



MINISTERO  
DELLA DIFESA



# BANDO IMMOBILI NON RESIDENZIALI – CASERME DEL MINISTERO DELLA DIFESA

## PALAZZO MARINOTTI

Via del Pretorio, 13 – 31029 VITTORIO VENETO (TV)

<b>SUPERFICIE SCOPERTA</b>	Mq 798
<b>SUPERFICIE CATASTALE</b>	Mq 1.612
<b>CUBATURA DEI LOCALI</b>	Mc 4.665
<b>STATO DI IMMOBILE</b>	Libero
<b>IDENTIFICATIVI CATASTALI:</b>	NCEU: sezione E, foglio 8, particella 364 da sub. 3 a sub. 5



## 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**»

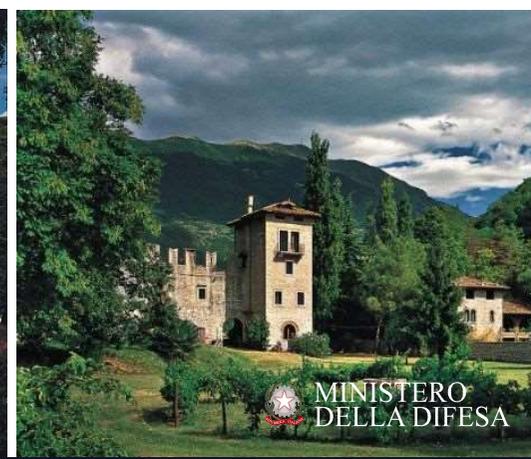
Il tessuto urbano in cui insiste l'immobile presenta un'edilizia di tipo residenziale, con fabbricati generalmente a tre piani fuori terra.

