

LA PAGINA DEL GIURISTA

BENI E CAPACITÀ NEGOZIALE DEGLI ENTI ECCLESIASTICI

Cari Lettori ben ritrovati, cogliamo, con la presente, l'occasione per augurarVi nella preghiera un gioioso e fecondo nuovo anno nelle sue diverse dimensioni umana, spirituale e pastorale.

Vi raggiungiamo con il decimo contributo digitale della Pagina del Giurista, dedicato agli Enti Ecclesiastici, i beni afferenti al loro patrimonio e l'annessa capacità negoziale, nell'ambito dell'interconnessione legislativa esistente tra l'ordinamento canonico e quello civile.

Come anticipato nel precedente articolo, abbiamo diviso per comodità espositiva l'argomento, così che il presente lavoro è incentrato sulla parte relativa alla capacità negoziale degli Enti Ecclesiastici.

3. Alienazione di beni ecclesiastici e ruolo del Consiglio Affari Economici

Dopo aver delineato la figura dell'Ente ecclesiastico riconosciuto e dato una definizione di bene ecclesiastico, il presente studio si concentrerà sulla procedura prevista per poter contrarre validamente in sede civile. È bene evidenziare che l'alienazione è cosa ben differente dall'amministrazione, ordinaria o straordinaria che sia. Il *Codex* infatti colloca in un diverso titolo l'alienazione rispetto l'amministrazione - "*De conctratibus ac praesertim de alienatione*" (canoni 1290-1298).

Al concetto di alienazione, *ex canone 1295 c.i.c.*, è possibile associare quello di atto peggiorativo della sfera patrimoniale della persona giuridica pubblica, come, a titolo esemplificativo, il mutuo, la permuta, la costituzione di servitù e, si può ritenere, anche l'atto di donazione, purché non totalmente libera da condizioni.

Infatti, nel rilasciare la dovuta autorizzazione, l'Autorità Ecclesiastica competente non è chiamata a valutare se concretamente l'atto che si vuole compiere abbia conseguenze positive o negative per l'Ente ecclesiastico che ne fa richiesta, piuttosto deve semplicemente considerare se, in astratto, si possa recare nocimento al patrimonio della persona giuridica. Prima condizione utile per porre in essere tutta la particolare procedura alienativa, descritta ai canoni *1291 c.i.c. e successivi*, è che il bene faccia parte del patrimonio stabile della persona giuridica, quale complesso di beni che hanno lo scopo di assicurare il supporto o il fondo finanziario utilizzato dalla persona giuridica per raggiungere le proprie finalità. La dottrina canonistica definisce atti di alienazione tutti quei negozi giuridici finalizzati a trasferire,

LA PAGINA DEL GIURISTA

dismettere la proprietà di un dato bene o la titolarità di un diritto o ad imporre un onere o un limite alla proprietà. Quando si è di fronte ad uno di questi particolari beni, il cui valore ecceda la somma stabilita dal diritto canonico ovvero sia compreso tra la somma minima e massima stabilita dalla Conferenza Episcopale nazionale, è necessaria la *licentia* della competente Autorità Ecclesiastica o il Vescovo diocesano, con il consenso del Consiglio per gli affari economici e del Collegio dei Consultori.

3.1 Il Consiglio Parrocchiale per gli Affari Economici

Il Consiglio Parrocchiale per gli Affari Economici, costituito in attuazione del *can. 537* del Codice di Diritto Canonico, è l'organismo che promuove ed esprime la collaborazione responsabile dei laici alla vita amministrativa della Parrocchia, retto, oltre che dal diritto universale, dalle norme date dal Vescovo diocesano.

