



**COMUNE DI GAIARINE**  
**Provincia di TREVISO**

Piazza Vittorio Emanuele II, 9 31018 GAIARINE (TV)  
tel: 0434 756511 mail: [info@comune.gaiarine.tv.it](mailto:info@comune.gaiarine.tv.it)  
pec: [gaiarine.tv@legalmail.it](mailto:gaiarine.tv@legalmail.it)  
C.F. 82001070265 P.IVA 01597490265



**COMUNE DI GAIARINE**  
**PROVINCIA DI TREVISO**

**AVVISO DI VENDITA DI UN IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE MEDIANTE GARA**  
**UFFICIOSA**  
**"EX UFFICIO POSTALE DI ALBINA"**

**IL RESPONSABILE DELL'AREA EDILIZIA PRIVATA, URBANISTICA E VIGILANZA**

In esecuzione della Delibera di Giunta Comunale n. 68 del 04.08.2026,

**R E N D E N O T O**

che **il giorno 15 (quindici) del mese di settembre (9) dell'anno 2026 (duemilaventisei)**, alle ore 15:00, presso l'ufficio del Segretario Comunale di questo Municipio, si terrà l'apertura delle offerte relative alla vendita del seguente bene immobile di proprietà del Comune di Gaiarine: "EX UFFICIO POSTALE DI ALBINA". L'immobile è sito in Via Lunardelli n. 4 ed è così catastalmente individuato: Catasto Fabbricati, Sezione C, Foglio 3, mappale 558, sub. 7, Piano Terra, Categoria catastale C/1, Classe catastale 3.

L'immobile, in precedenza adibito a Ufficio Postale, risulta attualmente inutilizzato. L'edificazione del fabbricato è stata legittimata con Concessione Edilizia n. 22 del 06.04.1979; la relativa Autorizzazione di Abitabilità è stata rilasciata in data 22.05.1980. Il bene è identificato nella planimetria di accatastamento presentata al N.C.E.U. il 20.05.1982 (registrata al n. 1251) e allegata all'atto di compravendita a rogito del notaio Giuseppe Dall'Antonia di Vittorio Veneto (Rep. n. 6129 del 25.09.1982).

Allo stato attuale, tale locale a destinazione commerciale - unitamente alla corrispondente quota di comproprietà, pari a 100,49/1000, delle parti comuni dell'edificio ai sensi degli articoli 1117 e seguenti del Codice Civile - è inserito all'interno del fabbricato condominiale denominato "Alexia", facente parte della lottizzazione "De Carlo", situato nel centro abitato della frazione di Albina. La superficie dichiarata nell'atto di compravendita è pari a mq. 89,26 e lo stato di conservazione generale risulta buono.

L'edificio è predisposto per un impianto di riscaldamento centralizzato. Si precisa che il locale adibito a centrale termica, situato nello scantinato, è di uso comune esclusivo agli uffici e ai negozi; tuttavia, allo stato attuale, l'impianto risulta privo di caldaia. I serramenti esterni sono in alluminio con vetrocamera antisfondamento, protetti da una saracinesca sulla vetrata frontale e da inferriate antintrusione sulle finestre laterali. I pavimenti e i rivestimenti del bagno sono in ceramica, mentre le porte interne sono in legno. L'area esterna condominiale è adibita in parte a parcheggio asfaltato e in parte a verde. L'immobile è libero da rapporti di locazione, concessione o da qualsiasi altro titolo di occupazione.

