



**MINISTERO
DELLA DIFESA**



BANDO IMMOBILI NON RESIDENZIALI – CASERME DEL MINISTERO DELLA DIFESA

PALAZZO PICCIN

Via Girolamo Celante, 58 – 31029 VITTORIO VENETO (TV)

SUPERFICIE SCOPERTA	Mq 4.700
SUPERFICIE CATASTALE	Mq 4.622
CUBATURA DEI LOCALI	Mc 16.500
STATO DI IMMOBILE	Libero
IDENTIFICATIVI CATASTALI:	NCEU: sezione E, foglio 12, particella 294 da sub 1 a sub 3.



CONTESTO TERRITORIALE

TERRITORIAL CONTEXT

A metà strada tra Venezia e Cortina d'Ampezzo, Vittorio Veneto, al centro di un'area urbana di circa 30 mila abitanti e di un comprensorio di 70 mila, è il capoluogo delle Prealpi Trevigiane.

Il territorio del comune di Vittorio Veneto è il più vasto della provincia di Treviso ed è caratterizzato dalla presenza di rilievi collinari e montuosi nonché di molti corsi d'acqua. E' situato nel territorio dell'**UNESCO**, nel sito «**Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene**»

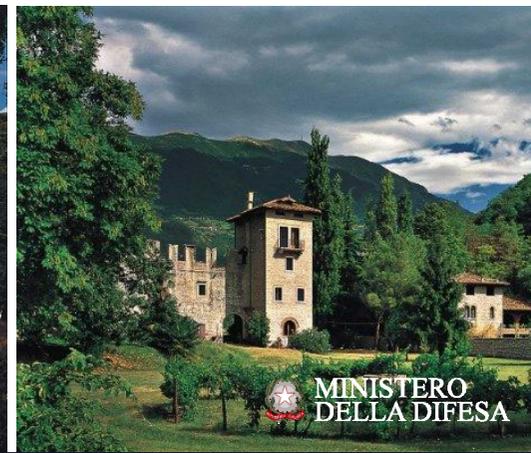
Il tessuto urbano in cui insiste l'immobile presenta un'edilizia di tipo residenziale, con fabbricati generalmente a tre piani fuori terra.

Halfway between Venice and Cortina d'Ampezzo, Vittorio Veneto, in the middle of an urban area of about 30 thousand inhabitants and an area of 70 thousand, is the capital of the Treviso Pre-Alps.

*The territory of the municipality of Vittorio Veneto is the largest in the province of Treviso and is characterized by the presence of hills and mountains as well as many waterways. It is located in the **UNESCO territory, in the site «Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene»**. The urban fabric in which the property is built presents a residential type, with buildings generally three floors above ground.*



<https://www.youtube.com/watch?v=U55dbWinun4&feature=youtu.be>



CONTESTO TERRITORIALE

TERRITORIAL CONTEXT

La zona, nel raggio di 2 km, dispone dei principali servizi per il cittadino, è ben collegata dai mezzi pubblici ed è facilmente raggiungibile dalla stazione ferroviaria di Vittorio Veneto. L'autostrada A 27 Venezia-Belluno lambisce l'abitato della città.

The area, within 2 km, has the main services for the citizen, is well connected by public transport and is easily accessible from the railway station of Vittorio Veneto.

The A 27 Venezia-Belluno motorway runs along the town.



