

informatore  
e degli enti

normativo delle parrocchie  
non commerciali

# ex **L**ege



**Gli immobili e la finanziaria 2005**

**L'intesa sui beni culturali**

**La verifica dell'interesse  
culturale dei beni immobili**

**Aggiornamenti  
normativi**

**4** 2004

---

# **AGGIORNAMENTI NORMATIVI**

**GLI IMMOBILI E LA FINANZIARIA 2005**

**L'INTESA SUI BENI CULTURALI**

**LA VERIFICA DELL'INTERESSE CULTURALE  
DEI BENI IMMOBILI**

---

**4°/2004**

# SOMMARIO

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| <b>EDITORIALE</b> ..... | <b>pag. 7</b> |
|-------------------------|---------------|

## AGGIORNAMENTI NORMATIVI

|   |                |
|---|----------------|
| <b>GLI IMMOBILI AL CENTRO DELL'ATTENZIONE DELLA FINANZIARIA 2005</b><br><i>di Patrizia Clementi</i> ..... | <b>pag. 11</b> |
|---|----------------|

|   |         |
|---|---------|
| 1. AUMENTI IN ORDINE SPARSO DI IMPOSTE E TASSE .....  | pag. 12 |
| a) Diritti di segreteria ( <i>art. 1, c. 50</i> ) .....   | pag. 12 |
| b) Imposte indirette ( <i>art. 1, c. 300</i> ) .....  | pag. 12 |
| c) Tassa rifiuti ( <i>art. 1, c. 340 e c. 523</i> ) .....   | pag. 13 |
| d) Proroga dei termini per gli accertamenti ICI ( <i>art. 1, c. 67</i> ) .....  | pag. 15 |
| 2. IL RUOLO DEI COMUNI NELLE MODIFICHE CATASTALI .....  | pag. 16 |
| a) Revisione del classamento ( <i>art. 1, c. 335</i> ) .....  | pag. 16 |
| b) Controllo delle risultanze catastali ( <i>art. 1, cc. 336-339</i> ) .....  | pag. 17 |
| c) Le definizioni degli interventi edilizi .....  | pag. 19 |
| 3. TROVATA LA FORMULA PER L'ASSICURAZIONE CONTRO<br>LE CALAMITÀ NATURALI ( <i>art. 1, c. 202</i> ) .....              | pag. 21 |
| 4. DISPOSIZIONI PER LA CONSERVAZIONE DEI BENI CULTURALI<br>DI PROPRIETÀ PUBBLICA ( <i>art. 1, cc. 303-305</i> ) ..... | pag. 21 |
| 5. DISMISSIONI DI BENI DEMANIALI E DEL PATRIMONIO DELLO STATO<br>( <i>art. 1, cc. 433-438</i> ) .....                 | pag. 22 |
| 6. PARTE DAGLI IMMOBILI LA RICERCA DI NUOVO IMPONIBILE .....  | pag. 22 |
| a) Obbligo di indicare il codice fiscale ( <i>art. 1, c. 332</i> ) .....  | pag. 22 |
| b) Obbligo di comunicazione ( <i>art. 1, c. 333</i> ) .....   | pag. 23 |
| 7. PERSISTE (PER ORA) L'OBBLIGO DI COMUNICAZIONE<br>DELLA CESSIONE DI IMMOBILI ( <i>art. 1, c. 344</i> ) .....        | pag. 23 |

|  |                |
|--|----------------|
| <b>L'ATTENZIONE DEL FISCO PUNTATA SULLE LOCAZIONI</b><br><i>di Patrizia Clementi</i> ..... | <b>pag. 29</b> |
|--|----------------|

|  |         |
|--|---------|
| 1. IL "VALORE AUTOMATICO" SI ESTENDE ALLE LOCAZIONI .....        | pag. 29 |
| a) Imposta di registro .....                                     | pag. 29 |
| b) Imposte sui redditi .....                                     | pag. 30 |
| c) Le conseguenze dell'omessa registrazione .....                | pag. 30 |
| d) Le nuove norme non riguardano le locazioni "concertate" ..... | pag. 31 |
| 2. IL "VALORE AUTOMATICO" NON È LA "MINIMUM TAX" .....           | pag. 31 |

