

Roma, li 07 AGO. 2014

Protocollo n: CR/CC/0055023/2014...

Rif. Foglio n:

Allegati .....

Oggetto: D.Lgs. n. 178/2012 e s.m.i.  
Decreto interministeriale 16 aprile  
2014 pubblicato nella G.U. Serie  
Generale n. 135 del 13.06.14 - Linee  
attuative in materia patrimoniale.

Ai Presidenti dei Comitati Regionali CRI  
ai Presidenti dei Comitati Provinciali e  
Locali CRI (APS)  
ai Direttori dei Comitati Regionali CRI  
Direttori dei Comitati Provinciali CRI  
di Trento e Bolzano  
**LORO SEDI**

E p.c. al Presidente Nazionale  
al Direttore Generale  
ai Capi Dipartimento  
ai Dirigenti dei Servizi  
al Collegio dei Revisori dei Conti  
al Magistrato unico della Corte dei Conti  
**LORO SEDI**

## PREMESSA

Con la presente Circolare si intendono emanare le disposizioni d'ordine attuativo relativamente al patrimonio immobiliare e mobiliare della Croce Rossa Italiana, alla luce del decreto Interministeriale di natura non regolamentare del 16 aprile 2014 pubblicato nella G.U. del 13 giugno 2014 e recante "la riorganizzazione dell'Associazione Italiana della Croce Rossa".

L'art. 6, avente per titolo "Gestione del Patrimonio Immobiliare", recita così di seguito:

1. *Il patrimonio immobiliare della CRI, esistente al 31 dicembre.2013 e risultante dallo stato di consistenza patrimoniale e dall'inventario dei beni immobili di proprietà e di uso alla CRI, redatto ai sensi dell'art. 4, comma 1, del decreto legislativo 28 settembre 2012 n. 178, e successive modificazioni, rimane nella sua unicità proprietà dell'ente pubblico;*
2. *Con atto ricognitivo del Presidente nazionale sono censiti i beni immobili in uso al 31.12.2013 ai Comitati locali e provinciali. A decorrere dal 1°*

*gennaio 2014 i Comitati locali e provinciali proseguono nell'utilizzo di detti beni con concessione temporanea d'uso, con oneri diretti e indiretti nonché manutentivi a loro carico;*

3. *A decorrere dal 1° gennaio 2014 i Comitati locali e provinciali subentrano nei contratti di locazione passiva e di comodato d'uso, già autorizzati dal Comitato centrale e stipulati in favore dei Comitati locali e provinciali, nonché nelle obbligazioni derivanti dalle rate di ammortamento dei contratti di mutuo e di leasing stipulati fino al 31.12.2013 dalla CRI per le loro specifiche esigenze.*

Appare opportuno rammentare che sulla materia era già intervenuta una direttiva dalla Presidenza Nazionale il 18 dicembre 2013 e trasmessa con nota n. 74940 con la quale erano state fornite le prime indicazioni d'ordine applicativo della novella introdotta con l'art. 4 del D.Lgs 20.9.12 n. 178, che hanno trovato conferma con le disposizioni regolamentari di cui al citato articolo 6.

Ciò posto, si forniscono ulteriori indicazioni sui seguenti punti.

#### **UNICITÀ DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E BENI MOBILI**

Le disposizioni normative richiamate nel regolamento fissano il principio dell'**unicità del patrimonio immobiliare** della Croce Rossa Italiana (art. 6 comma 1) e con l'art. 7 viene stabilito che il **patrimonio mobiliare** della Croce Rossa Italiana esistente alla data del 31 dicembre 2013, rimane di proprietà dell'ente Pubblico. Con atto ricognitivo del Presidente Nazionale, sono stati censiti i beni immobili in uso ai Comitati locali e provinciali di cui all'Ordinanza Presidenziale. n. 492 e 506 del 23 dicembre 2013. Successivamente, a conforto degli atti ricognitivi interni conclusi il 15 febbraio 2014, i Comitati locali e provinciali hanno segnalato gli immobili che intendevano destinare ad utilizzo ai fini istituzionali (fabbricati e terreni) e che sarebbero stati oggetto della concessione temporanea d'uso.

Per quei Comitati Provinciali e locali che non hanno inteso dare riscontro all'atto di ricognizione si provvederà sulla base delle risultanze in possesso del competente Servizio.

In ordine alle previsioni di cui all'art. 6 comma 2, si allega lo schema di contratto di comodato d'uso dei beni mobili e immobili di proprietà della

Croce Rossa Italiana, che contempla l'utilizzo dei beni mobili, gli obblighi di custodia, il divieto di concessione a terzi del godimento del bene, mentre per quanto attiene i beni immobili, se ne disciplina le condizioni di utilizzo e di custodia.

Il contratto di comodato d'uso verrà sottoscritto dai Direttori Regionali con i singoli Presidenti dei Comitati Provinciali e Locali della CRI e successivamente trasmessi al Servizio Procurement Contratti e Patrimonio che provvederà a raggrupparli, ove possibile, per provincia.

La manutenzione straordinaria degli immobili, trattandosi di intervento di natura esorbitante dalla conduzione ordinaria, è posta a carico del Comitato Centrale nell'osservanza del regolamento di amministrazione e contabilità dell'Ente (adeguato per quanto disposto dall'art. 3 del Decreto interministeriale) e, comunque, nel rispetto della classificazione delle opere di ordinaria e straordinaria manutenzione operata dal D.P.R. n.380/2001 (conosciuto come Testo unico dell'edilizia) e delle norme genericamente previste per i rapporti di locazione e di condominio.

Per quanto specificato al primo capoverso, in relazione alla necessità di tenere organizzata e aggiornata l'anagrafe del Patrimonio Immobiliare, la circolare CRI/CC/0055310 del 1 ottobre 2012, integrata con nota CRI/CC/0059330 del 18 ottobre 2012, mantiene la sua efficacia relativamente alle procedure di revisione della stessa, curate dal Servizio Procurement, Contratti e Patrimonio, al quale dovranno pervenire tutte le notizie riguardanti tutte le variazioni del Patrimonio Immobiliare intervenute in qualsiasi forma giuridica (acquisto, donazione, lascito nuova edificazione etc.).

Tale esigenza è **indispensabile** per consentire che i dati patrimoniali confluiscono nel modello UNICO annuale predisposto su base nazionale dal Comitato Centrale recependo le innovazioni e le modifiche intervenute e segnalate nel corso di ciascun anno di riferimento dai Comitati Locali e Provinciali.

Inoltre, nella considerazione che i Comitati Provinciali e Locali sono dotati di autonomia gestionale, economica, finanziaria e patrimoniale, a decorrere dal 1 gennaio 2014 i **beni immobili** che pervengono con acquisti, ovvero eredità, donazioni e lasciti in genere, laddove è evidente il vincolo modale di destinazione del bene, sono iscritti nello stato patrimoniale del Comitato Provinciale o Locale.

## LOCAZIONI - COMODATI

La locazione è il contratto disciplinato dagli articoli 1571 e ss. c.c. ed è definito come *“il contratto con il quale una parte si obbliga a far godere all'altra una cosa mobile o immobile per un dato tempo, verso un determinato corrispettivo.”*

Le locazioni ad uso abitativo sono disciplinate in particolare dalla Legge 27.7.1978 n. 392 (equo canone), così come successivamente modificata dalla Legge 8.8.1992 n° 359 (Patti in deroga), dalla Legge 9.12.1998, n. 431, dalla Legge Legge 20.04.2000, n. 97.

Il comodato è il contratto disciplinato dagli artt. 1803 e ss. Codice Civile ed è definito come *“il contratto con quale una parte consegna all'altra una cosa mobile o immobile, affinché se ne serva per un tempo o per un uso determinato, con l'obbligo di restituire la stessa cosa ricevuta. Il comodato è essenzialmente gratuito”*.

Il comodato è regolato, inoltre, da norme tributarie come il D.P.R. 131/86 art. 5 del T.U.I.R. – Testo Unico Imposte di Registro, che impone la registrazione all'Agenzia delle Entrate.

### Locazioni passive e comodati d'uso

L'art. 6 comma 3, chiarisce che i Comitati locali e provinciali subentrano nei contratti di locazione passiva e di comodato d'uso, già autorizzati dal Comitato Centrale e stipulati in favore dei Comitati locali e provinciali medesimi.

Il subentro nei contratti di locazione passiva e di comodato d'uso, comporta una gestione contrattuale in termini di piena autonomia.

Per evitare l'insorgenza di vizi di legittimità contrattuale per quei contratti di locazione e di comodato passivo stipulato dai Comitati Provinciali e Locali privi della preventiva autorizzazione ed all'insaputa del Comitato Centrale, i Presidenti dei Comitati locali e Provinciali che non hanno richiesto l'autorizzazione al competente Servizio del Comitato Centrale, dovranno richiederne, ora per allora, l'autorizzazione **entro trenta giorni dalla data di emanazione della presente circolare.**

### Contratti di mutuo e leasing - subentro nel regime delle

### obbligazioni.

I Comitati locali e provinciali subentrano nelle obbligazioni derivanti dalle rate di ammortamento dei contratti di mutuo e di leasing stipulati entro il 31 dicembre 2013 per le loro specifiche esigenze.

### Nuovi contratti di locazione passiva o comodati

Per ciò che riguarda la stipula di nuovi contratti di locazione passiva o comodato, non sarà necessaria alcuna autorizzazione da parte del Comitato Centrale, permanendo in capo al firmatario la responsabilità dell'atto sottoscritto e degli impegni derivanti dallo stesso.

