



Decreto nr. 765 del 03/09/2025

**OGGETTO: PRESA D'ATTO E STIPULA DEL CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO CON IL COMUNE DI GOTTOLENGO DEI LOCALI SITI IN VIA ZACCARINI-SANDRINI N.23, DA ADIBIRE AD AMBULATORIO MEDICO TEMPORANEO.**

PREMESSO che un medico di medicina generale operante nel territorio comunale di Gottolengo ha cessato la propria attività;

PRESO ATTO che, ad oggi, nessun medico ha accettato un incarico provvisorio e, al fine di garantire l'assistenza ai cittadini residenti a Gottolengo, si è reso necessario attivare il servizio di Ambulatorio Medico Temporaneo;

PRESO ATTO che il comune di Gottolengo (denominato "Comodante") con sede in Piazza XX Settembre, P.IVA 00727220980 ha messo a disposizione i locali siti in via Zaccarini-Sandrini n. 23, a titolo gratuito ad ASST del Garda (denominata "Comodatario") da adibire ad ambulatorio temporaneo;

PRECISATO che i locali concessi in comodato, sono già catastalmente identificati, nel comune di Gottolengo, alla Sezione NCT, foglio n. 18, particella 251, subalterno 2, con una superficie complessiva di mq. 46;

CONSIDERATO che il Comune di Gottolengo è tenuto, per tutta la durata del comodato, ossia dal 01.09.2025 al 31.08.2026, a coprire l'immobile con assicurazione "All Risks", provvederà a comunicare al Comodatario ogni variazione o fatto rilevante ai fini del contratto, provvederà alla manutenzione straordinaria dei locali i cui costi non siano normalmente spendibili dal comodatario per potersi servire dell'immobile in modo efficiente, e sosterrà le spese di gestione relative ai consumi di energia elettrica, acqua, gas, riscaldamento, pulizia locali e smaltimento rifiuti, secondo le modalità previste dal regolamento comunale, come specificato all'art. 5 del contratto;

DATO ATTO che il Comodatario provvederà al pagamento delle spese di manutenzione ordinaria e che non vi sono spese e che dal presente provvedimento non discendono oneri per l'azienda;

VISTA l'istruttoria compiuta dal Responsabile del procedimento, Ing. Paolo Carta, che ai sensi del Capo II della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modificazioni e integrazioni, ne attesta la completezza;

VISTA la proposta del Direttore S.C. Ufficio Tecnico, Ing. Paolo Carta, che attesta la regolarità tecnica e la legittimità del presente provvedimento;

ACQUISITI i pareri favorevoli in merito espressi dal Direttore Sanitario, dal Direttore Socio Sanitario f.f. e dal Direttore Amministrativo, il Direttore Generale



## DECRETA

Per i motivi in premessa indicati:

1. di prendere atto del contratto di comodato d'uso gratuito di bene immobile, con durata dal 01.09.2025 al 31.08.2026, tra la ASST del Garda e il Comune di Gottolengo, inerente i locali siti in via Zaccarini-Sandrini n. 23, da adibire ad ambulatorio temporaneo, per una superficie catastale complessiva di mq 46, già identificati nel catasto del comune di Gottolengo, alla Sezione NCT, foglio n. 18, particella 251, subalterno 2, secondo lo schema contrattuale e la planimetria allegati al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali (Allegato 1 composto da n. 6 pagine);
2. di precisare che il Comodante, per tutta la durata del comodato, è tenuto a coprire l'immobile con assicurazione "All Risks" e sosterrà le spese di gestione relative ai consumi di energia elettrica, acqua, gas, riscaldamento, pulizia locali e smaltimento rifiuti, secondo le modalità previste dal regolamento comunale, come specificato all'art. 5 del contratto (art. 5 del contratto);
3. di dare mandato alla S.C. Ufficio Tecnico per la comunicazione del presente provvedimento a tutti i Servizi e/o Strutture aziendali interessate, per i successivi adempimenti di competenza;
4. di dare atto che dal presente provvedimento non discendono oneri per l'Azienda;
5. di dare atto che il presente provvedimento è sottoposto al controllo del Collegio Sindacale, in conformità ai contenuti dell'art. 3-ter del D.Lgs. n. 502/1992 e ss.mm.ii. e dell'art. 12, comma 14, della L.R. 33/2009;
6. di disporre, a cura della S.C. Affari Generali e Legali, la pubblicazione all'Albo pretorio on-line dell'ASST del Garda– ai sensi dell'art. 17, comma 6, della L.R. n. 33/2009, e dell'art. 32 della L. n. 69/2009, ed in conformità alle disposizioni ed ai provvedimenti nazionali e comunitari in materia di protezione dei dati personali.

