



MINISTERO
DELLA DIFESA



BANDO IMMOBILI NON RESIDENZIALI – CASERME DEL MINISTERO DELLA DIFESA

PALAZZO DORO ALTAN

Via Umberto Cosmo, 102 – 31029 VITTORIO VENETO (TV)

SUPERFICIE SCOPERTA	Mq 7.870
SUPERFICIE CATASTALE	Mq 2.594
CUBATURA DEI LOCALI	Mc 11.450
STATO DI IMMOBILE	Libero
IDENTIFICATIVI CATASTALI:	NCEU: Sez. E Foglio 8 Particella 91 Dal Sub 6 Al Sub 17



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**»

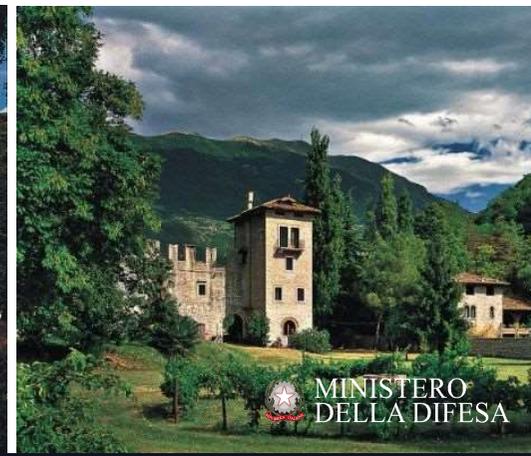
Il tessuto urbano in cui insiste l'immobile presenta un'edilizia di tipo residenziale, con fabbricati generalmente a tre piani fuori terra.

