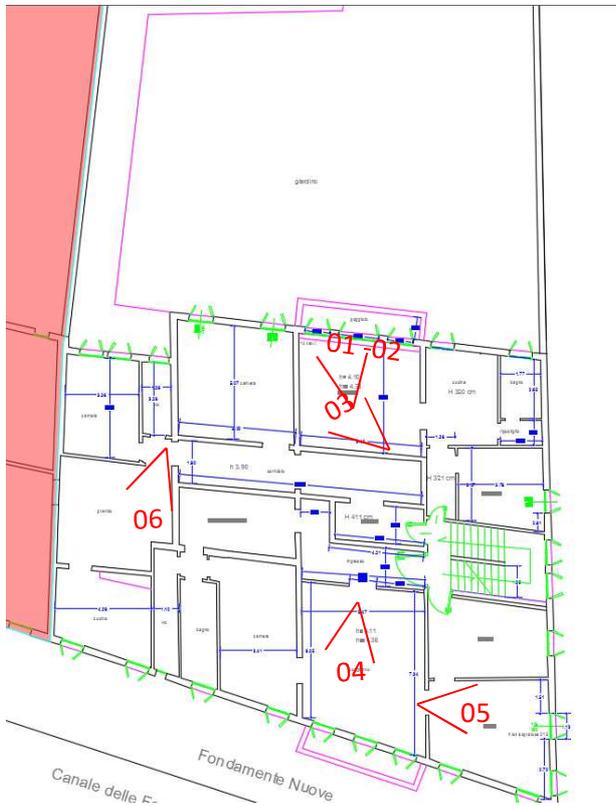


Foto 01- serramento serliana lato giardino



Foto 02 – travi salone principale



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto



Foto 03 – salone centrale (tramezzo)



Foto 04 – finestre serliana lato laguna



Foto 05 – travi cucina



Foto 06- alloggio sopra officina



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto

**Interni piano secondo / soffitte**



Foto 01- copertura soffitta lato sud-ovest



Foto 02 – alloggio



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto



Foto 03 – bagno

### **Particolari di pregio**



Particolare porta piano primo



Particolare travi decorate piano terra



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto



Vera da pozzo nel sale piano terra



Dettaglio travi di copertura soffitta



Dettaglio stemma in facciata



Dettaglio travi appartamento lato giardino piano primo



Dettaglio salotto appartamento piano primo lato Fondamente nuove



Bassorilievo incassata nel muro di cinta( probabile "pietra da camino")



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto



Travi decorate del salone centrale piano terra



Dettagli di mosaico a pavimento e inseriti in marmo su terrazzo alla veneziana al piano primo, interventi recenti hanno compromesso la lettura nella sua interezza in quanto vi insiste una tramezza in cartongesso



Dettaglio porta con spallette decorate al piano primo ingresso alloggio

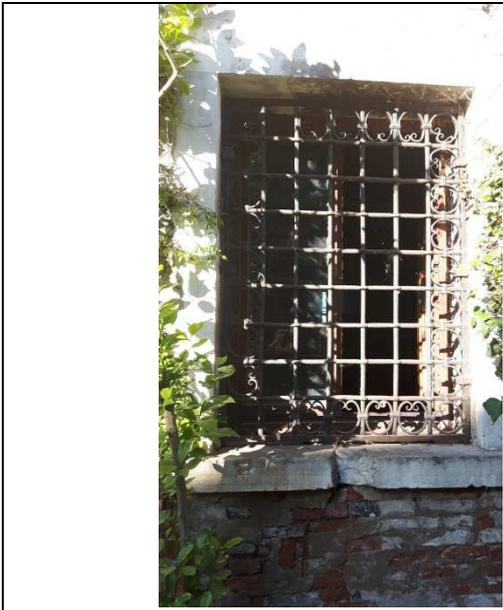


Dettaglio portone di accesso al vano scale al piano terra



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto



Dettaglio inferriata delle finestre al piano terra lato giardino



Dettaglio pavimentazione salone ingresso al piano terra

### **07- DATI ALTIMETRICI QUOTA MEDIO MARE**

Dal programma Ramses di Insula, nel punto più risulta una quota medio mare 1,40 ml