È distinto dal Consiglio Pastorale Parrocchiale e opera nella sfera di sua competenza in conformità alle direttive pastorali diocesane e alle norme canoniche e civili. Scopo specifico del Consiglio Parrocchiale per gli Affari Economici è di coadiuvare il Parroco nella gestione economica della Parrocchia (*can. 1280*), tenendo conto delle finalità proprie dei beni ecclesiastici, quali l'esercizio del culto, il decoroso e conveniente sostentamento del Clero e delle persone in servizio della Parrocchia, le attività pastorali e caritative (*can. 529-532; 1254 § 2*). Il Consiglio Parrocchiale per gli Affari Economici, operando per conto della comunità nella retta amministrazione dei beni della Parrocchia, ha il compito di:

- 1. coadiuvare il Parroco nel predisporre la previsione di spesa della Parrocchia, elencando le voci in riferimento a una ponderata programmazione pastorale e alle varie urgenze e necessità, individuando i relativi mezzi di copertura;*
- 2. dare il proprio parere sugli atti di maggiore importanza nell'amministrazione ordinaria e su quelli di amministrazione straordinaria;*
- 3. svolgere opera di informazione e di sensibilizzazione della Comunità Parrocchiale in ordine alla condizione economica dei suoi sacerdoti e di quanti altri sono a servizio della Parrocchia, ottemperando anche alle norme assicurative e previdenziali e agli obblighi legislativi e fiscali dell'Ente Parrocchia;*
- 4. condividere con il Parroco l'impegno della conservazione e manutenzione degli edifici, attrezzature, mobili e arredi di competenza Parrocchiale, con particolare attenzione per il patrimonio storico e*

LA PAGINA DEL GIURISTA

artistico;

5. approvare alla fine di ciascun anno, previo esame dei libri contabili e della relativa documentazione, il rendiconto consuntivo;

6. farsi attento e sensibile alle esigenze degli organismi inter-Parrocchiali e diocesani, in particolare degli Istituti previsti dal can. 1274, per contribuire adeguatamente alle loro finalità.

4. Rilevanza civile dei controlli canonici – la *licentia* e Ruolo del Notaio

Ai fini del presente studio, si può notare che la differenza più eclatante ed evidente degli Enti Ecclesiastici civilmente riconosciuti, rispetto ad altre strutture gerarchicamente organizzate, risiede nel fatto che i controlli, cui è tenuto il Notaio in sede di rogazione, appartengono ad un ordinamento che è altro rispetto lo Stato in cui l'Ente risiede ed opera e che tali controlli si riducono per lo più in un sistema di controlli tutori, quali veri e propri atti autorizzativi.

La legislazione di derivazione concordataria in tema di Enti Ecclesiastici cattolici ha, come è noto, previsto espressamente la rilevanza civile dei controlli canonici sull'attività negoziale degli enti medesimi (art. 18, legge 222/85), civilmente riconosciuti, sicché è necessario che il Notaio si attivi per l'esatta individuazione e la necessaria e conseguente allegazione del provvedimento tutorio. La mancanza della *licentia* produce, difatti, per il diritto civile l'annullabilità del negozio così concluso, e, secondo alcuni, l'intrascrivibilità dell'atto.

Il Notaio deve allegare all'atto l'autorizzazione, anche nel caso della scrittura privata, non essendo estensibile ai provvedimenti, che rimuovono un ostacolo alla negoziazione, il principio sanante espresso nella legge notarile per le procure. Di conseguenza, sorge la necessità per il Notaio rogante (art. 54 reg. not.) di attivarsi per individuare se in concreto occorra o meno l'autorizzazione tutoria, e in caso affermativo richiederla ed allegarne il documento rappresentativo all'atto.

L'attività contrattuale degli Enti Ecclesiastici cattolici relativa ad immobili si svolge in maniera diversa se si tratta di atto di alienazione ovvero di atto di acquisto.

Difatti, pur in mancanza di un preciso criterio distintivo tra atti di ordinaria ed atti di straordinaria amministrazione, e pur ritenendo entrambe le operazioni di straordinaria amministrazione, la normativa canonica è giustamente più esigente per le «alienazioni», da intendersi ovviamente in senso lato, mentre quella statale attenziona maggiormente gli atti di acquisto.