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>



 **MINISTERO
DELLA DIFESA**

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

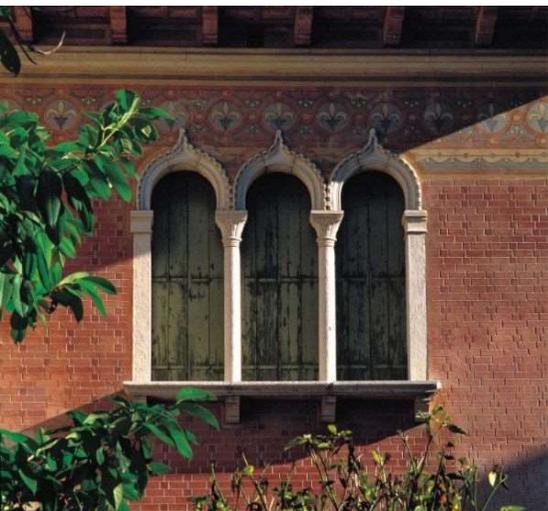
*A27 Venice-
Belluno Motorway*



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

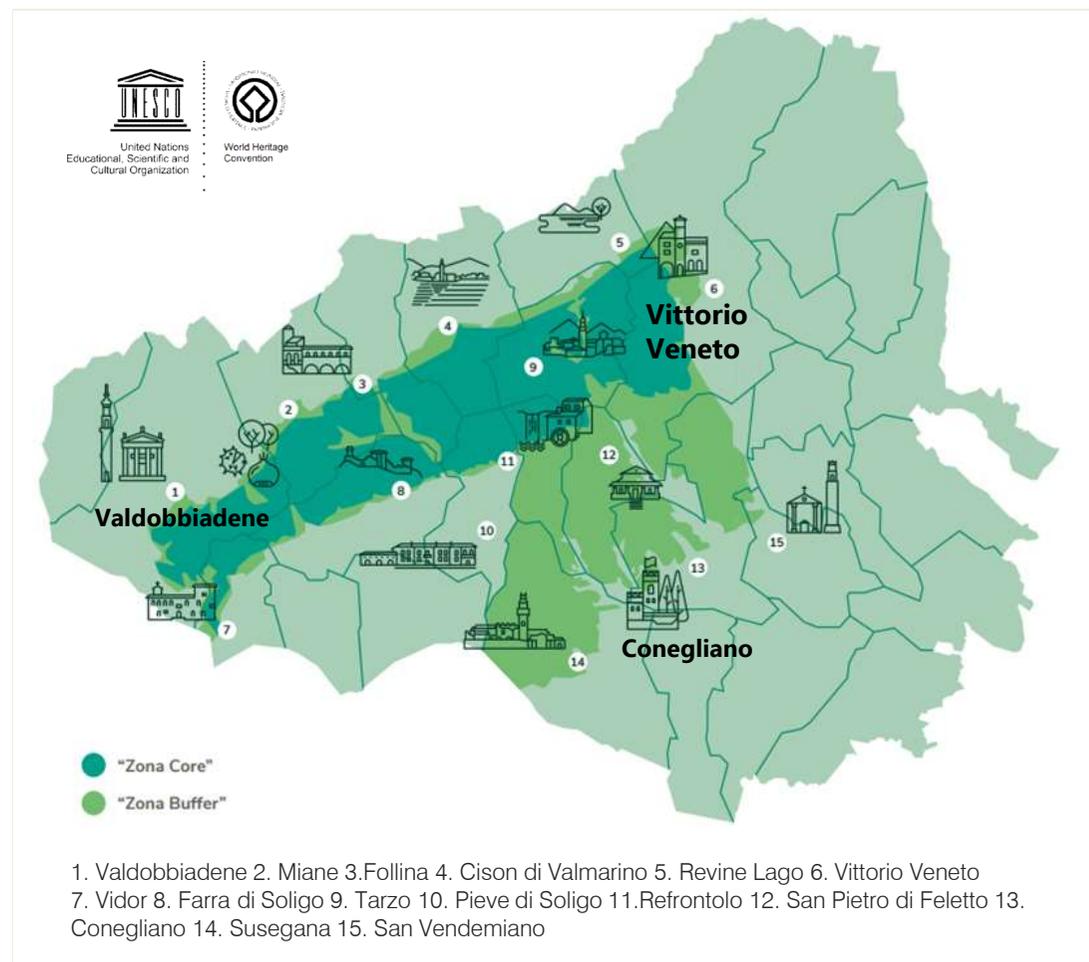
UNESCO TERRITORY

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 DORO ALTAN

CENNI STORICI

HISTORICAL BACKGROUND

L'immobile è uno stupendo palazzo nobiliare del XVII secolo appartenuto in origine alla famiglia dei conti Lioni e passato per successioni alle famiglie Doro e quindi Altan.

The property is a beautiful noble palace of the 17th-century that originally belonged to the family of the counts Lioni and passed by inheritance to the families Doro and then Altan.



Palazzo Doro Altan





Posti auto coperti

Covered parking spaces



Ampio giardino privato

Large private garden



Campo da tennis

Tennis court

All'interno del comprensorio sono presenti altri fabbricati minori, tra cui una palazzina per unità abitative, posti auto coperti e un campo da tennis. L'edificio principale si sviluppa su tre piani fuori terra e un seminterrato; il primo e il secondo piano erano adibiti ad alloggi di rappresentanza e pertanto, all'interno, il palazzo è ricco di elementi decorativi e finiture su pareti e soffitti, perfettamente conservati, di notevole pregio architettonico.

La copertura è a falde con rivestimento in laterizio.

Within the area there are other minor buildings, including a building for housing units, covered parking spaces and a tennis court. The main building is spread over three floors above ground and a basement; the first and second floor were used as representative accommodation and therefore, inside, the building is rich in decorative elements and finishes on walls and ceilings, perfectly preserved, of remarkable architectural value. The roof is pitched with brick coating.

