

Il patrimonio immobiliare degli enti religiosi

Il regime circolatorio



Who is speaking to you today?



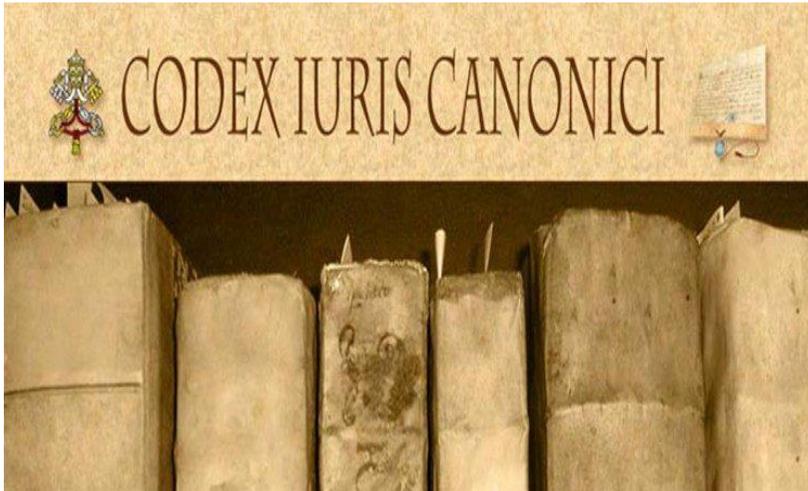
Stefania Anzelini

Notaio – Milano Notai

Agenda

- ❖ L'individuazione della fonte normativa e gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti
- ❖ Il regime delle autorizzazioni
- ❖ Rappresentanza dell'ente ecclesiastico
- ❖ Alienazione dei beni ecclesiastici di interesse culturale
- ❖ Edifici di culto e loro peculiarità

L'individuazione della fonte normativa e gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti (1/4)



Duplice fonte normativa che regola il regime circolatorio



norme di diritto
comune



disciplina speciale di
diritto canonico

Focus intervento



**ENTI ECCLESIASTICI
CIVILMENTE RICONOSCIUTI**

L'individuazione della fonte normativa e gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti (2/4)



Legge 20 maggio 1985 n. 222 - Disposizioni sugli enti e beni ecclesiastici in Italia e per il sostentamento del clero cattolico in servizio nelle diocesi

Art. 1: per essere qualificato come Ente ecclesiastico civilmente riconosciuto devono ricorrere i seguenti presupposti:

- ❖ costituzione o approvazione da parte della Chiesa Cattolica
- ❖ sede in Italia
- ❖ fine di religione e di culto

Sono enti di diritto privato, e come tali devono essere **iscritti nel registro delle persone giuridiche**.

Tale pubblicità determina l'acquisto della legittimazione negoziale in capo all'ente (artt. 5¹ e 6⁴ L. 222/1985).

L'individuazione della fonte normativa e gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti (3/4)

Art. 7, comma quinto, della legge 25 marzo 1985, n. 121 (Ratifica ed esecuzione dell'accordo che apporta modificazioni al Concordato lateranense dell'11 febbraio 1929, tra la Repubblica italiana e la Santa Sede) sancisce che *«l'amministrazione dei beni appartenenti agli enti ecclesiastici è soggetta ai controlli previsti dal diritto canonico (...)»*.

Art. 18 sancisce che: *«ai fini dell'invalidità o inefficacia di negozi giuridici posti in essere da enti ecclesiastici non possono essere opposte a terzi, che non ne fossero a conoscenza, le limitazioni dei poteri di rappresentanza o l'omissione di controlli canonici che non risultino dal codice di diritto canonico o dal registro delle persone giuridiche»*.

L'individuazione della fonte normativa e gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti (4/4)

Il diritto canonico non conosce la nozione di “ente ecclesiastico civilmente riconosciuto” bensì parla di **persone giuridiche, pubbliche e/o private**, come “*soggetti capaci di acquistare, possedere, amministrare ed alienare beni temporali*” (cfr. cann. 1254 e 1255 c.j.c.; R.Q. 643-2010/C).



→ **sono beni ecclesiastici** i beni temporali appartenenti alla Chiesa universale, alla Sede Apostolica e alle altre persone giuridiche pubbliche: essi sono disciplinati in via ordinaria dalla normativa del codice di diritto canonico *oltre che* dagli statuti propri (cfr. can. 1257 § 1 c.j.c.; art. 831¹ c.c.).

→ non sono beni ecclesiastici, bensì **beni privati**, quelli appartenenti a persone giuridiche private (anche se riconosciute dalla autorità ecclesiastica): essi sono regolati in via ordinaria *soltanto* dagli statuti propri – salvo qualche eccezione – (v. can. 1257 § 2 c.j.c.).