LE LINEE TELEFONICHE SONO ATTIVE: dal lunedì al venerdì dalle 09:00 alle 13:00, il martedì e giovedì anche dalle 15:00 alle 18:30

**Area EDILIZIA PRIVATA – URBANISTICA E VIGILANZA**

**Istr. Tecnico Geom. Floriano Tomasi**

Tel: 0434 756534

mail: [tecnico@comune.gaiarine.tv.it](mailto:tecnico@comune.gaiarine.tv.it)

**APERTURA LIBERA**

lunedì, martedì e venerdì

dalle 09:00 alle 13:30

giovedì dalle 09:00 alle 13:00 e dalle 16:00 alle 18:30

**APERTURA SU APPUNTAMENTO**

martedì

dalle 16:00 alle 18:00

**PER APPUNTAMENTI E PER ESSERE SEMPRE AGGIORNATI VISITA IL SITO**

**[WWW.COMUNE.GAIARINE.TV.IT](http://WWW.COMUNE.GAIARINE.TV.IT)**



## COMUNE DI GAIARINE

### Provincia di TREVISO

Piazza Vittorio Emanuele II, 9 31018 GAIARINE (TV)  
tel: 0434 756511 mail: info@comune.gaiarine.tv.it  
pec: gaiarine.tv@legalmail.it  
C.F. 82001070265 P.IVA 01597490265



L'importo a base d'asta per la vendita a corpo dell'immobile, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, è fissato in **Euro 35.000,00** (trentacinquemila/00). Tale importo è stato stabilito dalla perizia di stima a firma del geom. Orazio Grando in data 05.04.2016, successivamente confermata dalla perizia del geom. Domenico Gullo in data 25.06.2026.

Si precisa che l'immobile possiede attualmente destinazione commerciale. L'aggiudicatario avrà la facoltà di presentare istanza per il mutamento di destinazione d'uso verso la categoria funzionale residenziale, avvalendosi delle procedure semplificate di cui all'art. 23-ter del D.P.R. n. 380/2001, come recentemente innovato dalla L. 105/2024 di conversione del D.L. 69/2024 (c.d. decreto "Salva Casa"). L'Amministrazione si impegna fin d'ora a rilasciare tale cambio d'uso e questa precisazione contenuta nel bando di gara è volta a garantire la maggiore concorrenza possibile nella procedura di acquisto, sulla base del Piano Alienazioni deliberato dal Consiglio Comunale, del presente avviso approvato in Giunta Comunale e del principio di valorizzazione del patrimonio comunale. Se 35.000 Euro sono un prezzo congruo per un immobile a destinazione commerciale, la somma risulta assai competitiva per un immobile ad uso abitativo, stante il possibile cambio d'uso in abitativo già garantito col presente bando a chiunque acquisti l'immobile.

N.B. Qualora la presente gara dovesse andare deserta, sarà cura dell'Amministrazione operare preventivamente il cambio di destinazione d'uso dell'immobile e l'aggiornamento del valore dello stesso. La successiva alienazione avverrà pertanto sulla base di una nuova perizia di stima aggiornata ad uso "abitazione civile", procedendo mediante nuovo incanto o, in subordine, tramite trattativa privata per l'importo rideterminato.

### ART. 1 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE E CAUSE DI ESCLUSIONE

Ai sensi dell'art. 20 del vigente "Regolamento per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale", sono esclusi dalla partecipazione alla gara i soggetti che: a) si trovino in stato di interdizione giudiziale o legale (ivi compresa l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione) o di inabilitazione; b) siano dipendenti dell'Amministrazione comunale direttamente coinvolti nel procedimento o titolari di potere decisorio in merito.

### ART. 2 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte segrete dovranno essere redatte in carta resa legale e racchiuse in un piego sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura. Nel plico contenente l'offerta non dovrà essere inserito alcun altro documento. Tale plico dovrà, a sua volta, essere inserito all'interno di una busta esterna contenente la seguente documentazione:

- Comprova del deposito cauzionale pari al 10% (dieci per cento) dell'importo a base d'asta, costituito tramite assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Gaiarine, ai sensi dell'art. 13 del vigente Regolamento per le Alienazioni.
- Le complete generalità e il domicilio dell'offerente, con l'esatta indicazione del recapito a cui indirizzare le comunicazioni inerenti alla gara.
- Una dichiarazione, debitamente sottoscritta, attestante l'accettazione incondizionata di tutte le norme e modalità stabilite dal presente avviso.