LA PAGINA DEL GIURISTA

Generalmente, per la validità delle alienazioni, il diritto canonico richiede l'autorizzazione (*licentia*) dell'autorità competente (Santa Sede per gli enti di diritto universale e Conferenza Episcopale per gli enti nazionali), ma non per tutti gli atti di straordinaria amministrazione, così come prescrive il can. 1291 del *c.j.c.* “*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*”.

Più nel dettaglio, quando il valore dei beni da alienare sia tra la somma minima e quella massima stabilita dalla Conferenza Episcopale, la *licentia* deve essere concessa, per gli enti non soggetti all'autorità del Vescovo diocesano, dall'autorità stabilita nei propri statuti, ed in mancanza dallo stesso Vescovo, che deve premunirsi del parere obbligatorio e vincolante del Consiglio per gli Affari Economici e del Collegio dei Consultori, nonché degli interessati (*confronta il canone n. 1292, 1*). Ovviamente tale procedura dovrà seguirsi anche per l'alienazione dei beni appartenenti ad enti soggetti direttamente all'autorità del Vescovo diocesano e per i beni della stessa diocesi.

Al di sotto della somma minima nessuna *licentia* sarà richiesta per la validità dell'atto, che sarà deciso ed eseguito direttamente, senza alcun controllo, dal Rappresentante dell'Ente Ecclesiastico. Il quale, però, dovrà premunirsi del parere del Consiglio per gli Affari Economici, ove presente o analogo, ma la mancata acquisizione del parere, non produce effetti negativi per il diritto civile.

Per particolari categorie di beni è richiesta direttamente la *licentia* della Santa Sede, prescindendo del tutto dal valore «venale» del bene oggetto dell'atto.

Si tratta dei cd. «*ex voto*», cioè di quei beni donati per via di una «*grazia ricevuta*», beni per lo più mobili, e quindi difficilmente interessanti l'attività notarile, ai quali si estende la tutela del codice civile di cui al disposto dell'art. 1153.

Maggiori conseguenze produce la previsione di cui al *canone 1292, 2, c.j.c.*, giusta necessità della *licentia* della Santa Sede per l'alienazione dei beni «*o di oggetti preziosi di interesse storico artistico*». In tale caso, riguardando la norma anche beni immobili ed universalità di mobili, vengono ad appesantirsi le già gravose modalità di circolazione dei beni culturali in generale.

Infine, è utile ricordare la previsione del can. 1292, 3 *c.j.c.*, nel punto in cui dispone che per l'alienazione delle cose divisibili, la *licentia* è nulla se non vengono indicate le parti già alienate in precedenza. La Dottrina, sul punto, ritiene che la nullità dell'autorizzazione canonica non incida sulla validità dell'atto

LA PAGINA DEL GIURISTA

per diritto civile, atteso che il Notaio è indubbiamente tenuto a richiedere la *licentia* e ad accertarsi che la medesima sia stata concessa dall'autorità canonicamente competente. In presenza, però, di un provvedimento apparentemente valido, e rilasciato dall'autorità competente, l'analisi dei vizi dello stesso non può competere al Notaio rogante, ma bensì alle debite autorità ecclesiastiche, con rilievi interni, e non esterni, cioè non estendibili al diritto civile.

L'attività amministrativo-economica degli Enti Ecclesiastici cattolici può dirsi validamente autorizzata se è svolta secondo criteri di prudenza (*can. 1294*), posta in essere per una giusta causa (*can. 1293, 1*) e con la previa stima del bene da alienare (*can. 1293,2*).

La sussistenza di tutti i predetti presupposti, come indicati dall'ordinamento canonico, unitamente alla *licentia dell'auctoritas* competente, è dato imprescindibile, su cui il Notaio fonda la propria attività rogante.

Lo stesso Codice di diritto canonico, tra l'altro, contempla l'ipotesi (*can. 1296*) in cui l'alienazione sia valida per diritto civile e non per diritto canonico, prevedendo possibilità di azione «personale o reale» nei confronti di chi abbia abusato nel rilascio dell'autorizzazione viziata, creando nocumento all'attività patrimoniale della Chiesa.

