



Ci è stato posto il seguente quesito:

*“Ho un bene di proprietà dei Padri Oblati che è assoggettato a vincolo della soprintendenza regolarmente trascritto. Devo procedere all'alienazione e la soprintendenza ha anche regolarmente autorizzato la vendita dettando le prescrizioni del caso.*

*Da un punto di vista del codice canonico sono in possesso di tutte le autorizzazioni.*

*L'unico dubbio che permane riguarda la necessità o meno della Licenza della Santa Sede, perché mi sembra di aver ricostruito l'esistenza di due teorie in materia: la prima che ritiene necessaria sempre la Licenza della Santa Sede se il bene è vincolato, la seconda che la richiede caso per caso (e dunque non applicabile automaticamente).*

*Vi chiedo, pertanto, a) quale teoria sia preferibile b) nel caso sia comunque necessaria la Licenza della Santa Sede se la richiesta debba essere presentata dall'Ente o se possa richiederla anche il Notaio incaricato dell'atto.”*

## **CIRCOLAZIONE DI BENI APPARTENENTI AD ENTI ECCLESIASTICI**

Il codice di diritto canonico tratta della circolazione dei beni dal canone 1290 al canone 1298. Questi si riferiscono, in particolare, ai contratti e di alienazione dei beni ecclesiastici.

Il canone 1290 sancisce la cosiddetta “canonizzazione del diritto civile” affermando che ai contratti stipulati da enti ecclesiastici siano applicate le norme del diritto civile vigenti se non contrarie al diritto divino<sup>1</sup>.

Il canone 1291 riguardo l'amministrazione dei beni ecclesiastici stabilisce, inoltre, che “*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, si richiede la licenza dell'autorità competente a norma del diritto*”.

Dunque, per l'applicazione di quest'ultimo canone sono necessari alcuni presupposti.

In primo luogo, i beni devono fare parte del **patrimonio stabile di una persona giuridica pubblica ecclesiastica**. Tale patrimonio comprende, ai sensi dell'art. 53 dell'IMA, i beni facenti parte della dote fondazionale dell'ente, quelli pervenuti all'ente ove l'autore della liberalità abbia così stabilito, quelli destinati a patrimonio stabile dall'organo di amministrazione e, infine, i beni mobili donati *ex voto*<sup>2</sup>. Non ne fanno parte, invece, i frutti, le rendite del capitale e degli immobili e gli immobili donati che per volontà del donante siano destinati a smobilizzo per la riutilizzazione del ricavato.

<sup>1</sup> Federnotizie - <https://www.federnotizie.it> - \* Attività negoziale ed enti non profit: enti ecclesiastici, ONLUS e beni culturali Scritto da Maria Nives Iannaccone il 20 Febbraio 2017.

<sup>2</sup> cioè di quei beni donati per via di una «grazia ricevuta», beni per lo più mobili, e quindi difficilmente interessanti l'attività notarile, e per l'alienazione dei beni «o di oggetti preziosi di interesse storico artistico».



In secondo luogo, è necessario che i beni facciano parte del patrimonio stabile **per legittima assegnazione**. Quindi tali beni devono essere posseduti da una persona giuridica pubblica secondo il diritto canonico in forza di un atto giuridico dell'autorità ecclesiastica competente<sup>3</sup>.

Infine, il bene deve avere un **valore superiore a 250.000 euro** come stabilito dalla Conferenza Episcopale<sup>4</sup>. In tutti questi casi il bene facente parte del patrimonio stabile può essere venduto con l'autorizzazione dell'autorità competente ossia l'autorità ecclesiastica sovrintendente.

Se, inoltre, il bene oggetto di alienazione è di valore superiore a euro 1.000.000 oppure è ex voto donato alla Chiesa o è un oggetto prezioso per valore artistico o storico, oltre alla licenza<sup>5</sup> dell'autorità competente, è necessaria anche l'autorizzazione della Santa Sede. Ovviamente è altresì necessario il rispetto degli artt. 59, 60 e 61 del d. lgs. n. 42/2004.

Nel consegue che l'intervento dell'autorizzazione della Santa Sede è prescritto solo nei casi ovvesignalati.

È opportuno precisare che la stima del valore del bene non avviene in base a quanto in concreto l'acquirente è disponibile a pagare per il bene, ma in modo oggettivo e sulle risultanze di una perizia all'uopo predisposta<sup>6</sup>.

In mancanza anche di uno solo di questi requisiti, l'alienazione non è soggetta alla normativa dei canoni 1291-1295 e l'amministratore può compiere l'atto senza osservare le sopra dette formalità, salvo che per decreto del Vescovo diocesano (o del Superiore religioso) l'alienazione sia ricondotta ad un'ipotesi di atto di amministrazione straordinaria. In questo caso è necessaria, comunque, l'autorizzazione dell'Ordinario del luogo (o del Superiore religioso) qualora il bene sia di proprietà di un ente soggetto al vescovo diocesano (o di un istituto religioso).

Per una più chiara e completa disanima delle possibili ipotesi si procede con la successiva elencazione:

<sup>3</sup> Come del caso in cui siano indicati in tal modo dal decreto di erezione, oppure tali per volontà implicita come, ad esempio, nel caso in cui un edificio venga acquistato per essere adibito a casa religiosa.

<sup>4</sup> Delibera 20 della Conferenza Episcopale Italiana.