## **LOCAZIONI CONCERTATE**

*di Elisabetta Mapelli* ..... pag. 33

## **NUOVA APERTURA DEI TERMINI PER AFFRANCARE LE PLUSVALENZE DEI TERRENI**

*di Patrizia Clementi* ..... pag. 37

1. IL REGIME “NORMALE” DELLE PLUSVALENZE ..... pag. 38
2. LA PLUSVALENZA CON LA RIDETERMINAZIONE DEL VALORE ..... pag. 39
3. L'IMPOSTA SOSTITUTIVA: MODALITÀ DI CALCOLO E DI VERSAMENTO . . pag. 39
4. LA CONVENIENZA DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA ..... pag. 40
5. I CASI PARTICOLARI NEI CHIARIMENTI MINISTERIALI ..... pag. 43
  - a) Terreni posseduti in comunione e terreni gravati da usufrutto ..... pag. 43
  - b) Terreni oggetto di provvedimenti di espropriazione ..... pag. 44
  - c) Particelle catastali dichiarate parzialmente edificabili ..... pag. 44
  - d) Terreni edificabili acquisiti a titolo gratuito ..... pag. 44
  - e) Versamenti ..... pag. 45

## **LA NUOVA INTESA IN MATERIA DI TUTELA DEI BENI CULTURALI DI INTERESSE RELIGIOSO DI PROPRIETÀ ECCLESIASTICA**

*di Carlo Azzimonti* ..... pag. 47

1. LE RAGIONI DELL'INTESA: AGGIORNAMENTO E INTEGRAZIONE ..... pag. 47
2. I SOGGETTI RESPONSABILI E LE SEDI DELLA COLLABORAZIONE ..... pag. 49
3. MATERIE ED AMBITI OGGETTO DELLA COLLABORAZIONE ..... pag. 51
  - 3.1 Inventariazione e catalogazione ..... pag. 51
  - 3.2 Mantenimento dei beni culturali *in situ* ..... pag. 52
  - 3.3 Restauri e interventi di adeguamento liturgico negli edifici di culto ..... pag. 52
  - 3.4 Sicurezza e visite turistiche ..... pag. 53
  - 3.5 Prestiti, scavi e ricerche archeologiche ..... pag. 54
  - 3.6 Beni di diocesi o parrocchie estinte, calamità naturali, procedure omogenee per accedere alle agevolazioni fiscali ..... pag. 54
4. CONCLUSIONI ..... pag. 55

## **PROCEDURA PER LA VERIFICA DELL'INTERESSE CULTURALE DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DI ENTI ECCLESIASTICI**

*di Mauro Rivella* ..... pag. 57

1. IL DECRETO MINISTERIALE 25 GENNAIO 2005 ..... pag. 57
2. L'ACCORDO MINISTERO-CEI DELL'8 MARZO 2005 ..... pag. 59
3. LE CIRCOLARI ..... pag. 60
  - 3.1 La circolare CEI del 14 marzo 2005 ..... pag. 60
  - 3.2 La circolare ministeriale del 15 marzo 2005, n. DIP/2452 ..... pag. 61
4. LA CORRETTA ATTUAZIONE DELLA NORMA ..... pag. 62

## DOCUMENTAZIONE

|  |          |
|--|----------|
| INTESA TRA IL MINISTRO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI<br>E IL PRESIDENTE DELLA CEI<br>26 GENNAIO 2005 .....  | .pag. 71 |
| MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI<br>DECRETO 25 GENNAIO 2005 .....  | .pag. 77 |
| ACCORDO TRA IL DIPARTIMENTO PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI<br>DEL MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI E L'UFFICIO<br>NAZIONALE PER I BENI CULTURALI ECCLESIASTICI DELLA CONFERENZA<br>EPISCOPALE ITALIANA<br>8 MARZO 2005 ..... | .pag. 82 |
| CIRCOLARE CEI 14 MARZO 2005, N. 4 .....  | .pag. 84 |
| CIRCOLARE MINISTERIALE 15 MARZO 2005, PROT. N. DIP/2452 .....  | .pag. 91 |
| CONVENZIONE PER I SACRISTI DELLA DIOCESI DI MILANO<br>CON DECORRENZA 1° GENNAIO 2005 .....   | .pag. 94 |