La *licentia* non ha, quindi, funzione di mero controllo degli atti che si vogliono porre in essere ma, come già detto, è un requisito richiesto *ad validitatem* e incidente sulla sfera dell'efficacia del negozio. L'autorità competente chiamata a rilasciarla ha un ruolo deliberativo che diviene parte integrante nel processo di formazione della volontà dell'ente ed influisce nella sfera della capacità dell'Ente ad essere parte del contratto. Si può sostenere che tale *licentia* sia un atto autorizzativo necessariamente preventivo, e che non è possibile configurare clausole che condizionino sospensivamente il negozio al suo rilascio. Si può pienamente concordare con quella parte della dottrina che sostiene l'impossibilità di stipulare un atto di compravendita sospensivamente condizionato. Infatti, ritenendo che il rilascio della *licentia* debba necessariamente intervenire in un momento anteriore a quello della stipula, per potervi procedere, non è nemmeno immaginabile concludere un negozio privo di un suo elemento fondamentale. Se si optasse, invece, per la possibilità della *licentia* successiva alla conclusione del negozio, si verrebbe a travolgere completamente la ratio del controllo tutorio, in quanto la libertà di giudizio dell'autorità canonica troverebbe un ben diverso campo d'azione e, cosa ben più importante, ci si troverebbe di fronte ad un negozio giuridico i cui effetti troverebbero immediata applicazione. Chi

LA PAGINA DEL GIURISTA

ha concluso il negozio sospensivamente condizionato potrebbe decidere, e ne avrebbe il diritto, di disporre del diritto condizionato (*art 1357 codice civile*) durante la pendenza della condizione andando ad incidere quindi nella sfera giuridica di terzi. Si deve inoltre escludere la possibilità di prevedere nell'atto il mancato rilascio dell'autorizzazione canonica come condizione risolutiva. Questo perché il negozio condizionato risolutivamente produce i propri effetti tra le parti dalla stipula dell'atto. È bene sottolineare che il rilascio della *licentia* dell'autorità competente è necessaria anche qualora le parti vogliano porre in essere solamente un contratto preliminare di compravendita immobiliare o anche quando si sia di fronte ad un patto d'opzione o ad una proposta irrevocabile di vendita. Questo perché l'impegno che con tali atti le parti assumono è importante quanto quello che si viene ad assumere con una normale compravendita in quanto le parti contraenti sono tenute al rispetto dell'obbligo assunto, e non alla semplice non lesione della legittima pretesa della controparte ad ottenere gli effetti finali. L'eventuale azione di annullamento contro l'atto concluso, con il termine di prescrizione di 5 anni, ex art. 1442 c.c., può essere proposta solamente dalla parte nel cui interesse è statuita, e può sempre valere come eccezione processuale. L'aver stipulato un atto di alienazione in mancanza dell'autorizzazione tutoria produce l'annullabilità dell'atto in quanto si viene ad incidere direttamente sulla capacità dell'Ente Ecclesiastico a concludere negozi. Il negozio concluso in sua assenza rimane pienamente efficace, sarà convalidabile ex art. 1444 c.c. dall'Ente Ecclesiastico che lo ha posto in essere, purché munito di apposita *licentia* rilasciata per la convalida.

Cenni di giurisprudenza civile

Per breve rimando, si riporta l'orientamento della giurisprudenza civile, su un tema trattato in tale articolo.

CASSAZIONE CIVILE, Sez. II, 23 maggio 2012, n. 8144 – *“Il difetto preventivo di licentia nei contratti di alienazione dei beni ecclesiastici: Gli Enti Ecclesiastici godono di autonomia statutaria, la quale è conseguenza delle garanzie costituzionalmente riconosciute all'ordinamento confessionale. Pertanto, la violazione delle regole canoniche sulla corretta formazione e manifestazione della volontà dell'Ente acquista rilievo anche per l'Ordinamento Statale ed è suscettibile di rendere invalidi i negozi di diritto privato dall'ente stesso stipulati”*.

