



IV Congresso Nazionale dell'Associazione Italiana Notai Cattolici

“La tutela dei Beni Ecclesiastici e Artistici: analisi, criticità ed autorizzazioni nella loro circolazione”

12 maggio 2017

LA CIRCOLAZIONE DEI BENI ECCLESIASTICI: RILEVANZA DELLE AUTORIZZAZIONI

di Antonio Fuccillo

Notaio in Sezze

Professore Ordinario di Diritto Ecclesiastico e Interculturale



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DELLA CAMPANIA
LUIGI VANVITELLI

DIPARTIMENTO DI GIURISPRUDENZA

a cura della *Dott.ssa Ludovica Decimo*

Il notaio di fronte ai beni ecclesiastici:

Elementi di indagine:

- Soggetti: l'ente ecclesiastico (parte)
- Oggetto: il tipo di negozio giuridico
Es. La costituzione di una fondazione di culto
- Beni di natura ecclesiastica
Es. Edificio di culto

L'ente ecclesiastico civilmente riconosciuto

Ai fini dell'oggetto della presente relazione, rileva la figura *dell'ente ecclesiastico civilmente riconosciuto*.

Per ente ecclesiastico civilmente riconosciuto si intende l'organizzazione geneticamente e teleologicamente collegata a una organizzazione religiosa e riconosciuta in *persona giuridica* dallo Stato sul presupposto confessionale.

Esso si caratterizza per un *tipo strutturale speciale* che risponde ad una normativa particolare che condiziona anche la normale *attività negoziale e patrimoniale*.

- *La costituzione in atto deve sempre indicare la locuzione «ente ecclesiastico civilmente riconosciuto»*

L'ente ecclesiastico civilmente riconosciuto

Il riconoscimento della personalità giuridica degli enti ecclesiastici è previsto non solo per gli enti ecclesiastici cattolici ma anche per gli enti ecclesiastici delle confessioni acattoliche con o senza intesa.

Norme di riferimento per le confessioni religiose con intesa:

- L. 11 agosto 1984, n. 449 – Norme per la regolazione dei rapporti tra lo Stato e le chiese rappresentate dalla Tavola valdese, art. 12;
- L. 22 novembre 1988, n. 516 – Norme per la regolazione dei rapporti tra lo Stato e l'Unione italiana delle Chiese cristiane avventiste del 7° giorno, art. 21;
- L. 22 novembre 1988, n. 517 – Norme per la regolazione dei rapporti tra lo Stato e le Assemblee di Dio in Italia, artt. 13, 14, 15, 17, 18 e 19;
- L. 8 marzo 1989, n. 101 – Norme per la regolazione dei rapporti tra lo Stato e l'Unione delle Comunità ebraiche italiane, art. 18, comma 4;
- L. 12 aprile 1995, n. 116 – Norme per la regolazione dei rapporti tra lo Stato e l'Unione Cristiana Evangelica Battista d'Italia (UCEBI), art. 11;
- L. 29 novembre 1995, n. 520 – Norme per la regolazione dei rapporti tra lo Stato e la Chiesa Evangelica Luterana in Italia (CELI), art. 18;
- L. 30 luglio 2012, n. 126 – Norme per la regolazione dei rapporti tra lo Stato e la Sacra arcidiocesi ortodossa d'Italia ed Esarcato per l'Europa Meridionale, art. 14;
- L. 30 luglio 2012 n. 127 – Norme per la regolazione dei rapporti tra lo Stato e la Chiesa di Gesù Cristo dei Santi degli ultimi giorni, art. 17;
- L. 30 luglio 2012, n. 128 – Norme per la regolazione dei rapporti tra lo Stato e la Chiesa apostolica in Italia, art. 15;
- L. 31 dicembre 2012, n. 245 – Norme per la regolazione dei rapporti tra lo Stato e l'Unione Buddhista Italiana, art. 11;
- L. 31 dicembre 2012, n. 246 – Norme per la regolazione dei rapporti tra lo Stato e l'Unione Induista Italiana, Sanatana Dharma Samgha, art. 12.

Norme di riferimento per le confessioni religiose prive di intesa:

- L. 24 giugno 1929, n. 1159 – Disposizioni sull'esercizio dei culti ammessi nello Stato e sul matrimonio celebrato davanti ai ministri dei culti medesimi, art. 2;
- R.d. 28 febbraio 1930, n. 289 – Norme per l'attuazione della l. 24 giugno 1929, n. 1159, sui culti ammessi nello Stato e per il coordinamento di essa con le altre leggi dello Stato, art. 10 e 11.

L'attività negoziale degli enti ecclesiastici cattolici civilmente riconosciuti

Per poter concludere negozi giuridici nell'ordinamento italiano, gli enti ecclesiastici cattolici civilmente riconosciuti, ai sensi dell'art. 5 della L.n. 222/1985, devono adempiere all'obbligo di iscrizione nel **registro delle persone giuridiche**, presso la Prefettura nella cui provincia è stabilita la sede dell'ente.

