



## COMUNE DI VALGOGLIO

PIAZZA DON SEVERINO TIRABOSCHI, 4

24020 VALGOGLIO (BG)

Tel. 0346/41053 – Fax. 0346/41182

e-mail [info@comune.valgoglio.bg.it](mailto:info@comune.valgoglio.bg.it)

PEC [comune.valgoglio@legalmail.it](mailto:comune.valgoglio@legalmail.it)

### **AVVISO D'ASTA per la locazione della baita di proprietà comunale denominata "Pià Presì" con annessa area di pertinenza in Frazione Novazza Località Pià Presì per la durata di anni 30 2° INCANTO**

Il giorno 14 FEBBRAIO 2026, alle ore 11.00, in apposita sala del COMUNE DI VALGOGLIO, in esecuzione della propria determinazione n. 5 in data 19.01.2026, si terrà un pubblico incanto per l'aggiudicazione della locazione della baita di proprietà comunale denominata "Pià Presì" con annessa area di pertinenza in Frazione Novazza Località Pià Presì per la durata di anni 30, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione, secondo le modalità – patti e condizioni contenuti nello schema di contratto di locazione approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 22 in data 28.05.2024, dichiarata immediatamente eseguibile. L'importo a base d'asta del canone di locazione viene stabilito in € 24.000,00 (Ventiquattromila/00).

L'asta sarà presieduta dal Responsabile del Settore gestione territorio e sue risorse.

L'asta sarà tenuta, ai sensi dell'art. 73, lettera c), del R.D. n. 827/1924, con il metodo delle "offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso d'asta". Il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'amministrazione comunale.

Si ricorda che l'offerta, per essere ammessa, dovrà essere pari o superiore all'importo a base d'asta fissato per il canone di locazione (€ 24.000,00).

Ai sensi dell'art. 72 del R.D. n. 827/1924 non sono ammesse le offerte per telegramma, né le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

Il plico contenente l'offerta dovrà contenere:

a) una dichiarazione, con la quale l'interessato attesti:

➤ di aver preso visione dei beni oggetto di locazione e di accettarli nello stato in cui si trovano;

➤ di accettare tutte le condizioni previste nello schema del contratto di locazione approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 22 in data 28.05.2024 e nel presente avviso;

b) attestazione, rilasciata dall'ufficio tecnico comunale, di avvenuta effettuazione del sopralluogo;

c) offerta, redatta su carta da bollo, sottoscritta con firma leggibile e per esteso da parte della persona fisica/legale rappresentante della persona giuridica, con l'indicazione dell'importo del canone annuo di locazione (in lettere ed in cifre).

L'offerta dovrà essere chiusa in apposita busta, interna al plico, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. Qualora vi sia discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Il plico, sigillato e firmato sui lembi di chiusura, dovrà pervenire, a mano entro le ore 10.00 del giorno prefissato per l'asta oppure, se per posta raccomandata, entro le ore 12.00 del giorno precedente l'asta. Il plico, indipendentemente dalle modalità di consegna, dovrà essere indirizzato a: COMUNE DI VALGOGLIO – PIAZZA DON S. TIRABOSCHI N. 4 – 24020 VALGOGLIO (BG) e recare all'esterno i dati del mittente e la seguente dicitura "OFFERTA PER LA LOCAZIONE DELLA BAITA DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATA "PIÀ PRESÌ" CON ANNESSA AREA DI PERTINENZA IN FRAZIONE NOVAZZA LOCALITÀ PIÀ PRESÌ PER LA DURATA DI ANNI 30 – ASTA DEL GIORNO 14 FEBBRAIO 2026 ORE 11.00".

Si avverte che la mancanza od irregolarità della documentazione richiesta potrà comportare l'esclusione dalla gara. Ai sensi dell'art. 69 del R.D. n. 827/1924 si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida. Si fa presente che al precedente conduttore è riconosciuto il diritto di prelazione, a parità di offerta con il miglior offerente. L'aggiudicazione sarà pertanto provvisoria e diverrà esecutiva solo dopo l'espletamento della procedura relativa all'esercizio del diritto di prelazione. Tutte le spese inerenti e conseguenti, nessuna esclusa, restano ad intero carico dell'Aggiudicatario.