# EDITORIALE

*Habemus Papam*: ancora una volta l'antica formula latina, cara alla tradizione ecclesiale, è risuonata dall'alto della loggia centrale della Basilica di S. Pietro in Vaticano per recare alla città di Roma e al mondo intero l'attesa notizia dell'avvenuta elezione del nuovo Pontefice, Benedetto XVI. Con intensa gioia e con sentimenti di orante riconoscenza anche noi salutiamo il nuovo Papa e gli assicuriamo quella preghiera, quell'amore, quella fede con i quali Egli stesso ha chiesto di essere accompagnato da tutti i fedeli nell'atto in cui, con la solenne S. Messa del 24 aprile scorso, ha inaugurato il Suo ministero di Pastore della Chiesa universale.

Ci piace qui ricordare un passo tratto dall'omelia pronunciata in quell'occasione da papa Benedetto XVI ove, con amabile vigore, Egli affermava che «alla comunità dei santi non appartengono solo le grandi figure che ci hanno preceduto e di cui conosciamo i nomi. Noi tutti siamo la comunità dei santi, noi battezzati nel nome del Padre, del Figlio e dello Spirito Santo, noi che viviamo del dono della carne e del sangue di Cristo, per mezzo del quale egli ci vuole trasformare e renderci simili a se medesimo. Sì, la Chiesa è viva».

Al servizio di questa Chiesa viva anche noi di *Ex lege* vogliamo porci, offrendo il nostro umile contributo nell'ambito «tecnico» che ci è proprio.

In questo numero gli articoli di approfondimento sono riconducibili sostanzialmente a due tematiche. La prima ha per oggetto alcune novità introdotte dalla manovra finanziaria del 2005, con particolare attenzione alla tassazione degli immobili. Patrizia Clementi ci guida alla scoperta di ciò che cambia, dall'aumento di diritti, imposte e tasse alla revisione e all'aggiornamento degli accertamenti, dall'assicurazione contro le calamità alle disposizioni sui beni demaniali. Inoltre, nell'ambito della lotta all'evasione nel settore immobiliare la finanziaria introduce un nuovo strumento, una specie di «valore automatico» per valutare la congruità della base imponibile discendente dai contratti di locazione, tanto ai fini dell'imposta di registro, quanto ai fini delle imposte dirette (IRPEF e IRES). Si tratta di un valore presunto che rischia di essere penalizzante in molti casi, anche in considerazione dei prevedibili aumenti delle rendite catastali, originati dalle innovazioni già menzionate. Dal momento che in molti casi gli enti

*non profit* che cedono in locazione immobili per uso abitativo praticano canoni calmierati, potrà essere conveniente sottrarsi al rischio del «valore automatico» valutando l'opportunità di trasformare alcuni dei contratti di locazioni abitativi in essere in contratti concertati. Di questa tipologia di contratti si occupa la dott.ssa Elisabetta Mapelli che nel suo contributo presenta dettagliatamente tale fattispecie contrattuale, precisandone la concreta praticabilità in riferimento al recente decreto ministeriale attuativo. Da ultimo segnaliamo un contributo (di P. Clementi) relativo alla riapertura dei termini per affrancare le plusvalenze dei terreni mediante il versamento di un'imposta sostitutiva. Nell'articolo si fa il punto della situazione su una norma che ha riscosso un indubbio successo tra i contribuenti e che merita di essere presa in considerazione soprattutto da parte degli enti che fossero in procinto di vendere aree edificabili.

La seconda tematica affrontata in questo numero ha invece per oggetto i beni culturali.

Dapprima viene presentata e commentata (a cura di don Carlo Azzimonti) la nuova Intesa, sottoscritta il 26 gennaio scorso dal Governo e dalla Conferenza episcopale italiana (CEI), in materia di tutela dei beni culturali di interesse religioso di proprietà ecclesiastica. Si tratta di un testo (pubblicato in *Documentazione*) che aggiorna e integra, superandola, la prima Intesa di derivazione concordataria siglata in materia nel 1996.

