



Croce Rossa Italiana  
Organizzazione di Volontariato

**ASSOCIAZIONE DELLA CROCE ROSSA ITALIANA – ODV**  
**CONSIGLIO DIRETTIVO NAZIONALE**

**Delibera n. 2 del 07 febbraio 2020**

Il giorno 07 febbraio 2020, il Consiglio Direttivo Nazionale dell'Associazione Croce Rossa Italiana - Organizzazione di Volontariato regolarmente costituito

**Visto** il decreto legislativo 28 settembre 2012, n.178 e ss.mm;

**Visto** il vigente Statuto dell'Associazione della Croce Rossa Italiana;

**Ravvisata** la necessità di dotare l'Associazione di un disciplinare interno che individui le modalità e le indicazioni operative per definire i criteri di utilizzo degli immobili facenti parte del patrimonio dell'Associazione e concessi in comodato d'uso ai Comitati CRI per fini istituzionali;

**Preso atto** delle osservazioni emerse in riunione;

**DELIBERA**

di approvare il Disciplinare per l'utilizzo degli immobili facenti parte dell'Associazione (all. n. 1), parte integrante della presente delibera.

La presente delibera è trasmessa al Segretario Generale per il seguito di competenza.

Il Segretario verbalizzante  
Rossella Maria Della Corte  


Il Presidente  
Avv. Francesco Rocca  


Croce Rossa Italiana  
Comitato Nazionale



Croce Rossa Italiana  
Organizzazione di Volontariato

# DISCIPLINARE PER L'UTILIZZO DEGLI IMMOBILI FACENTI PARTE DEL PATRIMONIO DELL'ASSOCIAZIONE



[www.cri.it](http://www.cri.it)

**Un'Italia  
che aiuta**

Associazione della Croce Rossa Italiana  
Via Toscana, 12 – 00187 Roma  
C.F. e P.IVA 13669721006



**INDICE**

<b>Articolo 1 – Oggetto del Disciplinare interno e disposizioni generali.....</b>	<b>3</b>
<b>Articolo 2 – Utilizzo principale dei beni immobili trasferiti all'Associazione per finalità istituzionali.....</b>	<b>3</b>
<b>Articolo 3 – Divieto di concessione in uso / locazione dei beni immobili e utilizzo da parte di terzi .....</b>	<b>3</b>
<b>Articolo 4 – Deroghe, condizioni e limiti alla concessione in subcomodato dei beni immobili a terzi.....</b>	<b>3</b>
<b>Articolo 5 – Deroghe, condizioni e limiti alla concessione in locazione dei beni immobili a terzi.....</b>	<b>4</b>
<b>Articolo 6 – Beni immobili trasferiti all'Associazione provenienti da vincoli modali... </b>	<b>4</b>
<b>Articolo 7 – Procedure di alienazione .....</b>	<b>5</b>
<b>Articolo 8 – Acquisto di beni al patrimonio .....</b>	<b>6</b>
<b>Articolo 9 - Norme finali e di rinvio.....</b>	<b>6</b>



## Articolo 1 – Oggetto del disciplinare interno e disposizioni generali

- 1.1 Il presente disciplinare interno – adottato in armonia con le disposizioni contenute nei Regolamenti vigenti e nel rispetto delle procedure e dei processi propri dell'Associazione – individua le modalità e le indicazioni operative per definire i criteri di utilizzo degli immobili facenti parte del patrimonio dell'Associazione e concessi in comodato d'uso ai Comitati CRI per fini istituzionali.
- 1.2 Il presente disciplinare interno è redatto in conformità alle politiche di gestione del patrimonio immobiliare dell'Associazione, approvate dal Consiglio Direttivo Nazionale all'esito dell'adunanza del 19 ottobre 2018 nonché in ossequio a quanto previsto dall'art. 4 del D.Lgs. 178/12 e dalle Delibere dell'Ente Strumentale alla Croce Rossa Italiana che hanno disposto il trasferimento degli immobili in capo all'Associazione per il perseguimento dei fini statuari e lo svolgimento dei compiti istituzionali e di interesse pubblico.
- 1.3 Resta comunque fermo quanto convenuto nei singoli contratti di comodato sottoscritti con i Comitati CRI, le cui pattuizioni si intendono integralmente qui richiamate.

