

Competenze immobile in comodato d'uso al Comitato di Catanzaro

Antonio Amadore <antonio.amadore@cri.it>

28 ottobre 2024 alle ore 15:34

A: rubgre@libero.it

Cc: CRI Catanzaro <catanzaro@cri.it>, CRI Calabria <calabria@cri.it>, Gianfranco Arcuri <gianfranco.arcuri@cri.it>, Helda Maria Pasqualina Nagero <heldamaria.nagero@cri.it>, Antonio Saverio Bosco <antoniosaverio.bosco@calabria.cri.it>, Rebecca Lico <rebecca.lico@calabria.cri.it>, Antonio Schettini <antonio.schettini@calabria.cri.it>

Buon giorno

la presente in riferimento alla richiesta di chiarimenti per i lavori deliberati dall'assemblea di condominio ove Lei è l'Amministratore.

Si informa l'amministratore del Condominio, dove ha sede il Comitato di Catanzaro, a conferma di quanto già discusso telefonicamente, che l'immobile è di proprietà dell'Associazione di Croce Rossa Italiana OdV che ha concesso lo stesso in uso gratuito, in base all'atto che si allega, al Comitato di Catanzaro.

In riferimento al Contratto di comodato d'uso, lo stesso prevede che tutte le spese per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria siano a carico del comodatario.

Si rimane a disposizioni per eventuali chiarimenti.

Cordiali saluti

Antonio Amadore

Segretario Regionale

Comitato Regionale Calabria

Comitato Regionale Basilicata

Croce Rossa Italiana OdV

Mob: +39 370 1293743
sede principale
C.da Difesa - zona industriale
8850 Caraffa di Catanzaro (CZ)
Tel: +39 0961 954104

<https://goo.gl/maps/2o6RUcowvJwSzu2g9>

Un'Italia che aiuta

160 Ovunque
per chiunque
+ Croce Rossa Italiana

Informativa Privacy - Ai sensi del D. Lgs n. 196/2003 (Codice Privacy) - e successive modifiche e/o integrazioni alla luce del Regolamento (UE) 679/2016 - si precisa che le informazioni contenute in questo messaggio sono riservate e ad uso esclusivo del destinatario. Qualora il messaggio in parola Le fosse pervenuto per errore, La preghiamo di eliminarlo senza copiarlo e di non inoltrarlo a terzi, dandocene gentilmente comunicazione. Grazie.

Privacy Policy - This message, for the D. Lgs n. 196/2003 (Privacy Code) - as subsequently amended and/or supplemented in light of Regulation (EU) 2016/679 - may contain confidential and/or privileged information. If you are not the addressee or authorized to receive this for the addressees, you must not use, copy, disclose or take any action based on this message or any information herein. If you have received this message in error, please advise the sender immediately by reply e-mail and delete this message. Thank you for your cooperation."

 **thinkbeforeprinting**
Please consider the environment before printing

160 Ovunque
per chiunque
+ Croce Rossa Italiana

Rispetta l'ambiente. Se non è necessario, non stampare questa mail.

Informativa Privacy - Ai sensi del D. Lgs n. 196/2003 (Codice Privacy) - e successive modifiche e/o integrazioni alla luce del Regolamento (UE) 679/2016 - si precisa che le informazioni contenute in questo messaggio sono riservate e ad uso esclusivo del destinatario. Qualora il messaggio in parola Le fosse pervenuto per errore, La preghiamo di eliminarlo senza copiarlo e di non inoltrarlo a terzi, dandocene gentilmente comunicazione. Grazie.

Respect the environment. If you don't need to, don't print this mail.

Privacy Policy - This message, for the D. Lgs n. 196/2003 (Privacy Code) - as subsequently amended and/or supplemented in light of Regulation (EU) 2016/679 - may contain confidential and/or privileged information. If you are not the addressee or authorized to receive this for the addressees, you must not use, copy, disclose or take any action based on this message or any information herein. If you have received this message in error, please advise the sender immediately by reply to this e-mail and delete this message. Thank you for your cooperation.