Il regime delle autorizzazioni (1/6)

Gli amministratori delle persone giuridiche pubbliche pongono invalidamente atti che oltrepassano i limiti e le modalità dell'**amministrazione ordinaria** a meno che non abbiano ottenuto prima autorizzazione scritta dell'autorità ecclesiastica competente (v. can. 1281-1291).

ORDINARIA VS STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE

→ non coincide con quella di diritto comune

→ rileva il **criterio economico** della minore o maggiore importanza patrimoniale degli atti in rapporto alla dimensione e alla consistenza patrimoniale del soggetto che deve porli.

Il regime delle autorizzazioni (2/6)

Gli **atti di straordinaria amministrazione** possono essere quelli:

- ❖ previsti dai canoni di diritto canonico 1291-1295
- ❖ stabiliti dalle delibere della Conferenza Episcopale Italiana (cfr. canoni 1277e 1297)
- ❖ individuati dalle norme statutarie di ciascuna persona giuridica
- ❖ stabiliti dalle determinazioni del Vescovo Diocesano ai sensi del canone 1281

Il regime delle autorizzazioni (3/6)

NOZIONE DI PATRIMONIO STABILE

Canone 1291→ richiede la licenza dell’Autorità competente a norma del diritto per alienare validamente i beni che costituiscono per legittima assegnazione il **patrimonio stabile** di una **persona giuridica pubblica**, e il cui valore ecceda la somma fissata dal diritto.

In genere si considerano **patrimonio stabile**:

- ❖ i beni facenti parte della dote fondazionale dell’ente
- ❖ quelli pervenuti all’ente stesso, se l’autore della liberalità ha così stabilito
- ❖ quelli destinati a patrimonio stabile dall’organo di amministrazione dell’ente
- ❖ i beni mobili donati ex voto alla persona giuridica

Il regime delle autorizzazioni (4/6)

TIPI DI CONTROLLI CANONICI PREVISTI PER GLI ATTI DI STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE

LICENZA:

denominata anche autorizzazione, permesso o nulla osta, viene rilasciata in forma scritta dall'autorità ecclesiastica ed è determinata in relazione al tipo di persona giuridica, alla natura e al valore degli atti.

è presupposto necessario per la validità degli atti di alienazione (nonché per tutti quegli atti che possono peggiorare lo stato patrimoniale della persona giuridica).

In mancanza l'atto è **annullabile**



Il regime delle autorizzazioni (5/6)

CONSENSO:

Istruzioni in Materia amministrativa, CEI, 2005: è «il consenso dato da un organo collegiale al Vescovo diocesano o al superiore, per gli atti che questi compie come amministratore unico di una persona giuridica, ovvero che questi autorizza.

È [...] necessario per la validità dell'atto (can. 127) e deve essere citato esplicitamente nella delibera che il vescovo diocesano o il superiore firma come amministratore unico ovvero nel decreto di autorizzazione».

PARERE:

il parere non ha carattere vincolante e deve essere richiesto per la validità dell'atto, a coloro che sono indicati dal diritto.



Il regime delle autorizzazioni (6/6)

FATTISPECIE IN CUI È RICHIESTA LA LICENZA E AUTORITÀ COMPETENTE AL RILASCIO

Canone 1292

- ❖ criterio **oggettivo** → valore dell'operazione economica (somma minima – 250.000 euro – e massima – 1.000.000 euro – fissata dalla Delibera CEI promulgata con decreto n. 800 del 6 settembre 1988 e modificata con decreto n. 398 del 27 marzo 1999)
- ❖ criterio **soggettivo** → ente che pone in essere l'atto

RUOLO DEL NOTAIO: verificare legittimazione del soggetto che interviene in atto in qualità di rappresentante dell'Ente e esistenza della licenza.

Rappresentanza dell'ente ecclesiastico

Canone 118

- ❖ rappresentano la persona giuridica pubblica i soggetti la cui competenza è riconosciuta dal diritto universale o particolare o dai loro statuti
- ❖ rappresentano la persona giuridica privata coloro ai quali la competenza è attribuita dallo statuto.

Esempi: il Vescovo diocesano rappresenta la diocesi (v. can. 398 c.j.c.); il parroco rappresenta la parrocchia (cfr. cann. 515-519 e, più specificamente, 532 c.j.c.; R.Q. 770-2013/C).

Alienazione dei beni ecclesiastici di interesse culturale (1/7)

Il concetto di **bene ecclesiastico culturale** non viene definito dal codice di diritto canonico (cfr. cann. 1283, che parla di “*beni culturali*”, e 1292 § 2 che parla di “*res pretiosis artis vel historiae causa*” c.j.c.).