Ai sensi dell'art. 6 della L.n. 222/1985, gli enti ecclesiastici cattolici già riconosciuti in persona giuridica al momento dell'entrata in vigore della suddetta legge ma non ancora iscritti nel registro delle persone giuridiche non possono compiere negozi giuridici se non dopo aver ottemperato all'obbligo di iscrizione.

L'attività negoziale degli enti ecclesiastici cattolici civilmente riconosciuti

- ✓ *Iscrizione degli enti ecclesiastici che fanno parte della costituzione gerarchica della Chiesa (Parrocchie, Diocesi, ecc...) → deve essere depositato il decreto canonico di erezione dell'ente da cui devono risultare tutti gli elementi richiesti, quali la denominazione, la natura e la sede dell'ente (art. 15 della L.n. 222/1985);*
- ✓ *Iscrizione degli altri enti ecclesiastici cattolici → Deve essere depositato lo statuto dal quale risultino tutte le indicazioni previste dalla legge e, in particolare, le norme di funzionamento dell'ente e i poteri degli organi di rappresentanza.*

Gli enti ecclesiastici cattolici civilmente riconosciuti

“Ai fini della validità o inefficacia di negozi giuridici da enti ecclesiastici non possono essere opposte a posti in 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’art. 18 della L.n. 222/1985 ha reso rilevanti (sotto il profilo civilistico) le limitazioni dei **poteri di rappresentanza** o **l’omissione dei controlli canonici** per l’attività negoziale degli enti ecclesiastici cattolici civilmente riconosciuti purché risultanti dal Registro delle Persone Giuridiche o dal *Codex Juris Canonici*.

La rappresentanza dell'ente ecclesiastico

Quando parte sostanziale dell'atto è un ente ecclesiastico cattolico civilmente riconosciuto, il notaio deve accertarsi della legittimazione del soggetto che agisce in nome e per conto dell'ente ecclesiastico.

COME INDIVIDUARE IL RAPPRESENTANTE LEGALE DELL'ENTE ECCLESIASTICO



La rappresentanza dell'ente ecclesiastico

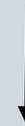
Il nominativo del rappresentante legale dell'ente ecclesiastico civilmente riconosciuto dovrà risultare dal registro delle persone giuridiche. Tuttavia occorre però precisare che:

per gli enti ecclesiastici che fanno parte della gerarchia della Chiesa Cattolica non è richiesto che vengano iscritte tutte le prerogative del rappresentante legale e pertanto dovrà farsi riferimento al



Codice di diritto Canonico

per gli altri enti ecclesiastici cattolici (associazioni pubbliche di fedeli, confraternite) dovrà farsi riferimento al



Diritto proprio

(Statuto regolarmente pubblicizzato nel R.p.g.)

Il regime delle autorizzazioni degli enti ecclesiastici cattolici civilmente riconosciuti

Gli enti ecclesiastici cattolici agiscono in virtù di un procedimento di formazione della volontà negoziale complesso, disciplinato dal diritto canonico. Per limitare il problema, l'art. 18 della L.n. 222/1985 ha previsto l'opponibilità ai terzi dei soli controlli canonici che risultino dal *C.j.c.* o dagli statuti degli enti ecclesiastici regolarmente pubblicizzati nel Registro delle Persone Giuridiche ai sensi dell'art. 5 della L.n. 222/1985.

Il mancato rispetto delle norme canoniche che disciplinano il processo formativo della volontà degli enti ecclesiastici, secondo la dottrina e la giurisprudenza maggioritaria, determina **l'annullabilità del negozio giuridico** poiché incide sulla capacità a contrarre dell'ente ecclesiastico.

Gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti delle altre confessioni religiose

Analoghe previsioni, anche se meno invasive, sono presenti nelle leggi di approvazione delle intese con le altre confessioni religiose.

Alcuni esempi:

- L. n. 101/1989 – *Norme per la regolazione dei rapporti tra lo Stato e l'Unione delle Comunità ebraiche italiane*, art. 25: «2. La gestione ordinaria e gli atti di straordinaria amministrazione dell'Unione, delle Comunità e degli altri enti ebraici civilmente riconosciuti si svolgono sotto il controllo degli organi competenti a norma dello Statuto, senza ingerenze da parte dello Stato, delle regioni e degli altri enti territoriali. 3. Per l'acquisto di beni immobili, per l'accettazione di donazioni ed eredità e per il conseguimento di legati da parte degli enti predetti si applicano le disposizioni delle leggi civili relative alle persone giuridiche.»
- L. n. 116/1995 – *Norme per la regolazione dei rapporti tra lo Stato e l'Unione Cristiana Evangelica Battista d'Italia (Ucebi)*, art. 12: «La gestione ordinaria e gli atti di straordinaria amministrazione degli enti ecclesiastici riconosciuti si svolgono sotto il controllo dei competenti organi a norma dell'ordinamento battista e senza ingerenze da parte dello Stato, delle regioni e degli altri enti territoriali.»