 **Contratto Comodato Uso Comitato CRI di Catanzaro.pdf**
3364K

Competenze immobile in comodato d'uso al Comitato di Catanzaro

4 novembre 2024 alle ore 20:09

CRI Catanzaro <catanzaro@cri.it>

A: Antonio Amadore <antonio.amadore@cri.it>, rubgre@libero.it

Cc: CRI Calabria <calabria@cri.it>, Alessandra Sorrento <alessandra.sorrento@calabria.cri.it>, Michele Tallerico <michele.tallerico@calabria.cri.it>, NAAPRO Catanzaro <naapro.catanzaro@cm.cri.it>, "Ispettorato II.VV. Catanzaro" <isp.catanzaro@iv.cri.it>, CRI Giovani Catanzaro <catanzaro.giovani@calabria.cri.it>, Mario Falvo <mario.falvo@calabria.cri.it>

Spett.li Destinatari,

con riferimento a tutta la corrispondenza telematica intercorsa tra le parti e relativa all'oggetto, su delega del CDL CRICZ, al fine di delineare la posizione di questo Comitato, alla luce del confronto con l'interno Ufficio Legale e del parere del Revisore Legale di questo Comitato, si comunica quanto a seguire.

Preliminarmente va ricordato che il Comodato è normato dall'art. 1803 del Codice Civile. In particolare, l'art. 1808 cc sancisce che il comodatario non ha diritto al rimborso delle spese sostenute per servirsi della cosa (spese ordinarie che vengono regolarmente pagate da CRI CZ) ma che egli ha diritto di essere rimborsato delle spese straordinarie sostenute per la conservazione della cosa, se queste erano necessarie e urgenti. Le spese straordinarie, come il caso di specie, vengono eseguite in vista della durata e conservazione della cosa, quindi anche in vista del momento in cui la cosa verrà resa al comodante e, pertanto, gravano su quest'ultimo.

In merito al Contratto di comodato d'uso tra CRICN e CRICZ, seppur vero che l'art. 4 indica, nel suo sviluppo, che le spese ordinarie e straordinarie vengono imputate (ndr contra legis le ultime) al Comodatario, il successivo art. 6 "Diritti ed obblighi del Comodante" testualmente recita che "Il comodante, ove il Comodatario non provveda direttamente, si riserva il diritto di eseguire gli interventi indifferibili ed urgenti per motivi di sicurezza, nonché di apportare modifiche, riparazioni, addizioni, opere ovvero a porre in essere interventi necessari per la messa a norma dell'immobile in base richiesti dalle vigenti e/o sopravvenute normative in materia, ancorché implicino la privazione temporanea del godimento del bene da parte del Comodatario, senza diritto ad indennizzo alcuno da parte del Comodatario."

Si rappresenta altresì che, dall'esamina completa dell'atto, il contratto di Comodato in essere tra Comitato Nazionale ed il Comitato Territoriale è composto da articoli contrari alle norme del Codice Civile, richiamate al suo art 13 che rimanda alla norma applicabile, che possono rientrare nelle cause di nullità del contratto ai sensi dell'art. 1418 cc relativamente alla causa del contratto di cui al successivo art 1343 cc in quanto trattasi in particolare di previsione contrattuale nulla poiché contraria, in pratica, a norme imperative (Cass. ord. n. 15699 del 14.06.2018 - cfr. art 1808 cc).