È sempre necessaria la licenza della Santa Sede per disporre di un bene ecclesiastico culturale?



- ❖ secondo alcuni, la nozione di “bene ecclesiastico culturale” del diritto canonico coinciderebbe con quella prevista dall’art. 10 D.lgs. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), con la conseguenza che sarebbe necessaria tout court la licenza della Santa Sede
- ❖ secondo altri, le due nozioni non coincidono con la conseguenza che quest’ultima servirebbe solo se la “culturalità” del bene fosse accertata anche dai competenti organi ecclesiastici secondo le norme di diritto canonico

Alienazione dei beni ecclesiastici di interesse culturale (2/7)

Art 9 D.lgs. 42/2004 Beni culturali di interesse religioso

Dal tenore della norma, di tali particolari beni "culturali" si può prevalentemente parlare in sulla base di due criteri:

- ❖ **criterio dell'appartenenza**, intendendosi, perciò, per "ecclesiastici" i beni culturali di proprietà di un ente ecclesiastico;
- ❖ **criterio "funzionale"**, che si caratterizza nell'evidenziare maggiormente la particolare destinazione (di solito anche *cultuale*) di detti beni, prescindendo quindi dal semplice riferimento di chi sia il soggetto proprietario.

Il vincolo culturale, per tali beni esisterebbe in sé, anche se sono indubbiamente necessarie forme di pubblicità che salvaguardino soprattutto i diritti dei terzi.

La particolare disciplina prevista per l'accertamento dell'*interesse culturale* (art. 12 del Codice dei beni culturali e del paesaggio) sembrerebbe rispondere a tale primaria esigenza.

Alienazione dei beni ecclesiastici di interesse culturale (3/7)

Articolo 10 D.lgs. 42/2004 Beni culturali

Comma 1. Sono beni culturali le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico



non è necessaria la notifica e quindi la trascrizione del vincolo

Secondo la prevalente dottrina, gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti in persona giuridica sono persone giuridiche private, prive di scopo di lucro soggettivo.

Comma 3. Sono altresì beni culturali, quando sia intervenuta la dichiarazione prevista dall'articolo 13: lett.d): le cose immobili e mobili, a chiunque appartenenti, che rivestono un interesse particolarmente importante a causa del loro riferimento con la storia politica, militare, della letteratura, dell'arte e della cultura in genere, ovvero quali testimonianze dell'identità e della storia delle istituzioni pubbliche, collettive o religiose

Alienazione dei beni ecclesiastici di interesse culturale (4/7)

Articolo 54 D.lgs. 42/2004 Beni inalienabili

Comma 2. Sono altresì inalienabili: d) le cose immobili appartenenti ai soggetti di cui all'articolo 53 (Stato, alle regioni e agli altri enti pubblici territoriali) dichiarate di interesse particolarmente importante quali testimonianze dell'identità e della storia delle istituzioni pubbliche, collettive, religiose, ai sensi dell'articolo 10, comma 3, lettera d).



Questa previsione sembra attribuire autonomo rilievo anche ai beni culturali di interesse religioso, in aggiunta alla rilevanza dei beni culturali ecclesiastici

Alienazione dei beni ecclesiastici di interesse culturale (5/7)

Agli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti si applica:

- ❖ Ai fini dell'individuazione dell'interesse culturale, il procedimento di verifica di cui all'art. 12 del Codice dei beni culturali e del paesaggio
- ❖ Ai fini della circolazione immobiliare, l'autorizzazione che deve precedere il negozio di alienazione di cui all'art. 56 del Codice dei beni culturali e del paesaggio
- ❖ La prelazione di cui all'art. 60 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, ove sussistano i presupposti.

Alienazione dei beni ecclesiastici di interesse culturale (6/7)

V. anche **Istruzione in materia amministrativa della CEI, 2005**, dispone che (istr. n. 73), l'alienazione dei beni culturali compiuta a qualsiasi titolo dagli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti è soggetta all'autorizzazione previa del Ministero competente (cfr. art. 56 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42). In caso di alienazione a titolo oneroso la soprintendenza può esercitare il diritto di prelazione.

- ❖ Ha valore di diritto proprio per gli enti cattolici e quindi integra le disposizioni del diritto canonico, soprattutto in relazione alla applicazione del diritto statale, ed è vincolante.
- ❖ La Chiesa cattolica già aveva recepito nel proprio ordinamento "locale" la necessità dell'autorizzazione statale per tali alienazioni.