Per informazioni rivolgersi all'Ufficio Tecnico Comunale al n. 0346/41053 negli orari di apertura al pubblico.

Valgoglio, 19.01.2026

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
(BOSATELLI ANGELO)

Allegati:

- Fac simile dichiarazione;
- Fac simile di offerta;
- Schema contratto di locazione approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 22 in data 28.05.2024 e relativa planimetria.

Fac simile di dichiarazione.

Spett.le

AMMINISTRAZIONE COMUNALE  
DI

24020 VALGOGLIO (BG)

OGGETTO: Locazione della baita di proprietà comunale denominata "Pià Presì" con annessa area di pertinenza in Frazione Novazza Località Pià Presì per la durata di anni 30 – 2° INCANTO - Dichiarazione.

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_  
fiscale \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ - Codice  
in Via \_\_\_\_\_ - residente a \_\_\_\_\_  
n. \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_;  
\_\_\_\_\_;

Visto l'avviso d'asta in data 19.01.2026 per la locazione in oggetto;

Con la presente, ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/20000

D I C H I A R A

- di aver preso visione dei beni oggetto di locazione e di accettarli nello stato in cui si trovano;
- di aver preso visione ed accettare il contenuto dello schema del contratto di locazione approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 22 in data 28.05.2024 e dell'avviso d'asta in data 19.01.2026;
- di essere in possesso dei requisiti per contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Distinti saluti.

---

Allegare copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità.

Fac simile di offerta (da redigersi in carta legale)  
Spett.le

AMMINISTRAZIONE COMUNALE  
DI

24020 VALGOGLIO (BG)

OGGETTO: Locazione della baita di proprietà comunale denominata "Pià Presì" con annessa area di pertinenza in Frazione Novazza Località Pià Presì per la durata di anni 30 – 2° INCANTO - Offerta.

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_  
fiscale \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ - Codice  
in Via \_\_\_\_\_ - residente a \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_; n. \_\_\_\_\_, in qualità di

Visto l'avviso d'asta in data 19.01.2026 per la locazione in oggetto;

Con la presente,

O F F R E

- il canone di locazione complessivo di €.  
\_\_\_\_\_ (in lettere ed in cifre);

Distinti saluti.

---

**COMUNE DI VALGOGLIO  
PROVINCIA DI BERGAMO**

**LOCAZIONE DELLA BAITA DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATA "PIA'  
PRESI" CON ANNESSA AREA DI PERTINENZA IN FRAZIONE NOVAZZA  
LOCALITA' PIA' PRESI' PER LA DURATA DI ANNI 30**

L'anno DUEMILAVENTIQUATTRO il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in  
VALGOGLIO,  
nella residenza Comunale.

Tra:

- \_\_\_\_\_, in qualità di Responsabile del Settore gestione territorio e sue risorse del Comune di Valgoglio, in forza di Decreto Sindacale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ – P.I./C.F. 00666330162 – domiciliato per la carica presso la sede comunale, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta;
- \_\_\_\_\_,

si conviene e stipula quanto segue:

Premesso che:

- il Comune di Valgoglio è proprietario della baita di proprietà comunale denominata "Pià Presì", in frazione Novazza località Pià Presì e dell'area circostante;
- la baita è censita al catasto fabbricati al foglio n. 17 mappali n. 992-993-994 censuario Novazza categoria A/4 classe 1, vani 2 rendita € 46,48;
- a seguito di una verifica tecnica eseguita dal personale dell'ufficio tecnico comunale sono state constatate le precarie condizioni dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico-sanitario e delle staccionate in legno di protezione;
- la baita così come si trova allo stato attuale non è utilizzabile se non vengono effettuati lavori di messa a norma degli impianti elettrico ed idrico-sanitario e la messa in sicurezza delle staccionate in legno di protezione presenti nell'area di pertinenza.