Tutto ciò evidenziato in premessa, si rappresenta in merito all'oggetto

- 1) la conferma della posizione di questo Comitato di non farsi carico delle spese di straordinaria amministrazione relative alla ristrutturazione della facciata dell'immobile di Via Milelli n. 40 ovvero in particolare dei balconi oggetto di deterioramento temporale sulla scorta anche del parere sfavorevole del revisore legale CRICZ, annesso alla presente;
- 2) la posizione del CDL CRICZ in merito non è basata su posizioni personali ma su norme di diritto e sulla necessità di investire le somme introitate dal Comitato per la salvaguardia, la salute e gli obblighi di dotazione strumentale (uniformi, equipaggiamenti, mezzi e risorse) verso i volontari;
- 3) l'invito all'Amministratore di Condominio dell'Immobile di Via Milelli n. 40 ad inviare la richiesta di pagamento degli oneri pro quota per la realizzazione degli interventi di ristrutturazione al Comitato Nazionale CRI per il tramite del Comitato Regionale CRI Calabria, esonerando CRICZ, in considerazione dell'attuale mancata esecuzione dei lavori di ripristino e messa a norma del balcone, da ogni responsabilità di eventuali futuri danni a terzi e/o oneri di esecuzione futura sul bancone, che ha affaccio su pubblica via, demandandoli al proprietario dell'appartamento come da codice civile;
- 4) l'intenzione del Consiglio Direttivo CRI del Comitato di Catanzaro a porre in essere ogni procedura atta a risolvere la controversia in merito al contratto di Comodato d'uso in essere

rimandando alla previsione dell'art. 13 dello stesso, avviando l'iter di contestazione per i motivi addotti in premessa la cui natura ed oggetto sono palesati dalla corrispondenza intercorsa, sviluppando quale soluzione alternativa la rimodulazione del contratto sulla base delle norme ed aspetti di Legge sopra richiamati e tuttora vigenti.

Per quanto se ne doveva.

Si allega

- ✓ Copia Verbale CDL CRICZ del 18/10/2024
- ✓ Parere sfavorevole del Revisore Legale CRICZ

Ivan Maimone

Direttore

Croce Rossa Italiana
Comitato di Catanzaro OdV

Via Milelli, 40 - 88100 - Catanzaro (CZ)

+39 0961.744111- PEO: catanzaro@cri.it - PEC:cp.catanzaro@cert.cri.it



Un'Italia
che aiuta

Informativa Privacy - Ai sensi del D. Lgs n. 196/2003 (Codice Privacy) - e successive modifiche e/o integrazioni alla luce del Regolamento (UE) 679/2016 - si precisa che le informazioni contenute in questo messaggio sono riservate e ad uso esclusivo del destinatario. Qualora il messaggio in parola Le fosse pervenuto per errore, La preghiamo di eliminarlo senza copiarlo e di non inoltrarlo a terzi, dandocene gentilmente comunicazione. Grazie.

Privacy Policy - This message, for the D. Lgs n. 196/2003 (Privacy Code)- as subsequently amended and/or supplemented in light of Regulation (EU) 2016/679 - may contain confidential and/or privileged information. If you are not the addressee or authorized to receive this for the addressee, you must not use, copy, disclose or take any action based on this message or any information herein. If you have received this message in error, please advise the sender immediately by reply e-mail and delete this message. Thank you for your cooperation."

[Testo tra virgolette nascosto]

2 allegati

 **parere revisore CRICZ.pdf**
679K

 **Verbale CDL CRICZ straordinario n. 7_2024 del 18 ottobre 2024_signed.pdf**
486K



Verbale dell'adunanza del Consiglio Direttivo
Seduta n. 07 del 18-10-2024

L'anno 2024 il giorno 18 del mese di ottobre alle ore 21:00, in modalità da remoto su mediante piattaforma G-Meet al seguente link: <https://meet.google.com/gpx-vfwu-nnk>, si è riunito in seduta straordinaria il Consiglio Direttivo del Comitato C.R.I. di Catanzaro, convocato con nota n 53 del 14/10/2024 per discutere il seguente:

ORDINE DEL GIORNO

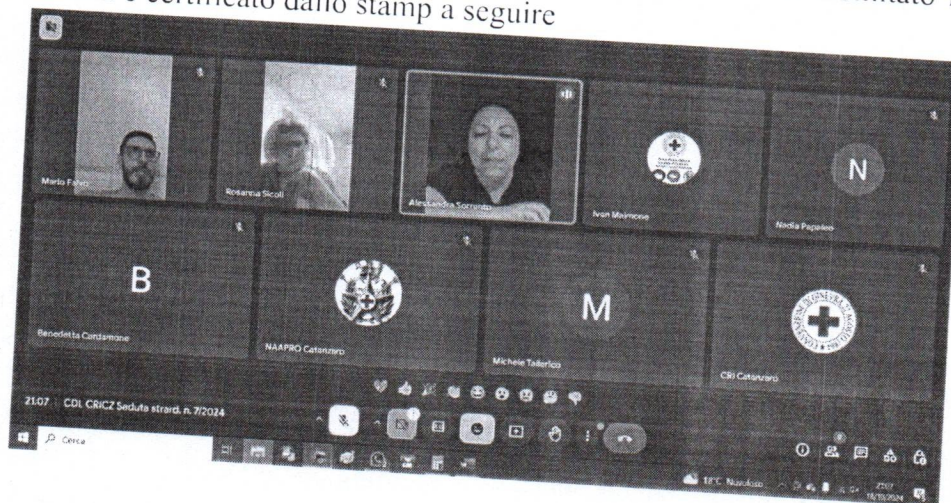
I. Comunicazioni urgenti del Presidente relativamente alla sede CRI di Via Milelli n. 40: Decisioni del Consiglio e provvedimenti consequenziali a tutela del Comitato e dei volontari di CRICZ.

Risultano presenti

- SORRENTO Alessandra – Presidente
- TALLERICO Michele – Consigliere
- PAPALEO Vitalina – Consigliere
- FALVO Mario – Consigliere
- CARDAMONE Benedetta Maria – Consigliere, Rappresentante dei Giovani
- NOCERA Vincenzo – Rappresentante per il CMV – N.A.A.Pro. Catanzaro
- SICOLI Rosanna, Rappresentante per le IIVV - Ispettorato di Catanzaro.
- MAIMONE Ivan – Direttore del Comitato

La presenza viene certificata mediante appositi stamp allegati al presente verbale, il tutto ai fini di garanzia di valore legale delle votazioni sui vari provvedimenti.

Presiede il Presidente il quale, dopo aver salutato e ringraziato i presenti, dichiara aperta la seduta alle ore 21:07. Svolge le funzioni di segretario verbalizzante il Direttore del Comitato Ivan Maimone. L'avvio della seduta è certificato dallo stamp a seguire





Sul punto 1

Il Presidente dà atto al Consiglio della questione relativa alle spese di straordinaria amministrazione del Condominio di Via Milelli n. 40, ove si trovano gli uffici del Comitato CRICZ, a seguito della caduta di alcuni calcinacci dai balconi insistenti sulla medesima via Milelli. A seguito di varie interlocuzioni sia via missive telematiche che *de visu* con il Segretario Regionale CRI Calabria, la questione dell'attribuzione delle spese relative all'intervento venivano girate per competenza al Comitato Nazionale, sempre per il tramite del predetto Segretario in qualità di delegato, dalla struttura sovraordinata, per le questioni legate al condominio ed all'immobile. Dopo alcuni scambi epistolari è emersa la presenza di un contratto di comodato d'uso gratuito tra il Comitato Nazionale, per il tramite del Segretario Regionale pro tempore ed il Presidente pro tempore del Comitato di Catanzaro che, sulla base di alcune clausole, attribuirebbe l'onere delle spese straordinaria al Comitato Comodatario. Della questione veniva investito il Direttore del Comitato sulla base delle sue competenze giuridico-amministrative per capire la solidità e valenza del contratto di comodato tra i due soggetti. A questo punto il Presidente dà la parola al Direttore del Comitato il quale illustra nuovamente la vicenda e sintetizza brevemente che:

- il Contratto di Comodato d'uso è regolato dal codice civile dall'art. 1803 e seguenti;
- l'art 4 del comodato tra CRICN e CRICZ indica in un suo punto che le spese ordinarie e straordinarie vengono imputate al Comodatario, seppur in contrasto con le norme del vigente Codice Civile già dalla sua sottoscrizione;
- il successivo art. 6 "Diritti ed obblighi del Comodante" testualmente recita che "Il comodante, ove il Comodatario non provveda direttamente, si riserva il diritto di eseguire gli interventi indifferibili ed urgenti per motivi di sicurezza, nonché di apportare modifiche, riparazioni, addizioni, opere ovvero a porre in essere interventi necessari per la messa a norma dell'immobile in base richiesti dalle vigenti e/o sopravvenute normative in materia, ancorché implicino la privazione temporanea del godimento del bene da parte del Comodatario, senza diritto ad indennizzo alcuno da parte del Comodatario."

