

## UBICAZIONE



Esterno



Barchessa ovest



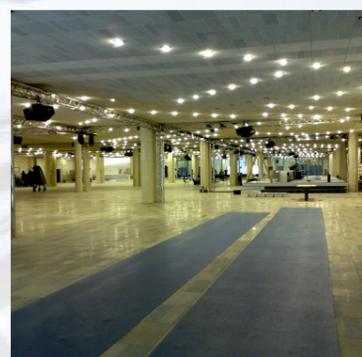
Barchessa est



Interno



Interni Villa Centrale



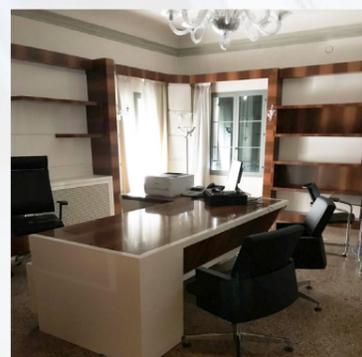
Piano interrato



Interno



Interno



Interno

VOLPAGO DEL MONTELLO (TV)  
via Jacopo Gasparini, n. 71  
Frazione di Venegazzù



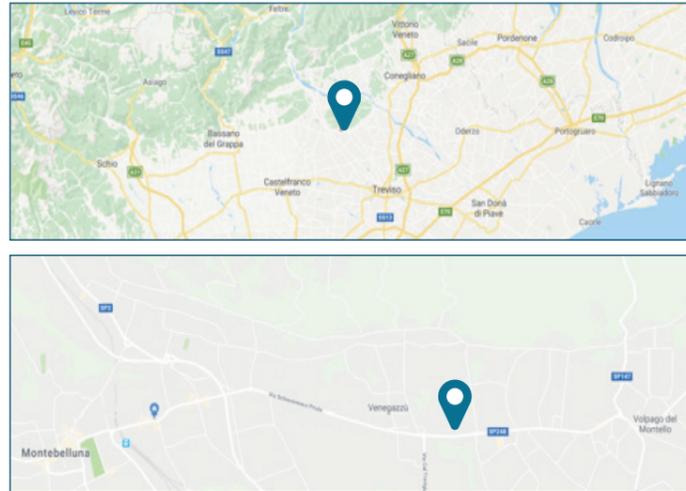
Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a.  
Direzione Immobili e Logistica  
Via Bisceglie 120, cap 20152 Milano  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)  
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

L'asset ricade nella frazione di Venegazzù, in Via Jacopo Gasparini, 71, distante circa 2 km dal centro di Volpago del Montello, comune italiano di 10.151 abitanti della provincia di Treviso in Veneto. Il comune di Volpago del Montello è raggiungibile dal capoluogo di provincia, Treviso, percorrendo la Strada di Santa Bona Vecchia. Nello specifico, l'asset è posto in posizione extraurbana della città, in zona agricola. I principali servizi al cittadino sono ubicati sia nel centro di Venegazzù a circa 1 Km in direzione Ovest, percorrendo la Strada Provinciale 248 (Via J Gasperini), sia nel centro di Volpago del Montello a circa 2 Km. in direzione Est. I servizi autobus urbani ed extraurbani sono raggiungibili nei centri precedentemente indicati. Il più vicino ingresso autostradale, Treviso Nord (della A27), si trova a circa 20 Km in direzione Sud-Est. L'Aeroporto Internazionale di Treviso (A.Canova) si trova a circa 20Km. Le possibilità di parcheggio nelle vicinanze risultano buone.



## PLANIMETRIE CATASTALI



Planimetria generale



## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda mq
T-1-2	UFFICIO (EX FORNO)	379
T-1-2-3	VILLA CENTRALE	1800
T-1-2	BARCHESSA OVEST	1000
T-1-2	BARCHESSA EST	1020
T	CAPPELLA	32
S1	INTERRATO VILLA	5900
S1	LOCALE TECNICO	92
T	UFFICIO (EX SERRA)	170
S1	MENSA (INTERRATO)	143
T-1	MENSA	658
S1	LOCALE TECNICO	530
T-1-2	UFFICIO (PORTINERIA)	162
-	TERRENO	73993
<b>TOTALE SUP.</b>		<b>85.879</b>

## DESCRIZIONE

Grandioso complesso neoclassico di pregio, completamente ristrutturato, denominato "Villa Spineda Gasparini Loredan", villa veneta risalente al XVIII secolo, affacciata sulla strada provinciale che collega Montebelluna e Conegliano.

Il progetto della villa risale al 1753, commissionata all'architetto Giovanni Miazzi da Marcantonio Spineda de Cattaneis. Nel primo Novecento è passata in proprietà al senatore Jacopo Gasparini e successivamente acquistata dal gruppo Benetton, per conto del quale è stata completamente restaurata, nell'ambito di un progetto volto a realizzare il proprio centro direzionale.

Il complesso segue un'impostazione simmetrica che vede il corpo dominante isolato al centro e due barchesse laterali autonome, tutti collegati con il piano interrato adibito a sala convegni.

Il corpo di fabbrica principale è tipicamente palladiano e disposto su tre piani. Le due ali laterali hanno la facciata impreziosita da lesene, tra le quali si aprono tre ordini di monofore con edicola.

Le barchesse presentano centralmente tre arcate a tutto sesto, affiancate da due livelli di monofore. Le arcate sono divise da semicolonne con capitelli compositi, che sostengono una trabeazione modanata, sulla quale si saldano i conci a voluta in chiave di volta. Sia le barchesse che il corpo centrale in tutto il piano terra sono trattati a bugnato.

Il corpo centrale e le barchesse sono adibite ad uffici direzionali.

Sono inoltre presenti inoltre i seguenti annessi: mensa con cucina, magazzino e sala, ex forno, ex serra con adiacente cappella gentilizia e infine la portineria. Completano la proprietà i terreni circostanti. In considerazione dell'attuale destinazione, l'immobile può essere utilizzato come centro direzionale o di ricevimento di rappresentanza.

Le unità hanno differenti destinazioni catastali che comprendono: Abitazione in Villa, Ufficio, Opifici, Cappella non destinate all'esercizio pubblico del culto. Completano la proprietà Terreni a destinazione Seminativo Irriguo Arborato, Prato Irriguo Arborato Aree Rurali, Area Urbana e Beni Comuni Non Censibili.