### Locazioni attive

Gli introiti derivanti dai contratti di locazione attiva, riferiti al Patrimonio dell'Ente Croce Rossa Italiana **avente vincolo modale ovvero di destinazione specifica in favore dei Comitati provinciali e locali**, già autorizzati dal Comitato Centrale e stipulati in favore di Comitati locali e provinciali, rientrano nella pertinenza degli stessi Comitati locali e provinciali costituiti in associazione di diritto privato, i quali dovranno provvedere alla cura e gestione ordinaria del bene, nonché al pagamento delle imposte, degli oneri fiscali, degli oneri condominiali e di altri pesi annuali che gravano sull'immobile.

Gli introiti derivanti dai contratti di locazione attiva riferiti al patrimonio Ente Croce Rossa Italiana, **non avente vincolo modale** già autorizzati dal Comitato Centrale, rientrano nella pertinenza del Comitato Centrale che saranno **finalizzati** per gli interventi di manutenzione straordinaria del patrimonio CRI debitamente segnalati dai Direttori Regionali.

I proventi derivanti da rapporti locativi che rientrino nel comma precedente dovranno essere dirottati al Comitato Centrale a far data dal 1 gennaio 2014. I Comitati provinciali e locali dovranno provvedere a dare comunicazione agli affittuari/conduttori per i canoni a venire, ovvero fornire al Comitato centrale i relativi contratti di locazione per ogni singolo immobile o unità immobiliare oggetto del rapporto locativo.

Analogamente sarà di competenza del Comitato Centrale l'onere del pagamento delle imposte, degli oneri fiscali, degli oneri condominiali e degli altri pesi annuali che possono gravare sull'immobile.

Parimenti anche i depositi cauzionali relativi ai contratti di locazione attiva di immobili non aventi vincolo modale iscritti in bilancio dei Comitati provinciali e locali e comunque da questi incassati all'atto della stipula contrattuale, dovranno essere trasferiti al Comitato Centrale – Servizio Procurement, Contratti e Patrimonio, comprensivi degli interessi legali maturati dalla data di effettivo incasso alla data dell'operazione bancaria di trasferimento.

Nella circostanza in cui il contratto di locazione attiva si riferisca a bene immobiliare di proprietà dell'Ente Croce Rossa italiana, **non avente vincolo modale** già autorizzato dal Comitato Centrale e stipulato dai Comitati regionali, gli introiti derivanti dal rapporto locativo vengono iscritti nel bilancio dei Comitati Regionali medesimi che, contestualmente, se ne assumono gli oneri manutentivi ordinari e straordinari compresi quelli fiscali.

### **Immobili di proprietà concessi in comodato a terzi**

In tutti i contratti di comodato, relativi ad immobili di proprietà della CRI e concessi in uso a terzi, subentrerà il Comitato Centrale nella veste di comodante, con tutte le relative obbligazioni.

### **IMU – Imposta municipale unica sugli immobili**

Con circolare CRI/CC/0032891 del 30 maggio 2012, sono state introdotte le modalità operative per il versamento dell'imposta municipale sugli immobili (IMU) di cui la CRI risulta proprietaria.

L'istituzione dell'imposta municipale propria è applicata in tutti i comuni del territorio nazionale fino al 2014 in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, in quanto compatibili, ed alle disposizioni che seguono.

Conseguentemente all'applicazione delle norme sotto riportate, verranno altresì emanate, da parte dell'Ente, successive circolari in materia, correlate ai successivi provvedimenti legislativi che verranno adottati in materia di prelievo di oneri derivanti dal possesso ed uso di immobili.

Per l'attualità, i riferimenti normativi sono:

- Decreto Legislativo 30.12.1992 n. 504 (artt. 1-15);
- Decreto Legislativo 14.03.2011 n. 23 (artt. 8-9-14);

- Decreto Legge 06.12.2011 n. 201 (art. 13). "Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici. (Gazz. Uff. 6 dicembre 2011 n. 284 - Suppl. Ord. n. 251/L)";
- testo del D.L. 201/2011 convertito in legge 22.12.2011, n. 214;
- Legge 24.12.2012 , n. 228 - Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge di stabilità 2013), modificato con legge 27.12.2013, n. 147, art. 1 commi da 703 a 731;
- Decreto del Ministero dell'economia e delle finanze 26 giugno 2014, pubblicato nella G.U. serie generale n. 153 del 4 luglio 2014, riguardante l'approvazione del modello di dichiarazione dell'IMU e della TASI per gli enti non commerciali con relative istruzioni.

L'imposta municipale propria è dovuta in caso di possesso di immobili di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30.12.1992 e, pertanto, vanno considerate tutte le tipologie di immobili previste da tale articolo, ad eccezione di tutti gli immobili ricompresi nell'art. 7 dello stesso D.L. citato, ovvero, **sono esclusi dal versamento dell'imposta quegli immobili che sono utilizzati per esclusivo uso istituzionale e per svolgimento di attività ricreative, culturali, sanitarie, etc, che debbono essere svolte in maniera non commerciale (finalità d'uso).**

A far fede sulla *finalità d'uso* degli immobili di proprietà della CRI, è l'elenco presente nel portale web "Fascicolo Immobiliare" di cui alla circolare CRI/CC/0055310 del 1 ottobre 2012 e successiva integrazione inviata con nota CRI/CC/0059330 del 18 ottobre 2012.

Ai fini della uniformità dei dati presenti nel predetto portale, e per garantire la massima aderenza all'effettiva finalità d'uso, è necessario che le dovute integrazioni e/o correzioni da apportare all'anagrafica patrimoniale (*modifiche che sono effettuate unicamente dal Servizio Procurement, Contratti e Patrimonio*) vengano comunicate al Servizio sopra citato, in via ufficiale con dichiarazione a firma del Presidente del Comitato Provinciale / Locale.

Tutti le altre tipologie di immobili, ovvero a mero titolo di esempio, gli immobili posti a regime di locazione attiva, gli immobili inagibili e/o collabenti o inabili ed, in genere, **tutti quelli non utilizzati per fini istituzionali**, sono quindi rilevanti ai fini del pagamento dell'imposta.

Il pagamento dell'imposta viene effettuato direttamente dal Comitato Centrale CRI, che provvede ad effettuare il versamento della stessa secondo i criteri adottati dai singoli Comuni, unificando il versamento in maniera complessiva.

Terminata questa fase, il Comitato Centrale provvede a richiederne il **rimborso IMU**, ovvero della relativa quota parte, attraverso **istanza di recupero delle somme anticipate**.

### **DIRITTO DI SUPERFICIE**

In questa sede si affronta esclusivamente la sola casistica delle concessioni di diritto di superficie da parte di Enti Territoriali a favore dell'Ente CRI, ovvero nei soli casi in cui un ente pubblico territoriale è disposto a riconoscere il diritto di superficie ad altra ente pubblico.

Il diritto di superficie viene disciplinato dal Codice Civile a partire dall'art. 952 all'art. 956.

Nel dettaglio, qualora un Comitato Provinciale o Locale individui un'area per la quale sarebbe possibile godere del diritto di superficie, lo comunicherà al Comitato Centrale - Servizio Procurement, Contratti e Patrimonio che a sua volta rivolgerà richiesta all'Ente pubblico territoriale proprietario dell'area.

Nel caso di riscontro positivo, verrà stipulato il relativo contratto tra proprietario/concedente e l'Ente CRI quale superficiario. Quest'ultimo concederà al Comitato Provinciale o Locale l'utilizzo dell'area, dietro sottoscrizione di una concessione amministrativa.

### **LASCITI TESTAMENTARI E DONAZIONI BENI MOBILI E IMMOBILI**

Molti dei beni di proprietà della Croce Rossa Italiana pervengono da lasciti e donazioni, talvolta con manifestazioni di volontà aventi carattere generalizio altre con indicazioni espresse e di vincolo, si reputa necessario illustrarne gli adempimenti che involgono i Comitati Locali e Provinciali.

Prima di entrare nel merito dei singoli istituti, si ritiene necessario distinguere il termine giuridico di "donazione", impropriamente generalizzato nel linguaggio comune. La donazione è una consuetudine di rilevanza nel



costume sociale del nostro Paese; con tale denominazione deve intendersi solo ed esclusivamente quale atto di disposizione del patrimonio compiuto “in vita” dal donante (come meglio specificato in seguito), immediatamente produttivo di effetti giuridici; tutti gli altri atti di disposizione pur identificandosi al pari della donazione per l’effetto (devoluzione e trasferimento della proprietà) posti in essere in vita (con il testamento), i cui effetti sono postergati alla morte del disponente, non si identificano giuridicamente quale donazione, ma più propriamente come lasciti “mortis causa”, provenienti cioè da disposizioni testamentarie (eredità e legato).

L’intervenuta trasformazione “ope legis” della natura giuridica dei Comitati provinciali e locali da pubblici a privati ad opera del D.Lgs. 178/12 , non solleva dall’obbligo giuridico di rispettare le modalità previste dall’art. 473 e ss. C.C. (per le eredità), dall’ art. 649 e ss. C.C. (per i legati), dall’ art. 769 e ss. ed art. all’art. 783 C.C. (donazione e donazione di modico valore); ciò in quanto, da una logica interpretazione della normativa in materia, i tre istituti illustrati specificatamente di seguito, devono essere acquisiti nel rispetto delle norme sopra richiamate, a prescindere dalla natura giuridica del beneficiario.

Ciò che muta, invece, è la competenza amministrativa a compiere tutti gli atti inerenti che, fino ad ora di competenza del Comitato Centrale (accentramento) vengono demandati ai Comitati provinciali e locali (decentramento) beneficiari a far data dal 1 gennaio 2014.