Alienazione dei beni ecclesiastici di interesse culturale (7/7)

VADEMECUM OPERATIVO PER L'ALIENAZIONE DI BENI ECCLESIASTICI DI INTERESSE CULTURALE

❖ **Autorizzazione del Ministero dei Beni Culturali** (artt. 55 e 56 del D. Lgs. n. 42/2004).

La richiesta di autorizzazione è corredata:

- a) dalla indicazione della destinazione d'uso in atto
- b) dal programma delle misure necessarie ad assicurare la conservazione del bene
- c) dalle modalità di fruizione pubblica del bene, anche in rapporto con la situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso

❖ **Autorizzazioni prescritte dall'ordinamento canonico.** La dottrina canonica ritiene la *licentia* della Santa Sede, prevista dal can. 1292, §2, per l'alienazione di "cose preziose" per la loro storia o contenuto artistico applicabile solo alle cose mobili.

❖ Ai sensi dell'art. 56, comma 4-ter del D. Lgs. n. 42/2004, le prescrizioni e le condizioni contenute nel provvedimento autorizzativo devono essere riportate nell'atto di alienazione e sono trascritte, su richiesta del soprintendente, nei registri immobiliari.

❖ Esplicitazione in atto della *condicio iuris suspensiva* del mancato esercizio, dal parte del Ministero dei Beni Culturali, entro 60 giorni dalla denuncia, del **diritto di prelazione** di all'art. 60 del D. Lgs. n. 42/2004.

Edifici di culto e le loro peculiarità (1/4)

IL VINCOLO DI DESTINAZIONE AL CULTO PUBBLICO



Art. 831, 2° comma c.c.: gli edifici destinati all'esercizio pubblico del culto cattolico possono essere oggetto di alienazione (o di altri atti dispositivi) ma non possono essere sottratti al vincolo di destinazione al culto, fino a che la destinazione stessa non sia cessata in conformità delle leggi che li riguardano.

Affinché sussista lo speciale vincolo civilistico è necessario che all'interno dell'edificio avvenga una regolare celebrazione di riti, unitamente alla loro accessibilità da parte di una generalità indistinta di soggetti.

Edifici di culto e le loro peculiarità (2/4)

Art. 53 L. 20 maggio 1985, n. 222



Gli edifici di culto e le pertinenti opere parrocchiali, costruiti con contributi regionali e comunali, non possono essere sottratti alla loro destinazione, neppure per effetto di alienazione, se non sono decorsi venti anni dalla erogazione del contributo (comma 2).

Tale vincolo è trascritto nei registri immobiliari e può essere estinto anteriormente al decorso di questo termine, d'intesa tra autorità ecclesiastica e autorità civile erogante, previa restituzione delle somme percepite a titolo di contributo, in proporzione alla riduzione del termine, e con rivalutazione determinata secondo le modalità di cui all'art. 38 della medesima legge (comma 3).

Gli atti e i negozi che comportino violazione del vincolo sono nulli (comma 4).

Edifici di culto e le loro peculiarità (3/4)

IL PROBLEMA DELLA CONOSCIBILITÀ DELLA DESTINAZIONE AL CULTO

Mancando una apposita norma di trascrizione e data la tassatività dell'elencazione di cui all'art. 2643 c.c., il vincolo di destinazione al culto **non è trascrivibile**.

Problemi:

- ❖ conoscibilità della destinazione
- ❖ opponibilità ai terzi

La dottrina riconduce di tale vincolo ad una specie di **servitù di uso pubblico** al fine di consentire il ricorso al regime di pubblicità previsto per le servitù.

Immobili destinati al culto pubblico cattolico → categoria catastale (E/7).

Edifici di culto e le loro peculiarità (4/4)

MENZIONI OBBLIGATORIE NELL'ATTO NOTARILE

- ❖ Il notaio dovrà rendere edotte le parti della eventuale sussistenza del vincolo di destinazione ove l'edificio sia aperto all'esercizio pubblico del culto cattolico. Nel caso in cui si tratti di cappella privata, non aperta al culto pubblico, è opportuna menzione contraria in atto.
- ❖ Non si applica la normativa sulla conformità dei dati catastali (art. 29, comma 1-bis, della L.n. 52/1985). Sono esclusi dall'ambito di applicazione della suddetta disciplina i fabbricati indicati all'art. 6, comma 3 del R.d.l. n. 652/1939, tra i quali vi rientrano i fabbricati destinati all'esercizio dei culti.
- ❖ Ai sensi dell'art. 3, comma 3, lett. f) del D. Lgs. n. 192/2005, gli edifici adibiti a luoghi di culto e allo svolgimento di attività religiose sono esclusi dall'obbligo di dotazione dell'attestato di prestazione energetica



Stefania Anzelini

stefania.anzelini@milanonotai.it