Collegamento
mezzi pubblici

Public transport



Autostrada a27
Venezia-Belluno

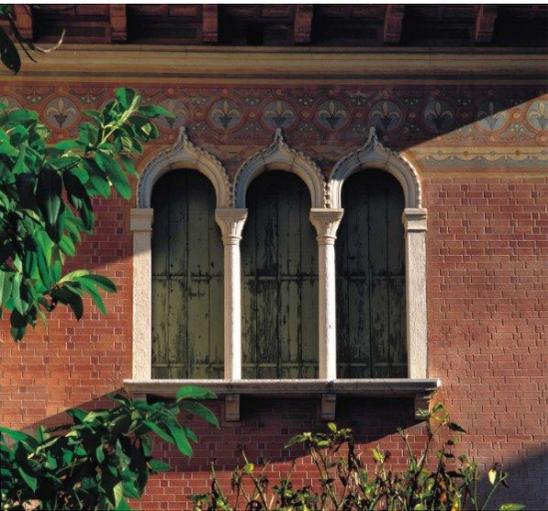
A27 Venice-
Belluno Motorway



Stazione ferroviaria
vicina

Nearby train
station





VITTORIO VENETO DISTA

VITTORIO VENETO IS

72^{km}

da Venezia
from Venezia

90^{km}

da Cortina
from Cortina

95^{km}

da Padova
from Padova



TERRITORIO DELL'UNESCO

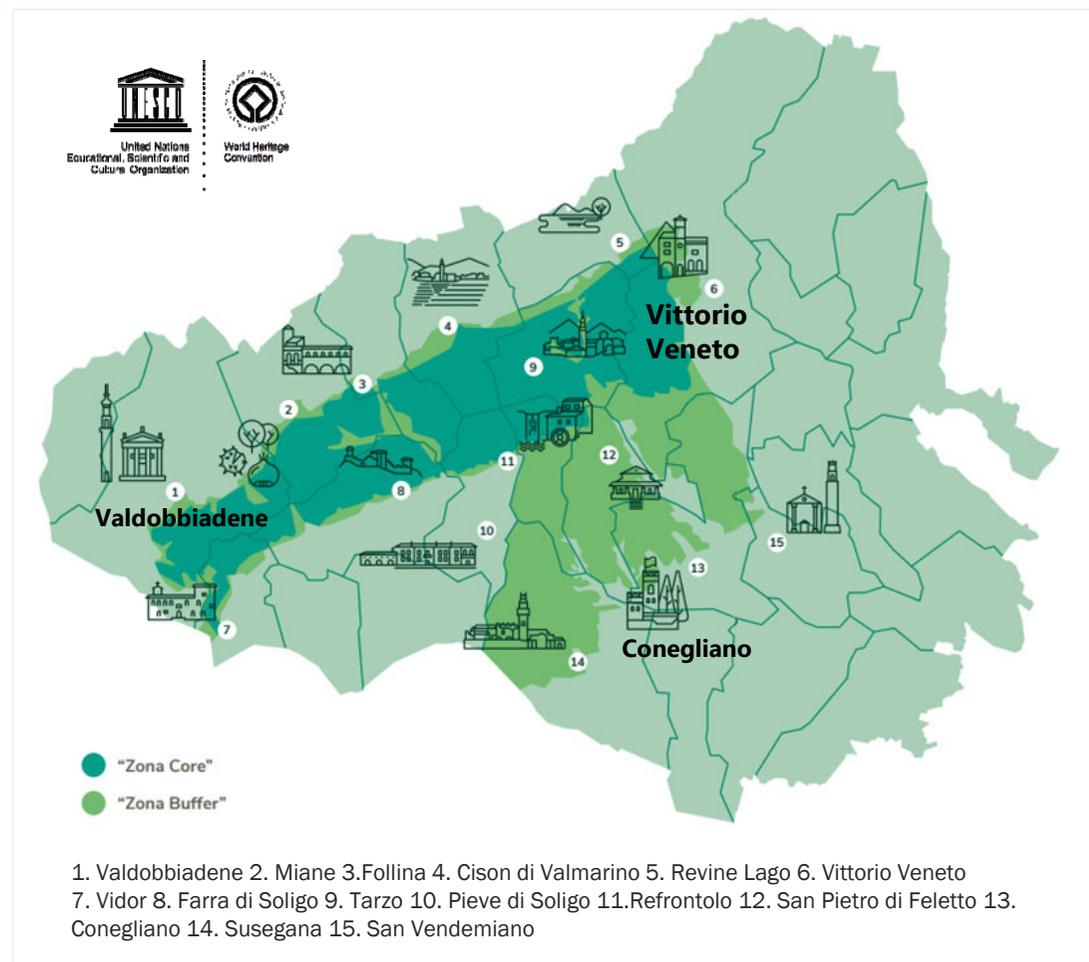
UNESCO TERRITORY

Un paesaggio spettacolare, unico al mondo che presenta un mosaico a scacchiera composto da foreste, piccoli insediamenti e vigneti che producono il "Conegliano Valdobbiadene Prosecco Superiore DOCG".