Pertanto, resteranno nella competenza del Comitato Centrale (regime pubblicistico) tutte le procedure in corso ed avviate “ex ante” la data del 31 dicembre 2013, ovvero quelle, seppur conosciute dopo tale data, che abbiano ad oggetto testamenti o donazioni pubblicati o avviate antecedentemente. Parimenti, rientreranno nella competenza del Comitato Centrale tutte le disposizioni testamentarie e le donazioni fatte genericamente all’Ente, senza specificazione di destinazione soggettiva o oggettiva, in analogia a quanto previsto per i contratti di locazione attiva (presenza o meno di onere o vincolo modale)

**In ordine a queste specifiche trattazioni, si rinvia a quanto illustrato nell’appendice A della presente circolare.**

## SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO

Questo argomento ha costituito oggetto della lettera circolare protocollo CRI/CC/046043 del 2 luglio 2014 del Capo Dipartimento Risorse Umane e ICT ed in ordine alla quale si richiama l'attenzione dei Presidenti dei Comitati Provinciali e locali che assumono la connotazione giuridica di *datori di lavoro*.

Con la medesima circolare vengono definite le aree di competenza dei Direttori Regionali e gli adempimenti consecutivi, tra i quali riveste importanza la messa a disposizione dei Presidenti dei Comitati Provinciali e locali del Documento di Valutazione dei rischi (DVR).

La tematica è talmente delicata che se ne ripropone una sintesi.

In materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, il D.Lgs.vo 9.04.2008, n. 81 definisce *"datore di lavoro"*: *"il soggetto titolare del rapporto di lavoro con il lavoratore o, comunque, il soggetto che, secondo il tipo e l'assetto dell'organizzazione nel cui ambito il lavoratore presta la propria attività, ha la responsabilità dell'organizzazione stessa o dell'unità produttiva in quanto esercita i poteri decisionali e di spesa."*

Definisce *"unità produttiva"*: *"stabilimento o struttura finalizzati alla produzione di beni o all'erogazione di servizi, dotati di autonomia finanziaria e tecnico funzionale"*.

In considerazione di quanto sopra, i responsabili della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro dei Comitati Provinciali e Locali risultano essere i Presidenti di tali Unità, in quanto rappresentanti legali dei medesimi Comitati.

I medesimi avranno dunque l'onere di far effettuare una valutazione dei rischi, con la conseguente emanazione del documento previsto dall'art. 28 del decreto legislativo n.181/2008, di designare il responsabile del servizio di prevenzione e protezione dai rischi e di ottemperare a tutti gli obblighi previsti dalla normativa sopra evidenziata.

I Presidenti dei Comitati Provinciali e Locali dovranno infine segnalare al Comitato Centrale tutti gli adeguamenti ritenuti necessari riguardanti il *luogo di lavoro*.

## **AUTOMEZZI E MOTORIZZAZIONE**

La materia è già stata disciplinata con O.P. n. 28 del 03.02.2014.

I Comitati provinciali e locali che utilizzano gli automezzi immatricolati dalla Croce Rossa Italiana, devono provvedere al rimborso delle spese per i premi assicurativi anticipati dal Comitato Centrale (RCA).

A decorrere dal 1 gennaio 2014 i Comitati Provinciali e locali dovranno riconoscere al Comitato Centrale le spese sostenute dal Comitato Centrale per le immatricolazioni, per il rilascio delle targhe e delle carte di circolazione da parte dell'Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato e per l'emissione del bollino delle revisioni degli automezzi.

A decorrere dal 1 gennaio 2014, i Comitati locali e provinciali che chiedono il rilascio o il rinnovo della patente di guida per la conduzione di veicoli CRI, dovranno corrispondere il costo del modello 138/05 e bollino di rinnovo.

Mentre, in materia di applicazione dei benefici fiscali connessi all'utilizzo del carburante per l'azionamento delle ambulanze, sono già state impartite indicazioni con nota CRI/CC/0054407 del 5 agosto 2014.

I Direttori dei Comitati Regionali e dei Comitati Provinciali di Trento e Bolzano avranno cura di trasmettere la presente Circolare a tutti i Comitati Provinciali e Locali di propria competenza.

## **ASSICURAZIONI DEI BENI IMMOBILI E DEI BENI MOBILI ROTABILI**

I beni dell'Ente di cui al paragrafo "Unicità del Patrimonio Immobiliare e Beni mobili" riportato a pag. 2, sono assicurati, rispettivamente, per il "valore di ricostruzione" e per la "responsabilità civile contro terzi", a norma di legge dall'Ente.

Gli **oneri** occorrenti per la stipula della "*Polizza globale fabbricati*", relativa ai **beni immobiliari**, sono a carico dell'Ente. Gli elenchi di riferimento per la stipula della citata polizza globale, sono quelli risultanti dall'anagrafe immobiliare, la cui **redazione, integrazione, modifica e aggiornamento** è già stata ampiamente trattata in questa circolare.

Gli **oneri** occorrenti per la stipula della polizze R.C.A. per i **beni mobili rotabili** dell'Ente dei Comitati Provinciali e dei Comitati Locali, sono **anticipati** dal Comitato Centrale, unificando il versamento in maniera complessiva e, con richiesta ai Comitati interessati, lo stesso Comitato Centrale **provvede al successivo recupero della relativa quota parte, attraverso istanza di rimborso.**

### ALTRE DISPOSIZIONI

Nel rispetto delle presenti disposizioni, sarà cura dei Direttori Regionali meglio dettagliare in sede di stipula dei contratti di concessione temporanea d'uso e con apposite/appendici eventuali ulteriori reciproci rapporti con i Comitati Provinciali ed i Comitati Locali.

Il Capo Dipartimento  
Economico Finanziario e  
Patrimoniale F.F.  
**Dr Leonardo CARMENATI**

Il Dirigente del Servizio  
Procurement, Contratti e  
Patrimonio  
**Dr Claudio IOCCHI**

## APPENDICE A

### *Lasciti testamentari e donazione di beni mobili e immobili*

#### ACCETTAZIONE DI EREDITA'

##### Adempimenti formali inderogabili previsti dalla normativa in materia (art. 473 e ss. C.C.)

Con l'EREDITA' il testatore dispone di tutte le proprie sostanze, con riguardo all'universalità dei beni posseduti ( a favore di uno o più soggetti detti eredi).

Gli adempimenti di legge che - ai fini della validità e dell'efficacia dell'accettazione - debbono essere compiuti incontrovertibilmente sono:

- Pubblicazione del testamento o registrazione di testamento pubblico
- Redazione dell'inventario
- Accettazione dell'eredità (o rinuncia) a mezzo di atto pubblico
- e, ove presenti beni immobili, la trascrizione e la denuncia di successione.

Il **testamento** è pubblicato con atto notarile; secondo le disposizioni di legge il diritto ad accettare si prescrive in dieci anni dalla data di pubblicazione, tuttavia si ha l'interesse a definire prima possibile la procedura di accettazione, soprattutto nei casi in cui non ci sia un unico erede, ovvero siano coinvolti altri soggetti (legatari, creditori, esecutori testamentari, o chiunque abbia interesse), i quali - per porre fine ad una situazione di incertezza - possono chiedere ai sensi dell'art. 481 c.c. che l'Autorità Giudiziaria (Tribunale competente è quello del luogo ove si è aperta la successione) fissi un termine entro il quale il chiamato all'eredità dichiari se accetta ovvero rinuncia all'eredità. In tal caso i tempi si restringono, in quanto se non si ottempera entro il termine fissato dall'Autorità Giudiziaria, si decade dal diritto di accettare.

L'**inventario** può essere redatto prima o dopo l'accettazione; tuttavia è preferibile effettuarlo prima dell'accettazione formale (a mezzo atto pubblico) ai fini dell'esatta cognizione della consistenza dell'asse ereditario quando

questa risulti particolarmente complessa ovvero sia composto da beni di diversa natura.

E' inderogabilmente previsto l'adempimento all'inventario anteriormente all'atto pubblico di accettazione allorché il chiamato all'eredità risulti a qualunque titolo nel possesso dei beni.

Per redigere l'inventario è necessario produrre istanza (da parte del chiamato all'eredità) al Tribunale competente del luogo in cui si è aperta la successione per l'ottenimento della nomina di un Notaio o di un Cancelliere; qualora invece il chiamato all'eredità non sia nel possesso dei beni, l'istanza può essere prodotta - in casi particolarmente complessi che richiedono la temporanea gestione dell'asse ereditario - per la nomina di un curatore dell'eredità giacente.

Si richiama l'attenzione sulle disposizioni previste al riguardo dall'art. 485 in base alle quali l'inventario deve essere redatto entro **tre mesi dal giorno dell'apertura della successione o della notizia della devoluta eredità ovvero dall'avvenuta nomina del Notaio o Cancelliere designato come sopra, salvo** proroga dei termini concessa dal Tribunale medesimo a mezzo ulteriore istanza (di proroga) all'uopo prodotta prima che spirino i tre mesi iniziali.

Compiuto l'inventario deve essere formalizzata l'**accettazione dell'eredità a mezzo atto pubblico, entro i 40 giorni successivi** (considerati anche quelli non lavorativi) dalla data di ultimazione dell'inventario.