Tutto ciò premesso:

- 1) Il Comune di Valgoglio, di seguito denominato " LOCATORE ", concede in locazione al \_\_\_\_\_, di seguito denominato " CONDUTTORE " la baita di proprietà comunale denominata "Pià Presì" in frazione Novazza Località Pià Presì costituita da cucina e altro locale, ripostiglio in manufatto separato e WC in altro manufatto con relativa area di pertinenza – come risultante dalla planimetria allegata che le parti dichiarano di conoscere ed accettare –

contraddistinti catastalmente come segue: N.C.E.U., Sezione NO, Foglio 17, numero 992-993-994 (area di pertinenza di circa mq. 850 stralciata dal mappale n. 995 Catasto terreni). A tal fine il conduttore dichiara di aver esaminato l'immobile, di averlo trovato adatto al proprio uso, di essere a conoscenza che la zona non è servita né da pubblico acquedotto né da rete elettrica e che il trasporto del materiale dovrà essere effettuato o a mano oppure mediante l'impiego di elicottero.

2) Il conduttore si impegna ad eseguire a propria cura e spese, i lavori di messa a norma e messa in sicurezza necessari per la fruizione dell'edificio.

3) A fine lavori dovranno essere consegnati al Comune i certificati degli impianti rilasciati da installatori abilitati.

4) Il canone annuo tenuto conto dei lavori necessari della messa a norma degli impianti è di € 800,00 (euro ottocento/00) da versarsi anticipatamente presso la Tesoreria Comunale entro il 15 novembre di ogni anno. Ai sensi dell'articolo 32 della Legge n. 392/1978, le parti convengono che il canone di locazione, a decorrere dal terzo anno, sarà annualmente aggiornato nella misura del 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT, intervenuta rispetto alla data di inizio del contratto per il primo aumento ed alla corrispondente data degli anni successivi per gli aumenti susseguenti. Nel caso di ritardato pagamento superiore a 60 gg. sarà in facoltà del locatore disporre la risoluzione automatica del contratto che comporterà l'obbligo, a carico del conduttore, di corresponsione dell'importo pari ad una annualità del corrispettivo di cui sopra. Parimenti il conduttore incorrerà in analoga sanzione in caso di recesso anticipato dal contratto che decorrerà, comunque, dalla prima scadenza utile.

5) Il conduttore si impegna ad utilizzare e custodire i beni nel migliore dei modi per una duratura conservazione in buono stato, provvedendo alle necessarie riparazioni o sostituzioni ogni qualvolta le strutture necessitino di interventi sia di tipo ordinario che straordinario, intendendosi per ordinaria la normale manutenzione dovuta ad incuria e non quella dovuta ad anormale usura.

Per i lavori di manutenzione straordinaria che dovessero rendersi necessari durante il periodo di locazione l'affittuario potrà richiedere la riduzione o azzeramento del canone per il periodo rimanente: gli importi dei lavori dovranno essere quantificati mediante computo metrico estimativo da parte dell'affittuario e verificati dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Per l'attuazione degli interventi di manutenzione straordinaria e della conseguente riduzione del canone di locazione dovrà essere ottenuta la preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale. Saranno a carico del locatore tutte le spese necessarie, compreso le spese tecniche e gli oneri necessari per l'ottenimento delle autorizzazioni urbanistiche.

Gli importi riconosciuti saranno al massimo la somma dei canoni rimanenti fino alla scadenza del contratto, esclusa l'annualità in corso; eventuali spese in eccesso dovranno essere prese in carico dal locatore e non saranno rimborsate.

6) Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica alla consistenza dei beni oggetto della presente locazione senza la preventiva autorizzazione del locatario, pena la risoluzione automatica del contratto. In caso di risoluzione del contratto ai sensi del precedente comma il locatore non potrà vantare alcuna pretesa economica nei confronti del conduttore in merito né alla restituzione di quota del canone versato né in merito all'importo degli interventi eseguiti.