Alla luce di quanto sopra il Contratto di Comodato tra CRICN e CRICZ è composto nel suo corpo da articoli in contrapposizione al Codice Civile con clausole vessatorie che pertanto ne rendono nulla la sua efficacia. In tal senso è stato richiesto anche parere all'Avv. Cicino, in qualità di referente esterno dell'Ufficio Legale CRICZ e alla Dott.ssa Scerbo, Revisore dei Conti di CRICZ, dei quali si è in attesa di deduzioni in merito seppur, vie brevi, hanno entrambi asseverato le conclusioni del Direttore di CRICZ.

Alla luce dell'esposizione del Direttore di CRICZ il Consiglio, dopo breve ulteriore discussione di tutti i fatti e della corrispondenza condivisa, allegata in calce al presente verbale, delibera all'unanimità:

- di non far fronte alle spese di straordinaria amministrazione del fabbricato di Via Milelli n. 40 in quanto, da Codice Civile, le spese sono da imputare al Comodante ovvero al CRICN;

- di attendere il parere dell'Ufficio Legale di CRICZ e del Revisore dei Conti CRICZ che, se in linea, come da premesse, con le valutazioni del Direttore, permetteranno al CDL CRICZ di valutare eventuale ulteriore apposita deduzione ove si informa l'Amministratore dell'immobile di Via Milelli n. 40 ed il CN CRI delle relative conclusioni del Consiglio basate su norme di Legge e non su volontà personali, con l'invito al CRICN di voler rivedere il Contratto di Comandato, come peraltro riportato nelle clausole dello stesso;
- demandare la redazione della missiva di replica di cui al precedente punto al Direttore del Comitato CRICZ.

Non essendo altro in trattazione l'adunanza viene conclusa. Pertanto, il presente verbale è chiuso alle ore 22:02 del 18 ottobre 2024 con il Presidente che lascia la seduta come da stamp a seguire:



A norma dell'attuale regolamentazione CRI, l'originale del verbale sarà conservato nell'apposito libro dei verbali, da tenersi in conformità alla normativa vigente nonché si procederà a quanto ulteriormente previsto dalla normativa vigente.

Si certifica infine che risultano annessi al presente verbale n. 02 stamp oltre quelli già presenti ad incipit ed a chiusura del presente verbale, a testimonianza della presenza degli intervenuti.

Il Segretario Verbalizzante

Ivan Maimone

IL PRESIDENTE

Alessandra SORRENTO



ALLEGATO AL VERBALE DEL CONSIGLIO DIRETTIVO CRI CATANZARO
SEDUTA DEL 18/10/2024
ATTESTAZIONE PRESENZE PARTECIPANTI



STAMP 1 DI 2



STAMP 2 DI 2

FINE ALLEGATO AL VERBALE DEL CONSIGLIO DIRETTIVO CRI CATANZARO
SEDUTA DEL 18/10/2024 ATTESTAZIONE PRESENZE PARTECIPANTI

Maria Teresa SCERBO

Commercialista
Revisore Legale



**Al Presidente del Comitato CRI Catanzaro
Sede**

Gent.mo Presidente,

con riferimento alla richiesta di parere circa la pretesa del Comitato Nazionale CRI, per il tramite del Comitato Regionale Calabria, di far corrispondere a CRI Catanzaro le spese di straordinaria ed urgente manutenzione dell'immobile ove trova sede questo Comitato, la sottoscritta in qualità di Revisore di questo rispettabile Comitato, dopo aver esaminato la copia del contratto di comodato in atti, espone quanto segue:

in tema di comodato l'art. 1808 c.c. (sotto la rubrica "Spese per l'uso della cosa e spese straordinarie") fissa la disciplina degli obblighi e dei diritti delle parti relativamente alle spese per l'uso e la manutenzione del bene oggetto del contratto. La norma dispone che, in via generale, "il comodatario non ha diritto al rimborso delle spese sostenute per servirsi della cosa", con una eccezione: egli ha "diritto di essere rimborsato delle spese straordinarie sostenute per la conservazione della cosa se queste erano necessarie e urgenti". Nell'applicare tali regole la giurisprudenza ha affermato che al comodatario non sono rimborsabili le spese straordinarie non necessarie e urgenti nemmeno nel caso in cui esse comportino miglioramenti del bene oggetto del rapporto: ciò – si è sottolineato (Cass. ord. n. 18063 del 10.7.'18) – deve affermarsi perché nel caso non possono applicarsi né l'art. 1150 c.c. (perché il comodatario non è possessore), né l'art. 936 c.c. (perché il comodatario non è terzo anche quando agisce oltre i limiti del contratto), né infine l'art. 1595 c.c. in via di richiamo analogico (perché un'indennità per i miglioramenti è negata anche al locatario).

Alla luce dei principi ora indicati il comodatario che, al fine di utilizzare la cosa, debba affrontare spese di manutenzione straordinaria che non siano riconducibili alla categoria delle spese straordinarie necessarie e urgenti per la conservazione della cosa può liberamente scegliere se provvedervi o meno ma, se decide di affrontarle, lo fa nel suo esclusivo interesse e non può conseguentemente pretendere il rimborso dal comodante.

Maria Teresa SCERBO

Commercialista
Revisore Legale



Per quanto sopra esposto la sottoscritta, stante il mancato riconoscimento, da parte di questo rispettabile Comitato, del carattere di "necessità ed urgenza" alle spese di cui trattasi esprime parere **non favorevole** al sostenimento delle spese di manutenzione straordinaria de quo.

Crotone lì, 04 novembre 2024

Il Revisore

D.ssa Maria Teresa Scerbo

Competenze immobile in comodato d'uso al Comitato di Catanzaro

Antonio Amadore <antonio.amadore@cri.it>

13 novembre 2024 alle ore 13:39

A: CRI Catanzaro <catanzaro@cri.it>

A: CRI Catanzaro <catanzaro@cri.it>
Cc: CRI Calabria <calabria@cri.it>, Alessandra Sorrento <alessandra.sorrento@calabria.cri.it>, Michele Tallerico <michele.tallerico@calabria.cri.it>, NAAPRO Catanzaro <naapro.catanzaro@cm.cri.it>, "Ispettorato II.VV. Catanzaro" <isp.catanzaro@iv.cri.it>, CRI Giovani Catanzaro <catanzaro.giovani@calabria.cri.it>, Mario Falvo <mario.falvo@calabria.cri.it>, Gianfranco Arcuri <gianfranco.arcuri@cri.it>, Helda ALICE Nagero <nagero@alice.it>, Helda Maria Pasqualina Nagero <heldamaria.nagero@cri.it>, Antonio Saverio Bosco <antoniosaverio.bosco@calabria.cri.it>, Antonio Schettini <antonio.schettini@calabria.cri.it>, Rebecca Lico <rebecca.lico@calabria.cri.it>

Buon giorno

si inoltra al Presidente del Comitato di Catanzaro, parere dell'UO Affari Generali e Legali, che conferma quanto già indicato dallo scrivente e dall'UO Patrimonio.

La presente per indicare in via bonaria gli adempimenti già previsti nel comodato d'uso in essere per l'utilizzo della sede in oggetto.

Cordiali saluti

...

