



**COMUNE DI GUASTALLA**  
Provincia di Reggio Emilia

\*\*\*\*\*

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**Deliberazione n. 48 del 26/04/2022**

**OGGETTO: SISMA 2012 - APPROVAZIONE BOZZA DI COMODATO D'USO GRATUITO A FAVORE DELLA CONGREGAZIONE MALDOTTIANA PER L'UTILIZZO TEMPORANEO DI PALAZZO FRACASSI**

L'anno **duemilaventidue** addì **ventisei** del mese di **aprile** alle ore **16:00** nella sede Municipale, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg.ri:

VERONA CAMILLA	SINDACO	Presente
ARTONI MATTEO	VICESINDACO	Presente
FORNASARI LUCA	ASSESSORE	Presente
LANZONI CHIARA	ASSESSORE	Presente
NEGRI GLORIA	ASSESSORE	Presente
PAVESI IVANO	ASSESSORE	Presente

**Presenti n. 6**

**Assenti n. 0**

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE GRECO RENATA che provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede la seduta, nella sua qualità di SINDACO, la Sig. VERONA CAMILLA che, riconosciuta valida la seduta per il numero legale di intervenuti, dichiara aperta la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## Servizio Lavori Pubblici

\*\*\*\*\*

Oggetto: SISMA 2012 - APPROVAZIONE BOZZA DI COMODATO D'USO GRATUITO A FAVORE DELLA CONGREGAZIONE MALDOTTIANA PER L'UTILIZZO TEMPORANEO DI PALAZZO FRACASSI

### LA GIUNTA COMUNALE

VISTE la Deliberazione di Consiglio Comunale nr. 40 del 22.12.2021 con la quale sono stati approvati il Bilancio di Previsione ed il DUP per il periodo 2022 – 2024 e la successiva Deliberazione di Giunta Comunale nr. 97 del 28.12.2021 con la quale è stata approvata la parte finanziaria del P.E.G.” ;

DATO ATTO che il regolamento di contabilità, nel rispetto delle norme sopra riportate ha individuato nei dirigenti i soggetti abilitati a sottoscrivere atti di impegno ai sensi di quanto disposto dall'art. 183 del D.Lgs. 18/08/2000 N.267;

CONSIDERATO che in data 20 e 29 maggio 2012 il territorio del Comune di Guastalla è stato colpito da eventi sismici con sciame sismico protratto per diversi giorni;

PRESO ATTO che i gravi eventi sismici succedutisi a partire dal 20 maggio 2012 hanno causato notevoli danni al patrimonio edilizio pubblico e privato;

#### RICHIAMATE:

- Le ordinanze n. 1 del Dipartimento della Protezione Civile del 22.05.2012 e n. 3 del 02.06.2012 ove venivano individuati i primi interventi urgenti di protezione civile conseguenti agli eventi sismici;
- la delibera del Consiglio dei Ministri in data 30.05.2012 con la quale è stato deliberato lo stato di emergenza anche nel territorio della Provincia di Reggio Emilia in conseguenza dei ripetuti eventi sismici fino al sessantesimo giorno dalla data del provvedimento;
- il Decreto Ministeriale del 1° giugno 2012 (Pubblicato in G.U. serie generale n. 130 del 06.06.2012) che include il Comune di Guastalla nell'elenco dei Comuni colpiti dalla calamità sismica;
- il Decreto Legge n. 74 del 06.06.2012 all'oggetto: "Interventi urgenti in favore delle aree colpite dagli eventi sismici che hanno interessato il territorio delle Province di Bologna, Modena, Ferrara, Mantova, Reggio Emilia e Rovigo, il 20 e il 29 maggio 2012", successivamente convertito in L. 122 del 01/08/2012;
- il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri dell'8 febbraio 2013 riportante l'aggiornamento della misura dei contributi per la ricostruzione nei territori colpiti dagli eventi sismici nel maggio 2012;
- le Ordinanze emanate dalla Struttura del Commissario Delegato alla Ricostruzione e i relativi Regolamenti attuativi allegati;

RILEVATO che nell'ambito e coerentemente al Regolamento per l'Attuazione dei "Piani Annuali 2013 - 2014 - Opere Pubbliche - Beni Culturali - Edilizia Scolastica Università", approvato con deliberazione della G.R. n. 1388 del 30.09.2013 occorre provvedere alla progettazione esecutiva, architettonica e strutturale al fine di eseguire gli opportuni interventi di riparazione post-sisma all'immobile denominato "Biblioteca Maldotti" al fine di affidare poi con successivo appalto l'esecuzione delle lavorazioni occorrenti;