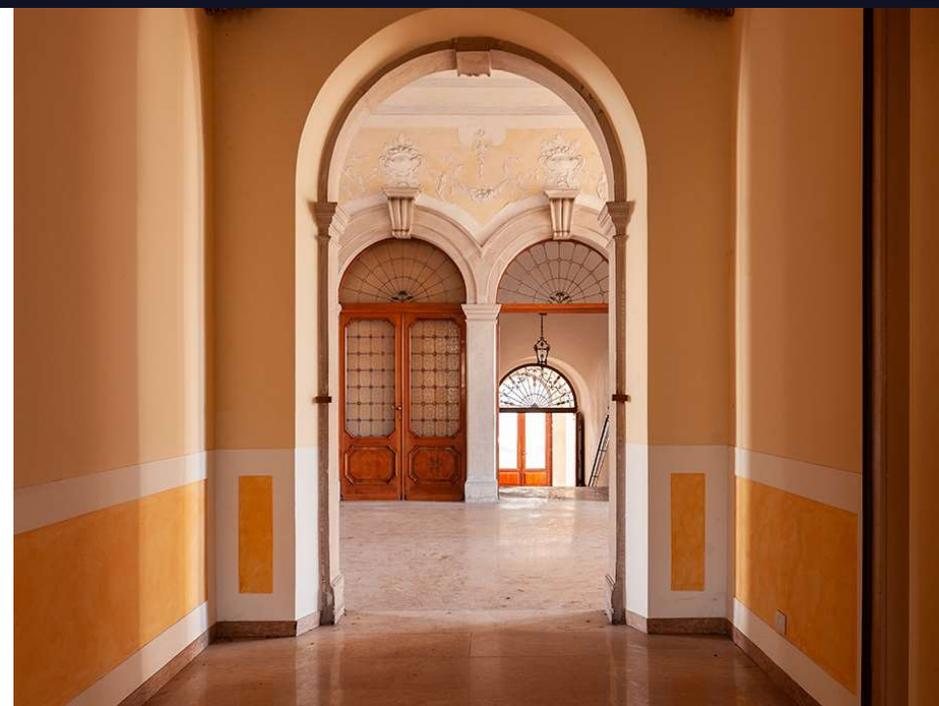


L'immobile è completato da un ampio giardino privato, con viale alberato di accesso, di circa 8700 mq. Nelle immediate vicinanze si trova Palazzo Marinotti, altro immobile posto in vendita dalla Difesa.

The property is completed by a large private garden, with a tree-lined avenue, of about 8700 square meters. In the immediate vicinity is Palazzo Marinotti, another property for sale by the Defense.