Il sito "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene" patrimonio dell'umanità UNESCO comprende la fascia collinare che da Valdobbiadene si estende verso est fino al Comune di Vittorio Veneto.

L'eccezionalità del sito va ricercata nella capacità dell'uomo di adattarsi e permettere al territorio di evolversi senza alterare le componenti geomorfologiche delle dorsali, la biodiversità e gli aspetti architettonici.

A spectacular landscape, unique in the world that presents a checkerboard mosaic composed of forests, small settlements and vineyards that produce the "Conegliano Valdobbiadene Prosecco Superiore DOCG". The site "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene" UNESCO World Heritage Site includes the hilly area that stretches eastwards from Valdobbiadene to the Municipality of Vittorio Veneto. The exceptional nature of the site is to be found in man's ability to adapt and allow the territory to evolve without altering the geomorphological components of the ridges, biodiversity and architectural aspects.





VANTAGGI PER IL TERRITORIO

BENEFITS FOR THE TERRITORY

Il turismo culturale rappresenta una tendenza in continuo aumento, specialmente tra i siti UNESCO. La crescita del numero di visitatori che arriveranno nelle Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene si stima con un incremento medio annuo del 7%. Anche l'enoturismo è destinato a crescere a un tasso medio dell'8% all'anno (dati 2019 - fonte CIRVE Conegliano, Università degli Studi di Padova). Ne seguirà una crescita occupazionale finalizzata ad assecondare le esigenze di accoglienza enoturistica, ricettiva e promozionale dell'intero territorio.

Cultural tourism is a growing trend, especially among UNESCO sites. The increase of the number of visitors arriving in the Prosecco Hills of Conegliano and Valdobbiadene is estimated with an average annual increase of 7%. Wine tourism is also expected to grow at an average rate of 8% per year (2019 data - source CIRVE Conegliano, University of Padua). This will be followed by an employment growth aimed at meeting the needs of hospitality, hospitality and promotional of the entire territory. .



LAVORO

Nuovi posti di lavoro

JOB

New employment



VALORIZZAZIONE

Del patrimonio

ENHANCEMENT

Of the heritage



OPPORTUNITÀ

Nuove opportunità di business

OPPORTUNITIES

New business opportunities



TURISMO

Crescita dei visitatori

TOURISM

Visitors increase



DIVERSIFICAZIONE

Del profilo dei turisti

DIVERSIFICATION

Of the tourist profile



INVESTIMENTI

E qualificazione nell'offerta turistica

INVESTMENTS

And qualification in the tourist offer



INFRASTRUTTURE

Miglioramento della qualità dei servizi e delle infrastrutture

INFRASTRUCTURE

Improving the quality of services and infrastructure



CONSERVAZIONE

Nuovi investimenti per la conservazione del sito

CONSERVATION

New investments for the preservation of the site

PERCORSI

— ROUTES

Visitare la città e il territorio di Vittorio Veneto è facile: numerose le possibilità di passeggiare in mezzo alla natura che circonda la città con difficoltà per tutti, per chi vuole fare "quattro passi" ma anche per l'escursionista più esperto, a piedi, in bici, a cavallo.

Da quelli cittadini, per una visita turistica storico-culturale, a quelli naturalistici lungo le piste ciclabili o in mountain bike sui svariati percorsi collinari e montani. Tutta la Marca Trevigiana offre numerosi sentieri da percorrere a cavallo, per una migliore e approfondita conoscenza dell'ambiente.

Visiting the city and the territory of Vittorio Veneto is easy: there are many possibilities to walk in the nature that surrounds the city with difficulty for everyone, for those who want to take "a few steps" but also for the more experienced hiker, on foot, by bike, on horseback.