Il regime delle autorizzazioni degli enti ecclesiastici cattolici civilmente riconosciuti

Il notaio rogante:

- Deve verificare se per l'atto da porre in essere sia necessaria o meno, ai sensi del diritto canonico o dello statuto dell'ente, l'autorizzazione tutoria;
- Deve accertarsi che l'autorizzazione tutoria sia stata rilasciata dall'autorità canonica competente, ai sensi del diritto canonico o dello statuto dell'ente;
- Deve allegare l'autorizzazione all'atto notarile, la quale deve essere necessariamente preventiva. Ovviamente un atto stipulato in assenza delle prescritte autorizzazioni canoniche può essere convalidato ma in tale caso la convalida dovrà essere preventivamente autorizzata dall'autorità tutoria.

Il regime delle autorizzazioni degli enti ecclesiastici cattolici civilmente riconosciuti

Il notaio non ha l'obbligo di verificare la correttezza della procedura interna prevista per il rilascio dell'autorizzazione canonica. Ma ha l'obbligo di verificare che chi concede l'autorizzazione sia legittimato a concederla. Tale operazione non è semplice perché bisogna orientarsi nelle norme del Codice di diritto canonico. A tale proposito la Corte di Cassazione (Sentenza 23 maggio 2012, n. 8144) ha stabilito:

Nel contesto della successione dell'ufficio ecclesiastico di Vescovo, al quale il diritto canonico riconosce la facoltà di compiere in nome della diocesi gli atti di straordinaria amministrazione, in caso di sottoscrizione di un contratto preliminare da parte del precedente titolare ufficio ecclesiastico, il relativo successore, anche qualora ricopre la mera carica di amministratore apostolico, non viola il dovere di non apportare innovazioni (can. 428 § 1), poiché nel caso in specie, avendo di fatto solo ratificato la volontà espressa qualora – trattandosi della medesima persona – ricopriva ancora l'ufficio di Vescovo diocesano.

L'atto non appare viziato, né per la mancanza della *licentia* canonica, non richiesta in quanto l'atto era compiuto direttamente dall'ente Diocesi, e non da una persona giuridica sottoposta all'autorità del Vescovo diocesano, tanto meno per la carenza dei pareri integrativi della volontà del Vescovo, quali il consenso dell'Ufficio per affari economici e del Collegio dei consultori, non richiesti in questo caso in ragione del valore esiguo del bene oggetto dell'alienazione.

Il regime delle autorizzazioni degli enti ecclesiastici cattolici civilmente riconosciuti

- Come il notaio deve verificare se per l'atto da porre in essere sia necessaria o meno l'autorizzazione tutoria.

FONTI DELL'ORDINAMENTO CANONICO RILEVANTI AI FINI DELLA SUDDETTA INDAGINE

- Codice di diritto canonico;
- Fonti *extra* codiciali (le deliberazioni della Conferenza Episcopale Italiana, lo *ius proprium* delle persone giuridiche, il decreto generale del Vescovo diocesano).

Gli atti di straordinaria amministrazione

AMMINISTRAZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

Per l'ordinamento canonico, la distinzione tra atti di ordinaria e straordinaria amministrazione si basa sul **criterio economico** della minore o maggiore importanza degli atti in rapporto alla dimensione e alla consistenza patrimoniale del soggetto che deve porli in essere e non solo sul criterio tecnico–giuridico.

L'ordinamento canonico prevede per gli **atti di straordinaria amministrazione** l'autorizzazione scritta dell'autorità ecclesiastica competente.

Gli atti di straordinaria amministrazione

Gli atti di straordinaria amministrazione, per la cui validità è necessario un previo controllo, si distinguono in:

1. **GLI ATTI DETERMINATI DAL CODICE DI DIRITTO CANONICO PER TUTTE LE PERSONE GIURIDICHE →**
Alienazione dei beni costituenti il patrimonio stabile della persona giuridica (can. 1291 c.j.c.) e i negozi peggiorativi (o migliorativi) dello stato patrimoniale della persona giuridica (can. 1295 c.j.c.) di valore compreso tra la somma minima e la somma massima stabilita dalla delibera della Conferenza Episcopale. In Italia, la Conferenza Episcopale Italiana, con la delibera n. 20, ha stabilito la somma minima di euro 250'000 e la somma massima di euro 1'000'000. Le somme fissate sono tuttavia oggetto di indicizzazione da parte della Conferenza Episcopale. Eventuali variazioni sono reperibili sul sito della CEI.

Ai fini della suddetta valutazione, rileva il valore economico del bene.