PRESO ATTO che l'immobile denominato "Biblioteca Maldotti", come si evince da scheda di rilevazione del danno – scheda AEDES nr. ER\_06654\_00011035024000044032 del 16/01/2013 ha ottenuto esito di agibilità A- Edificio agibile”;

PRECISATO che :

- l'immobile in questione è di proprietà della Congregazione Maldottiana di cui fanno parte Diocesi di Reggio Emilia e Guastalla, Comune di Guastalla e Provincia di Reggio Emilia;
- il contributo concesso nelle Ordinanze di cui sopra prevedeva quale soggetto attuatore la stessa Congregazione Maldottiana;

PRESO ATTO della delega inoltrata agli atti municipali in data 26/01/2015 e acquisita al prot. nr. 0001932 con la quale la Congregazione dava mandato al Comune di Guastalla di richiedere l'accesso ai finanziamenti regionali di cui al sisma del maggio 2012 divenendo così il soggetto attuatore degli interventi di riparazione locale da eseguirsi sull'immobile denominato Biblioteca Maldotti;

SPECIFICATO che a seguito della comunicazione inoltrata al Commissario Delegato alla Ricostruzione è stata recepita la modifica del soggetto attuatore dell'intervento nr. 3178 e quindi del soggetto referente alla progettazione ed esecuzione dei lavori risulta essere il Comune di Guastalla;

RICHIAMATA la Determina nr. 617 del 22/11/2016 con la quale fu affidato l'incarico di progettazione dell'intervento di riparazione con rafforzamento locale, coordinamento delle Sicurezze in fase di progettazione ed esecuzione, contabilità e Direzione lavori della Biblioteca Maldotti;

PRESO ATTO :

- del parere ottenuto dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio del 29/09/2021 prot. nr. 0023112-P e acquisito al prot. nr. 24979 del 29/09/2021;
- del visto di congruità ottenuto dalla Regione Emilia Romagna – Struttura Tecnica del Commissario Delegato alla Ricostruzione acquisito al prot. nr. 27651 del 26/10/2021 ;

CONSIDERATO che:

- la Biblioteca presenta diffuse scaffalature antiche, fisse al muro, suddivise in palchetti fino all'altezza del soffitto;
- gli interventi di riparazione della Biblioteca Maldotti, prevedono riparazioni diffuse in diversi locali interni, sia del piano terra che del primo piano, con inserimento di catene e capochiave che rimarranno anche all'interno di alcuni ambienti;
- il valore dei quadri e dei libri in essa contenuti sono di notevole valore economico e pregio in quanto trattasi di dipinti a olio, anche di grandi dimensioni, e libri con datazione precedente al 1900;

RILEVATO che appare opportuno, al fine di preservare il bene e i beni mobili in esso contenuti, di procedere, ove possibile, allo spostamento delle opere d'arte e dei volumi che interferirebbero con le lavorazioni, in altro luogo all'uopo dedicato;

CONSIDERATO che:

- di fronte alla Biblioteca Maldotti, sempre in Corso Garibaldi, è presente Palazzo Fracassi, immobile di proprietà del Comune di Guastalla ed ad oggi non utilizzato attivamente;
- lo spostamento delle opere d'arte e dei volumi è agevolato dalla poca distanza tra i due immobili;
- Palazzo Fracassi è dotato di impianto anti intrusione e di impianto sonoro di allarme antincendio;
- il Comune di Guastalla è uno dei componenti della Congregazione Maldottiana;

SPECIFICATO che lo spostamento delle opere d'arte e dei volumi avverrà sotto la direzione della Soprintendenza ed attenendosi alle disposizioni da essa impartite;

PRECISATO Altresì che il comodato d'uso sarà limitato nel tempo, ovvero lo stretto necessario per la durata del cantiere oltre ad alcuni mesi prima e dopo l'inizio dei lavori per consentire le operazioni di trasloco;