Antonio Amadore

Segretario Regionale

Comitato Regionale Calabria

Comitato Regionale Basilicata

Croce Rossa Italiana OdV

Mob: +39 370 1293743
sede principale
C.da Difesa - zona industriale
8850 Caraffa di Catanzaro (CZ)
Tel: +39 0961 954104;

<https://goo.gl/maps/2o6RUcowvJwSzu2g9>



Un'Italia che aiuta

160 Ovunque
per chiunque
+ Croce Rossa Italiana

Informativa Privacy - Ai sensi del D. Lgs n. 196/2003 (Codice Privacy) - e successive modifiche e/o integrazioni alla luce del Regolamento (UE) 679/2016 - si precisa che le informazioni contenute in questo messaggio sono riservate e ad uso esclusivo del destinatario. Qualora il messaggio in parola Le fosse pervenuto per errore, La preghiamo di eliminarlo senza copiarlo e di non inoltrarlo a terzi, dandocene gentilmente comunicazione. Grazie.

Privacy Policy - This message, for the D. Lgs n. 196/2003 (Privacy Code)- as subsequently amended and/or supplemented in light of Regulation (EU) 2016/679 - may contain confidential and/or privileged information. If you are not the addressee or authorized to receive this for the addresses, you must not use, copy, disclose or take any action based on this message or any information herein. If you have received this message in error, please advise the sender immediately by reply e-mail and delete this message. Thank you for your cooperation."



[Testo tra virgolette nascosto]

 **Parere comodato Catanzaro AFFGEL_signed.pdf**
691K



U.O. Affari Generali e Legali

Oggetto: Comodato d'uso Comitato territoriale CRI di Catanzaro - immobile sito in via D. Milelli n. 40 - oneri di manutenzione straordinaria.

In merito alla richiesta di parere avanzata dal Segretario Regionale CRI Calabria in data 16 ottobre 2024, relativa alle competenze inerenti alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile di cui all'oggetto, si rappresenta quanto segue.

In data 02 luglio 2019 veniva sottoscritto tra l'Associazione della Croce Rossa Italiana e il Comitato territoriale CRI di Catanzaro contratto di comodato - con durata indeterminata e pertanto di natura cosiddetta precaria - avente ad oggetto l'immobile ubicato in Catanzaro alla via D. Milelli n. 40, registrato presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione provinciale - ufficio territoriale di Catanzaro - in data 2 luglio 2019 al n.1250, serie 3.

L'art. 4 del suddetto contratto, rubricato "*Obblighi e dichiarazioni del Comodatario*", al punto 5 pone espressamente in capo al comodatario tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nei quali sono da intendersi ricompresi anche gli eventuali oneri di spesa per far fronte agli stessi.

Il medesimo articolo, al successivo punto 13, prevede, altresì, che il comodatario si faccia carico, fra gli altri oneri ivi previsti, anche delle spese condominiali e/o consortili, impegnandosi a manlevare e tenere indenne il comodante da qualsiasi pregiudizio a riguardo.

Posto che risulta, pertanto, accertata *per tabulas* la competenza in capo al Comitato CRI di Catanzaro sia in ordine alla manutenzione, ordinaria e straordinaria, che al pagamento delle spese condominiali a qualsiasi titolo richieste, si ritiene che non possa essere eccepita alcuna vessatorietà delle clausole sopra richiamate, anche a volerle considerare tali, atteso che l'art. 4 relativo agli obblighi del comodatario è stato oggetto di apposita, autonoma ed espressa approvazione da parte di quest'ultimo attraverso la cosiddetta "doppia sottoscrizione", in conformità a quanto previsto dall'art. 1341, comma secondo, c.c.

A tal riguardo si osserva come sia sufficiente che la sottoscrizione della clausola e dell'articolo oneroso e/o asseritamente vessatorio sia apposta autonomamente e dopo un'indicazione idonea a suscitare l'attenzione, quale quella che richiama il numero, il contenuto o l'elencazione contenente il richiamo al contenuto, come nel caso di cui trattasi.