## Articolo 2 – Utilizzo principale dei beni immobili trasferiti all'Associazione per finalità istituzionali

- 2.1 I beni immobili trasferiti all'Associazione per finalità istituzionali costituiscono una risorsa strumentale ed operativa del Comitato per il raggiungimento delle proprie finalità e dei compiti istituzionali e non possono costituire una fonte autonoma di reddito per il Comitato stesso.
- 2.2 Gli immobili trasferiti all'Associazione e concessi in comodato d'uso ai Comitati CRI devono essere utilizzati per lo svolgimento delle seguenti attività:
  - attività di interesse pubblico previste ai sensi dell'art. 1 comma IV del D.Lgs. 178/12;
  - attività funzionali al perseguimento degli obiettivi generali e specifici previsti dal vigente Statuto.
  - attività per le quali la CRI sottoscrive convenzioni in via prioritaria con le Pubbliche Amministrazioni.

## Articolo 3 – Divieto di concessione in uso / locazione dei beni immobili e utilizzo da parte di terzi

- 3.1 Alla luce del precedente articolo è vietato subcomodare e/o locare a terzi, in tutto o in parte, i beni immobili trasferiti all'Associazione per fini istituzionali ovvero concedere a qualsiasi titolo l'utilizzo degli stessi a fronte di rimborso o ristoro delle spese di utilizzo, fatto salvo quanto previsto dai successivi articoli 4 e 5.

## Articolo 4 – Deroghe, condizioni e limiti alla concessione in subcomodato dei beni immobili a terzi

- 4.1 A parziale deroga di quanto previsto al precedente punto 3.1, rientra nelle facoltà del Comitato concedere a terzi il bene immobile in comodato d'uso per lo svolgimento:
  - di attività di pubblico interesse con Pubbliche Amministrazioni, a mezzo di convenzioni o accordi stipulati prioritariamente con CRI ai sensi dell'art. 1 comma 6 del D.Lgs 178/12, con particolare riferimento ad attività sanitarie previste per legge, quali ambulatori per servizio di guardia medica o servizi delle Aziende Sanitarie Locali, strumentali o di supporto al SSN o comunque per attività assimilabili;



- di programmi, attività, opere ed interventi in partenariato - formalizzati in apposito accordo, protocollo di intesa, convenzione o altro atto assimilabile – riconducibili alla titolarità della CRI o di cui la stessa sia direttamente responsabile, da effettuare con altre Associazioni ed Enti del Terzo Settore che non perseguano scopi di lucro e che abbiano fini statuari compatibili con le finalità d'interesse pubblico della CRI.
- 4.2 In tali ipotesi, il Comitato CRI che intende stipulare un comodato d'uso gratuito deve preventivamente chiedere autorizzazione al Comitato Nazionale.
- 4.3 Resta fermo che, anche in presenza di collaborazioni, partenariati o attività di concerto in senso lato, non è comunque consentito concedere a terzi l'utilizzo di immobili di proprietà dell'Associazione per lo svolgimento di attività loro proprie o comunque non strettamente riconducibili alla realizzazione di programmi ed interventi di cui la CRI è titolare.
- 4.4 Resta inteso che il subcomodato non potrà interessare l'intera unità immobiliare, ma solamente una porzione di essa (a titolo esemplificativo ma non esaustivo: singole stanze, singoli piani, porzioni di terreno e/o fabbricati, ecc.).