RICHIAMATO il precedente parere espresso nella seduta di Giunta Politica del 16/11/2021, con la quale l'Amm.ne Comunale esprimeva il proprio consenso alla stipula di un contratto di comodato d'uso gratuito a favore della Congregazione Maldottina per lo spostamento temporaneo di opere d'arte e volumi in relazione ai lavori di riparazione post sisma da eseguirsi alla Biblioteca Maldotti;

DATO ATTO che:

- che il Responsabile del Procedimento ai sensi della Legge 241/1990 è il Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio Geom. Gelmini Elena, come da nomina di cui all'atto amministrativo nr. 8 del 31/03/2022;
- nei confronti del Responsabile Unico del Procedimento non sussistono altresì le cause di inconferibilità e/o incompatibilità di incarichi presso le pubbliche amministrazioni previste dal D.Lgs. n.39/2013;
- il medesimo responsabile del procedimento effettuerà le verifiche del caso circa gli eventuali obblighi di pubblicazione previsti dal D.Lgs. 14/03/2013 n.33 riguardante la "Trasparenza Amministrativa";
- che l'istruttoria del presente procedimento è stata curata dall'istruttore tecnico Geom. Lara Balestrazzi;
- che, ai sensi del vigente PTPCT, nei confronti del Responsabile del procedimento, e del collaboratore che ha istruito il procedimento non sussiste alcun conflitto di interessi, così come disciplinato dall'art. 6 bis della Legge n. 241/1990 e s.m.i.;

VISTO il D.Lgs. 30/3/2001, n.165 ed il D.Lgs. 18/8/2000, n.267 che definiscono compiutamente le responsabilità ed i compiti del Segretario Generale e dei Dirigenti;

SPECIFICATO che non viene espresso il parere di regolarità contabile in quanto, il presente atto, non comporta oneri contabili diretti o indiretti;

Con voti unanimi favorevoli legalmente espressi;

## DELIBERA

1) DI APPROVARE la bozza di comodato d'uso gratuito e temporaneo, allegato alla presente a formarne parte integrale e sostanziale, a favore della Congregazione Maldottiana al fine di concedere Palazzo Fracassi per lo spostamento delle opere d'arte e volumi in riferimento ai prossimi lavori di riparazione con rafforzamento locale post sisma che verranno eseguiti alla Biblioteca Maldotti;

2) DI DARE MANDATO al responsabile del Settore lavori Pubblici e Patrimonio di sottoscrivere in nome e per conto del Comune di Guastalla il contratto di comodato d'uso gratuito in parola

3) DI INCARICARE il competente Responsabile del Settore all'effettuazione delle verifiche del caso circa l'obbligo di pubblicazione previsto dal D. Lgs. 14/03/2013 n° 33;

Successivamente,  
ravvisata l'urgenza di provvedere in merito, con separata votazione, con voti unanimi favorevoli,

## DELIBERA

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs.vo n. 267/2000 e s.m.i..

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n.82/2005 e s.m.i.

IL SINDACO  
VERONA CAMILLA

IL SEGRETARIO GENERALE  
GRECO RENATA



# COMUNE DI GUASTALLA

Provincia di Reggio Emilia

Piazza Mazzini, 1  
42016 GUASTALLA  
Tel. (0522) 839711  
Fax (0522) 824834  
C.F. e P.IVA  
00439260357

## SETTORE LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

### CONTRATTO DI COMODATO D'USO PRECARIO

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge, tra :

- CONGREGAZIONE MALDOTTIANA, in qualità di proprietaria della Biblioteca Maldotti con sede a Guastalla in Corso Garibaldi nr. 54, costituita e rappresentata da Diocesi di Reggio Emilia Guastalla, Comune di Guastalla e dalla Provincia di Reggio Emilia, qui rappresentata da \_\_\_\_\_, di seguito per brevità denominato COMODATARIO;
- Comune di Guastalla, con sede in Guastalla, Piazza Mazzini, nr. 1, in persona de ELENA GELMINI, il quale interviene in qualità di Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di Guastalla, domiciliato per la carica presso il comune di Guastalla in piazza Mazzini, n. 1 a Guastalla, di seguito per brevità denominato anche COMODANTE;