*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

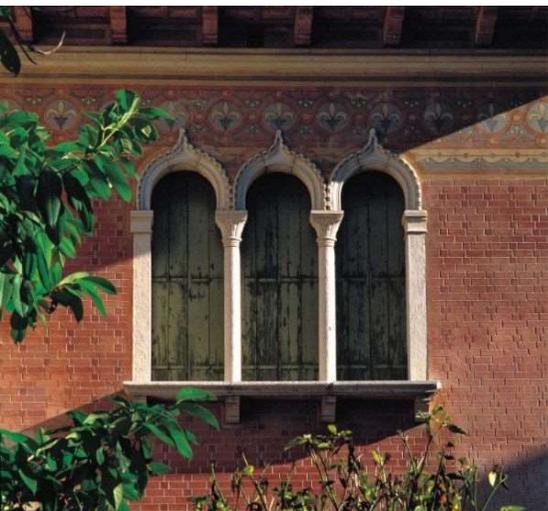
*A27 Venice-  
Belluno Motorway*



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

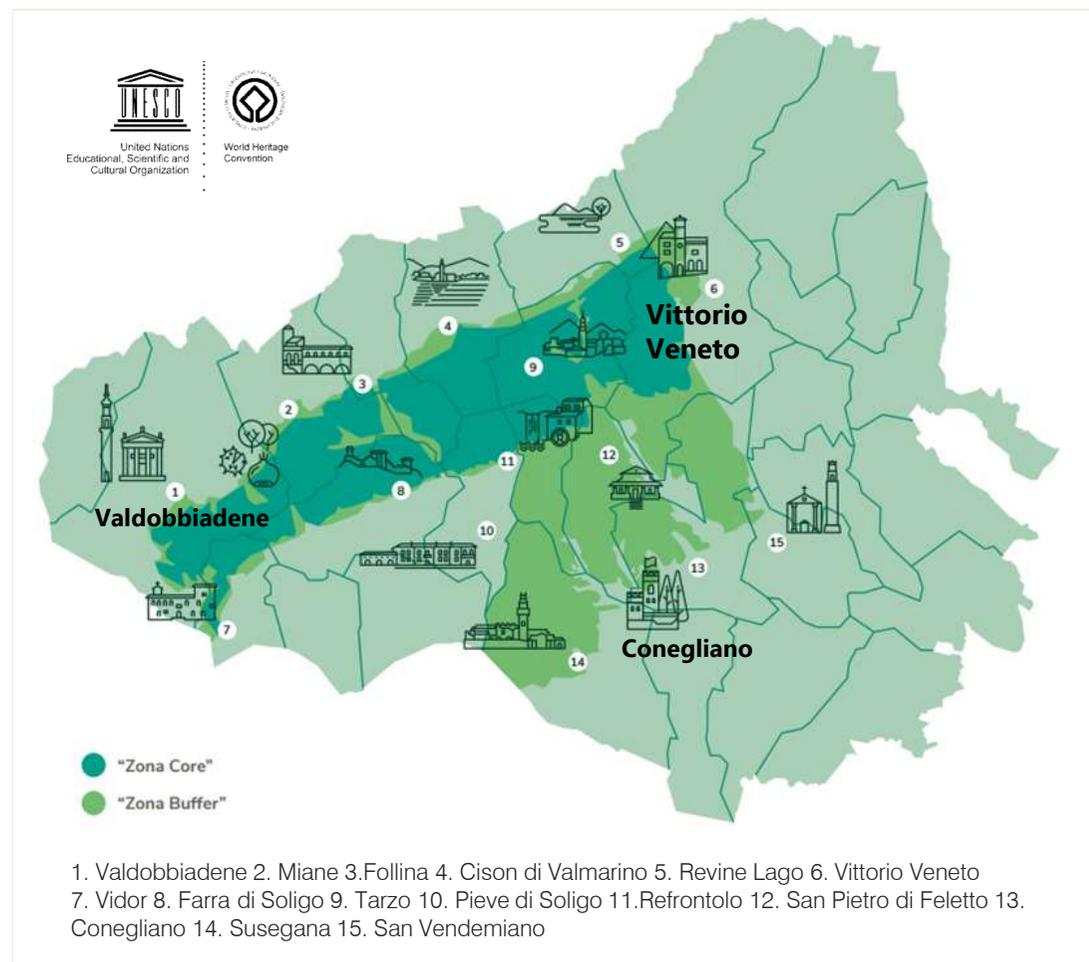
## UNESCO TERRITORY

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 MARINOTTI

## CENNI STORICI

### HISTORICAL BACKGROUND

L'immobile è una struttura a destinazione abitativa edificata agli inizi del '900 e costituita da un unico fabbricato.

*The property is a residential structure built in the early '900 and consists of a single building.*