From those citizens, for a historical-cultural tourist visit, to those naturalistic along the bike paths or mountain biking on the various hilly and mountain paths. The whole Marca Trevigiana offers many paths to go on horseback, for a better and in-depth knowledge of the environment.





PALAZZO PICCIN

CENNI STORICI

HISTORICAL BACKGROUND

Palazzo Piccin è un edificio novecentesco progettato inizialmente come struttura alberghiera e rimasto incompiuto nel secondo dopoguerra.

Palazzo Piccin is a twentieth century building initially designed as a hotel and remained unfinished in the post-war period.





Riunioni/conferenze

Meetings/conferences



Piccoli manufatti

Small real estate artifact

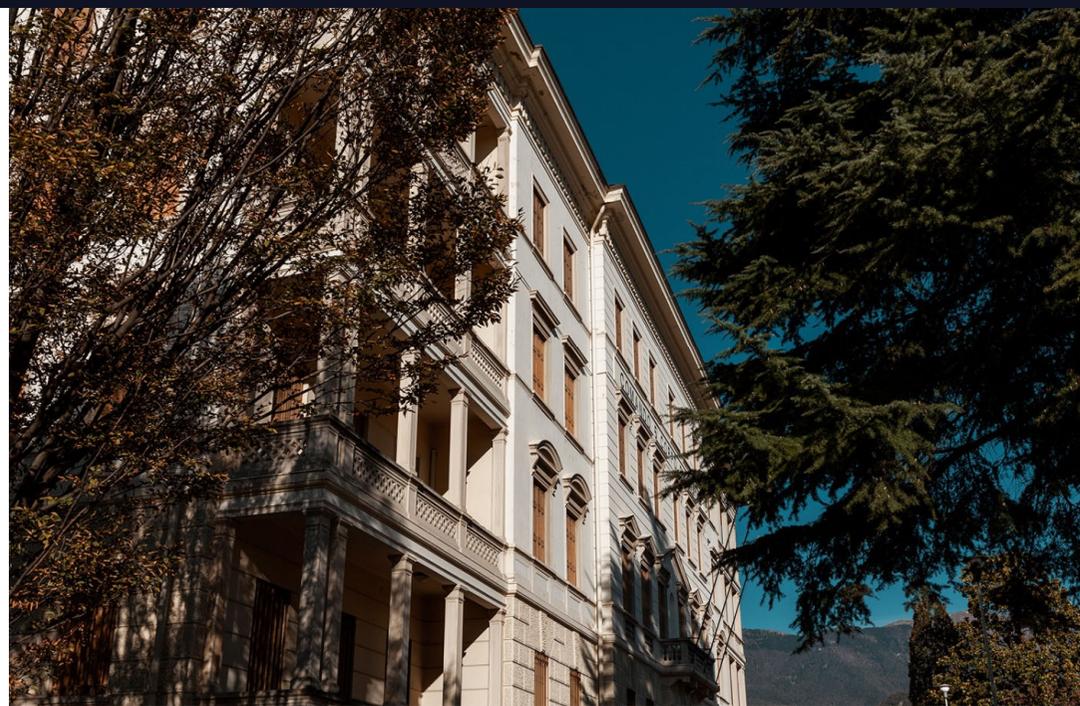


Uffici

Offices

L'immobile è costituito da un edificio direzionale principale che si sviluppa su quattro piani fuori terra e un seminterrato, un secondo fabbricato ad un piano di circa 450 mq adibito a sala riunioni/conferenze, due prefabbricati ad uso ufficio ed altri piccoli manufatti. Le coperture dei due fabbricati in muratura sono a falde con rivestimento in laterizio.

The property consists of a main office building on four floors and a basement, a second building on a floor of about 450 square meters used as a meeting/conference room, two prefabricated office and other small artifacts. The roofs of the two masonry buildings are pitched with brick coating.