**Ove i termini di cui sopra previsti per l'inventario e per la successiva formalizzazione dell'accettazione di eredità non fossero rispettati - ovvero non si sia provveduto entro i termini fissati dall'Autorità Giudiziaria ai sensi del richiamato art. 481 c.c. ad accettare (o rinunciare) - il potenziale erede decadrebbe dal diritto all'accettazione, non potendo la persona giuridica sia pubblica o privata - accettare quale erede puro e semplice (ma solo con beneficio di inventario) per quanto disposto dall'art. 487 c.c.; arrecando con ciò grave pregiudizio agli interessi del chiamato all'eredità.**

Qualora l'asse ereditario risulti composto da sole somme di denaro, titoli azionari ed obbligazioni, polizze vita ecc (la cui consistenza è preliminarmente

rilevabile attraverso indagini informali presso gli Istituti bancari), ovvero sia accertata l'inesistenza di passività confluenti nell'asse ereditario e non siano presenti beni immobili, è data facoltà di procedere all'inventario posteriormente all'accettazione dell'eredità a mezzo atto pubblico, da compiersi comunque entro **tre mesi dalla data dell'atto notarile di accettazione, senza possibilità di proroga alcuna**, in forza delle medesime disposizioni di cui all'art. 487 c.c..

Il chiamato all'eredità, che non è nel possesso dei beni ereditari, può fare la dichiarazione di accettare con beneficio di inventario fino a che il diritto di accettare non è prescritto. A seguito della dichiarazione, questi deve compiere l'inventario entro i tre mesi dalla dichiarazione stessa. Una volta accettata l'eredità non è più possibile revocarla.

Ove dalle risultanze di indagine preliminare, dovesse emergere che l'eredità, esaminati tutti gli aspetti convergenti, **non** risulti vantaggiosa sia per l'Ente CRI che per il Comitato Provinciale e/o Locale, è prevista la rinuncia all'eredità, **ai sensi degli artt. 519 e ss. C.C.**, in luogo all'accettazione; nell'eventualità che sia stato redatto l'inventario, la rinuncia deve essere espressa dal chiamato all'eredità entro i 40 gg. successivi (compresi i festivi) dalla data di ultimazione delle operazioni di inventario.

La rinuncia all'eredità deve farsi con dichiarazione formalizzata con atto pubblico ricevuto da un Notaio o dal cancelliere del Tribunale del circondario in cui si è aperta la successione. Entro dieci giorni dall'avvenuta redazione dell'atto pubblico il Notaio, con apposita istanza, chiede che la rinuncia venga inserita nel Registro delle successioni presso il Tribunale del luogo in cui si è aperta la successione. L'eredità non può essere rinunciata e si intende accettata puramente e semplicemente quando il chiamato:

- abbia sottratto o nascosto beni ereditari (ex art. 527 C.C.);
- sia nel possesso dei beni ereditari, trascorsi i tre mesi dall'apertura della successione, senza aver fatto l'inventario o la dichiarazione di rinuncia o di accettazione nei quaranta giorni successivi (ex. Art. 485 C.C.); la rinuncia è revocabile ex art. 525 C.C. purché non sia decorso il termine di prescrizione del diritto (dieci anni, ex art. 480 C.C.) e non vi sia stata accettazione da parte di altri eredi.

La revoca della rinuncia lascia, comunque, impregiudicati i diritti acquistati legittimamente dai terzi sui beni ereditari. Trattandosi, in realtà, di

una vera e propria accettazione tardiva, la revoca della rinuncia potrà compiersi in modo espresso o tacito.

Le ragioni di ritenere l'eredità non vantaggiosa per l'ente dovrà essere supportata da documentazione comprovante, dalla quale sia rilevabile l'effettiva **non** convenienza ad accettare.

Per ritenere non vantaggiosa l'accettazione non bisogna solamente tener conto delle risultanze di un'operazione puramente matematica tra attività e passività, bensì analizzare una serie di altri elementi da non sottovalutare quando nell'asse ereditario siano ricompresi beni immobili, come ad esempio eventuali vincoli di destinazione d'uso, d'inalienabilità, oneri modali imposti dal testatore, nonché dello stato manutentivo ed i costi di gestione futura in rapporto al beneficio diretto, ecc; bisogna quindi, in un'ottica generale, analizzare il rapporto costi/benefici derivanti dall'eredità.

L'atto di accettazione (o di rinuncia) formale è soggetto a **trascrizione**.

Ai sensi dell'art. 484 Cod. Civ., entro un mese dall'inserzione nel registro delle successioni conservato nel tribunale del circondario in cui si è aperta la successione, la dichiarazione di accettazione col beneficio di inventario deve essere trascritta presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari del luogo in cui si è aperta la successione.

Qualora nell'asse ereditario siano presenti beni mobili registrati (quali gli autoveicoli) che il de cuius destina all'Ente CRI o al Comitato Provinciale o al Comitato Locale per le proprie finalità istituzionali, si deve procedere all'immediata cancellazione dal PRA (Pubblico Registro Automobilistico), ricorrendo ad una agenzia automobilistica ed alla successiva immatricolazione nel registro automobilistico dei veicoli C.R.I. istituito presso l'Ufficio Centrale Motorizzazione C.R.I., tramite segnalazione all'Ufficio competente in materia (Servizio Procurement Contratti e Patrimonio – ex Servizio 9°).

All'adempimento della trascrizione di norma provvede il Notaio rogante presso i competenti Uffici dell'Agenzia delle Entrate.

**Detto adempimento è di rilevante importanza in quanto rende l'atto trascritto opponibile ai terzi.**

Ai fini dell'accertamento di avvenuta trascrizione si ritiene necessario procedere a verifica a mezzo ispezione ipotecaria in data posteriore alla data



dell'atto di accettazione.

Altro adempimento, di ordine fiscale, connesso all'eredità è la denuncia di successione, da presentarsi - in presenza di beni immobili e/o conti correnti, libretti di risparmio, cassette di sicurezza e titoli (con esclusione delle polizze vita) - entro un anno dall'apertura della successione a cura del Funzionario locale per il tramite del notaio prescelto presso i competenti uffici dell'Agenzia dell'Entrate.

Al riguardo si precisa che l'Ente C.R.I. è esente da imposte successorie, catastali ed ipotecarie. L'esenzione dall'imposta di successione è disposta per gli enti non commerciali dal **D.L. 03.10.2006 n. 262**, convertito in **L. 24.11.2006 n. 286**, la quale al comma 50 dell'art. 2 sancisce, per quanto non previsto in materia d'imposta di successioni e donazioni, il rinvio alle disposizioni previste nel T.U. di cui al **D. Lgs. 31.10.1990 n. 346**, nel testo vigente del 24.10.01.

**L'esenzione dall'imposta ipotecaria e catastale, inoltre, è disciplinata dal D. Lgs. 31.10.1990 n. 347 e succ. modif. ed integrazioni.**

**L'eventuale presentazione tardiva, nonostante l'esenzione attribuita, comporterà l'erogazione della somma corrispondente alla sanzione pecuniaria prevista.**

**Accettazione di eredità – adempimenti di ordine pratico posti a carico dei Comitati Provinciali e dei Comitati Locali C.R.I.**

Si forniscono, ora, alcuni suggerimenti di ordine pratico circa le modalità operative da attuare in presenza di testamento ove in maniera precisa ed indubbia il de cuius ha manifestato la volontà di devolvere propri beni al Comitato Provinciale o Comitato Locale della CRI:

1. primo accertamento e quello della verifica della competenza in ragione della data di pubblicazione (prima o dopo la data del 31 dicembre 2014) e della specificità o genericità delle disposizioni testamentarie; **in caso di presenza di disposizioni generiche occorre dare immediata comunicazione al Servizio Procurement Contratti e Patrimonio dell'esistenza del testamento, a prescindere dalla data di pubblicazione;**

2. appurata la competenza del Comitato provinciale o locale occorre dare immediata attivazione per l'individuazione di un Notaio del luogo a cui riferirsi in caso di necessità ovvero al quale affidare gli adempimenti connessi alle procedure di interesse; il Notaio designato dovrà provvedere alla predisposizione delle istanze da produrre al Tribunale competente, nonché a tutti gli altri atti necessari al perfezionamento dell'iter procedurale entro i termini di decadenza e/o prescrizione previsti dalla normativa vigente, ivi compresi l'erezione di inventario, l'atto pubblico di accettazione, e ove previste, la trascrizione e la denuncia di successione.

In merito si ritiene necessario fornire alcune puntualizzazioni:

- ogni istanza che si ritenesse necessario presentare al Tribunale competente deve essere sottoscritta direttamente dal Legale Rappresentante del Comitato Provinciale o locale, ovvero da persona all'uopo designata previa procura speciale rilasciata in favore dello stesso dal Rappresentante legale medesimo;
  - idonea procura sarà inoltre necessaria per presenziare alle sedute di inventario in nome e per conto del Comitato Provinciale o locale, per la sottoscrizione dell'atto pubblico di accettazione, per la presentazione della denuncia di successione e per tutti gli adempimenti esperiti in nome e per conto del medesimo da soggetti non dotati di rappresentanza legale;
  - si precisa che, per tali adempimenti – in alcune circostanze – è risultata sufficiente una **delega** che, seppure atto interno (e non notarile) dovrà essere rilasciata, munita di data e numero di protocollazione, parimenti a firma del legale rappresentante del Comitato Provinciale o locale a favore della persona all'uopo designata come sopra, previa esibizione di copia di valido documento di riconoscimento: per stabilire l'una o l'altra necessità tornerà utile confrontarsi con il Notaio designato.
3. acquisire quante più notizie e documentazione possibile, mediante contatti con Notai, coeredi, legatari, esecutori testamentari e chiunque altro fosse a conoscenza di informazioni utili ovvero in possesso di documentazione d'interesse;
4. qualora nell'asse ereditario siano ricompresi beni immobili, si suggerisce di acquisire preliminarmente una perizia di stima.