#### PREMESSO

- Che la Biblioteca Maldotti, individuata catastalmente al fg. 15 mapp. 237 del Comune di Guastalla è stata danneggiata dagli eventi sismici del maggio 2012;
- Che la Regione Emilia Romagna ha concesso alla Congregazione Maldottiana un finanziamento di Euro 205.000,00 per effettuare le opere di riparazione con rafforzamento locale dell'immobile, come da Ordinanza nr. 32/2020 del Commissario Delegato alla Ricostruzione;
- Che la stessa Congregazione Maldottiana ha inviato in data 26/01/2015 la nota prot. nr. 0001932 con la quale delegava il Comune di Guastalla ad occuparsi del procedimento e iter autorizzativo per l'accesso ai finanziamenti Regionale di cui sopra;
- Che con Determina nr. 554 del 19/10/2016 è stato affidato incarico di progettazione, direzione lavori e coordinamento per la sicurezza per la redazione del progetto di riparazione locale post sisma;
- Che è stato ottenuto parere favorevole all'esecuzione dei lavori da parte della Soprintendenza, nonché visto di congruità alla spesa per Euro 205.000,00;
- Che i lavori sono in procinto di iniziare, per cui necessario procedere con lo spostamento di opere d'arte quali quadri anche di dimensioni considerevoli, nonché dei libri storici e oggettistica contenuti nella Biblioteca Maldotti;
- Che i lavori si presume possano durare circa 6/8 mesi viste anche le difficoltà del momento ed il reperimento delle materie prime;
- Che tali spostamenti si rendono necessari per la tutela dei beni e delle opere tutte sottoposta a tutela da parte della Soprintendenza;
- Che il Comodante si è reso disponibile a mettere a disposizione del Comodatario l'immobile di proprietà Comunale denominato Palazzo Fracassi e ubicato in Corso Garibaldi nr. 33 esattamente di fronte alla Biblioteca Maldotti;
- Che l'immobile denominato Palazzo Fracassi è dotato di impianto d'allarme nonché ancora fornito di energia elettrica e acqua;

- Che in data \_\_\_\_ la Soprintendenza ha espresso parere favorevole al trasferimento dei beni mobili presso Palazzo Fracassi \_\_\_\_\_  
tutto ciò premesso, si conviene e stipula quanto segue:

#### **Art. 1 PREMESSE**

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente scrittura

#### **Art. 2 OGGETTO**

Il Comodante concede in comodato precario gratuito al Comodatario che accetta, l'immobile denominato Palazzo Fracassi, catastalmente censito al fg. 15 mapp. 268 e ubicato in Corso Garibaldi nr. 33 a Guastalla, composto da piano rialzato e primo piano (vedasi planimetria allegata alla lettera A"). Si prevede la gratuità in quanto il Comune di Guastalla afferisce alla Congregazione Maldottiana

#### **Art. 3 DURATA**

Il comodato ha carattere precario, decorrente dalla data di stipula della presente scrittura, per il tempo strettamente necessario all'esecuzione dei lavori di riparazione con rafforzamento locale dell'immobile denominato Biblioteca Maldotti, comunque entro 1 anno dalla data di sottoscrizione del presente contratto. Alla ultimazione dei lavori i locali dovranno essere restituiti nella piena e libera disponibilità del Comodante, libero da cose. Nel caso i lavori relativi alla Biblioteca dovessero concludersi prima della data di scadenza del presente atto, sarà cura del comodatario restituire l'immobile prima della scadenza prevista. Alla ultimazione dei lavori i locali dovranno essere restituiti nella piena e libera disponibilità del Comodante, libero da cose.

#### **Art. 4 GRATUITA'**

Le parti espressamente dichiarano che esse hanno inteso stipulare solo ed esclusivamente un contratto di comodato ai sensi dell'art. 1803 comma 2 Codice civile.

#### **Art. 5 OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DEL COMODATARIO**

Con la concessione in comodato del locale, il Comodatario è nominato custode del bene stesso, e avrà cura di mantenerlo con la diligenza del buon padre di famiglia e non potrà destinarlo ad uso diverso da quello indicato in premessa. Il Comodatario solleva sin d'ora il Comodante da qualsiasi onere ed incombenza relativi alla gestione degli spazi, manlevandolo da qualsivoglia responsabilità per eventuali danneggiamenti dei beni mobili trasferiti. Alla scadenza del comodato, i locali dovranno essere restituiti nello stato in cui il Comodatario lo ha ricevuto, assumendosi il Comodatario ogni e qualsiasi responsabilità circa la sua utilizzazione.