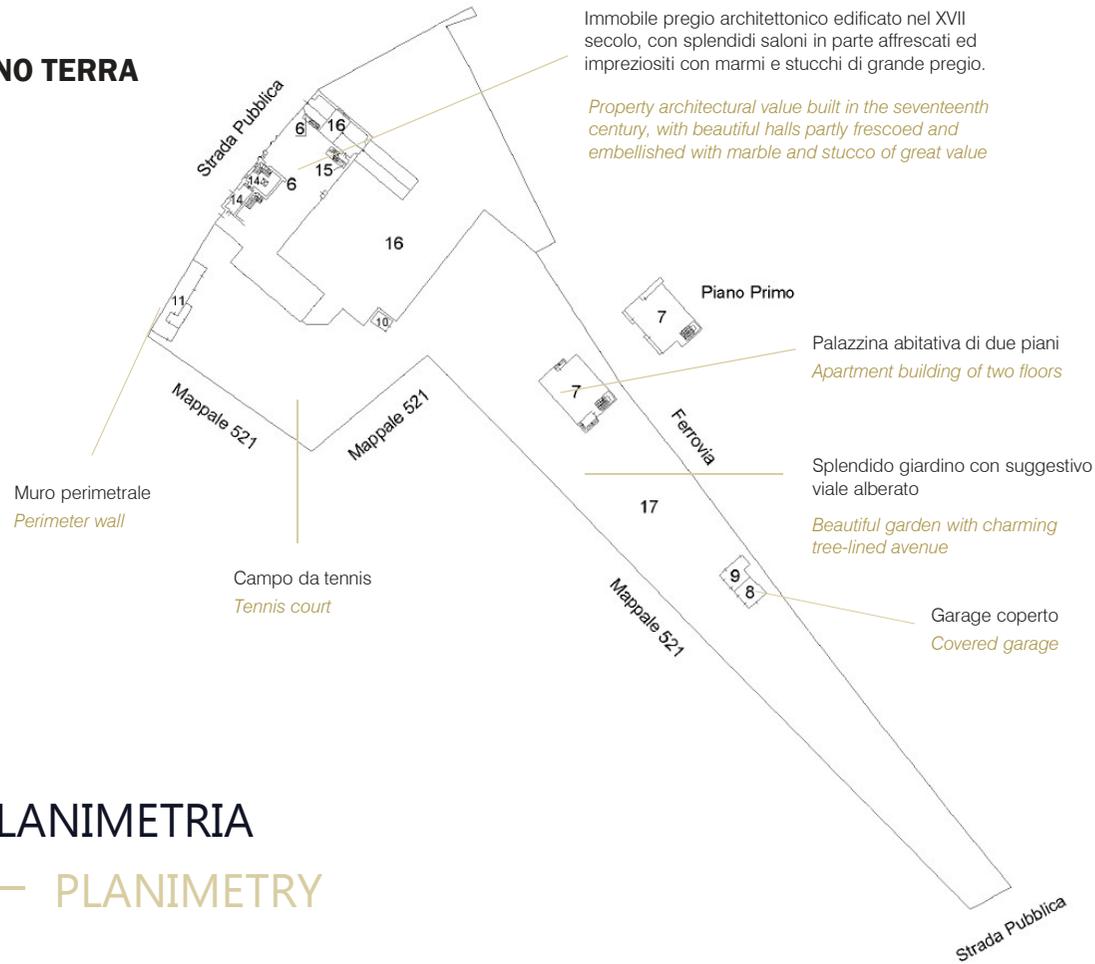






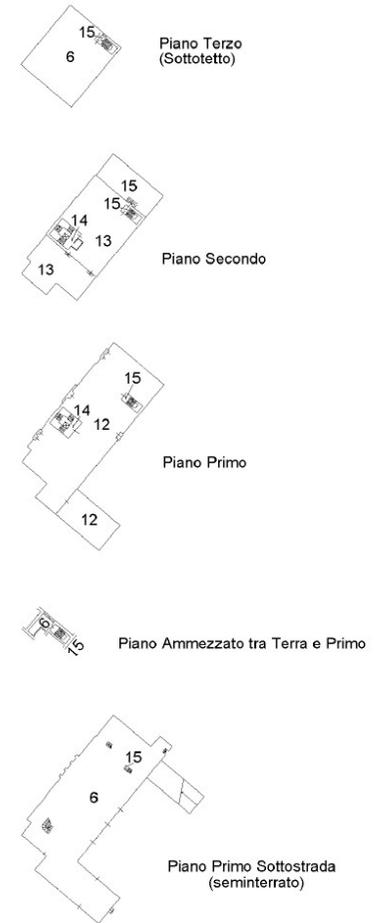


PIANO TERRA



PLANIMETRIA

PLANIMETRY





DESTINAZIONE D'USO

DESTINATION OF USE

Valorizzazione dell'ambito di pertinenza del palazzo attraverso la definizione di ambiti per nuova costruzione ad integrazione dell'edificio principale, con una volumetria massima di 10.000 mc. distribuiti parte ad est e in parte ad ovest del lotto. Porzione della volumetria ammissibile viene prevista in interrato a salvaguardia del parco di pertinenza che dovrà essere valorizzato.

Enhancement of the area of relevance of the building through the definition of areas for new construction to complement the main building, with a maximum volume of 10,000 cubic meters. distributed part to the east and part to the west of the lot. Portion of the permissible volume is provided in the basement to safeguard the park of relevance that will have to be enhanced.