Un secondo contributo, a firma di don Mauro Rivella Direttore dell'Ufficio Nazionale per i problemi giuridici della CEI, illustra la procedura per la verifica dell'interesse culturale dei beni immobili di proprietà di enti ecclesiastici. La questione è stata originata dall'art. 12 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D. Lgs. 42/2004) e ha trovato concreta applicazione grazie al D.M. 25 gennaio 2005 e all'accordo tra il Dipartimento per i beni culturali e paesaggistici del Ministero per i beni e le attività culturali e l'Ufficio Nazionale per i beni culturali ecclesiastici della Conferenza Episcopale Italiana (CEI) dell'8 marzo 2005. L'articolo presenta i testi citati e li commenta, anche tenendo conto delle circolari esplicative successivamente diffuse dall'Ufficio CEI e dal Ministero (tutti i provvedimenti sono pubblicati nella sezione *Documentazione*).

Infine viene pubblicata in *Documentazione* la Convenzione per i sacristi della Diocesi di Milano, con decorrenza 1° gennaio 2005-31 dicembre 2007, volta a disciplinare attraverso lo strumento convenzionale ormai consolidato nella tradizione della Chiesa milanese, questo particolare rapporto di lavoro a servizio delle attività di culto.

Milano, 10 maggio 2005

don Carlo Azzimonti  
*Avvocato generale e Direttore responsabile*

---

# **AGGIORNAMENTI NORMATIVI**

---

**GLI IMMOBILI E LA FINANZIARIA 2005  
L'INTESA SUI BENI CULTURALI  
LA VERIFICA DELL'INTERESSE CULTURALE  
DEI BENI IMMOBILI**



## GLI IMMOBILI AL CENTRO DELL'ATTENZIONE DELLA FINANZIARIA 2005

Nonostante quest'anno l'iter della Finanziaria sia stato più accidentato del solito e l'iniziale disegno di legge sia stato completamente riscritto nel percorso parlamentare, era parso piuttosto evidente già dalla originaria versione del provvedimento che una parte consistente delle misure in materia di entrate era destinato a ruotare intorno agli immobili nel tentativo di realizzare due principali obiettivi: il primo tendente a contrastare l'evasione fiscale e il secondo volto a realizzare la cosiddetta "manutenzione della base imponibile", consistente in pratica nell'inasprimento della tassazione legata agli immobili, anche per mezzo dell'innalzamento delle rendite catastali.

Nell'ambito della "lotta al sommerso", come era rubricato l'originario articolo 32 (poi eliminato, ma riproposto nella sostanza attraverso il maxiemendamento del Governo), sono stati identificati alcuni strumenti per consentire all'Amministrazione finanziaria di intensificare i controlli fiscali e, di conseguenza, ottenere il recupero dell'evasione in questo specifico settore dei redditi immobiliari. In relazione al secondo aspetto, per un verso sono state puramente e semplicemente aumentate alcune tasse e imposte, per altro verso sono stati predisposti meccanismi che consentono ai comuni di rettificare verso l'alto il valore catastale degli immobili che insistono nei propri territori all'evidente scopo di allargare la base imponibile ai fini delle imposte locali, a partire principalmente dall'ICI.

Naturalmente il fatto che molte delle norme della legge finanziaria riguardino gli immobili non vuol certo dire che si tratta di un provvedimento organico e "ordinato". Come è ormai costume ultradecennale, questa legge viene utilizzata come "locomotiva" a cui agganciare ogni sorta di "vagone"; anche quest'anno nella finanziaria sono state inserite norme che non avrebbero alcun motivo di trovare la strada della Gazzetta Ufficiale per questa via. Anzi, il provvedimento contenente la manovra fiscale è risultato probabilmente più "pesante" e disomogeneo di quanto non avvenga di solito. Infatti, non solo la legge n. 311 del 30 dicembre 2004 contiene norme di ogni specie (dalle nuove procedure per la trasmissione dei certi-

ficati medici dei lavoratori dipendenti, alla costituzione di una fondazione per la diffusione della responsabilità sociale delle imprese; dalle norme riguardanti i campionati di sci alpino in Valtellina, a quelle sulle iniziative celebrative della figura di Cristoforo Colombo; dalle modifiche degli importi minimi delle scommesse sulle corse dei cavalli, al trattamento di maternità dei magistrati... e si potrebbe continuare a lungo...), ma le norme si susseguono senza alcun senso logico, senza alcuna struttura e... anche senza alcun titolo dal momento che sono tutte contenute in un unico articolo, che contiene 572 commi e occupa 117 pagine di Gazzetta Ufficiale che diventano 228 includendo anche le note in cui sono riportati gli articoli delle centinaia di leggi citate!