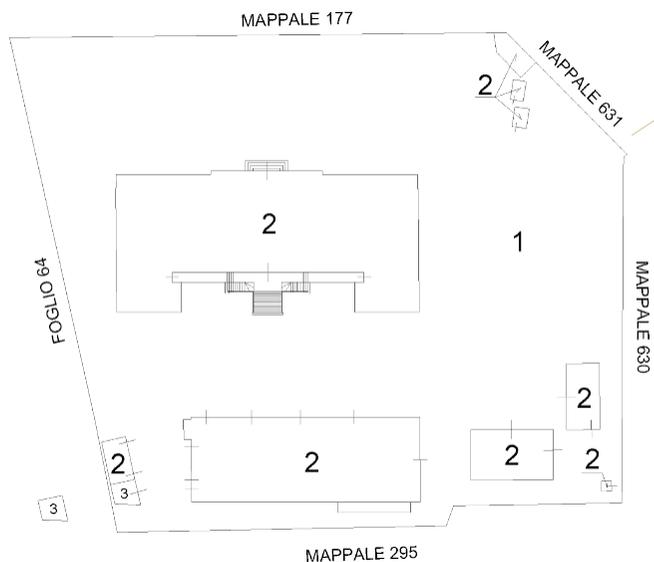


L'immobile è completato da un'ampia area esterna recintata ed è accessibile da due ingressi carrabili separati. L'immobile si presta a diventare un punto focale nell'organizzazione urbana acquisendo funzioni compatibili con il contesto circostante.

The property is completed by a large fenced outdoor area and is accessible by two separate driveways. The property lends itself to become a focal point in urban organization by acquiring functions compatible with the surrounding context.



PIANO TERRA

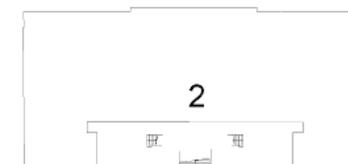


Palazzina abitativa di due piani
Apartment building of two floors

PLANIMETRIA

PLANIMETRY

PIANO PRIMO



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA
(SEMINTERRATO)



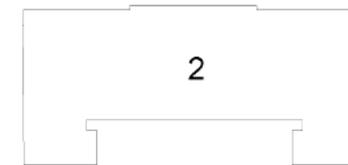
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO



PIANO QUARTO
(SOTTOTETTO)

DESTINAZIONE D'USO

DESTINATION OF USE

L'atto di indirizzo del Comune prevede destinazioni d'uso compatibili con il contesto circostante costruito, con prevalenza residenziale e possibilità di ospitare funzioni direzionali o ricettive, anche con un eventuale incremento volumetrico finalizzato alla rifunionalizzazione e riattivazione dell'immobile (Deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 30/11/2015).

The act of address of the City provides for use compatible with the surrounding built, with residential prevalence and the possibility of hosting management or accommodation, also with a possible volumetric increase aimed at the re-functionalization and reactivation of the property (Council Resolution n. 46 of 30/11/2015).



RESIDENZIALE
RESIDENTIAL



DIREZIONALE
DIRECTIONAL

PROVVEDIMENTI DI TUTELA

PROTECTION MEASURES



Il complesso immobiliare è considerato di “particolare pregio” in quanto dichiarato di interesse culturale con Provvedimento del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto in data 22/06/2015 poi rettificato in data 13 dicembre 2016.

The real estate complex is considered to be of "particular value" as declared of cultural interest by the Order of the Ministry of Heritage and Cultural Activities and Tourism - Regional Commission for the Cultural Heritage of Veneto on 22/06/2015 then amended on 13 December 2016.

SUPERFICIE SCOPERTA

4.700 Mq

UNCOVERED AREA
4,700 sq m

SUPERFICIE CATASTALE

4.622 Mq

CADASTRAL AREA
4,622 sq m

CUBATURA DEI LOCALI

16.500 Mc

SIZE OF PLACES
16,500 Mc

STATO IMMOBILE

Libero

STATUS OF THE PROPERTY
Free

IDENTIFICATIVI CATASTALI **NCEU:**
sezione E, foglio 12, particella
294 da sub 1 a sub 3.