Nelle more dell'acquisizione della relativa perizia, laddove non fossero presenti elementi aleatori sulla consistenza ovvero sul valore o lo stato di manutenzione, la preliminare valutazione potrà essere supportata dalle **visure catastali** relative all'immobile e dalle **visure ipotecarie**, da **effettuarsi presso l'Ufficio dell'Agenzia del Territorio nella cui provincia sono ubicati gli immobili**; quanto sopra al fine di evitare che i tempi di acquisizione della perizia rallentino in modo significativo i tempi di attuazione e definizione della procedura.

La documentazione catastale ed ipotecaria, non sostituiscono in alcun modo la perizia, che, potrebbe tornare utile per l'esatta cognizione del valore del/dei cespiti/i al momento dell'iscrizione nel patrimonio immobiliare dell'Ente CRI.

Una volta definita la procedura di acquisizione dell'eredità:

- verificare i dati identificativi (ubicazione, foglio, particella, categoria e rendita catastale ovvero reddito effettivo in caso di preesistenza di rapporti locativi attivi) degli immobili ereditari, tenendo presente comunque che non insorge l'obbligo fiscale di dichiarazione finché ci si trovi nella condizione di "chiamato all'eredità"; divenuto "erede" compete l'obbligo della dichiarazione dei redditi a partire dall'anno successivo alla morte del testatore, tale obbligo di denuncia, quindi, retroagisce alla data di apertura del testamento, seppur la qualità di erede sia acquisita nel corso degli anni successivi. In presenza di figure abilitate alla gestione dell'eredità giacente, quali il curatore, l'esecutore testamentario, gli stessi sono obbligati anche al pagamento degli oneri derivanti dagli adempimenti fiscali (almeno per ICI/IMU/TARI/TASI), imputando le somme tra le passività dell'asse ereditario. Stesso concetto è applicabile anche ai fini della dichiarazione dei redditi. **Quanto sopra non è applicabile, invece, alla dichiarazione dei redditi, in quanto i dati patrimoniali confluiscono nell'UNICO annuale predisposto su base nazionale dal Comitato Centrale, recependo le innovazioni/modifiche intervenute/segnalate nel corso di ciascun anno di riferimento dalle Unità Periferiche C.R.I.** Ovviamente tali adempimenti non sono dovuti in caso di intervenuta rinuncia all'eredità;
- verificare, a seguito di presentazione della denuncia di successione

quale atto conclusivo della procedura di accettazione, l'avvenuta intestazione catastale in capo al soggetto giuridico risultante dall'atto pubblico tramite visura catastale aggiornata presso gli Uffici competenti dell'Agenzia delle Entrate; ove non risultante procedere alla voltura dell'intestazione mediante esibizione del titolo di provenienza (testamento - atto di accettazione - denuncia di successione);

- contattare, a seguito di conclusione della procedura di accettazione, gli uffici competenti del Comune presso il quale è ubicato l'/gli immobile/i ereditari per sanare tramite ravvedimento operoso entro 12 mesi dalle omissioni fiscali (evita l'applicazione di sanzioni per ritardato pagamento) eventuali pendenze connesse al pagamento dell'IMU (ex ICI Imposta Comunale Immobili) e delle ulteriori tasse sul patrimonio di recente introduzione (TARI e TASI) maturate nelle more dell'accettazione che – come noto – sono dovute dall'erede a partire dall'anno di decesso per il rateo spettante al de cuius (per il periodo in cui era in vita) e per il rateo spettante all'erede dopo la morte del testatore (le frazioni superiori a 14 gg. sono considerate mese intero). Una volta regolarizzata la situazione debitoria pregressa, le imposte sono dovute regolarmente di anno in anno in rapporto alle rispettive aliquote deliberate dal Comune, salvo i casi di esenzione previsti da ciascuna Amministrazione Comunale competente, tenendo presente che gli immobili destinati a finalità istituzionali non sono soggetti all'IMU.

5. Provvedere alla **custodia** – a conclusione della procedura – tutti gli atti definiti successivamente alla pubblicazione del testamento all'inoltro al Servizio Procurement Contratti e Patrimonio degli atti quali atti comprovanti l'acquisita proprietà di beni immobili per la relativa conservazione e per la relativa futura gestione del patrimonio ereditario. Tale onere sarà adempiuto anche per la segnalazione di eventuali autovetture pervenute da disposizioni testamentarie.

Gli atti da conservare sono:

- verbale d'inventario (nel caso in cui siano stati realizzati in più sedute inviare più verbali nonché le istanze di proroga intercorrenti tra le varie sedute d'inventario);

- atto pubblico di accettazione;
- denuncia di successione, ove prevista;
- in presenza di beni immobili ispezione ipotecaria aggiornata attestante l'avvenuta trascrizione e visura catastale aggiornata attestante l'avvenuta intestazione della proprietà;
- in presenza di somme e/o titoli documentazione attestante l'avvenuto incasso delle somme stesse.

### **Conseguimento di legato – adempimenti formali previsti dalla normativa in materia (art. 649 e ss. C.C.)**

Con il **legato** la C.R.I. è destinataria di un bene specifico di diversa natura, indipendentemente dall'universalità dei beni del testatore destinati a altri soggetti coeredi o collegatari; qualora il testatore con i beni legati esaurisca tutto l'asse ereditario, si è in presenza di eredità per la quale valgono le istruzioni impartite nelle precedenti sezioni in tema di eredità.

A differenza di quanto avviene con riferimento all'acquisto dell'eredità, l'acquisto del legato si realizza automaticamente senza bisogno di accettazione, fatta salva la possibilità di rinuncia (art. 649 C.C.). Occorre, però, sottolineare che l'eventuale accettazione da parte del legatario, sebbene non necessaria, non è inutile: con essa il legatario fa definitivamente proprio il legato che non è più rinunciabile. Per la rinuncia al legato non vige il formalismo richiesto per la rinuncia all'eredità. Tuttavia, quando il legato ha ad oggetto diritti reali su beni immobili la rinuncia deve farsi per iscritto; in tale ultima ipotesi l'atto andrà poi trascritto ai sensi dell'art. 2643, n. 5 Cod. Civ. nei Registri Immobiliari tenuti presso le conservatorie.

Gli adempimenti di legge relativi sono:

- pubblicazione del testamento olografo o registrazione di testamento pubblico e, ove presenti beni immobili;
- trascrizione;
- denuncia di successione.

Anche il legato presuppone l'esistenza di un testamento (pubblico o olografo o segreto) regolarmente pubblicato o registrato a mezzo atto notarile.

Per i legati aventi ad oggetto diritti reali immobiliari incombe sul legatario

l'obbligo della trascrizione (art. 2648, comma 1 C.C.), sulla base di un estratto autentico del testamento, in virtù del fatto che non necessitano ulteriori atti di accettazione;

la trascrizione è eseguita con le medesime modalità previste per l'atto di accettazione di eredità. Ove non trascritto comporta inefficacia di ulteriori trascrizioni o iscrizioni a carico del legatario: l'art. 2650 Cod. Civ. stabilisce che non è efficace la trascrizione operata contro un determinato soggetto, se il diritto di quest'ultimo non risulta da una precedente trascrizione.

Quando il legato ha per oggetto beni immobili o altri particolari beni (già indicati per le eredità) vige l'obbligo di presentazione della denuncia di successione.

**Conseguimento di legati – adempimenti di ordine pratico posti a carico dei Comitati Provinciali e dei Comitati Locali C.R.I.**

Quanto ai suggerimenti di ordine pratico vale quanto detto per le eredità, con alcune precisazioni:

- fatto salvo quanto detto in ordine all'individuazione un Notaio del posto, la procura speciale può essere necessaria anche la consegna materiale dei beni immobili, la riscossione delle somme legate, la presentazione della denuncia di successione, ecc.; si ribadisce che, per tali adempimenti – in alcune circostanze – è risultata sufficiente una delega che, seppure atto interno (e non notarile) dovrà essere rilasciata, munita di data e numero di protocollazione, parimenti a firma del legale rappresentante del Comitato Provinciale o del Comitato Locale a favore della persona all'uopo designata, previa esibizione di copia di valido documento di riconoscimento;
- le disposizioni di cui al punto 4. riportato a pag. 12, si applicano qualora il legato abbia ad oggetto beni immobili;

la documentazione esplicitata al punto 5. riportato a pag. 13, per i legati si traduce in:

- denuncia di successione, ove prevista;
- in presenza di beni immobili ispezione ipotecaria aggiornata attestante l'avvenuta trascrizione e visura catastale aggiornata attestante l'avvenuta intestazione della proprietà in capo al soggetto

- giuridico individuato dall'atto pubblico;
- documentazione probatoria l'avvenuto incasso delle somme o la consegna materiale dei beni (mobili o immobili).

## **DONAZIONE (ATTO DI DISPOSIZIONE "IN VITA")**

### **Adempimenti formali previsti dalla normativa in materia (art. 769 e ss. C.C.)**

“La DONAZIONE è il contratto a titolo gratuito col quale, per spirito di liberalità, una parte arricchisce l'altra, disponendo a favore di questa di un suo diritto ovvero assumendo verso la stessa un'obbligazione”.

La donazione, tipico atto di liberalità, è caratterizzata da due elementi essenziali: ove uno di questi manchi, non si ha la donazione. Tali elementi sono :

lo spirito di liberalità (animus donandi) del donante (cioè di colui che dona), consistente nello stato d'animo soggettivo pienamente consapevole di essere perfettamente libero di compiere o meno l'atto di attribuzione patrimoniale, non essendovi tenuto da alcun vincolo giuridico o extragiuridico;

l'arricchimento del donatario (cioè di colui che riceve la donazione), consistente nell'incremento del suo patrimonio con correlativo depauperamento del donante.