Come se ciò non fosse sufficiente, l'approccio con la finanziaria è reso ancor più faticoso dalla previsione di molte decine di provvedimenti attuativi, che dovranno essere emanati nel corso dell'anno dai più disparati enti e amministrazioni pubbliche. Senza poi contare le disposizioni che, entrate in vigore con il primo gennaio 2005 sono già state modificate o soppresse.

Di seguito ci limitiamo ad illustrare sinteticamente le nuove norme riguardanti gli immobili, evidentemente per quanto di interesse del mondo degli enti *non profit*.

## **1. AUMENTI IN ORDINE SPARSO DI IMPOSTE E TASSE**

### **a) Diritti di segreteria (art. 1, c. 50)**

I diritti di segreteria, istituiti con il decreto legge n. 8 del 18 gennaio 1993 (convertito con modificazioni dalla legge n. 68 del 19 marzo 1993) relativi alle autorizzazioni edilizie e alle denunce di inizio attività vengono aumentati: il valore minimo passa da 25,82 euro a 51,65 euro e quello massimo passa da 77,47 a 516,46 euro.

L'aumento non riguarda le autorizzazioni e le d.i.a. relativi ad abbattimento di barriere architettoniche che continuano a godere dell'esenzione.

### **b) Imposte indirette (art. 1, c. 300)**

E' previsto l'"aggiornamento", ovvero l'aumento di una serie di imposte indirette; si tratta: degli importi fissi dell'imposta di registro, della tassa di concessione governativa, dell'imposta di bollo, dell'imposta ipotecaria e catastale, delle tasse ipotecarie e dei diritti speciali catastali.

La revisione degli importi era stata demandata ad un decreto del Ministro dell'economia e delle finanze non avente natura regolamentare che doveva essere predisposto entro il mese di gennaio. Visto, però, che lo strumento scelto è stato da più parti criticato, la previsione iniziale è stata rettificata: una parte degli aumenti sono stati disposti con effetto dal

primo febbraio ad opera di un decreto legge<sup>1</sup>; una seconda parte è stata rinviata ad un ulteriore provvedimento che dovrebbe renderli operativi a decorrere dal prossimo mese di giugno.

Tra i rincari già in vigore, segnaliamo l'innalzamento della misura fissa delle imposte di registro, ipotecarie e catastali che passa da 129,11 euro a 168 euro. Inoltre aumentano da 51,65 euro a 67 euro l'imposta di registro della cessione senza corrispettivo dei contratti pluriennali di locazione e sublocazione di immobili, quella minima dei contratti di locazione e di affitto di beni immobili e quella dei contratti di affitto di fondi rustici registrati cumulativamente. Sono inoltre ritoccati verso l'alto i diritti speciali catastali dovuti in riferimento a consultazioni di atti e registri, richieste di certificati, presentazioni di denunce così come le tasse ipotecarie riguardanti trascrizioni, ispezioni e certificazioni<sup>2</sup>.

Dal prossimo 1° giugno, dopo l'emanazione di un apposito decreto dell'Agenzia delle entrate, le marche attraverso cui si assolve il pagamento dell'imposta di bollo e della tassa di concessione governativa dovranno essere sostituite dalla riscossione attraverso modalità telematiche; in pratica gli intermediari convenzionati con l'Agenzia delle entrate rilasceranno appositi contrassegni che dovranno essere utilizzati in luogo delle tradizionali marche.

### **c) Tassa rifiuti (art. 1, c. 340 e c. 523)**

Anche se non riguarda immediatamente gli immobili anche la disposizione in materia di tassa sui rifiuti è strettamente connessa alle abitazioni e, anche in questo caso, si tradurrà in un aumento di tassazione. Infatti a decorrere dall'anno in corso vengono modificate le modalità di calcolo della tassa prevedendo che per le unità immobiliari di proprietà privata a destinazione ordinaria censite nel catasto edilizio urbano la superficie minima da assoggettare a tassazione sarà costituita almeno dall'80% della superficie catastale. Sono considerati immobili a destinazione ordinaria le unità immobiliari censite in catasto nelle categorie: A (abitazioni e studi professionali); B (alloggi collettivi); C (immobili a uso commerciale). Restano pertanto esclusi dall'obbligo di dichiarazione della superficie minima i fabbricati di categoria: D (immobili a destinazione speciale); E (immobili a destinazione particolare).