CADASTRAL IDENTIFIERS:
NCEU: Section E sheet 12
particle 294 from sub 1 to sub 3

USI AMMESSI
Residenziale/Direzionale

ADMITTED USES
Residential/Directional

**PREZZO A BASE D'ASTA /
AUCTION PRICE**

€ 4.620.000,00

VALORI IMMOBILIARI VITTORIO VENETO

REAL ESTATE VALUES VITTORIO VENETO



And. Quotazini Resid. **+1,56 % annuo**

Trend in Resid. Prices **+1,56 % per annum**



Dinamicità Mercato **Medio Alta**

Market Dynamism **Medium High**



Numero Abitanti **28,148**

Population. **28,148**



And. Vendite Resid. **+25.61% annuo, 371 unità**

Residential Sales Performance **+25.61% per annum, 371 units**



Numero Edifici **8739 -87,02% ad uso resid.**

Number of buildings **8739 -87,02% for residential use**



Livello redditi **Medio Alto**

Income level **Medium High**



And. Vendite non Resid. **+110,08% anno 76 unità**

Trend in Non-Residential Sales **+110,08% year 76 units**



Numero Abitazioni **15559 -74.16% di proprietà**

Number of dwellings **15559 -74.16% of ownership**

* Fonte dati ISTAT, OMI, BORSINO IMMOLIARE

DATI STATISTICI, GEOGRAFICI, TERRITORIALI

STATISTICAL, GEOGRAPHICAL, TERRITORIAL DATA

- **Coordinate:** 45°59'0"N 12°18'0"E
- **Altitudine minima:** 89 m s.l.m.
- **Altitudine massima:** 1.763 m s.l.m.
- **Densità popolazione:** 349,7 ab/kmq.
- **Superficie territorio:** 82,61 kmq.
- **Abitanti:** 28.890 (31/12/2011)
- **Nome abitanti:** vittoriesi
- **Altitudine centro città:** 138 m s.l.m.
- **Percentuale di territorio** in montagna/collina/pianura: 30% montagna, 20% collina, 50% pianura
- **Comuni contigui:** Belluno (BL), Cappella Maggiore, Colle Umberto, Conegliano, Farra d'Alpago (BL), Fregona, Limana (BL), Revine Lago, San Pietro di Feletto, Tarzo.
- **Coordinate:** 45°59'0"N 12°18'0"E
- **Minimum altitude:** 89 m s.l.m.
- **Maximum altitude:** 1.763 m s.l.m.
- **Population density:** 349,7 ab/kmq.
- **Land area:** 82,61 kmq.
- **Inhabitants:** 28.890 (31/12/2011)
- **Name inhabitants:** vittoriesi
- **Altitude city center:** 138 m s.l.m.
- **Percentage of territory** in mountain/hill/plain: 30% mountain, 20% hill, 50% plain
- **Adjacent municipalities:** Belluno (BL), Cappella Maggiore, Colle Umberto, Conegliano, Farra d'Alpago (BL), Fregona, Limana (BL), Revine Lago, San Pietro di Feletto, Tarzo.



**BANDO E DISCIPLINARE D'ASTA /
NOTICE AND REGULATIONS OF AUCTION
AVAILABLE**

https://www.difesa.it/Primo_Piano/Pagine/20150113_Dismissione_Immobili.aspx

<https://notariato.it/it/ran>



**MINISTERO
DELLA DIFESA**

CONTATTI / CONTACTS

MINISTERO DELLA DIFESA / MINISTRY OF DEFENCE

**SEGRETARIATO GENERALE DELLA DIFESA E DIREZIONE NAZIONALE DEGLI ARMAMENTI /
Italian General Secretariat of Defence / National Armaments Directorate**

Direzione dei Lavori e del Demanio / Works and State Directorate
Ufficio Generale Dismissioni Immobili / Department for Real Estate Disposals

Prenotazione visite / Booking visit

Tel. 06/36805217

Email: astealloggi@geniodife.difesa.it

Informazioni tecniche / Technical information

Cell. +39 366 6477697

Email: ugdiu3s1@geniodife.difesa.it

Bando e disciplinare d'asta / Notice and regulations of auction

https://www.difesa.it/Primo_Piano/Pagine/20150113_Dismissione_Immobili.aspx

<https://notariato.it/it/ran>