Oggetto della donazione può essere qualunque bene, di diversa natura, presente nel patrimonio del donante e che può formare oggetto di disposizione “inter vivos”: non può essere un bene altrui, né un bene futuro.

Dato che la consistenza e il valore di tali beni incidono in modo significativo sul patrimonio del donatario, sono soggetti alla seguente disciplina non solo gli immobili, ma anche le somme di denaro e i beni mobili di rilevante valore. In quest'ultimo caso, ai sensi dell'art. 782 C.C., la donazione è valida solo per le cose mobili specificate con indicazione del loro valore nell'atto medesimo della donazione ovvero in una nota a parte sottoscritta dal donatario e dal Notaio.

Per la donazione, al pari di altri contratti, è prevista la forma “ad substantiam”, sancita dall'art. 1350 C.C. (forma scritta a mezzo atto pubblico o

di scrittura privata autenticata), sotto pena di nullità.

La donazione affinché sia valida deve contemplare:

- manifestazione di volontà del donante;
- accettazione della donazione;
- notifica al donante di avvenuta accettazione (quando l'accettazione non è contestuale alla proposta di donazione);
- trascrizione (in presenza di beni immobili).

La volontà del donante è espressa dallo stesso a mezzo di atto pubblico di donazione.

Agli artt. 800 e seguenti il C.C. prevede che la donazione possa revocarsi in presenza di due gravi ragioni:

- ingratitudine del donatario (art. 801 C.C.);
- sopravvenienza di figli (art. 803 C.C.)

La sentenza che pronuncia la revoca condanna il donatario alla restituzione dei beni; non pregiudica, però, i terzi che hanno acquistato diritti anteriormente alla domanda di revoca, salvi gli effetti dalla trascrizione della domanda. Se il donatario ha alienato i beni, deve restituirne il valore, con riguardo al tempo della domanda, e i frutti dal giorno della domanda.

Dato quanto sopra previsto, è necessario procedere, nel più breve tempo possibile, previo accertamento della convenienza a ricevere in donazione quanto proposto, alla formalizzazione della donazione a mezzo di atto di accettazione da parte dell'Ente o del Comitato Provinciale o Locale (se il donante ha già formalizzato la sua volontà con precedente e separato atto pubblico) ovvero alla formalizzazione dell'atto di donazione e contestuale accettazione (se la proposta del donante e l'accettazione del donatario è contestuale).

L'accettazione, infatti, può essere fatta nell'atto stesso o con atto pubblico posteriore. In questo caso la donazione non è perfetta se non dal momento in cui l'atto di accettazione è notificato al donante. Prima che la donazione sia perfetta, tanto il donante quanto il donatario possono revocare la loro dichiarazione.

Se oggetto della donazione sono beni immobili valgono le disposizioni



impartite in ordine all'acquisizione di perizia di stima e in ordine alla trascrizione dell'atto di accettazione della donazione, ovvero dell'atto di donazione e contestuale accettazione.

La trascrizione non è elemento costitutivo del trasferimento del diritto, ma serve soltanto a dirimere un conflitto tra i titoli di una pluralità di aventi causa da un medesimo autore, determinando la risoluzione "ab origine" di tutti gli atti di acquisto di diritti incompatibili con quello acquistato con l'atto trascritto.

**Donazioni – adempimenti di ordine pratico posti a carico dei Comitati Provinciali e dei Comitati Locali C.R.I.**

Quanto alle modalità operative per la donazione, resta valido quanto già suggerito in caso di eredità e legati testamentari, seppur con le seguenti precisazioni:

- la comunicazione di cui al punto 1. riportato a pag. 11, è riferita alla manifestazione di volontà espressa dal donante a mezzo atto pubblico notarile, da trasmettere secondo le modalità di cui al medesimo punto 1.;
- fatta salva la necessità di individuare un Notaio del posto, è confermato anche in materia di donazioni quanto detto in ordine alla rappresentanza legale del Comitato Provinciale e/o Locale;
- i contatti di cui al punto 3. pag. 12, in caso di donazione intercorreranno con il donante ovvero con il Notaio designato dallo stesso;
- le disposizioni di cui al punto 4. riportato a pag. 12, si applicano qualora la donazione abbia ad oggetto beni immobili;

la documentazione di cui al punto 5. riportato a pag. 13, per la donazione si concretizza in:

- atto unilaterale di accettazione della donazione (se sottoscritto separatamente tra le parti) ovvero atto di proposta e accettazione di donazione (se sottoscritto contestualmente tra le parti);
- in presenza di beni immobili, ispezione ipotecaria aggiornata attestante l'avvenuta trascrizione e visura catastale aggiornata affermante l'avvenuta intestazione della proprietà, **nel rispetto di**

**quanto già specificato in ordine alla unicità del patrimonio;**

- documentazione probatoria l'avvenuto incasso delle somme o la materiale consegna dei beni (mobili ed immobili) supportata dalla documentazione probatoria.

**Donazioni di modico valore**

Si richiama l'attenzione, infine, sulle donazioni di "modico valore" aventi ad oggetto beni mobili (il cui modesto valore non determina l'assoggettamento alla procedura sopra illustrata) sancite all'art. 783 C.C..

La donazione di modico valore, che ha per oggetto beni mobili, è valida anche se manca l'atto pubblico, purché vi sia stata la consegna della cosa nelle mani del donatario (atto con il quale viene trasferito il possesso di una cosa da un soggetto ad un altro) in modo tale che sia certa ed inequivocabile la volontà del donante. Si considera di "modico valore" la donazione che non incide in modo apprezzabile sul patrimonio del donante; tale criterio di modicità varia a seconda di quelle che sono le effettive condizioni economiche del donante.

Per tale fattispecie pur essendo prevista la forma "ad probationem" (valida anche in assenza di atto pubblico), si suggerisce di non potendo la P.A. prescindere – anche in tal caso – dalla forma scritta, si ritiene di dover procedere alla formalizzazione in forma scritta tramite scrittura privata NON autenticata tra le parti (contestuale proposta del donante e accettazione del donatario) ovvero la stipula di due atti separati (l'uno di proposta di donazione e l'altro di accettazione del beneficiario); in tal caso sarà necessaria la notifica dell'atto di accettazione al donante, perché la donazione sia perfezionata.

L'atto di donazione dovrà contenere l'indicazione del valore attribuito al bene oggetto di donazione e dovrà essere corredato – a riprova della modicità - da atto di notorietà ovvero di dichiarazione sostitutiva sottoscritta dal donante, dalla quale emerga che la devoluzione effettuata possa rientrare nella fattispecie di donazione di modico valore in rapporto alle condizioni economiche del donante medesimo.

Per l'individuazione delle fattispecie che rientrino nel concetto di modico valore, in assenza di specifici parametri nelle norme civilistiche, sarà necessario, altresì, comparare il valore della donazione all'onere eventualmente da sostenere per la stipula di un atto pubblico, quantificato in via presuntiva in € 3.000,00/3.500,00; ne discende che ove il valore della



donazione sia uguale o di poco superiore al suddetto importo, risulterebbe conveniente il ricorso alla scrittura privata non autenticata (anziché all'atto notarile), ciò al fine di evitare che i costi da sostenere azzerino parzialmente o totalmente il beneficio derivante in termini economici dall'accettazione della donazione.

↓

**INDICE:**

Premessa .....	1
UNICITÀ DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E BENI MOBILI .....	2
LOCAZIONI - COMODATI .....	4
Locazioni passive e comodati d'uso .....	4
Contratti di mutuo e leasing - subentro nel regime delle obbligazioni.....	4
Nuovi contratti di locazione passiva o comodati .....	5
Locazioni attive .....	5
Immobili di proprietà concessi in comodato a terzi.....	6
IMU – Imposta municipale unica sugli immobili.....	6
DIRITTO DI SUPERFICIE.....	8
LASCITI TESTAMENTARI E DONAZIONI BENI MOBILI E IMMOBILI .....	8
SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO .....	10
AUTOMEZZI E MOTORIZZAZIONE.....	11
ASSICURAZIONI DEI BENI IMMOBILI E DEI BENI MOBILI ROTABILI .....	11
ALTRE DISPOSIZIONI .....	12
Appendice A <i>Lasciti testamentari e donazione di beni mobili e immobili</i> .....	13
ACCETTAZIONE DI EREDITA' .....	13
Adempimenti formali inderogabili previsti dalla normativa in materia (art. 473 e ss. C.C.) .....	13
Accettazione di eredità – adempimenti di ordine pratico posti a carico dei Comitati Provinciali e dei Comitati Locali C.R.I. ....	17
Conseguimento di legato – adempimenti formali previsti dalla normativa in materia (art. 649 e ss. C.C.).....	21
Conseguimento di legati – adempimenti di ordine pratico posti a carico dei Comitati Provinciali e dei Comitati Locali C.R.I. ....	22
DONAZIONE (atto di disposizione “in vita”).....	23
Adempimenti formali previsti dalla normativa in materia (art. 769 e ss. C.C.) .....	23
Donazioni – adempimenti di ordine pratico posti a carico dei Comitati Provinciali e dei Comitati Locali C.R.I.....	25
Donazioni di modico valore .....	26

**CONTRATTO DI COMODATO D'USO DEI BENI MOBILI DI PROPRIETA'  
DELL'ENTE CRI CON IL COMITATO (provinciale o locale)**

L'anno 2014 il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_  
presso la Sede del Comitato Regionale di \_\_\_\_\_, sono presenti i Signori:

1 \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_\_\_, che interviene qui e agisce non in proprio, ma in nome e per conto dell'Ente Croce Rossa Italiana (Ente CRI), CF 01906810583, nella sua qualità di Direttore Regionale in forza della Determina Direttoriale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_\_\_, esecutiva ai sensi di legge, che da qui in avanti verrà denominato "Ente CRI" o "comodante" per brevità;

2 \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_ che interviene qui e agisce in nome e per conto del Comitato Provinciale/Locale di \_\_\_\_\_, P. I.V.A. \_\_\_\_\_, che da qui in avanti verrà denominato "comodatario" per brevità;

**PREMESSO CHE**

L'entrata in vigore a far data dal 1° gennaio 2014 del D.Lgs.vo 178/2012, così come modificato con D.L. 101/2013, convertito con modificazioni con Legge 125/2013 prevede, ad eccezione dei Comitati Regionali e dei Comitati Provinciali di Trento e Bolzano, che la struttura territoriale assuma la personalità giuridica di diritto privato.