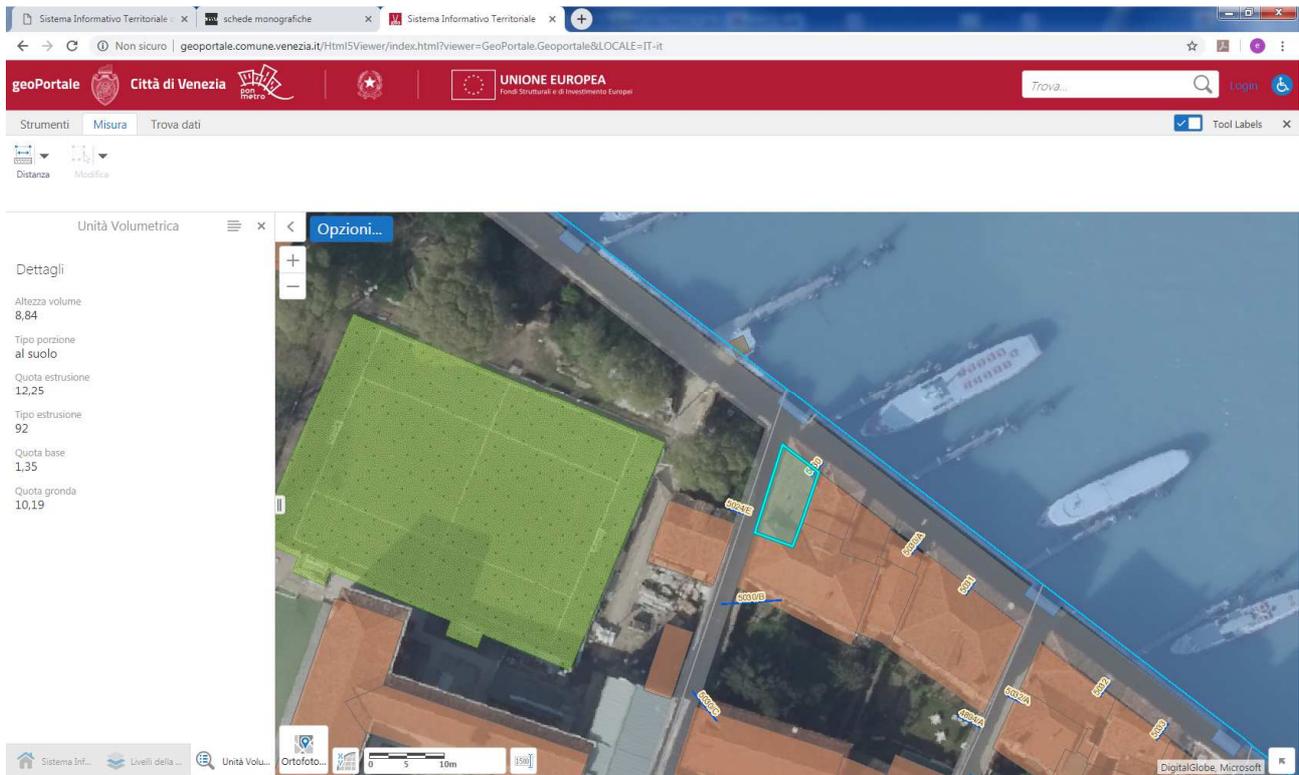


Dal geoportale del Comune di Venezia sul civico 5030 il livello medio mare risulta essere 1,35 ml si prenderà come riferimento questa essendo la più prossima al sito d'interesse e la più sfavorevole .