Gli atti di straordinaria amministrazione

Gli atti di straordinaria amministrazione, per la cui validità è necessario un previo controllo, si distinguono in:

2. ATTI, DIVERSI DALLE ALIENAZIONI E DAI NEGOZI PEGGIORATIVI, PER TUTTE LE DIOCESI E LE PERSONE GIURIDICHE AMMINISTRATE DAL VESCOVO DIOCESANO INDICATI DALLA DELIBERA CEI n. 37 (can. 1277 c.j.c.);
3. GLI ATTI STABILITI DAL DECRETO DEL VESCOVO DIOCESANO PER LE PERSONE GIURIDICHE SOGGETTE AL VESCOVO DIOCESANO, OVE TACCIANO IN MERITO LE NORME STATUTARIE (can. 1281 c.j.c.).
4. GLI ATTI DELLE PERSONE GIURIDICHE NON SOGGETTE AL VESCOVO DIOCESANO INDICATI ESCLUSIVAMENTE DALLO STATUTO.

I controlli canonici per gli atti di straordinaria amministrazione

- Come individuare l'autorità canonica competente per il rilascio della autorizzazione prescritta dall'ordinamento canonico.

TABELLA RIEPILOGATIVA

(Istruzione in materia amministrativa, Conferenza Episcopale Italiana, 2005, ALL. B)

	Diocesi e persone giuridiche amministrate dal Vescovo	Parrocchie e persone giuridiche pubbliche soggette al Vescovo	Istituti diocesani per il sostentamento del clero	Istituti religiosi di diritto diocesano e monasteri <i>sui iuris</i>
<i>Alienazione di beni che costituiscono il patrimonio stabile di valore inferiore a 250 mila euro</i>	nessuna autorizzazione	licenza dell'ordinario diocesano, nel caso e nella misura in cui dagli statuti o, se gli statuti tacciono, dal Vescovo (can. 1281 § 2) è dichiarata atto di straordinaria amministrazione	nessuna autorizzazione	licenza del superiore competente con il consenso del suo consiglio e dell'ordinario diocesano
<i>Alienazione di beni che costituiscono il patrimonio stabile di valore compreso tra 250 mila e 1 milione di euro</i>	consenso del CDAE e del collegio dei consultori	licenza del Vescovo diocesano con il consenso del CDAE e del collegio dei consultori	licenza del Vescovo diocesano (con il consenso del CDAE e del collegio dei consultori)	licenza del superiore competente con il consenso del suo consiglio e dell'ordinario diocesano

I controlli canonici per gli atti di straordinaria amministrazione

	Diocesi e persone giuridiche amministrate dal Vescovo	Parrocchie e persone giuridiche pubbliche soggette al Vescovo	Istituti diocesani per il sostentamento del clero	Istituti religiosi di diritto diocesano e monasteri <i>sui iuris</i>
<i>Alienazione di beni che costituiscono il patrimonio stabile di valore superiore a 1 milione di euro o ex voto o di valore artistico o storico</i>	consenso del CDAE e del collegio dei consultori; inoltre autorizzazione della Santa Sede	licenza del Vescovo diocesano con il consenso del CDAE e del collegio dei consultori; inoltre autorizzazione della Santa Sede	licenza del Vescovo diocesano con il consenso del CDAE e del collegio dei consultori; inoltre licenza della Santa Sede (previo parere della CEI, se di valore superiore a 3 milioni di euro e adempiuti gli obblighi di cui all'art. 37 della legge n. 222/1985, se ricorrono)	licenza del superiore competente con il consenso del suo consiglio e dell'ordinario diocesano; inoltre autorizzazione della Santa Sede
<i>Negozi che possono peggiorare lo stato patrimoniale di valore compreso tra 250 mila e 1 milione di euro</i>	consenso del CDAE e del collegio dei consultori	licenza del Vescovo diocesano con il consenso del CDAE e del collegio dei consultori	licenza del Vescovo diocesano (con il consenso del CDAE e del collegio dei consultori)	licenza del superiore competente con il consenso del suo consiglio e dell'ordinario diocesano
<i>Negozi che possono peggiorare lo stato patrimoniale di valore superiore a 1 milione di euro</i>	consenso del CDAE e del collegio dei consultori; inoltre autorizzazione della Santa Sede	licenza del Vescovo diocesano con il consenso del CDAE e del collegio dei consultori; inoltre autorizzazione della Santa Sede	licenza del Vescovo diocesano (con il consenso del CDAE e del collegio dei consultori); inoltre autorizzazione della Santa Sede (previo parere CEI se di valore superiore a 3 milioni di euro)	licenza del superiore competente con il consenso del suo consiglio e dell'ordinario diocesano; inoltre autorizzazione della Santa Sede