Tanto premesso, il Segretario Regionale CRI Calabria deve procedere, dapprima in via bonaria, a ribadire che l'obbligo manutentivo, ordinario e straordinario, e quello relativo al pagamento delle spese condominiali sono cristallizzati, per espressa e specifica approvazione, in capo al Comitato territoriale CRI di Catanzaro, rappresentando che il mancato adempimento rileva quale motivo di cessazione anticipata del contratto ai sensi dell'art. 9 e che il Comitato sarà inoltre chiamato a tenere indenne il Comitato Nazionale da eventuali pregiudizi scaturenti dall'inadempimento.

avv. Elisabetta Mauceri



ELISABETTA
MAUCERI
22.10.2024
10:07:08
GMT+02:00

Competenze immobile in comodato d'uso al Comitato di Catanzaro

CRI Catanzaro <catanzaro@cri.it>

4 dicembre 2024 alle ore 20:16

A: Antonio Amadore <antonio.amadore@cri.it>

Cc: Michele Tallerico <michele.tallerico@calabria.cri.it>, CRI Giovani Catanzaro <catanzaro.giovani@calabria.cri.it>, Mario Falvo <mario.falvo@calabria.cri.it>, Nadia Papaleo <vitalinapapaleo@gmail.com>

Gentilissimo Segretario,

con invito alla trasmissione alla superiore ramificazione associativa, sentito ulteriormente le strutture amministrative, economiche e di indirizzo politico gestionale, interne ed esterne, di questo Comitato, si rinnova la posizione di CRICZ in merito alla tematica di cui all'oggetto, ovvero i lavori di ristrutturazione straordinaria e pagamento sanatoria edilizia dell'immobile di via Milelli n. 40, denotando ed evidenziando nel contempo che la sovraordinata struttura amministrativa si sta "arroccando" dietro l'art. 4 del comodato d'uso, ampiamente dimostrato come viziato all'origine, non prendendo in considerazione il richiamato in atti art. art. 6 - "Diritti ed obblighi del Comodante"- al quale nuovamente si rimanda, evitando altresì la trattazione della richiesta di CRICZ prevista dall'art. 13 del comodato atto ad ottenere, in mutua partecipazione, l'avvio della rimodulazione del contratto sulla base delle norme ed aspetti di Legge, a risano della attuale situazione documentale.

Contestualmente, per giusta interlocuzione e partecipazione si comunica che la tematica verrà affrontata in seno del prossimo consesso assembleare nazionale con l'organo Politico dell'Associazione e partecipata in sede della prossima assemblea dei soci di CRI Catanzaro alla quale ci si rimetterà al volere vincolante del consesso.

Infine, a pari posizione, si precisa che la ricezione di ulteriori note da qualsiasi interlocutore riportanti palesi o celate intimazioni di cessazione anticipata ed unilaterale del contratto verranno ritenute come rientranti nella previsione dell'art. 1438 cc. con contestuale riserva di azioni a tutela dei Soci di CRI Catanzaro.

Ivan Maimone

Direttore

Croce Rossa Italiana
Comitato di Catanzaro OdV

Via Milelli, 40 - 88100 - Catanzaro (CZ)

+39 0961.744111- PEO: catanzaro@cri.it - PEC: cp.catanzaro@cert.cri.it

 Ovvunque
per chiunque Croce Rossa ItalianaUn'Italia
che aiuta

Informativa Privacy - Ai sensi del D. Lgs n. 196/2003 (Codice Privacy) - e successive modifiche e/o integrazioni alla luce del Regolamento (UE) 679/2016 - si precisa che le informazioni contenute in questo messaggio sono riservate e ad uso esclusivo del destinatario. Qualora il messaggio in parola Le fosse pervenuto per errore, La preghiamo di eliminarlo senza copiarlo e di non inoltrarlo a terzi, dandocene gentilmente comunicazione. Grazie.

Privacy Policy - This message, for the D. Lgs n. 196/2003 (Privacy Code)- as subsequently amended and/or supplemented in light of Regulation (EU) 2016/679 - may contain confidential and/or privileged information. If you are not the addressee or authorized to receive this for the addresses, you must not use, copy, disclose or take any action based on this message or any information herein. If you have received this message in error, please advise the sender immediately by reply e-mail and delete this message. Thank you for your cooperation."

[Testo tra virgolette nascosto]