LE LINEE TELEFONICHE SONO ATTIVE: dal lunedì al venerdì dalle 09:00 alle 13:00, il martedì e giovedì anche dalle 15:00 alle 18:30

Area **EDILIZIA PRIVATA – URBANISTICA E VIGILANZA**

Istr. Tecnico Geom. Floriano Tomasi

Tel: 0434 756534

mail: tecnico@comune.gaiarine.tv.it

**APERTURA LIBERA**

lunedì, martedì e venerdì

dalle 09:00 alle 13:30

giovedì dalle 09:00 alle 13:00 e dalle 16:00 alle 18:30

**APERTURA SU APPUNTAMENTO**

martedì

dalle 16:00 alle 18:00

**PER APPUNTAMENTI E PER ESSERE SEMPRE AGGIORNATI VISITA IL SITO [WWW.COMUNE.GAIARINE.TV.IT](http://WWW.COMUNE.GAIARINE.TV.IT)**



## COMUNE DI GAIARINE

Provincia di TREVISO

Piazza Vittorio Emanuele II, 9 31018 GAIARINE (TV)  
tel: 0434 756511 mail: info@comune.gaiarine.tv.it  
pec: gaiarine.tv@legalmail.it  
C.F. 82001070265 P.IVA 01597490265



La busta esterna dovrà essere ugualmente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, riportando l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: "Gara ufficiosa per l'alienazione dell'immobile Ex Ufficio Postale di Albina - OFFERTA"

L'offerta economica, a pena di esclusione, dovrà recare:

- l'aumento offerto rispetto al prezzo a base d'asta**, espresso in cifre e in lettere (in caso di discordanza, prevarrà l'indicazione più vantaggiosa per l'Ente);
- la **firma autografa** per esteso dell'offerente (o del legale rappresentante in caso di persona giuridica), corredata dalla **fotocopia di un documento di identità** in corso di validità ai sensi dell'art. 14 del citato Regolamento per le Alienazioni.

L'offerta ha natura di proposta irrevocabile ed è vincolante per un periodo di 90 (novanta) giorni dalla data di svolgimento della gara.

I plichi dovranno pervenire, a pena di decadenza, all'Ufficio Protocollo del Comune di Gaiarine (Piazza Vittorio Emanuele II, 9) **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 10 settembre 2026**, tramite raccomandata del servizio postale oppure mediante consegna a mano. Il termine indicato è perentorio; pertanto, faranno fede unicamente la data e l'ora di arrivo apposte dall'Ufficio Protocollo all'atto del ricevimento, declinando l'Amministrazione ogni responsabilità per eventuali ritardi, anche se dovuti a cause di forza maggiore.

Si precisa che l'Ufficio Protocollo del Comune di Gaiarine è contattabile telefonicamente al numero 0434 756511 ed osserva i seguenti orari di apertura al pubblico:

- lunedì e venerdì dalle ore 09.00 alle ore 13.00;
- martedì e giovedì dalle ore 09.00 alle ore 13.00 e dalle ore 16.00 alle ore 18.30;
- mercoledì dalle ore 10.30 alle ore 13.00.

Saranno esclusi dalla gara i plichi pervenuti oltre il termine fissato, sprovvisti delle indicazioni del mittente o della dicitura richiesta, o che non risultino debitamente chiusi e sigillati come sopra specificato.

### ART. 3 - AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa per il Comune. A norma dell'art. 9 del Regolamento per le Alienazioni, in caso di offerte di pari importo si procederà a un supplemento d'asta tra i medesimi concorrenti mediante presentazione di un'ulteriore offerta in busta chiusa; persistendo la parità, o in assenza degli offerenti, l'aggiudicazione avverrà tramite estrazione a sorte. Qualora non si addivenga alla stipula del contratto per fatti imputabili all'aggiudicatario, il deposito cauzionale sarà definitivamente incamerato dall'Ente a titolo di penale (art. 13 del Regolamento).