I controlli canonici per gli atti di straordinaria amministrazione

	Diocesi e persone giuridiche amministrate dal Vescovo	Parrocchie e persone giuridiche pubbliche soggette al Vescovo	Istituti diocesani per il sostentamento del clero	Istituti religiosi di diritto diocesano e monasteri <i>sui iuris</i>
<i>Locazione di immobili di valore inferiore a 250 mila euro</i>	nessuna autorizzazione	licenza dell'ordinario diocesano	nessuna autorizzazione	eventuale autorizzazione prevista dal diritto proprio
<i>Locazione di immobili di valore superiore a 250 mila euro</i>	consenso del CDAE e del collegio dei consultori (eccetto che il locatario sia un ente ecclesiastico)	licenza dell'ordinario diocesano	licenza dell'ordinario diocesano	eventuale autorizzazione prevista dal diritto proprio
<i>Accettazione di offerte gravate da modalità di adempimento o da condizione (salvo che rientrino nel caso di negozi che possono peggiorare lo stato patrimoniale [can. 1295]): can. 1267 § 2</i>	nessuna autorizzazione	licenza dell'ordinario diocesano	licenza dell'ordinario diocesano	eventuale autorizzazione prevista dal diritto proprio

I controlli canonici per gli atti di straordinaria amministrazione

	Diocesi e persone giuridiche amministrare dal Vescovo	Parrocchie e persone giuridiche pubbliche soggette al Vescovo	Istituti diocesani per il sostentamento del clero	Istituti religiosi di diritto diocesano e monasteri <i>sui iuris</i>
<i>Rifiuto di offerte (can. 1267 § 2)</i>	nessuna autorizzazione	licenza dell'ordinario diocesano	licenza dell'ordinario diocesano	eventuale autorizzazione prevista dal diritto proprio
<i>Contestazione di liti attive e passive in foro civile</i>	nessuna autorizzazione	licenza dell'ordinario diocesano	licenza dell'ordinario diocesano	licenza del superiore competente (con il consenso del suo consiglio se previsto dal diritto proprio)
<i>Altri atti di amministrazione straordinaria</i>	<ul style="list-style-type: none"> - sono determinati dalla delibera CEI n. 37; - occorre il consenso del CDAE e del collegio dei consultori 	<ul style="list-style-type: none"> - sono determinati dagli statuti o, se questi tacciono, dal Vescovo diocesano (can. 1281 § 2); - occorre la licenza dell'ordinario diocesano 	<ul style="list-style-type: none"> - possono essere determinati dagli statuti; - occorre la licenza dell'ordinario diocesano 	<ul style="list-style-type: none"> - sono determinati dagli statuti; - occorre la licenza del superiore competente (con il consenso del suo consiglio se previsto dal diritto proprio) e dell'ordinario diocesano (se previsto dal diritto proprio)
<i>Impiego di denaro eccedente le spese (can. 1284 § 2, 6°)</i>	nessuna autorizzazione	consenso dell'ordinario diocesano	licenza dell'Istituto centrale per il sostentamento del clero	eventuale autorizzazione prevista dal diritto proprio

Le alienazioni compiute dagli Istituti Diocesani per il Sostentamento del Clero

Art. 37, L.n. 222/1985

Comma 1 → L'Istituto che intende vendere, a soggetti diversi da Stato, comuni, province, regioni e università degli studi, un immobile per un prezzo superiore a euro 750.000 circa (il valore in lire indicato nel testo originale delle legge è 1500 milioni), deve darne, con atto notificato, comunicazione al Prefetto della provincia nella quale è ubicato l'immobile, dichiarando il prezzo e specificando le modalità di pagamento e le altre condizioni essenziali alle quali la vendita dovrebbe essere conclusa.

Comma 2 → Entro sei mesi dalla ricezione della proposta, il Prefetto comunica all'Istituto, con atto notificato, se e quale ente tra quelli indicati al successivo comma intende acquistare il bene per le proprie finalità istituzionali, alle condizioni previste nella proposta di vendita, trasmettendo contestualmente copia autentica della deliberazione di acquisto alle medesime condizioni da parte dell'ente pubblico.

Comma 3 → Il Prefetto, nel caso di più enti interessati all'acquisto, sceglie secondo il seguente ordine di priorità: Stato, comune, università degli studi, regione, provincia.

Comma 4 → Il relativo contratto di vendita è stipulato entro due mesi dalla notifica della comunicazione di cui al comma 2.

Il pagamento del prezzo, qualora acquirente sia un ente pubblico diverso dallo Stato, deve avvenire entro due mesi dalla stipulazione del contratto, salva diversa pattuizione.

Comma 6 → Qualora acquirente sia lo Stato, il prezzo di vendita deve essere pagato, salva diversa pattuizione, nella misura del quaranta per cento entro due mesi dalla data di registrazione del decreto di approvazione del contratto, e, per la parte residua, entro quattro mesi da tale data.