<sup>5</sup> La licenza è un "decreto singolare" ex canone 48 (o autorizzazione, permesso, nulla osta) che deve essere rilasciato in forma scritta dall'autorità ecclesiastica cui la persona è soggetta (se l'autorità è il vescovo va sottoscritta dal Vescovo e dal Cancelliere che svolge funzioni notarili);

<sup>6</sup> L. Genghini, I diritti reali; pag 655 ss



*Qualora l'ente proprietario sia la diocesi oppure una persona giuridica amministrata dal vescovo diocesano:* il vescovo deve acquisire la licenza della Santa Sede, dopo aver acquisito il consenso<sup>7</sup> del collegio dei consultori e del consiglio per gli affari economici della diocesi se il bene vale più di euro 1.000.000; se si tratta, invece, di un bene prezioso di valore artistico o storico, oppure di un ex-voto, serve la licenza della Santa Sede, dopo aver acquisito il consenso del collegio dei consultori e del consiglio per gli affari economici della diocesi.

*Qualora il proprietario del bene sia un ente soggetto all'autorità del vescovo diocesano:* se si tratta di un bene prezioso di valore artistico o storico, oppure di un ex-voto, l'amministratore deve acquisire la licenza del vescovo diocesano, il quale può concederla solo dopo aver acquisito il consenso del collegio dei consultori e del consiglio per gli affari economici della diocesi, nonché la licenza della Santa Sede. Se il bene vale più di euro 1.000.000 l'amministratore deve acquisire la licenza del vescovo diocesano, il quale può concederla solo dopo aver acquisito il consenso del collegio dei consultori e del consiglio per gli affari economici della diocesi, nonché la licenza della Santa Sede.

*Qualora l'alienante sia un istituto religioso di diritto diocesano oppure un monastero sui iuris:* se il bene vale più di euro 1.000.000 oppure se si tratti di ex voto o ancora se si tratti di beni di valore storico o artistico, l'amministratore deve osservare il diritto proprio, non serve la licenza dell'ordinario del luogo ma serve la licenza della Santa Sede<sup>8</sup>. con la precisazione che questa licenza costituisce sempre certificazione dell'esistenza della licenza e del consenso previsti dal canone 638.

*Infine, qualora l'alienante sia l'Istituto Diocesano per il sostentamento del clero:* In applicazione dell'art.37 della legge 222/1985 qualora il bene immobile ha un valore superiore ad euro 775.000<sup>9</sup>, ferma restando la licenza del vescovo con il consenso del suo consiglio per gli affari economici e con il consenso del collegio dei consultori, l'alienazione deve avvenire nel rispetto del diritto di

<sup>7</sup> il consenso: è dato da un organo collegiale, (di norma il Consiglio per gli Affari Economici- canone D 492- di nomina Vescovile è composto di almeno tre fedeli esperti in economia e in diritto civile; il canone 537 prevede i CDAE anche per la parrocchia, i Superiori degli Istituti Religiosi hanno un loro Consiglio previsto dal canone 627) al Vescovo o ad un Superiore, per gli atti che questi compie o che autorizza; il consenso è preventivo alla licenza e va citato nella licenza;

<sup>8</sup> con la precisazione che questa licenza costituisce sempre certificazione dell'esistenza della licenza e del consenso previsti dal canone 638.

<sup>9</sup> circa perché somma che va rivalutata con IISTAT come previsto dal successivo art. 38 della legge n.222/1985



prelazione a favore dello Stato, degli enti pubblici territoriali e dell'Università degli studi, pena la nullità dell'atto, a meno che acquirente non sia un altro ente ecclesiastico. Infine, se ad alienare fosse l'Istituto Diocesano per il sostentamento del clero e il valore del bene supera l'importo di euro 3.000.000, a sensi art. 36 della legge 222/1985, per ottenere la licenza della Santa Sede occorre anche il parere della CEI. La Cei con delibera dell'anno 2013 ha chiesto a tutti gli Istituti diocesani per il sostentamento del Clero di inserire nei loro statuti la necessità del preventivo parere dell'Istituto Centrale per il sostentamento del clero per gli atti di alienazione o atti pregiudizievoli del patrimonio di valore superiore a euro 250.000.

Infine, per la liceità dell'alienazione il canone 1293 chiede che si dimostri una giusta causa, l'esibizione di una perizia scritta, nonché l'osservanza delle eventuali ulteriori cautele prescritte dall'autorità competente. La teoria preferibile<sup>10</sup> sostiene che non siano prescrizioni di competenza del notaio ma dell'autorità preposta al rilascio della licenza.

Infine, l'art. 53 della legge 222/1985 stabilisce che gli edifici di culto e le pertinenti opere parrocchiali di cui al primo comma (primo comma: Gli impegni finanziari per la costruzione di edifici di culto cattolico e delle pertinenti opere parrocchiali sono determinati dalle autorità civili competenti secondo le disposizioni delle leggi 22 ottobre 1971, n.865, e 28 gennaio 1977, n. 10, e successive modificazioni), 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. Il vincolo è trascritto nei registri immobiliari. Esso può essere estinto prima del compimento del 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 agli indici ISTAT.

Gli atti e i negozi che comportino violazione del vincolo sono nulli.

## CONCLUSIONI

*“L'unico dubbio che permane riguarda la necessità o meno della Licenza della Santa Sede, perché mi sembra di aver ricostruito l'esistenza di due teorie in materia: la prima che ritiene necessaria sempre la Licenza della Santa Sede se il bene è vincolato, la seconda che la richiede caso per caso (e dunque non applicabile automaticamente).*

<sup>10</sup> Federnotizia, sopra.



*Vi chiedo, pertanto, a) quale teoria sia preferibile b) nel caso sia comunque necessaria la Licenza della Santa Sede se la richiesta debba essere presentata dall'Ente o se possa richiederla anche il Notaio incaricato dell'atto.”*

Dunque, alla luce di quanto detto sopra detto si deve ritenere necessaria la licenza della Santa sede non in ogni caso ma solo se sono ravvisabili tutti i requisiti per l'applicazione del canone 1291 e in ragione delle caratteristiche soggettive dell'ente o del valore del bene.