L'emanazione e successiva pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale - Serie Generale n. 135 del 13.6.2014 del Decreto Ministeriale Salute del 16 aprile 2014, di concerto con i Ministeri dell'Economia e Finanze, della Pubblica Amministrazione e semplificazione e della Difesa ha disciplinato le modalità organizzative e funzionali dei Comitati Provinciali e Locali, anche con riferimento ai rapporti tra questi e l'Ente Croce Rossa Italiana.

L'Ente CRI è proprietario dei beni mobili rotabili e natanti e dei beni strumentali, risultanti alla data del **31 dicembre 2013**, in uso nella sede CRI sita in

via/piazza \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_

**LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:**

La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente accordo.

### **BENI MOBILI ROTABILI/NATANTI/STRUMENTALI**

1. L'Ente CRI, come sopra rappresentato, concede in comodato d'uso al Comitato Provinciale/Locale di \_\_\_\_\_, a far data dal giorno di sottoscrizione del presente contratto, a far data dal \_\_ / \_\_ / \_\_\_\_\_, al comodatario, che accetta, i beni mobili rotabili muniti di telepass (ove già fornito) come da elenco allegato (all. \_\_\_\_\_), beni mobili natanti come da elenco allegato (all. \_\_\_\_\_), beni strumentali acquisiti e risultanti sulla piattaforma SICON, affinché se ne serva, con la dovuta diligenza, per lo svolgimento della propria attività istituzionale e ne garantisca la custodia e la manutenzione volta a garantirne l'efficienza. I beni mobili oggetto del presente comodato d'uso, non potranno essere trasferiti senza la necessaria autorizzazione del Servizio Procurement Contratti e Patrimonio del Comitato Centrale CRI.
2. Il comodatario si obbliga a custodire ed a conservare il bene oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia. Egli non può servirsi di detto bene che per l'uso determinato dal presente comodato d'uso.
3. Il comodatario non potrà concedere a terzi il godimento del bene oggetto del presente contratto o di una parte di esso, salvo i casi ricompresi nell'attività istituzionale.
4. Tutte le spese derivanti dall'utilizzo dei suddetti beni mobili sono completamente a carico della parte comodataria. Il contratto di assicurazione R.C.A. dei beni mobili rotabili e natanti, continuerà ad essere intestato alla parte comodante e il certificato di proprietà continuerà a riportare l'indicazione della parte comodante, in quanto rimane nelle proprietà dell'Ente pubblico. Gli oneri relativi alla suddetta copertura assicurativa RCA saranno anticipati del Comitato Centrale CRI e successivamente rimborsati dalla parte comodataria, per questo faranno fede i documenti quietanzati che la parte comodataria rilascerà a quella comodante a dimostrazione della certezza, dell'effettività e dell'inerenza della spesa. Gli oneri per la revisione biennale del mezzo saranno a totale carico della parte comodataria.
5. Sono, altresì, posti a carico del comodatario, le spese relative alle immatricolazioni, al rilascio delle targhe, delle carte di circolazione e per l'emissione del bollino delle revisioni, relativamente agli automezzi inseriti nella piattaforma web automezzi (*Flotta Moderna*) alla data del 31 dicembre 2013.
6. Per le eventuali variazioni di classe dei mezzi, il comodatario dovrà chiedere preventiva autorizzazione al Servizio Procurement, Contratti e Patrimonio del Comitato Centrale, il quale provvederà all'aggiornamento del libretto di circolazione ed alla successiva comunicazione all'Ufficio Servizi Assicurativi per la relativa modifica dei costi del premio assicurativo. Tutte le spese derivanti da detta variazione, saranno a carico del comodatario.

7. Per la messa in fuori uso dei mezzi, il comodatario dovrà inviare la relativa richiesta al Comitato Regionale di competenza che, con proprio provvedimento, procederà, ai sensi dell'art 41 del "*Testo unico delle norme di circolazione dei veicoli della Croce Rossa Italiana*" e succ. mod., al successivo inoltro al Servizio Procurement, Contratti e Patrimonio del Comitato Centrale. Tutte le spese derivanti dalla procedura di fuori uso, saranno a carico del concessionario.

8. Il comodatario si impegna e si obbliga a mantenere indenne il comodante da qualsiasi responsabilità per i danni diretti ed indiretti a persone e/o cose che potessero derivargli da fatto doloso o colposo del comodatario durante il periodo di utilizzo dei beni oggetto del presente contratto di comodato d'uso. Parimenti si impegna e si obbliga a mantenere indenne il comodante da qualsiasi sanzione relativa a violazioni del codice della strada e della navigazione. Il comodatario potrà essere chiamato a rispondere del deperimento che ecceda l'ordinario che sia a lui imputabile per colpa, dolo o per uso improprio del bene.

9. Il comodatario, accetta dall'Ente CRI, che ne ha la proprietà, l'uso degli arredi siti nei locali oggetto del comodato d'uso, desumibile peraltro, dall'iscrizione nella piattaforma SICON. Le variazioni della consistenza mobiliare devono essere comunicati al Direttore Regionale.

10. I beni strumentali e la cancelleria utilizzati dal comodatario e iscritti a SICON rimarranno in uso allo stesso.

11. Il presente comodato d'uso è gratuito e decorre dalla data di sottoscrizione del presente contratto fino alla data del 31 dicembre 2014, ai sensi dell'art. 6 comma 2 del Decreto Ministeriale Salute del 16/04/2014, pubblicato nella G.U. serie generale n. 135 del 13/06/2014, con possibilità di rinnovo formale.

12. Il presente contratto di comodato d'uso viene registrato ai sensi dell'art. 5 punto c) Parte I<sup>a</sup> della Tariffa allegata al DPR 131/86 e successive modificazioni. Il relativo onere è posto a carico del comodatario.

IL COMODATARIO

Il Presidente del Comitato (provinciale o  
locale)

IL COMODANTE

CROCE ROSSA ITALIANA  
Il Direttore Regionale

---

---

## **CONTRATTO DI COMODATO D'USO DEI BENI MOBILI E IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'ENTE CRI E IL COMITATO (provinciale o locale)**

L'anno 2014 il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_ presso la Sede del Comitato Regionale di \_\_\_\_\_, sono presenti i Signori:

1 \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_\_\_, che interviene qui e agisce non in proprio, ma in nome e per conto dell'Ente Croce Rossa Italiana (Ente CRI), CF 01906810583, nella sua qualità di Direttore Regionale in forza della Determina Direttoriale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_\_\_, esecutiva ai sensi di legge, che da qui in avanti verrà denominato "Ente CRI" o "comodante" per brevità;

2 \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_ che interviene qui e agisce in nome e per conto del Comitato Provinciale/Locale di \_\_\_\_\_, P. I.V.A. \_\_\_\_\_, che da qui in avanti verrà denominato "comodatario" per brevità;

### PREMESSO CHE

L'entrata in vigore a far data dal 1° gennaio 2014 del D.Lgs.vo 178/2012, così come modificato con D.L. 101/2013, convertito con modificazioni con Legge 125/2013 prevede, ad eccezione dei Comitati Regionali e dei Comitati Provinciali di Trento e Bolzano, che la struttura territoriale assuma la personalità giuridica di diritto privato.

L'emanazione e successiva pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale - Serie Generale n. 135 del 13.6.2014 del Decreto Ministeriale Salute del 16 aprile 2014, di concerto con i Ministeri dell'Economia e Finanze, della Pubblica Amministrazione e semplificazione e della Difesa ha disciplinato le modalità organizzative e funzionali dei Comitati Provinciali e Locali, anche con riferimento ai rapporti tra questi e l'Ente Croce Rossa Italiana.

L'Ente CRI è proprietario dell'immobile sito in \_\_\_\_\_ via/piazza \_\_\_\_\_ distinti al Catasto del Comune di \_\_\_\_\_ (\_\_\_) al foglio \_\_\_\_\_, sezione \_\_\_\_\_, particella/ mappale \_\_\_\_\_, sub \_\_\_\_\_, classe \_\_\_\_\_, categoria \_\_\_\_\_, consistenza \_\_\_\_\_ ( mq/mc/vani ), rendita catastale Euro \_\_\_\_\_, rendita agraria Euro \_\_\_\_\_, reddito dominicale Euro \_\_\_\_\_;



L'Ente CRI è proprietario dei beni mobili rotabili e natanti e dei beni strumentali, risultanti alla data del **31 dicembre 2013**, in uso nella sede CRI sita in \_\_\_\_\_ via/piazza \_\_\_\_\_ n \_\_\_\_\_,

LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente accordo.

