



Direzione Generale

Tel. 030/3995937

E-mail: direttore.generale@asst-spedalicivili.it

Prot. gen. n. 0012392

Brescia,

14 FEB 2024

Trasmissione via pec: comune.ospitaletto@legalmail.it

Spett.le

Comune di Ospitaletto

Via Rizzi 24

25035 Ospitaletto (BS)

**Oggetto: Vs prot.0003185 del 13/02/2024 Casa di Comunità- interpellanza di insieme per Ospitaletto, contratto di comodato d'uso e manutenzione straordinarie. Riscontro.**

Con riferimento alla nota richiamata in oggetto si precisa quanto segue:

Il Comune di Ospitaletto e l'A.S.S.T. degli Spedali Civili di Brescia, ai fini della realizzazione della Casa di Comunità e dell'annessa Centrale Operativa Territoriale, hanno sottoscritto in data 12/04/2022 apposito Protocollo d'Intesa.

Il medesimo Protocollo prevedeva a carico dell'A.S.S.T., relativamente alla superficie occupata, la manutenzione ordinaria e la possibilità di realizzare, ovviamente per i locali occupati, eventuali opere di manutenzione straordinaria, da concordare preventivamente con il Comune anche ai fini della definizione della spesa e del soggetto al quale imputare (per intero o pro quota) la spesa stessa.

In data 24/08/2023 il Comune di Ospitaletto e l'A.S.S.T. hanno sottoscritto il contratto di comodato d'uso gratuito dell'immobile, per una durata di 50 anni, redatto sulla scorta del modello regionale.

All'art. 3, avente ad oggetto "Manutenzione e altri oneri di gestione", si fa riferimento, tra le altre, alle spese che devono essere sostenute dall'A.S.S.T. per manutenzione ordinaria degli spazi occupati e manutenzione straordinaria per eventuali migliorie con riferimento sempre agli spazi occupati, previa autorizzazione del Comune.

Ciò rappresentato, emerge in maniera inequivocabile che il contratto di comodato del 24/08/2023 ricalca le pattuizioni contenute nel Protocollo d'Intesa del 12/04/2022.



Infatti, riguardo alle spese di manutenzione straordinaria a carico dell'A.S.S.T., entrambi gli accordi sanciscono che le stesse devono intendersi riferite ai soli spazi occupati (e non all'intero immobile) e riguardare eventuali migliorie necessarie all'A.S.S.T., da realizzare previa autorizzazione del Comune.

Le spese di manutenzione straordinaria necessarie alla struttura nel suo complesso, inclusi gli spazi occupati dall'A.S.S.T., risultano invece a carico della proprietà, e quindi del Comune, come peraltro previsto dall'art. 1576 del Codice Civile.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE GENERALE  
Dott. Luigi Cajazzo

Responsabile del procedimento  
Arch. Marco Verga  
Direttore S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale

Visto  
II DIRETTORE AMMINISTRATIVO  
Dott. Fabio Agrò