Qualora dalle denunce presentate dai contribuenti anteriormente al 20 gennaio 2005<sup>3</sup> risulti una superficie inferiore all'80% di quella catastale i comuni provvederanno d'ufficio alla variazione in aumento; della circostanza dovranno dare comunicazione ai contribuenti. Sull'eventuale diffe-

<sup>1</sup>Si tratta del D.L. 31.1.2005, n. 7, conv. L. 31.3.2005, n. 43.

<sup>2</sup>Sull'aggiornamento delle imposte si veda anche la Circolare n. 1 del 4.2.2005, emanata dall'Agenzia del Territorio.

<sup>3</sup>Si ricorda, che il 20 gennaio di ogni anno scade il termine per la denuncia delle occupazioni iniziate tra il 20 gennaio dell'anno precedente e il 19 gennaio dell'anno in corso (cf. art. 70, c. 1, D.Lgs. 15.11.1993, n. 507).

renza tra la superficie dichiarata e quella disposta dalla nuova norma non sono dovute sanzioni di alcun genere.

Naturalmente il provvedimento con il quale il comune notifica la modifica della superficie deve possedere tutti i requisiti prescritti per gli atti di imposizione in genere (fra cui la motivazione, le modalità per ottenere la riforma dell'atto in autotutela, il funzionario responsabile); esso può eventualmente essere impugnato con ricorso alla Commissione tributaria provinciale entro 60 giorni dalla ricezione. A tal proposito può essere utile ricordare che la superficie soggetta alla tassa sui rifiuti si determina in modo del tutto diverso da quella catastale.

Nel calcolo della superficie catastale concorrono:

- al 100% i vani principali e accessori a servizio diretto di quelli principali (bagni, ripostigli, ingressi, corridoi e simili e i posti auto e locali per rimesse di veicoli);
- al 50% gli accessori a servizio diretto di posti auto coperti e locali per rimesse di veicoli e i vani accessori a servizio indiretto (soffitte, cantine e simili) comunicanti con i vani principali;
- al 25% i vani accessori a servizio indiretto non comunicanti con i vani principali;
- balconi, terrazze e simili comunicanti con l'unità immobiliare concorrono al 30% fino a 25 mq e al 5% oltre tale dimensione; la percentuale scende rispettivamente al 15% e al 5% se non sono comunicanti con l'unità immobiliare;
- le aree scoperte o assimilabili, di pertinenza esclusiva dell'unità immobiliare concorrono per il 10% fino ad una superficie uguale a quella dei vani principali e degli accessori diretti; per il 2% oltre tale superficie;
- i parchi, giardini, corti e simili, che costituiscono pertinenze di unità immobiliari classificati nella categoria A/7 (abitazioni in villini), non si computano fino a concorrenza del quintuplo della superficie dei vani principali e degli accessori diretti.

Il calcolo della superficie ai fini della tassa sui rifiuti considera invece per intero i vani principali e quelli accessori, ma dal computo della superficie devono essere esclusi:

a) gli spazi in cui non si possono produrre rifiuti<sup>4</sup>, tra cui:

- muri di confine e pareti divisorie;
- luoghi impraticabili o interclusi o in abbandono, non soggetti a manutenzione o stabilmente muniti di attrezzature che impediscono la produzione di rifiuti;
- locali non presidiati, con presenza sporadica dell'uomo;
- depositi di materiali in disuso o cumuli di materiali alla rinfusa;
- superfici destinate o attrezzate esclusivamente per attività competitive o ginniche;

---

<sup>4</sup>Si veda la C.M. 22.6.1994, n. 95/E e la C.M. 24.1.1994, n. 5/3398.

b) le aree pertinenziali o accessorie alle abitazioni, con esclusione delle aree a verde.