Firmato digitalmente dal  
DIRETTORE GENERALE  
(Dott.ssa Roberta Chiesa)

Nominata con D.G.R. n. XII/1635 del 21/12/2023

Esprimono parere favorevole:

Direttore Amministrativo – Dott. Piero Canino  
Direttore Sanitario – Dr. Pietro Imbrogno  
Direttore Sociosanitario f.f. – Dr. Antonio Francesco Piro

**CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO DI IMMOBILE AD USO AMBULATORIO MEDICO  
TEMPORANEO**

**TRA**

la Dott.ssa Ilaria Bodini, nella sua qualità di Responsabile dell'Area Amministrativa del Comune di Gottolengo, domiciliata per la carica presso la sede comunale del Comune di Gottolengo in P.zza XX Settembre n. 1, C.F. 88001290175, che interviene nel presente atto, esclusivamente in nome e per conto dello stesso, di seguito denominato "Comodante"

**E**

Il Dott. \_\_\_\_\_ / L'ASST Garda, (nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_, in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_, partita Iva n. \_\_\_\_\_) di seguito denominato "Comodatarario"

**PREMESSO CHE**

- l'ASST Garda, con nota ns. prot. n. 8278 del 18.08.2025, ha richiesto all'Amministrazione comunale di Gottolengo la disponibilità dei locali di proprietà della medesima Amministrazione, siti in via Zaccarini-Sandrini, n. 23, a Gottolengo, al fine di poterli utilizzare come ambulatorio medico temporaneo; l'Amministrazione Comunale di Gottolengo, con deliberazione n. 113 del 25/08/2025, ha approvato l'allegata proposta di deliberazione avente per oggetto: "Concessione in comodato d'uso gratuito e temporaneo dei locali siti in via Zaccarini-Sandrini n.23 all'Azienda Socio-Sanitaria Territoriale del Garda (ASST Garda) da adibire ad ambulatorio medico temporaneo";
- uno dei medici di medicina generale operanti nel territorio comunale ha cessato la propria attività, rendendo necessaria una soluzione temporanea per garantire la continuità dell'assistenza sanitaria alla popolazione;
- in attesa dell'insediamento di un nuovo medico titolare, si rende indispensabile l'attivazione di un ambulatorio medico temporaneo;
- pertanto si ritiene di dover concedere al Dott. \_\_\_\_\_ / all'ASST Garda, per l'utilizzo quale ambulatorio medico temporaneo, l'uso gratuito dei locali ubicati al piano terra dell'immobile di proprietà dell'Amministrazione Comunale sito in via Zaccarini-Sandrini, n. 23 distinto in catasto alla Sezione NCT, foglio n. 18, particella 251, subalterno 2;

Richiamato:

- il "Regolamento uso degli immobili ed attrezzature comunali", approvato con la Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 09/04/2014;

**U**  
COMUNE DI GOTTOLENGO  
Protocollo N.0008588/2025 del 26/08/2025  
Class. 4.8 «BENI IMMOBILI»  
Documento Principale

Tutto ciò premesso

## **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

### **Art. 1**

#### **(Oggetto del contratto)**

Il Comune di Gottolengo concede in comodato d'uso gratuito al Dott. \_\_\_\_\_/all'ASST Garda i locali ubicati al piano terra del fabbricato comunale sito in Gottolengo in via Zaccarini-Sandrini, n. 23, distinto in catasto alla Sezione NCT, foglio n. 18, particella 251, subalterno 2, con una superficie complessiva di mq. 46,00 così come meglio identificato nell'allegata planimetria (Allegato 1) che forma parte integrante del presente contratto. Nel comodato è da ricomprendersi anche la sala d'aspetto, l'area disimpegno, gli anti-wc ed i servizi igienici.