Comma 7 → Le somme pagate dall'acquirente oltre tre mesi dalla notificazione di cui al comma 2, sono rivalutate, salva diversa pattuizione, a norma dell'art. 38.

Comma 8 → Qualora la comunicazione di cui al comma 2 non sia notificata entro il termine di decadenza ivi previsto, l'Istituto può vendere liberamente l'immobile a prezzo non inferiore e a condizioni non diverse rispetto a quelli comunicati al Prefetto.

Comma 9 → Il contratto di vendita stipulato in violazione dell'obbligo di cui al comma 1, ovvero per un prezzo inferiore o a condizioni diverse rispetto a quelli comunicati al Prefetto, è nullo.

ENTI ECCLESIASTICI CATTOLICI E COSTITUZIONE DI SOCIETÀ

Un ente ecclesiastico cattolico civilmente riconosciuto può costituire una società di capitali. La costituzione da parte di un ente ecclesiastico cattolico di una società di capitali è, nell'ordinamento canonico, atto di straordinaria amministrazione per il quale, a seconda della persona giuridica canonica, è necessaria l'autorizzazione tutoria.

Diocesi e persone giuridiche amministrate dal Vescovo diocesano (Fonte: Delibera CEI n. 37)	Consenso del Consiglio degli Affari Economici e del Collegio dei Consulori
Persone giuridiche soggette al Vescovo diocesano (parrocchie, capitoli, chiese, ecc. ...) (Fonte: Istruzione in materia amministrativa della CEI, 2005 e decreto del Vescovo diocesano)	Licenza del Vescovo diocesano con il Consenso del Consiglio degli Affari Economici e del Collegio dei Consulori
Istituti di Vita Consacrata, Società di Vita Apostolica e Monasteri <i>sui iuris</i>	Licenza scritta del superiore competente con il consenso del suo consiglio e il consenso scritto dell'ordinario diocesano

Gli edifici di culto

Il vincolo di destinazione al culto pubblico

Ai sensi dell'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.

La disciplina dell'art. 831, comma 2, c.c. opera sia nel caso in cui la proprietà dell'edificio di culto spetti all'autorità ecclesiastica, sia a soggetti privati.

La “compressione” del diritto di proprietà è giustificata in ragione dell'effettiva destinazione al culto pubblico dell'edificio. 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.

Gli edifici di culto

Il vincolo di destinazione al culto pubblico

Per le confessioni acattoliche che abbiano concluso un'intesa con lo Stato italiano, l'unica fonte bilateralmente prevista che considera il vincolo di destinazione degli edifici di culto sotto il profilo civilistico è l'art. 15, comma 1, dell'Intesa tra L'Italia e L'Unione delle Comunità ebraiche italiane, la quale appare come una riproduzione dell'art. 831, comma 2, c.c.

Il testo dispone che «gli edifici destinati all'esercizio pubblico del culto ebraico, anche se appartengono a privati, non possono essere sottratti alla loro destinazione, neppure per effetto di alienazione, fino a che la destinazione stessa non sia cessata con il consenso della Comunità competente o dell'Unione».

Gli edifici di culto

Il vincolo di destinazione al culto pubblico

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.

Tuttavia la rilevante incidenza che tale vincolo determina sul diritto di proprietà rende necessario l'impiego di strumenti volti ad accertare:

- *la conoscibilità della destinazione,*
- *l'opponibilità ai terzi.*

L'assimilazione proposta dalla dottrina di tale vincolo ad una specie di servitù di uso pubblico consente il ricorso al regime di pubblicità previsto per le servitù.

Per la destinazione al culto pubblico cattolico, il particolare tipo di immobile è evidenziato da una apposita norma di legge e da un'autonoma categoria catastale (E/7). Gli edifici di culto possono anche essere privati e non destinati al culto pubblico. In tale ultimo caso non opererà la servitù di uso pubblico.

Gli edifici di culto

Il vincolo di destinazione al culto pubblico

L'art. 53 della l. 20 maggio 1985, n. 222 – *Disposizioni sugli enti e beni ecclesiastici in Italia e per il sostentamento del clero cattolico in servizio nelle diocesi*, sancisce che **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: 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.
- Attenzione: gli edifici di culto sono opere di urbanizzazione secondaria e rientrano (ai fini dei condoni) tra le opere c.d. abusivismo di necessità.

Beni ecclesiastici di interesse culturale

D. Lgs. 27 gennaio 2004, n. 42

ARTICOLO 9

BENI CULTURALI DI INTERESSE RELIGIOSO

1. Per i beni culturali di interesse religioso appartenenti ad enti ed istituzioni della Chiesa cattolica o di altre confessioni religiose, il Ministero e, per quanto di competenza, le regioni provvedono, relativamente alle esigenze di culto, d'accordo con le rispettive autorità.
2. Si osservano, altresì, le disposizioni stabilite dalle intese concluse ai sensi dell'articolo 12 dell'Accordo di modificazione del Concordato lateranense firmato il 18 febbraio 1984, ratificato e reso esecutivo con legge 25 marzo 1985, n. 121, ovvero dalle leggi emanate sulla base delle intese sottoscritte con le confessioni religiose diverse dalla cattolica, ai sensi dell'articolo 8, comma 3, della Costituzione.