LE LINEE TELEFONICHE SONO ATTIVE: dal lunedì al venerdì dalle 09:00 alle 13:00, il martedì e giovedì anche dalle 15:00 alle 18:30

#### Area EDILIZIA PRIVATA – URBANISTICA E VIGILANZA

Istr. Tecnico Geom. Floriano Tomasi

Tel: 0434 756534

mail: tecnico@comune.gaiarine.tv.it

#### APERTURA LIBERA

lunedì, martedì e venerdì

dalle 09:00 alle 13:30

giovedì dalle 09:00 alle 13:00 e dalle 16:00 alle 18:30

#### APERTURA SU APPUNTAMENTO

martedì

dalle 16:00 alle 18:00

PER APPUNTAMENTI E PER ESSERE SEMPRE AGGIORNATI VISITA IL SITO [WWW.COMUNE.GAIARINE.TV.IT](http://WWW.COMUNE.GAIARINE.TV.IT)



## COMUNE DI GAIARINE

### Provincia di TREVISO

Piazza Vittorio Emanuele II, 9 31018 GAIARINE (TV)  
tel: 0434 756511 mail: [info@comune.gaiarine.tv.it](mailto:info@comune.gaiarine.tv.it)  
pec: [gaiarine.tv@legalmail.it](mailto:gaiarine.tv@legalmail.it)  
C.F. 82001070265 P.IVA 01597490265



Il prezzo di acquisto deve essere corrisposto entro 60 (sessanta) giorni dall'avvenuta aggiudicazione e comunque prima della stipula dell'atto notarile di compravendita.

#### ART. 4 - SPESE

Tutte le spese contrattuali, incluse le imposte e le tasse inerenti all'atto di alienazione (soggetto a imposta di registro e non ad IVA, con rogito a cura del Segretario Comunale), saranno a totale carico dell'aggiudicatario. Ai sensi dell'art. 5 del Regolamento per le Alienazioni, graveranno inoltre sull'acquirente tutte le spese generali, tecniche e di pubblicità sostenute dal Comune per l'espletamento della procedura, ivi compreso il recupero dei costi sostenuti per le perizie di stima.

#### ART. 5 - INFORMATIVA PRIVACY

Il trattamento dei dati dei soggetti partecipanti verrà effettuato nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679, esclusivamente per le finalità istituzionali connesse all'espletamento della presente procedura di gara.

La documentazione integrale di gara è depositata presso l'Ufficio Tecnico comunale ed è visionabile o estraibile in copia rivolgendosi al geom. Floriano Tomasi durante gli orari di apertura al pubblico.

### IL RESPONSABILE DELL'AREA EDILIZIA PRIVATA, URBANISTICA E VIGILANZA

Dott. Paolo Orso

*(Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005)*

LE LINEE TELEFONICHE SONO ATTIVE: dal lunedì al venerdì dalle 09:00 alle 13:00, il martedì e giovedì anche dalle 15:00 alle 18:30

#### Area EDILIZIA PRIVATA – URBANISTICA E VIGILANZA

Istr. Tecnico Geom. Floriano Tomasi

Tel: 0434 756534

mail: [tecnico@comune.gaiarine.tv.it](mailto:tecnico@comune.gaiarine.tv.it)

#### APERTURA LIBERA

lunedì, martedì e venerdì

dalle 09:00 alle 13:30

giovedì dalle 09:00 alle 13:00 e dalle 16:00 alle 18:30

#### APERTURA SU APPUNTAMENTO

martedì

dalle 16:00 alle 18:00

PER APPUNTAMENTI E PER ESSERE SEMPRE AGGIORNATI VISITA IL SITO [WWW.COMUNE.GAIARINE.TV.IT](http://WWW.COMUNE.GAIARINE.TV.IT)