Il comodatario non ha diritto al rimborso delle spese sostenute per servirsi della cosa

Sarà cura del Comodatario predisporre apposita polizza assicurativa a tutela dei beni trasferiti e dell'immobile temporaneamente occupato.

A conclusione dell'utilizzo del bene il Comodatario si impegna a rimborsare al comodante le spese relative alle utenze sostenute nel periodo di utilizzo dell'immobile.

I locali rimarranno interdetti al pubblico; vi potranno accedere solo i referenti della Biblioteca

Sarà cura del Comodante, sottoscrivere le seguenti polizze assicurative per il periodo d'uso dei locali:

1) *Polizza di Responsabilità Civile verso Terzi e prestatori d'Opera* (RCT/O) per danni arrecati a terzi (tra i quali il Comune di Guastalla) e per infortuni sofferti da prestatori di lavoro subordinati e parasubordinati addetti all'attività svolta, ed oggetto della concessione, dei quali l'aggiudicatario si avvalga in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione alle attività oggetto del contratto, comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

Tale copertura dovrà avere un massimale di garanzia non inferiore a

- RCT Euro 2.000.000,00 per sinistro, Euro 1.000.000,00 per persona, Euro 500.000,00 per cose;

- RCO Euro 1.000.000,00 per sinistro, Euro 1.000.000,00 per persona.

Il contratto dovrà prevedere tra le altre condizioni anche le seguenti estensioni:

1. danni derivanti dalla proprietà e/o conduzione di locali, strutture e beni, compresi quelli eventualmente consegnati;

2. danni da committenza di lavori e/o servizi;
3. danni da installazione e disinstallazione, compresa manutenzione;
4. danni a cose in consegna e/o custodia;
5. danni a cose di terzi da incendio, esplosione o scoppio di beni del concessionario o da esso detenuti;

2) *Polizza Incendio e rischi accessori* dedicata all'immobile in comodato, con indicazione della destinazione d'uso

- A) per danni arrecati ai locali, strutture, mobili e altri beni dati in concessione dal Comune: mediante garanzia "Rischio Locativo", per un valore pari al valore dei beni medesimi, comunque non inferiore a Euro € 540.000,00
- B) per i beni di proprietà del Concessionario: per il valore dei beni medesimi, nonché garanzia "Ricorso Terzi" (per quest'ultima per un massimale non inferiore a Euro 500.000,00)

**Art. 6 SPESE**

Sono a carico del Comodatario le spese di registrazione della presente scrittura

**Art. 7 DIVIETO DI CESSIONE**

E' vietata la cessione del presente contratto a qualsiasi titolo.

**Art. 8 DIRITTO DI VERIFICA**

Il Comodante potrà accedere al bene concesso in comodato per qualsiasi ragione, a suo esclusivo piacimento, per prendere visione dello stato di manutenzione dell'immobile.

**Art. 9 RINVIO**

Per quanto non previsto dal presente contratto si richiamano le norme del Codice Civile agli artt. Dal 1803 al 1812.