CONTEMPERAMENTO DEL PRINCIPIO DI SOVRANITÀ STATALE IN MATERIA DI TUTELA DEL PATRIMONIO ARTISTICO DELLA NAZIONE (ART. 9, COMMA 2 COST.) E DEL PRINCIPIO DI INDIPENDENZA DELLE CONFESSIONI RELIGIOSE (ARTT. 7, COMMA 1 E 8, COMMA 2, COST.)

L'alienazione di beni ecclesiastici di interesse culturale

TALI BENI COSTITUISCONO UN'AUTONOMA CATEGORIA (SPECIALE) ALL'INTERNO DEL COMPLESSO UNIVERSO DEI BENI CULTURALI.

L'alienazione di beni ecclesiastici di interesse culturale, pertanto, è disciplinata, da un lato, dalla disciplina della circolazione dei beni ecclesiastici e, dall'altro, alla disciplina prevista dal Codice Urbani.

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 Urbani;
- Ai fini della circolazione immobiliare, l'autorizzazione che deve precedere il negozio di alienazione di cui all'art. 56 del Codice Urbani;
- La prelazione di cui all'art. 60 del Codice Urbani, ove sussistano i presupposti.

Alcuni dubbi di costituzionalità

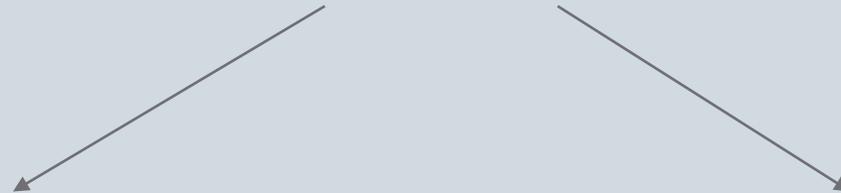
Per l'alienazione del bene culturale di proprietà di un ente ecclesiastico civilmente riconosciuto occorre **l'autorizzazione amministrativa statale** (art. 56 del Codice Urbani) che deve peraltro prevedere le condizioni (imposte) per la salvaguardia del bene ed addirittura le regole per la fruizione del medesimo da parte del pubblico.

La necessità dell'autorizzazione amministrativa per l'alienazione di detti beni limita le confessioni religiose nella libertà di organizzare autonomamente il loro patrimonio, anche quando teleologicamente necessario per le stesse attività culturali, ledendo gli artt. 7 e 8, comma 2 Cost.

Alcuni dubbi di costituzionalità

ESEMPIO

Il crocifisso di Santa Croce di Cimabue



Bene Culturale

Bene Cultuale

Deve essere garantita la libera fruibilità da parte dei fedeli

Alcuni dubbi di costituzionalità

L'incertezza interpretativa che si è appena segnalata per l'autorizzazione si presenta, in parte, anche per la **prelazione** (artt. 60 e ss. del codice) e sulla sua conseguente applicabilità ai beni in esame, sollevando dubbi di costituzionalità della norma ex art. 20 Cost.

La prelazione c.d. "artistica", tuttavia, non è indirizzata in special modo agli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, ma colpisce in egual modo anche altre realtà entificate con scopi (in senso lato) altruistici.

Si può, però, affermare in conclusione che la prelazione c.d. "artistica" non soffre limitazioni operative al suo funzionamento verso i beni culturali ecclesiastici, anche se dovrà essere applicata nel rispetto delle previsioni speciali contenute nelle leggi di esecuzione del Concordato con la Chiesa cattolica e di approvazione delle Intese con le altre confessioni religiose, così come innanzi riportate.

Vademecum operativo per l'alienazione di beni ecclesiastici di interesse religioso

→ Autorizzazione del Ministero dei Beni Culturali ai sensi del comb. disp. degli 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. A tal riguardo occorre precisare che 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* sospensiva del mancato esercizio dal parte del Ministero dei Beni Culturali, entro 60 giorni dalla denuncia, dell'esercizio del diritto di prelazione di all'art. 60 del D. Lgs. n. 42/2004.