Doppio accesso  
*Double access*



Ampio cortile  
*Large courtyard*



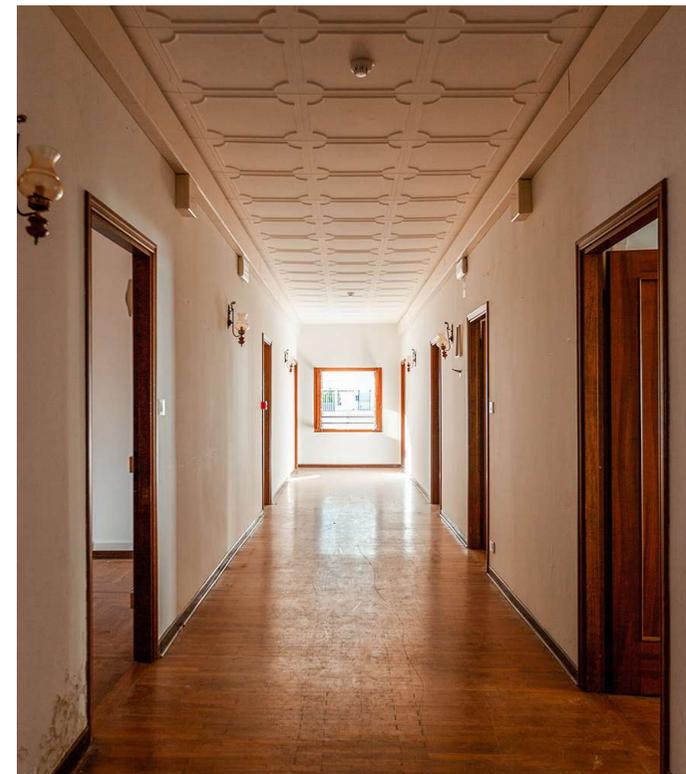
Parcheggio interno  
*Indoor parking*

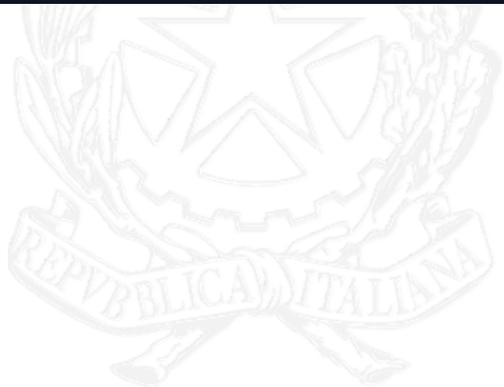
Palazzo Marinotti, ubicato in località Ceneda, una delle zone residenziali più pregiate della città, presenta una distribuzione planimetrica caratterizzata da un unico corpo di fabbrica con due accessi. Il compendio si sviluppa principalmente su due livelli fuori terra mentre solo una parte del fabbricato presenta tre livelli fuori terra più un piano interrato. Le coperture dei fabbricati sono a falde con rivestimento in laterizio.

*Palazzo Marinotti, located in Ceneda, one of the most prized residential areas of the city, has a distribution plan characterized by a single building with two entrances.*

*The compendium is mainly on two levels above ground while only one part of the building has three levels above ground plus a basement. The roofs of the buildings are pitched with brick coating.*







L'immobile è completato da un ampio cortile esterno recintato, che consente il parcheggio di vari automezzi. Palazzo Marinotti si trova nelle immediate vicinanze di Palazzo Doro Altan, altro immobile posto in vendita dalla Difesa.

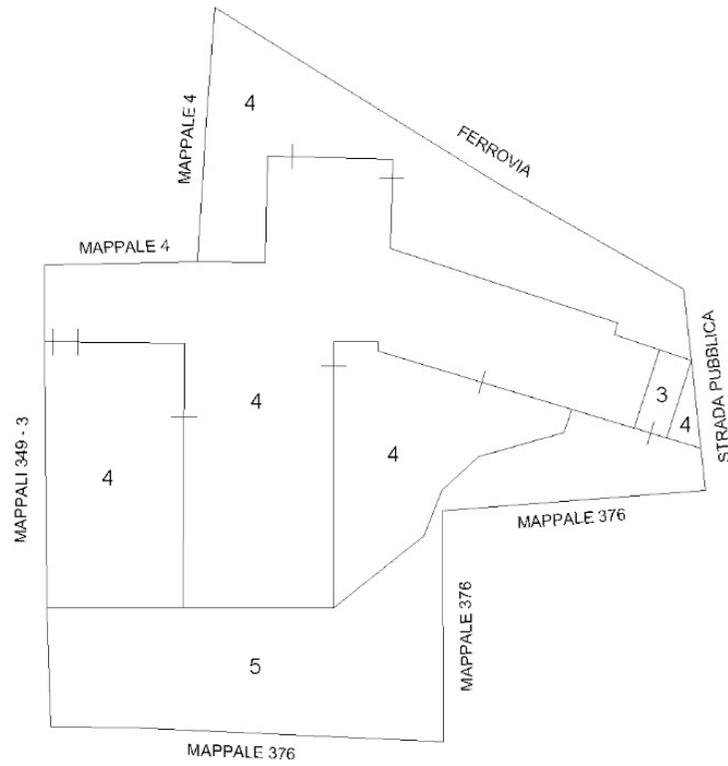
*The property is completed by a large fenced outdoor courtyard, which allows parking of various vehicles. Palazzo Marinotti is located in the immediate vicinity of Palazzo Doro Altan, another property for sale by the Defense.*