## **Articolo 5 – Deroghe, condizioni e limiti alla concessione in locazione dei beni immobili a terzi**

- 5.1 A parziale deroga di quanto previsto al precedente punto 3.1 è concessa la possibilità di locare, solo in parte, i beni immobili trasferiti all'Associazione per fini istituzionali esclusivamente ad Enti Pubblici che perseguono finalità istituzionali compatibili e coerenti con le attività di interesse pubblico di cui al D.Lgs. 178/2012, previa autorizzazione del Consiglio Direttivo Nazionale.
- 5.2 In tali precedenti ipotesi, il Comitato CRI che intenda stipulare un contratto di locazione, nel rispetto delle condizioni sopra esposte, dovrà preventivamente chiedere autorizzazione al Comitato Nazionale.
- 5.3 Resta inteso che la locazione non potrà interessare l'intera unità immobiliare, ma solamente una porzione di essa (a titolo esemplificativo ma non esaustivo: singole stanze, singoli piani, porzioni di terreno e/o fabbricati, ecc.).

## **Articolo 6 – Beni immobili trasferiti all'Associazione provenienti da vincoli modali**

- 6.1 Le indicazioni di cui sopra non trovano applicazione per gli immobili trasferiti all'Associazione con vincolo modale.
- 6.2 Per i summenzionati immobili dovrà essere garantito l'assolvimento del vincolo modale, la cui verifica è in capo alle competenti Aree del Comitato Nazionale in raccordo con i Segretari Regionali. Quest'ultimi avranno cura di interfacciarsi con i Comitati CRI e, periodicamente, procedere ad accertare il rispetto dei vincoli, comunicando le risultanze al Comitato Nazionale.
- 6.3 L'accertato mancato rispetto del vincolo modale potrà essere valutato quale inadempimento grave con conseguente risoluzione del contratto di comodato.
- 6.4 In caso di vincolo modale, che riguardi la messa a reddito del bene e/o la vendita dello stesso con destinazione vincolata del ricavato, il gravame dovrà essere adempiuto, previa specifica istruttoria da parte del Comitato Nazionale e relativa autorizzazione nonché avvio delle procedure di alienazione previste dall'art.7 del presente disciplinare.



## Articolo 7 – Procedure di alienazione

7.1 L'Associazione procede all'alienazione del proprio patrimonio immobiliare, applicando criteri di trasparenza ed adottando adeguate forme di pubblicità ai fini dell'acquisizione delle offerte di acquisto. La decisione di procedere alla vendita immobiliare deve essere adottata dal Consiglio Direttivo Nazionale con apposita delibera che autorizzi il Segretariato Generale all'alienazione. Alle alienazioni immobiliari si procede mediante:

1) Trattativa privata preceduta da avviso pubblico a manifestare interesse. L'Associazione può procedere alla vendita dell'immobile mediante trattativa privata preceduta da avviso pubblico, da pubblicarsi sul sito web dell'Associazione per 30 giorni consecutivi e sulla sezione immobiliare di una testata nazionale e/o di una locale. Il valore dell'immobile deve essere stabilito da apposita perizia estimativa redatta secondo i valori di mercato.

2) Trattativa privata diretta. E' ammessa l'alienazione di beni immobili dell'Associazione a trattativa privata diretta, ricorrendo le seguenti ipotesi:

a) in favore di enti pubblici non economici, di organismi di diritto pubblico, come definiti dall'art. 3, lettera d) del D.Lgs. n. 50/2016, di Società o Consorzi a partecipazione dell'Associazione, di società e fondazioni strumentali ai fini dell'Associazione o affidatarie di servizi pubblici secondo legge, quando l'immobile è da ritenersi necessario e strumentale allo svolgimento di servizi ed attività di interesse pubblico;

b) nel caso di alienazione di beni immobili finalizzata ad operazioni di permuta con altri beni che l'Associazione ritenga necessario acquisire per motivati fini istituzionali;

c) nel caso di fondi interclusi;

d) nel caso di beni, il cui valore massimo stimato non superi i € 20.000,00, che per evidenti ragioni strutturali (ubicazione, conformazione, caratteristiche altimetriche, planimetriche e morfologiche) rivestono esclusivo interesse di un unico soggetto;