### **BENI MOBILI ROTABILI/NATANTI/STRUMENTALI**

1. L'Ente CRI, come sopra rappresentato, concede in comodato d'uso al Comitato Provinciale/ Locale di \_\_\_\_\_, a far data dal giorno di sottoscrizione del presente atto, \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_\_\_, alla parte comodataria, che accetta, i beni mobili rotabili muniti di telepass (ove già fornito) come da elenco allegato (all. \_\_\_\_\_), beni mobili natanti come da elenco allegato (all. \_\_\_\_\_), beni strumentali acquisiti e risultanti sulla piattaforma SICON, affinché se ne serva, con la dovuta diligenza, per lo svolgimento della propria attività istituzionale e ne garantisca la custodia e la manutenzione volta a garantirne l'efficienza. I beni mobili oggetto del presente comodato d'uso non potranno essere trasferiti senza la necessaria autorizzazione del Servizio Procurement Contratti e Patrimonio del Comitato Centrale CRI.
2. Il comodatario si obbliga a custodire ed a conservare il bene oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia. Egli non può servirsi di detto bene che per l'uso determinato dal presente comodato d'uso.
3. Il comodatario non potrà concedere a terzi il godimento del bene oggetto del presente contratto o di una parte di esso, salvo i casi ricompresi nell'attività istituzionale.
4. Tutte le spese derivanti dall'utilizzo dei suddetti beni mobili sono completamente a carico della parte comodataria. Il contratto di assicurazione R.C.A. dei beni mobili rotabili e natanti, continuerà ad essere intestato alla parte comodante e il certificato di proprietà continuerà a riportare l'indicazione della parte comodante, in quanto rimane nelle proprietà dell'Ente pubblico. Gli oneri relativi alla suddetta copertura assicurativa RCA saranno anticipati del Comitato Centrale CRI e successivamente rimborsati dalla parte comodataria, per questo faranno fede i documenti quietanzati che la parte comodataria rilascerà a quella comodante a dimostrazione della certezza, dell'effettività e dell'inerenza della spesa. Gli oneri per la revisione biennale del mezzo saranno a totale carico della parte comodataria.
5. Sono, altresì, posti a carico del comodatario, le spese relative alle immatricolazioni, al rilascio delle targhe, delle carte di circolazione e per l'emissione del bollino delle revisioni, relativamente agli automezzi inseriti nella piattaforma web automezzi (*Flotta Moderna*) alla data del 31 dicembre 2013.
6. Per le eventuali variazioni di classe dei mezzi, il comodatario dovrà chiedere preventiva autorizzazione al Servizio Procurement, Contratti e Patrimonio del Comitato Centrale, il quale provvederà all'aggiornamento del libretto di circolazione ed alla successiva comunicazione

all'Ufficio Servizi Assicurativi per la relativa modifica dei costi del premio assicurativo. Tutte le spese derivanti da detta variazione, saranno a carico del comodatario.

7. Per la messa in fuori uso dei mezzi, il comodatario dovrà inviare la relativa richiesta al Comitato Regionale di competenza che, con proprio provvedimento, procederà, ai sensi dell'art 41 del "Testo unico delle norme di circolazione dei veicoli della Croce Rossa Italiana" e succ. mod., al successivo inoltro al Servizio Procurement, Contratti e Patrimonio del Comitato Centrale. Tutte le spese derivanti dalla procedura di fuori uso, saranno a carico del comodatario.

8. Il comodatario si impegna e si obbliga a mantenere indenne il comodante da qualsiasi responsabilità per i danni diretti ed indiretti a persone e/o cose che potessero derivargli da fatto doloso o colposo del comodatario durante il periodo di utilizzo dei beni oggetto del presente contratto di comodato d'uso. Parimenti si impegna e si obbliga a mantenere indenne il comodante da qualsiasi sanzione relativa a violazioni del codice della strada e della navigazione. Il comodatario potrà essere chiamato a rispondere del deperimento che ecceda l'ordinario che sia a lui imputabile per colpa, dolo o per uso improprio del bene.

9. Il comodatario, accetta dall'Ente CRI, che ne ha la proprietà, l'uso degli arredi siti nei locali oggetto del comodato d'uso, desumibile peraltro, dall'iscrizione nella piattaforma SICON. Le variazioni della consistenza mobiliare devono essere comunicati al Direttore Regionale.

10. I beni strumentali e la cancelleria utilizzati dal comodatario e iscritti a SICON rimarranno in uso allo stesso.

### **BENI IMMOBILI**

1. L'Ente CRI, concede al Comitato Provinciale o Locale di \_\_\_\_\_ che accetta, i locali ubicati nell'immobile come di seguito riportati:

a. L'Ente CRI è proprietario dell'immobile sito in \_\_, via/piazza \_\_\_\_\_ n \_\_\_\_\_, distinti al Catasto del Comune di \_\_\_\_\_ (\_\_\_) al foglio \_\_\_\_\_, sezione \_\_\_\_\_, particella/mappale \_\_\_\_\_, sub \_\_\_\_\_, classe \_\_\_\_\_, cat. \_\_\_\_\_, consistenza \_\_\_\_\_ (mq/mc/vani), rendita catastale Euro \_\_\_\_\_, rendita agraria Euro \_\_\_\_\_, reddito dominicale Euro \_\_\_\_\_;

e, comunque, precisamente identificato nell'allegata planimetria;

2. Detti locali vengono concessi per l'esercizio delle attività istituzionali del Comitato Provinciale/Locale di \_\_\_\_\_. L'Ente CRI si riserva la facoltà di verificare, ogni qualvolta lo ritenesse opportuno, se l'attività svolta nei locali sia mantenuta coerente con i principi della Croce Rossa. In caso di grave difformità dai principi della Croce Rossa, si procederà alla risoluzione anticipata del presente contratto di comodato d'uso.

3. Il comodatario dichiara che l'immobile è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova desumibile, peraltro, dal DVR ed. 2013 e si obbliga a restituirlo tale, salvo il normale deperimento connesso con l'uso diligente.
4. Il comodatario non potrà apportare modifiche e/o addizionali, né opere in genere, se non dopo aver ottenuto il consenso scritto preventivo del Servizio Procurement, Contratti e Patrimonio.
5. Restano a carico del comodatario le riparazioni di manutenzione ordinaria, ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, gas, luce, sanitari, alla pavimentazione e di rivestimento. Qualora il comodante intendesse o dovesse eseguire sull'immobile o sull'edificio riparazioni, modifiche, addizioni o impianti, il comodatario dovrà senza eccezioni consentirglielo con rinuncia sin d'ora a eventuali indennizzi fra i quali quello previsto dall'art. 1584 del Codice Civile. Il comodante ha facoltà di ispezionare o far ispezionare l'immobile purché motivi la ragione dell'accesso e ne dia preavviso al concessionario almeno ventiquattro ore prima.
6. Nessun corrispettivo è dovuto per il presente comodato d'uso.
7. Il presente comodato d'uso è gratuito e decorre dalla data di sottoscrizione del presente contratto fino alla data del 31 dicembre 2014, ai sensi dell'art. 6 comma 2 del Decreto Ministeriale Salute del 16/04/2014, pubblicato nella G.U. serie generale n. 135 del 13/06/2014, con possibilità di rinnovo formale.
8. Alla scadenza del presente comodato d'uso i locali torneranno di piena proprietà dell'Ente CRI, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento, ivi comprese le eventuali migliorie e/o addizioni.
9. I miglioramenti apportati e le eventuali addizioni realizzate, sempre con il consenso del proprietario, non danno diritto ad indennità a favore del comodatario.
10. Il comodatario si impegna a custodire i locali con la diligenza del buon padre di famiglia. Egli è direttamente responsabile verso il comodante dei danni causati al bene immobile oggetto del comodato d'uso e di quelli causati verso i terzi. A tal proposito gli oneri relativi alla copertura assicurativa è a carico del Comitato Centrale CRI;
11. Spetta al comodatario sostenere eventuali oneri per spese condominiali e tutte le altre spese connesse all'amministrazione degli stessi.
12. Il comodatario si assume ogni responsabilità civile, penale e fiscale compresi gli oneri per il pagamento di tasse e tributi comunali (TASI e TARI), spese consortili, etc. per quanto concerne le attività svolte nell'immobile in comodato. In particolare, si impegna a richiedere le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività diverse da quelle attualmente svolte ed a ottemperare alle disposizioni di legge in materia. In caso di mancato rilascio delle autorizzazioni previste dalle disposizioni di legge, dette attività non potranno essere svolte.
13. Il comodatario assume a proprio carico gli oneri accessori (allacciamenti, consumi, acqua, energia elettrica, gas, telefono, riscaldamento, nettezza urbana, tasse consortili, canoni di bonifica), nella misura accertata a mezzo di contatori privati appositamente installati, se necessario, dallo stesso comodatario.

14. Si stabilisce il divieto assoluto per il comodatario di concedere a terzi, a qualsiasi titolo e anche solo parzialmente, i locali oggetto del presente contratto.

15. Alla scadenza del presente contratto di comodato d'uso, il comodatario non potrà apportare modifiche a elementi di impianti, utenze e di carattere architettonico. Sarà a carico del comodatario la chiusura delle utenze e la risoluzione dei contratti di allacciamento delle utenze di energia elettrica, acqua, telefono, riscaldamento, ecc.

16. Il presente contratto di comodato d'uso viene registrato ai sensi dell'art. 5 punto c) Parte I<sup>a</sup> della Tariffa allegata al DPR 131/86 e successive modificazioni. Il relativo onere è posto a carico del comodatario.

17. Le parti dichiarano di accettare in modo specifico quanto indicato in tutti i precedenti articoli del presente comodato d'uso.

IL COMODATARIO  
Il Presidente  
del Comitato (provinciale o locale)

IL COMODANTE  
CROCE ROSSA ITALIANA  
Il Direttore Regionale

---

---