RESIDENZIALE
RESIDENTIAL



DIREZIONALE
DIRECTIONAL



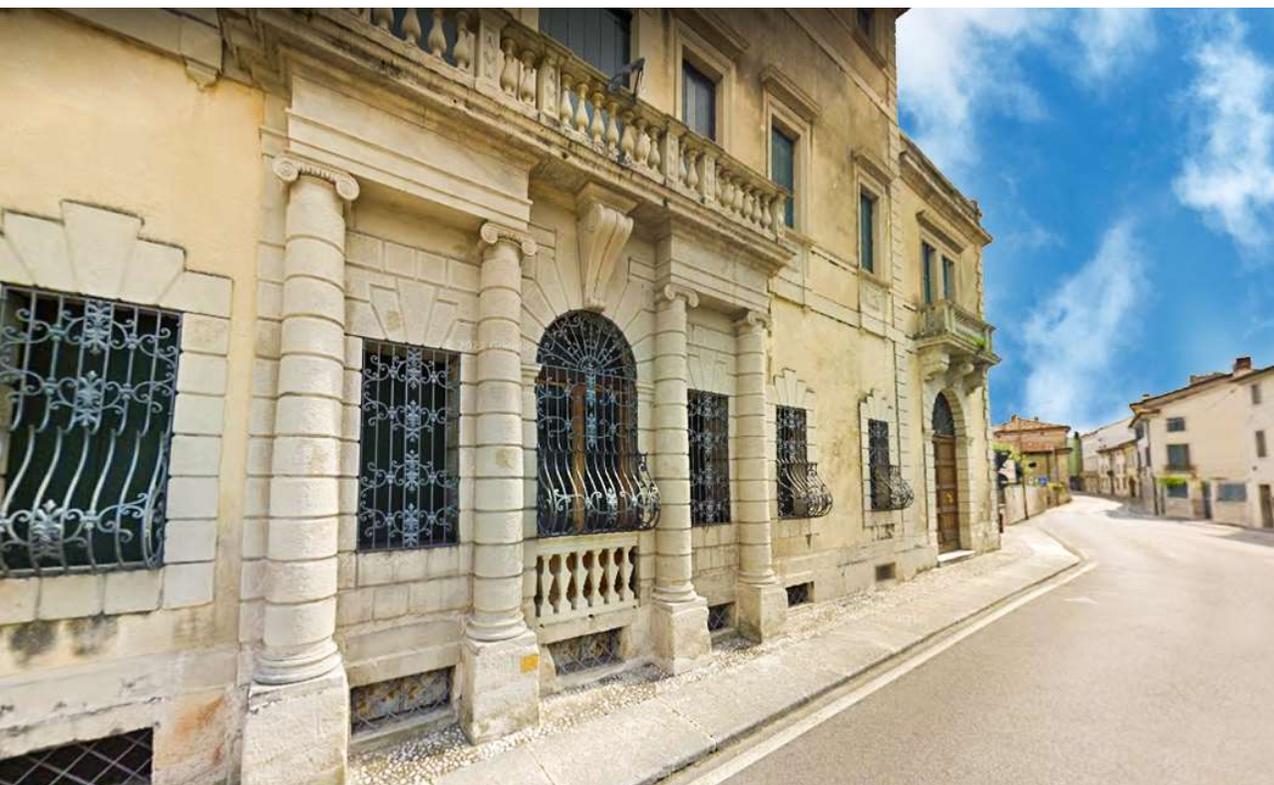
COMMERCIALE
COMMERCIAL



ARTIGIANATO
CRAFTSMANSHIP

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 21/07/2015 e 10/09/2015.

"The real estate complex is considered of "particular value" as declared of cultural interest by the Order of the Ministry of Cultural Heritage and Activities and Tourism - Regional Committee for the Cultural Heritage of Veneto on 21/07/2015 and 10/09/2015.



SUPERFICIE SCOPERTA

7.870 Mq

UNCOVERED AREA
7,870 sq m

SUPERFICIE CATASTALE

2.594 Mq

CADASTRAL AREA
2,594 sq m

CUBATURA DEI LOCALI

11.450 Mc

SIZE OF PLACES
11,450 Mc

STATO IMMOBILE

Libero

STATUS OF THE PROPERTY
Free

IDENTIFICATIVI CATASTALI

**NCEU: Sez. E foglio 8 particella 91
dal sub 6 al sub 17.**

CADASTRAL IDENTIFIERS:
**NCEU: Section E sheet 8
particle 91 from sub 6 to sub 17**

USI AMMESSI

**Residenziale/Direzionale/
Commerciale/Artigianato**

ADMITTED USES
**Residential/Directional/
Commercial/Craftsmanship**

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

€ 3.160.000,00

VALORI IMMOBILIARI VITTORIO VENETO

REAL ESTATE VALUES VITTORIO VENETO



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**

* 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>