7) La locazione viene effettuata per il periodo di anni 30 (trenta), decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente contratto, senza possibilità alcuna di proroga automatica, a seguito della realizzazione dei lavori di manutenzione straordinaria. E' esclusa la sublocazione dell'immobile, pena la risoluzione di diritto del contratto.

8) Al fine di garantire l'Amministrazione da danni all'immobile, il conduttore ha versato presso la tesoreria comunale l'importo di € 5.000,00.

*(In alternativa)*

Al fine di garantire l'Amministrazione da danni all'immobile, il conduttore ha consegnato apposita polizza fideiussoria bancaria/assicurativa, per un importo pari a € 5.000,00, che dovrà essere mantenuta in essere per l'intera durata contrattuale. Il mancato rispetto di quanto previsto al precedente periodo comporterà la risoluzione automatica del presente contratto. La stessa dovrà contenere esplicito impegno dell'Istituto emittente a versare la somma garantita al concedente, nel caso in cui la stessa sia incamerata e/o escussa, entro 15 giorni dal ricevimento della richiesta scritta ed è costituita e prestata con formale rinuncia al beneficio della preventiva escusione di cui all'art. 1944 del codice civile, rimanendo in tal modo l'Istituto obbligato in solido con il conduttore fino alla scadenza del presente contratto, nonché con esplicita rinuncia di avvalersi della condizione contenuta nel 1° comma dell'art. 1957 del codice civile.

9) Restano a carico del conduttore tutte le spese di funzionamento e di gestione ordinaria, nessuna esclusa.

10) Il conduttore risponderà di tutti gli eventuali danni causati a persone o cose durante il periodo della locazione. Il conduttore ha stipulato e consegnato apposita polizza di assicurazione R.C.T., incendio e rischi accessori con vincolo a favore della proprietà, garantendo l'immobile oggetto della locazione e per l'intero periodo della validità del presente contratto. Rimane in ogni caso esclusa la responsabilità del locatore per tutti gli eventi dannosi a persone o cose inerenti l'utilizzo dei locali.

11) In caso di danni, opportunamente accertati in contraddittorio tra le parti, apportati ai beni oggetto di locazione, il conduttore dovrà procedere a propria cura e spese alla riparazione degli stessi. In caso di mancata effettuazione, entro il termine assegnato, provvederà direttamente il locatore, con rivalsa diretta sulla cauzione di cui al precedente punto 8).

12) In caso di decesso del conduttore nel periodo di vigenza del presente contratto viene riconosciuto, agli eredi, il diritto a subentrare nel contratto per il periodo residuo della locazione.

- 13) Si da atto che l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (APE) in quanto sprovvisto di impianto di riscaldamento.
- 14) Sono a completo carico del conduttore tutte le spese inerenti e conseguenti la stipulazione del presente contratto.
- 15) Qualunque modifica alle pattuizioni contenute nel presente contratto, non potrà avvenire se non concordata mediante atto scritto, che ne rappresenta la sola prova.
- 16) Le parti espressamente convengono che per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione, applicazione od esecuzione del contratto è territorialmente competente, in via esclusiva, il Foro di Bergamo.
- 17) L'imposta di bollo e di registro verrà versata in sede di registrazione telematica del contratto mediante addebito diretto sul conto corrente del locatore, con spesa ad intero carico del conduttore.
- 18) Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto si rimanda a quanto disposto dagli articoli 1571 e seguenti del codice civile.

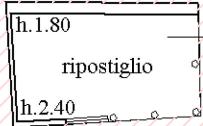
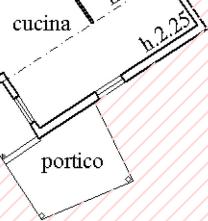
Letto, confermato e sottoscritto.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE .....

IL CONDUTTORE .....

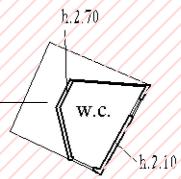
**PIANO TERRA**

Mappale n. 992



Mappale n. 993

Mappale n. 994



mapp. 991

mapp. 995