LA PAGINA DEL GIURISTA

Per la validità delle alienazioni e degli atti dai quali la situazione patrimoniale della Diocesi potrebbe subire detrimento, il canone n. 1292 prevede differenti ipotesi, scandite dal valore dei beni come stabilito dalla Conferenza episcopale.

La controversia in oggetto riguarda il preliminare di vendita o compromesso stipulato tra la Diocesi di Rieti (promittente venditrice) e la signora Cinardi (promissaria acquirente) relativamente ad un appartamento: nell'accordo è posto a carico della Diocesi un impegno a vendere solo dopo essersi munita delle prescritte autorizzazioni o *licentia*, in mancanza delle quali l'offerta sarà considerata nulla.

Due anni dopo, l'Amministratore Diocesano rilascia alla promissaria acquirente una dichiarazione a contenuto ratificatorio attestante l'avvenuta stipula di un compromesso relativo alla abitazione con gli estremi catastali, aggiungendo che si stanno predisponendo tutte le certificazioni e le autorizzazione necessarie alla stipula del rogito notarile: in ragione di ciò, la Cinardi invoca l'art. 2932 c.c. (*ossia l'azione prevista dal codice civile di "esecuzione specifica dell'obbligo di concludere il contratto definitivo di compravendita"*) per rivendicare il trasferimento della proprietà dell'appartamento, vedendo le proprie ragioni accolte sia in primo grado sia in appello.

La Diocesi ricorre in Cassazione lamentando, tra le altre cose, che, secondo il Diritto canonico, l'Amministratore Apostolico non avrebbe il potere rappresentativo di concludere un contratto, spettando quest'ultimo al Vescovo diocesano, il quale rappresenta la Diocesi in tutti i negozi giuridici.

I Giudici Supremi non accolgono il ricorso, ritenendo che l'atto traslativo in questione sia stato posto in essere da soggetto legittimato. La Suprema Corte sottolineava tra l'altro come la sentenza di appello impugnata oltre a evidenziare la piena equiparazione, in materia, tra i poteri del Vescovo e quelli dell'Amministratore *ex can 418 par. 2*, avesse negato che fosse avvenuto, alla data della scrittura, il passaggio del Monsignore in questione dalla qualifica di Vescovo ad Amministratore Apostolico della stessa sede. Infatti, il giudice dell'appello aveva accertato che dalla stessa certificazione versata presso il registro delle persone giuridiche la nomina del Monsignore ad altra sede era successiva al rilascio della dichiarazione a contenuto ratificatorio.

L'argomento centrale della statuizione della Cassazione è quindi rappresentato dal valore della *licentia* nel sistema delle alienazioni dei beni degli enti ecclesiastici rilevanti per il nostro ordinamento.

LA PAGINA DEL GIURISTA

Ricostruendo il quadro normativo derivante dal Diritto canonico, la Corte infatti rileva come, per la validità delle alienazioni e degli atti dai quali la situazione patrimoniale della persona giuridica potrebbe subire detrimento, *il canone n. 1292* prevede tre ipotesi scandite dal valore dei beni: se il valore si situa tra la somma minima e quella massima stabilita dalla Conferenza episcopale, l'autorità competente ad alienare è il Vescovo; se il valore dei beni interessati eccede la somma stabilita (oppure si tratta di beni ex-voto donati alla Chiesa o di oggetti preziosi di valore artistico o storico), per la valida alienazione si richiede la licenza della Santa Sede; se invece il valore è inferiore alla soglia minima, il Vescovo diocesano è legittimato senza necessità di consenso degli altri organismi, con la conseguente applicabilità della disposizione di cui all'art. 2932 c.c. in caso di stipula di un contratto preliminare.

Nel caso di specie, tenuto conto che la delibera CEI n. 20 fissava in cento milioni e trecento milioni di lire la somma rispettivamente minima e massima, la vendita in esame è stata correttamente completata dal soggetto legittimato in quanto il contratto ha coinvolto un bene il cui valore è decisamente inferiore alla soglia minima dei cento milioni di lire.