Ai fini della verifica i comuni incroceranno i dati in proprio possesso con quelli dell'Agenzia del territorio. Nel caso in cui i dati in possesso degli uffici catastali non comprendano elementi necessari per determinare la superficie catastale, i proprietari dovranno, su richiesta del comune, presentare le planimetrie degli immobili all'Agenzia per il territorio. Temiamo che si tratterà di un caso piuttosto frequente, con la conseguenza che oltre all'aumento di tassa sui rifiuti gli enti dovranno sopportare anche i costi e il disagio della presentazione della documentazione.

Si tenga presente che le nuove disposizioni non escludono gli accertamenti da parte dei comuni, né l'applicazione delle conseguenti sanzioni.

Infine ricordiamo che l'articolo 49 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22 ha disposto l'abrogazione della tassa sui rifiuti e la contemporanea introduzione di una tariffa per la copertura integrale dei costi di gestione del servizio dei rifiuti urbani. Tale sostituzione, la cui decorrenza è stata più volte rinviata, avverrà alla fine di un periodo transitorio che varia da comune a comune secondo il livello di copertura dei costi secondo la popolazione, che la finanziaria ha in parte ulteriormente prorogato. Slitta infatti al 2006 l'introduzione della tariffa nei comuni con numero di abitanti superiore a 5000 e con indice di copertura della spesa, riferito al 1999, superiore al 55%. Resta invece invariato per tutti gli altri comuni il termine del 1° gennaio 2008. E' comunque facoltà del comune, indipendentemente dal numero degli abitanti e dall'indice di copertura della spesa, deliberare l'anticipata applicazione, in via sperimentale, della tariffa in luogo della tassa.

#### **d) Proroga dei termini per gli accertamenti ICI (art. 1, c. 67)**

Anche quest'anno, come praticamente avviene ad ogni legge finanziaria, sono stati prorogati i termini entro cui i comuni possono provvedere agli accertamenti in materia di ICI. La disposizione, derogando alle previsioni della legge 212 del 2000, lo *Statuto del contribuente*<sup>54</sup>, stabilisce che *"i termini per l'accertamento dell'imposta comunale sugli immobili che scadono il 31 dicembre 2004 sono prorogati al 31 dicembre 2005, limitatamente alle annualità d'imposta 2000 e successive"*.

La proroga consente quindi ai comuni di effettuare gli accertamenti in un arco temporale più esteso rispetto a quello originariamente previsto, con conseguenti effetti in termini di recupero di gettito fiscale; lo slittamento del termine, se per un verso può contribuire all'equilibrio di bilancio in un periodo di certo non favorevole per la finanza locale, d'altro canto è destinato ad incidere sui contribuenti rispetto ai quali si verifica una contrazione dei livelli di certezza delle posizioni tributarie.

<sup>54</sup> *I termini di prescrizione e di decadenza per gli accertamenti non possono essere prorogati* (art. 3, c. 3, L. 212/2000).

Può esser utile ricordare che i termini ordinari per l'accertamento sono stabiliti nell'articolo 11, comma 2 del decreto istitutivo dell'imposta<sup>6</sup> secondo il quale l'avviso di accertamento deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro:

- il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione o denuncia;
- il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento d'imposta, per gli anni in cui la dichiarazione o denuncia non doveva essere presentata;
- il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o la denuncia avrebbero dovuto essere presentate ovvero quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento dell'imposta, nel caso di omessa dichiarazione.

Come abbiamo visto sopra, la finanziaria ha prorogato esclusivamente i termini per gli accertamenti e non anche quelli per le liquidazioni. In tal modo, però, ne sarebbe conseguita l'automatica decadenza per tutte le annualità fino al 2002, se non vi era obbligo di dichiarazione per tale anno, o fino al 2001 se la dichiarazione è stata presentata<sup>7</sup>. Per consentire invece ai comuni di recuperare il maggior gettito possibile, il decreto legge 30 dicembre 2004, n. 314 ha disposto, anche in riferimento alla liquidazione dell'imposta, che i termini *"che scadono il 31 dicembre 2004 sono prorogati al 31 dicembre 2005, limitatamente alle annualità di imposta 2000 e successive"*<sup>8</sup>.