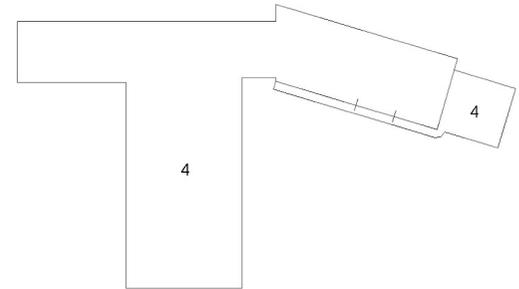
# PLANIMETRIA

## PLANIMETRY

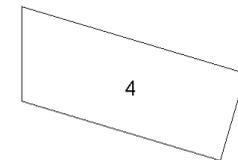
### PIANO TERRA



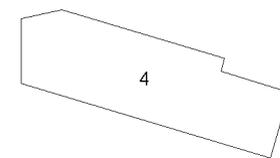
### PIANO PRIMO



### PIANO SECONDO



### PIANO INTERRATO



## DESTINAZIONE D'USO

### DESTINATION OF USE

L'atto di indirizzo del Comune prevede destinazioni d'uso compatibili con il contesto circostante costruito: residenza, direzionale, commerciale, servizi artigianato ed eventuale attribuzione di capacità edificatoria vincolata alla loro rifunzionalizzazione (Deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 30/11/2015).

*The act of address of the Municipality provides for use destinations compatible with the surrounding built environment: residence, management, commercial, craft services and possible allocation of building capacity linked to their re-functionalization (Council Resolution no. 46 of 30/11/2015).*



RESIDENZIALE  
*RESIDENTIAL*



DIREZIONALE  
*DIRECTIONAL*



ARTIGIANATO  
*CRAFTSMANSHIP*

## PROVVEDIMENTI DI TUTELA

### PROTECTION MEASURES



Il complesso immobiliare presenta interesse culturale e ricade in un sedime di interesse archeologico così come dichiarato nel Provvedimento del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto in data 31/08/2015.

*The real estate complex is of cultural interest and falls within a site of archaeological interest as stated in the Decree of the Ministry of Cultural Heritage and Activities and Tourism - Regional Commission for the Cultural Heritage of Veneto on 31/08/2015.*

SUPERFICIE SCOPERTA

**798 Mq**

UNCOVERED AREA  
**798 sq m**

SUPERFICIE CATASTALE

**1.612 Mq**

CADASTRAL AREA  
**1,612 sq m**

CUBATURA DEI LOCALI

**4.665 Mc**

SIZE OF PLACES  
**4,665 Mc**

STATO IMMOBILE

**Libero**

STATUS OF THE PROPERTY  
**Free**

IDENTIFICATIVI CATASTALI **NCEU:**  
**sezione E, foglio 8, particella 364**  
**da sub. 3 a sub. 5**

CADASTRAL IDENTIFIERS:  
**NCEU: Section E sheet 8**  
**particle 364 from sub 3 to sub 5**

USI AMMESSI

**Residenziale/Direzionale/  
Artigianato**

ADMITTED USES  
**Residential/Directional/  
Craftsmanships**

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

**€ 1.856.000,00**

# 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://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](mailto:astealloggi@geniodife.difesa.it)

### **Informazioni tecniche / Technical information**

Cell. +39 366 6477697

Email: [ugdiu3s1@geniodife.difesa.it](mailto: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://www.difesa.it/Primo_Piano/Pagine/20150113_Dismissione_Immobili.aspx)

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