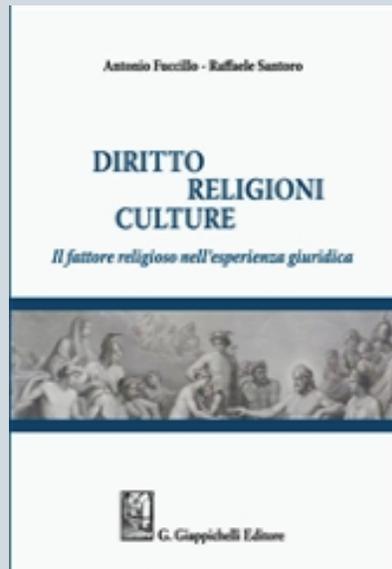
I livelli ecclesiastici

Non è possibile in questa sede approfondire detto argomento, tuttavia:

Molti livelli, e cioè quelli afferenti all'estinto demanio ecclesiastico, sono stati abrogati dalle Leggi eversive dall'asse ecclesiastico. Risultano spesso come meri "relitti" catastali. Altri permangono e cioè quelli derivanti da titoli negoziali per i quali il notaio dovrà attentamente verificare la sequenza delle provenienze (es. enfiteusi ecclesiastica).

Bisogna pertanto prestare attenzione alla natura del diritto di cui si tratta.

Riferimenti bibliografici



A. FUCCILLO, R. SANTORO, *Diritto, Religioni, Culture. Il fattore religioso nell'esperienza giuridica*, Giappichelli, Torino, 2017.



A. FUCCILLO, *Diritto ecclesiastico e attività notarile*, Giappichelli, Torino, 2000.

A. Fucillo, *La prelazione pubblica sulle vendite di immobili degli istituti per il sostentamento del clero*, in *Diritto di famiglia e delle persone*, n. II, 2000, pp. 925-938.

A. Fucillo, *Enti ecclesiastici ed ONLUS: considerazioni in relazione alla fungibilità degli schemi e strutture associative*, in *Rivista del Notariato*, n. IV, 1999, pp. 893-911.

A. Fucillo, *I beni culturali d'interesse religioso: verso una tutela dinamica?*, in *Il diritto ecclesiastico*, n. I, 1998, pp. 837-846.

A. Fucillo, *Compravendita immobiliare compiuta da enti ecclesiastici cattolici*, in *Notariato*, n. I, 1997, pp. 65-68.

A. Fucillo, *Attività contrattuale degli enti ecclesiastici, controlli canonici e responsabilità del Notaio*, in *Notariato*, n. II, 1996, pp. 184-186.

A. Fucillo, *La pubblicità e la rappresentanza dell'ente ecclesiastico imprenditore commerciale*, in *Il diritto ecclesiastico*, n. I, 1996, pp. 836-854.

A. Fucillo, *Enti ecclesiastici e impresa commerciale: finalmente un binomio compatibile!*, in *Il diritto ecclesiastico*, n. II, 1995, pp. 470-478.

A. Fucillo, *Fenomeno associativo e attività notarile: le associazioni ecclesiastiche al centro di un recente convegno*, in *Il diritto ecclesiastico*, n. I, 1994, pp. 737-741.

Fucillo, *Contratti di alienazione degli enti ecclesiastici e controlli canonici*, in *Rivista del Notariato*, 1994, pp. 1354-1367.

L. Decimo, *La partecipazione degli enti ecclesiastici cattolici alle società di capitali*, in *Stato, Chiese e pluralismo confessionale*, Rivista Telematica (www.statoechiese.it), n. 1 del 2015.

Ipotesi di clausole

FORMULA PER LA COMPARIZIONE DELL'ENTE ECCLESIASTICO CATTOLICO CIVILMENTE RICONOSCIUTO

- ... (nome, cognome, luogo e data di nascita)¹, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma in qualità di legale rappresentante pro tempore della ... «...» (denominazione), ente ecclesiastico civilmente riconosciuto con ... (provvedimento con il quale l'ente ha ottenuto il riconoscimento e gli estremi della avvenuta pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale)² in data ..., n. ..., pubblicato sulla G.U. del ..., avente sede in ..., alla via ..., n. ..., ove domicilia per la carica, codice fiscale ... iscritto nel registro delle persone giuridiche presso la prefettura di ..., a quanto infra legittimato ... (giusta statuto dell'ente oppure in base alla vigente normativa canonica) e dell'autorizzazione tutoria rilasciata dalla competente Autorità ecclesiastica in data ..., numero ..., che in originale si allega al presente atto sotto la lettera “...”³.

¹ Il legale rappresentate deve essere costituito con il nome civile facendo seguire l'eventuale nome religioso.

² Indicazione del D. Min. Int. se Parrocchia, Diocesi o Istituto per il sostentamento del clero o D.P.R. in tutti gli altri casi.

³ In caso di più autorizzazioni tutorie, ad esempio, nel caso in cui sia necessaria anche l'autorizzazione della Santa Sede per alienazioni o negozi peggiorativi il cui valore sia superiore a euro 1'000'000,00: “delle autorizzazioni tutorie rilasciate dalla competente Autorità ecclesiastica in data ..., numero ..., e dalla Santa Sede in data ..., numero ... che in originale al presente atto si allegano rispettivamente sotto la lettera “...” e sotto la lettera “...”.