Il comodatario giudica il locale concesso in comodato d'uso in buono stato, adatto all'uso di ambulatorio medico cui intende destinarlo in via temporanea e si impegna a conservarlo con diligenza ed in buone condizioni per la tutta la durata del presente contratto, restituirlo al termine, nello stesso stato in cui lo prende in consegna.

L'immobile di cui trattasi è identificato al catasto alla Sezione NCT, foglio n. 18, particella 251, subalterno 2.

### **Art. 2**

#### **(Uso dell'Immobile)**

L'immobile oggetto del contratto di comodato d'uso gratuito è destinato esclusivamente ad uso professionale per l'espletamento dell'attività di assistenza primaria provvisoria (medicina generale).

### **Art. 3**

#### **(Presa in carico e restituzione)**

Il Comodatario dichiara di accettare l'immobile nello stato di fatto in cui si trova; il Comodatario si impegna ad utilizzare l'immobile secondo le modalità previste dal presente atto con diligenza e, al termine dell'uso, a riconsegnare l'unità immobiliare concessa nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno;

Il Comodante si riserva il diritto di revocare in qualsiasi momento il presente contratto, ai sensi dell'art. 1809 del codice civile, per sopravvenute urgenze o per ragioni di pubblico interesse, previo preavviso di almeno 30 (trenta) giorni.

Il Comodatario ha il diritto di recedere in qualunque momento dal presente atto dandone preavviso al Comodante con lettera raccomandata con avviso di ricevimento almeno 30 (trenta) giorni prima della data del rilascio.

### **Art. 4**

#### **(Innovazioni, migliorie, adeguamenti, additivi)**

Il Comodatario, previa comunicazione scritta al Comodante, potrà apportare all'immobile i miglioramenti e le addizioni necessari per l'espletamento dell'attività convenuta, con esonero dall'obbligo di ripristino dello stato dei locali a proprie spese al momento del rilascio.

Ogni aggiunta o modifica permanente, che il Comodatario riterrà di effettuare all'immobile, dovrà essere fatta a sue spese e preventivamente autorizzata dal Comune di Gottolengo.

In questi casi il Comodatario nulla potrà pretendere dal Comodante per le migliorie apportate sul locale.

## **Art. 5**

### **(Obblighi del Comodante)**

Il Comodante si impegna a:

- consentire senza turbative al Comodatario lo svolgimento regolare delle attività;
- comunicare tempestivamente e per iscritto al Comodatario l'eventuale riscontrata necessità di interventi di manutenzione straordinaria, specialmente qualora rivestano carattere di urgenza;
- comunicare al Comodatario ogni variazione o fatto rilevante ai fini del presente contratto;
- provvedere alla manutenzione straordinaria dei locali i cui costi non siano normalmente spendibili dal comodatario per potersi servire dell'immobile ed al contempo possano configurarsi quale corrispettivo per il godimento dello stesso;
- sostenere le spese di gestione relative a consumi di energia elettrica, acqua, gas/gasolio, riscaldamento, pulizia dei locali, e smaltimento dei rifiuti, secondo le modalità previste dal Regolamento comunale;
- possedere per l'immobile oggetto del presente contratto, una polizza "All Risks".