e) nel caso di conferimento al capitale di società partecipate, fondazioni, aziende speciali, istituzioni, consorzi;

f) nel caso di immobili di modesto valore (fino a € 10.000,00);

g) qualora la cessione del bene rientri nell'ambito di una procedura transattiva;

h) nel caso in cui resti senza esito l'avviso di cui al precedente punto a) o vi sia un unico offerente risultante dalla manifestazione di interesse. In tutte le suddette ipotesi, l'Associazione ha facoltà di procedere all'alienazione del bene, sulla base di una trattativa diretta, condotta con l'acquirente, ad un prezzo che comunque non potrà essere inferiore a quello di mercato, salvo motivate ragioni.

3) Permuta. Quando ricorrano speciali e comprovate circostanze di convenienza o utilità generale, è possibile permutare i beni facenti parte del patrimonio disponibile dell'Associazione, tramite trattativa privata diretta. La permuta deve essere preceduta da atto di autorizzazione del Consiglio Direttivo Nazionale dove devono essere evidenziati i motivi particolari ed eccezionali che sono alla base della scelta e l'interesse prevalente che giustifica l'acquisizione da parte dell'Associazione del bene di proprietà altrui, a fronte della cessione del bene pubblico destinato ad essere trasferito. La permuta degli immobili potrà avvenire anche con conguaglio in denaro. In ogni caso, il trasferimento dei beni deve essere preceduto da apposita stima redatta al valore di mercato.



## Articolo 8 – Acquisto di beni al patrimonio

8.1 L'Associazione procede all'acquisto di beni al proprio patrimonio immobiliare, applicando criteri di trasparenza ed adottando adeguate forme di pubblicità ai fini dell'acquisizione delle offerte di acquisto. Ogni decisione inerente all'acquisto immobiliare deve essere preceduta da apposita delibera del Consiglio Direttivo Nazionale che autorizzi il Segretariato Generale ad effettuare indagini di mercato, rispondenti alle esigenze manifestate. Agli acquisti immobiliari si procede mediante:

- a) Trattativa privata preceduta da avviso pubblico di ricerca dei beni. L'Associazione può procedere all'acquisto dell'immobile necessario ai propri fini, mediante trattativa privata preceduta da avviso pubblico, da pubblicarsi sul sito web dell'Associazione per 30 giorni consecutivi e sulla sezione immobiliare di una testata nazionale e/o di una locale, nel quale devono essere indicate le caratteristiche necessarie dell'immobile, l'ubicazione ed ogni altra indicazione utile alla specificità necessaria del bene per i fini dell'Associazione.
- b) Nel caso in cui la procedura di cui alla superiore lett. a) non sortisca esiti vantaggiosi per l'Associazione, è ammesso il ricorso alla trattativa privata diretta. L'acquisto definitivo dell'immobile deve essere stabilito da apposita perizia estimativa ai valori di mercato e autorizzato con delibera dal Consiglio Direttivo Nazionale.

## Articolo 9 - Norme finali e di rinvio

- 9.1 Le presenti indicazioni fanno comunque salva la facoltà da parte degli organi decisionali del Comitato Nazionale di valutazione su casi specifici, laddove la specificità di circostanze o ragioni di oggettiva necessità non consentano l'adeguamento alle indicazioni di cui sopra.
- 9.2 Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si fa rinvio alla vigente legislazione in materia e ai comodati d'uso sottoscritti con i Comitati CRI.



**TAVOLA DELLE REVISIONI DEL PRESENTE DISCIPLINARE**

<i>N.</i>	<i>Data della delibera del Consiglio Direttivo Nazionale</i>	
0	07 febbraio 2020	<i>Approvazione</i>
1	=====	<i>Prima revisione</i>
2	=====	<i>Seconda revisione</i>
3	=====	<i>Terza revisione</i>
4	=====	<i>Quarta revisione</i>
5	=====	<i>Quinta revisione</i>