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto



**ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ **ESTRATTO MAPPA CATASTALE**
- ✓ **VISURE CATASTALI**
- ✓ **PIANTE STATO DI FATTO**



Comune: VENEZIA/A  
Foglio: 12 All: I  
Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri  
14-Mar-2018 9:49:0  
Prot. n. T45461/2018

E=1761000

1 Particella: 3230

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 28/05/2019

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di VENEZIA ( Codice: L736)</b>
	<b>Provincia di VENEZIA</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 12 Particella: 3230 Sub.: 1</b>

#### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>		<b>12</b>	<b>3230</b>	<b>1</b>	<b>1</b>		<b>A/10</b>	<b>1</b>	<b>1 vani</b>	<b>Totale: 37 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 330,53</b>	VARIAZIONE TERRITORIALE del 25/06/2015 in atti dal 05/01/2016 proveniente dal comune di Venezia sezione Venezia L736Q; trasferito al comune di Venezia L736. (n. 41/2016)
<b>Indirizzo</b>				SESTIERE CANNAREGIO n. 5030 piano: T-1;								
<b>Annotazioni</b>				di stadio: proviene per variazione territoriale dal foglio VE/12 del comune di Venezia sezione Venezia								

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATO con sede in ROMA	80008230270*	(1) Proprieta` per 1000/1000

Mappali Terreni Correlati

**Codice Comune L736 - Sezione A - Foglio 12 - Particella 3230**

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 28/05/2019

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di VENEZIA ( Codice: L736)</b>
	<b>Provincia di VENEZIA</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 12 Particella: 3230 Sub.: 2</b>

#### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>		<b>12</b>	<b>3230</b>	<b>2</b>	<b>1</b>		<b>C/3</b>	<b>1</b>	<b>1470 m<sup>2</sup></b>	<b>Totale: 954 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 6.680,89</b>	VARIAZIONE TERRITORIALE del 25/06/2015 in atti dal 05/01/2016 proveniente dal comune di Venezia sezione Venezia L736Q; trasferito al comune di Venezia L736. (n. 41/2016)
<b>Indirizzo</b>		SESTIERE CANNAREGIO n. 4892 n. 4895 piano: T-3;										
<b>Annotazioni</b>		di stadio: proviene per variazione territoriale dal foglio VE/12 del comune di Venezia sezione Venezia										

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATO con sede in ROMA	80008230270*	(1) Proprieta` per 1000/1000

Mappali Terreni Correlati

**Codice Comune L736 - Sezione A - Foglio 12 - Particella 3230**

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 28/05/2019

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di VENEZIA ( Codice: L736)</b>
	<b>Provincia di VENEZIA</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 12 Particella: 3230 Sub.: 3</b>

#### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>		<b>12</b>	<b>3230</b>	<b>3</b>	<b>1</b>		<b>A/3</b>	<b>3</b>	<b>8 vani</b>	<b>Totale: 170 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 170 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 1.090,76</b>	VARIAZIONE TERRITORIALE del 25/06/2015 in atti dal 05/01/2016 proveniente dal comune di Venezia sezione Venezia L736Q; trasferito al comune di Venezia L736. (n. 41/2016)
<b>Indirizzo</b>		SESTIERE CANNAREGIO n. 4892 n. 4895 n. 5030 piano: T-1;										
<b>Annotazioni</b>		di stadio: proviene per variazione territoriale dal foglio VE/12 del comune di Venezia sezione Venezia										

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATO con sede in ROMA	80008230270*	(1) Proprieta` per 1000/1000

Mappali Terreni Correlati

**Codice Comune L736 - Sezione A - Foglio 12 - Particella 3230**

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 28/05/2019

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di VENEZIA ( Codice: L736)</b>
	<b>Provincia di VENEZIA</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 12 Particella: 3230 Sub.: 4</b>

### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>		<b>12</b>	<b>3230</b>	<b>4</b>	<b>1</b>		<b>A/3</b>	<b>3</b>	<b>8 vani</b>	<b>Totale: 105 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 105 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 1.090,76</b>	VARIAZIONE TERRITORIALE del 25/06/2015 in atti dal 05/01/2016 proveniente dal comune di Venezia sezione Venezia L736Q; trasferito al comune di Venezia L736. (n. 41/2016)
<b>Indirizzo</b>		SESTIERE CANNAREGIO n. 4892 n. 4895 n. 5030 piano: T-2;										
<b>Annotazioni</b>		di stadio: proviene per variazione territoriale dal foglio VE/12 del comune di Venezia sezione Venezia										

### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATO con sede in ROMA	80008230270*	(1) Proprieta` per 1000/1000