## **Art. 6**

### **(Obblighi del Comodatario)**

Il Comodatario si obbliga a:

- utilizzare la struttura esclusivamente per lo svolgimento delle attività di assistenza primaria provvisoria (medicina generale);
- sostenere le spese per lavori di ordinaria manutenzione inerenti l'immobile;
- tenere sollevato il Comodante da responsabilità per furti di materiale di proprietà del Comodatario custoditi nell'immobile e così pure per i danni a qualsiasi titolo a persone e cose per tutta la durata della concessione a causa dell'utilizzo del bene stesso, ad eccezione dei danni cagionati da difetti di costruzione o della mancata effettuazione dei necessari interventi di manutenzione straordinaria;
- mantenere in perfetto stato il locale concesso in comodato, fatti salvi eventi non imputabili al Comodatario;
- riconsegnare i locali alla cessazione dell'utilizzo, recesso o decadenza nello stato in cui sono stati consegnati, salvo la normale usura derivante dall'utilizzazione ordinaria e dagli interventi migliorativi autorizzati;
- posizionare arredi integrativi, rispetto a quelli già presenti, in caso fossero necessari per esigenze specifiche.

## **Art. 7**

### **(Obblighi di custodia del Comodatario)**

Il Comodatario si impegna a custodire e conservare la porzione di l'immobile di proprietà del Comodante con la maggior diligenza, prevista dall'art. 1804 c.c., al fine di non pregiudicarne l'uso.

Il Comodante consegna n. 5 chiavi che dovranno essere restituite alla scadenza del presente contratto.

## **Art. 8**

### **(Divieto di cessione del contratto)**

Salvo il consenso scritto da parte del Comodante, è fatto espresso divieto al Comodatario di cedere il presente

contratto.

È inoltre vietato al Comodatario di servirsi dell'immobile per un uso diverso da quello determinato dalle Parti. La violazione dei divieti di cui sopra, comporterà la risoluzione ipso jure del presente contratto ed il diritto del Comodante di richiedere l'immediato rilascio dell'immobile, oltre al risarcimento del danno.

#### **Art. 9**

##### **(Modifica al contratto)**

A pena di nullità, qualunque modifica al presente contratto dovrà essere inderogabilmente apportata con atto scritto, sottoscritto da entrambe le Parti.

#### **Art. 10**

##### **(Durata del contratto)**

La durata del contratto è stabilita in 12 mesi (dodici mesi) con possibilità di proroga di egual periodo, e comunque fino all'insediamento di un nuovo medico titolare, a partire dal 1 settembre 2025.

#### **Art. 11**

##### **(Spese, foro Competente e Norme Finali)**

Il presente contratto è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 1 del D.P.R. 26/10/1972 n. 642.

Per quanto non espressamente stabilito e contemplato nel presente contratto si applicheranno le norme del Codice Civile, in particolare dall'articolo 1803 all'articolo 1812, e le altre leggi vigenti in materia di comodato.

Per ogni controversia derivante dal presente contratto è competente il Foro di Brescia.

Il presente atto è sottoscritto in formato digitale dalla Dott.ssa Ilaria Bodini (Comune) e del Dott. \_\_\_\_\_ (ASST Garda).

#### **Art. 12**

##### **(Trattamento dei dati personali)**

Le Parti si impegnano a rispettare reciprocamente, ognuna per quanto di propria competenza, i diritti, i vincoli e gli obblighi previsti dalla normativa in materia di trattamento dei dati, dichiarando di essersi reciprocamente comunicate le informazioni di cui agli artt. 12, 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) circa il trattamento dei dati personali conferiti per la sottoscrizione e l'esecuzione della presente convenzione e agli adempimenti di legge a ciò conseguenti.

Le Parti si impegnano altresì ad improntare il trattamento dei dati personali, conferiti per la sottoscrizione e l'esecuzione del presente accordo, ai principi di correttezza, liceità, trasparenza, esattezza e minimizzazione, nel pieno rispetto del Regolamento UE 2016/679 e della normativa nazionale vigente, laddove applicabile, adottando le misure tecniche e organizzative adeguate alla finalità del trattamento.

#### **Art. 13**

##### **(Allegati)**

Formano parte integrante del presente contratto:

All. 1) Planimetria.

li

---

Letto, approvato e sottoscritto

Per il Comune di Gottolengo

La Responsabile Area Amministrativa

La Dott.ssa Ilaria Bodini

(firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005)

Per l'ASST GARDA

Il Dott. \_\_\_\_\_

(firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005)