Letto , approvato e sottoscritto

Guastalla , lì

IL COMODANTE

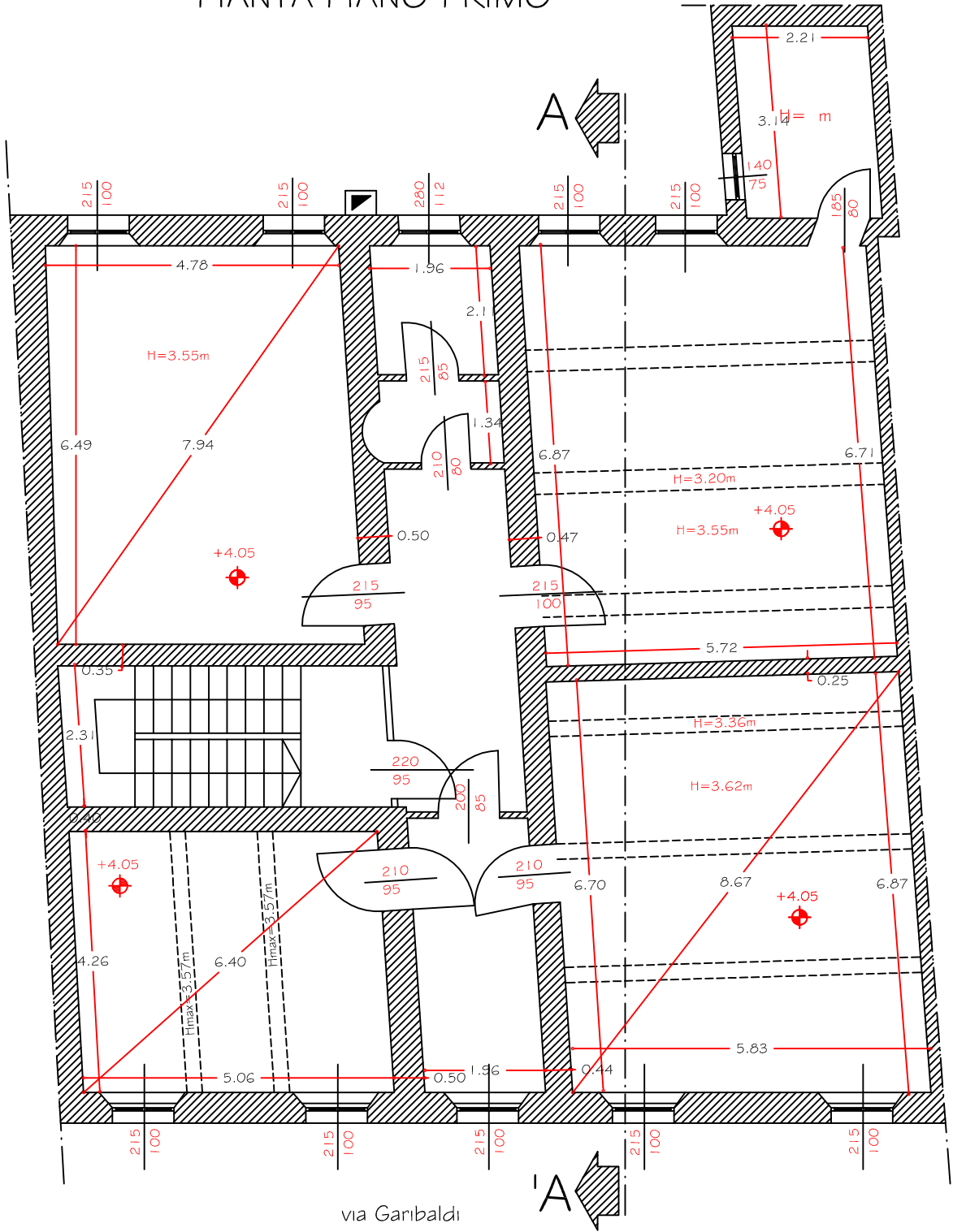
---

IL COMODATARIO

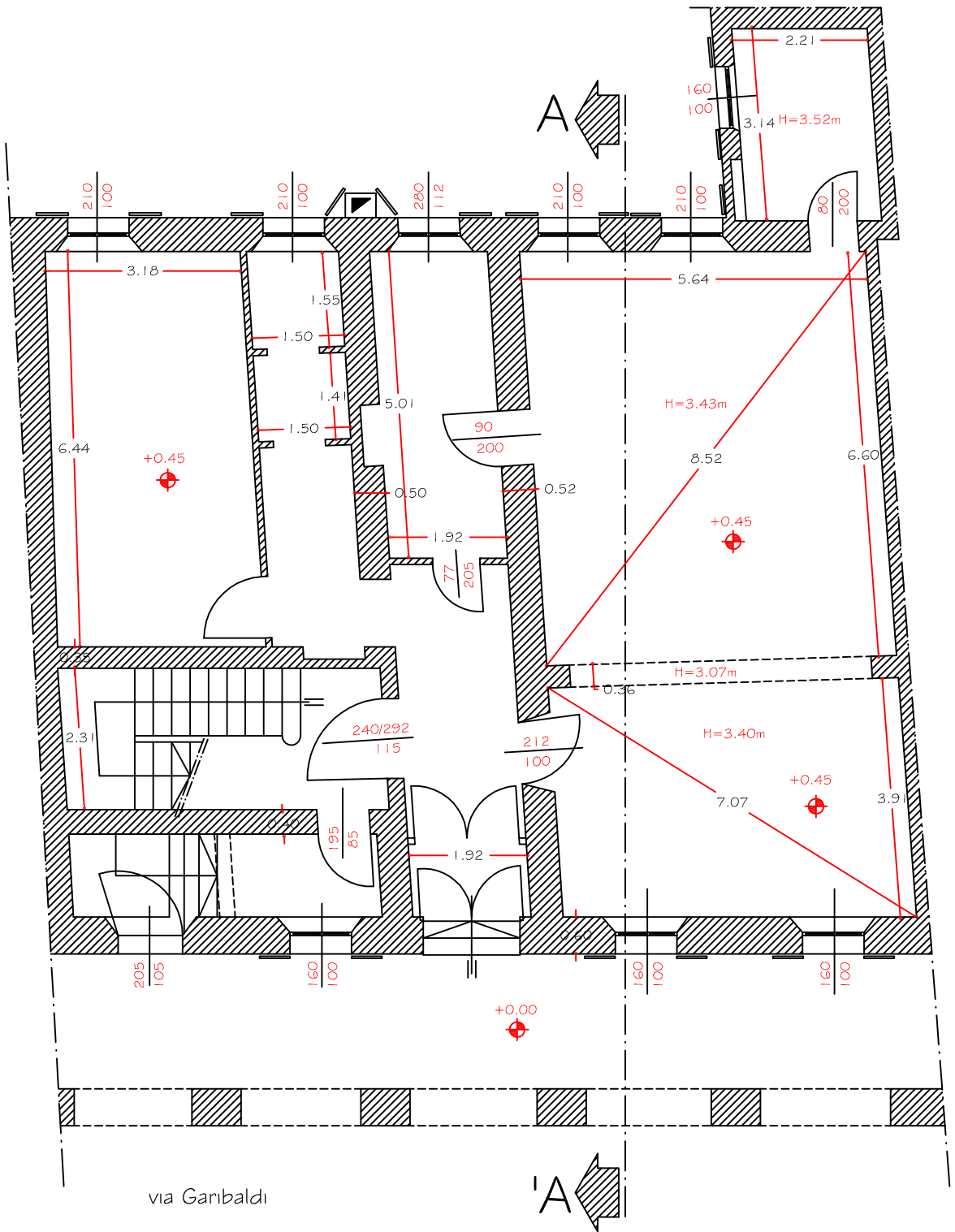
---



# PIANTA PIANO PRIMO



via Garibaldi



PIANTA PIANO RIALZATO

**COMUNE DI GUASTALLA**  
**Provincia di Reggio Emilia**

**Servizio Lavori Pubblici**

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

sulla proposta n. 1062/2022 dell'Servizio Lavori Pubblici ad oggetto: SISMA 2012 - APPROVAZIONE BOZZA DI COMODATO D'USO GRATUITO A FAVORE DELLA CONGREGAZIONE MALDOTTIANA PER L'UTILIZZO TEMPORANEO DI PALAZZO FRACASSI si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.

Guastalla lì, 22/04/2022

Sottoscritto dal Responsabile del Settore Finanziario  
(FERRETTI FABIO MASSIMO)  
*Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005*

**COMUNE DI GUASTALLA**  
**Provincia di Reggio Emilia**

**Servizio Lavori Pubblici**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Sulla proposta n. 1062/2022 dell'Servizio Lavori Pubblici ad oggetto: SISMA 2012 - APPROVAZIONE BOZZA DI COMODATO D'USO GRATUITO A FAVORE DELLA CONGREGAZIONE MALDOTTIANA PER L'UTILIZZO TEMPORANEO DI PALAZZO FRACASSI si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Guastalla lì, 21/04/2022

Sottoscritto dal Responsabile d'Area/Settore  
(GELMINI ELENA)  
*Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005*



**AREA AFFARI ISTITUZIONALI E RELAZIONI COL PUBBLICO**

**Servizio Segreteria**

Attestazione di Pubblicazione

Delibera N. 48 del 26/04/2022

Servizio Lavori Pubblici

**Oggetto:** SISMA 2012 - APPROVAZIONE BOZZA DI COMODATO D'USO GRATUITO A FAVORE DELLA CONGREGAZIONE MALDOTTIANA PER L'UTILIZZO TEMPORANEO DI PALAZZO FRACASSI .

Su conforme dichiarazione del messo notificatore, attesto che il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio per 15gg. Consecutivi, dal 03/05/2022 al 18/05/2022

Guastalla li, 19/05/2022

Sottoscritta dal Vicesegretario

Scaravelli Dott.Marco

con firma digitale ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n.82/2005