Mappali Terreni Correlati

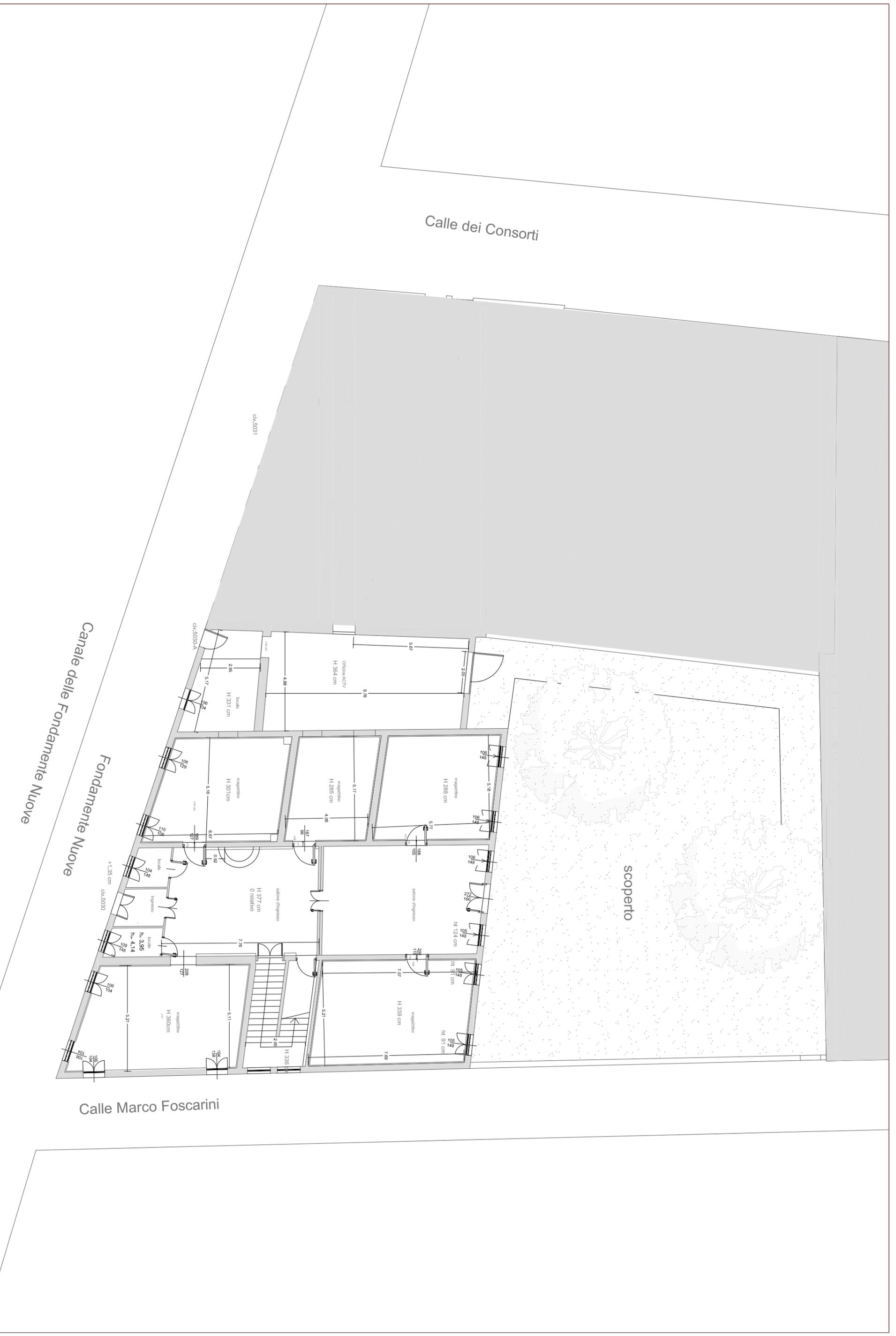
**Codice Comune L736 - Sezione A - Foglio 12 - Particella 3230**

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Calle dei Consorti

Canale delle Fondamente Nuove  
Fondamente Nuove

scoperto

Calle Marco Foscarini