## 2. IL RUOLO DEI COMUNI NELLE MODIFICHE CATASTALI

### a) Revisione del classamento (art. 1, c. 335)

Viene concessa ai comuni la facoltà di chiedere l'adeguamento del classamento in relazione agli immobili di proprietà privata appartenenti a microzone comunali in riferimento alle quali i valori di mercato degli immobili risultano essere significativamente superiori rispetto ai valori medi catastali calcolati ai fini ICI.

Per motivi di carattere tecnico la revisione colpirà soprattutto le grandi città, risparmiando i piccoli centri anche se di grande pregio, come le rinomate località turistiche montane e marine. Perché il sistema di controllo definito dalla finanziaria possa essere applicato è infatti necessario che il comune sia suddiviso in almeno 3 microzone, circostanza che si verifica solo nei grandi centri.

L'Agenzia del territorio, esaminata la richiesta del comune e verifica-

<sup>6</sup>D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504.

<sup>7</sup>Il termine ordinario è infatti fissato al 31 dicembre del secondo anno successivo (cf art. 11, c. 1, D.Lgs. 504/1992).

<sup>8</sup>La proroga è stata disposta dall'articolo 1-quater, introdotto nel decreto dalla legge di conversione 1° marzo 2005, n. 26.

ta la sussistenza dei presupposti, attiverà il procedimento revisionale con provvedimento del direttore dell'Agenzia medesima.

**b) Controllo delle risultanze catastali (art. 1, cc. 336-339)**

Oltre al "riclassamento" degli immobili nelle microzone ai comuni inoltre viene conferito un nuovo strumento di portata sicuramente maggiore che, se ben gestito, potrebbe notevolmente aumentare il gettito di imposte locali (soprattutto di ICI, ma non solo). Si tratta della possibilità di invitare i proprietari che hanno realizzato modifiche sugli immobili a presentare gli atti di aggiornamento catastali fino ad ora omessi. La conseguenza dell'adempimento sarà l'attribuzione di una nuova rendita, naturalmente più elevata.

Con Provvedimento dell'Agenzia del territorio del 16 febbraio 2005 sono state definite le modalità tecniche ed operative per la rideterminazione delle rendite catastali.

L'articolo 2 precisa che i comuni devono individuare, sulla base di idonei elementi, gli immobili non dichiarati in catasto o per i quali si riscontrano situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali a causa di intervenute variazioni edilizie. Tra gli elementi idonei vengono citati, esemplificativamente quelli rinvenibili nell'archivio edilizio comunale e nell'archivio delle licenze commerciali, i verbali di accertamento di violazioni edilizie, la cartografia tecnica.

Nello stesso articolo viene inoltre fornita la casistica degli immobili potenzialmente interessati dal procedimento di revisione della rendita catastale, identificandone i presupposti in tre ipotesi: l'esecuzione di lavori sugli immobili, il rilascio di licenze commerciali, la modifica della soggettività fiscale dei fabbricati. In relazione alla prima ipotesi vengono segnalati i fabbricati che sono stati interessati:

- da interventi edilizi che abbiano comportato la modifica permanente nella destinazione d'uso, rientranti di norma in quelli identificati dalla lettera d) dell'articolo 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);
- da interventi di ristrutturazione edilizia che abbiano comportato un incremento stimabile in misura non inferiore al 15% del valore di mercato e della relativa redditività ordinaria derivante, anche questi normalmente compresi tra quelli indicati dalla lettera d) del Testo Unico;
- da lavori di manutenzione straordinaria, come definiti dalla lettera b) del Testo Unico, in particolare nei casi in cui abbia comportato una variazione della consistenza ovvero delle caratteristiche tipologiche distributive ed impiantistiche originarie;
- da opere di restauro e risanamento conservativo, identificati dalla lettera c) del Testo Unico, in particolare nel caso in cui tali interventi abbiano interessato l'intero edificio.

Sono naturalmente da considerare indagabili gli interventi edilizi di nuova costruzione, secondo la definizione della lettera e) del Testo Unico,



ovviamente nel caso che non siano state dichiarate in catasto.

Il secondo indice di presunzione relativa indicato dal Provvedimento si riferisce al rilascio di licenze ad uso commerciale che abbiano comportato modifiche permanenti nella destinazione d'uso, come definita nelle categorie catastali, e che sono state iscritte in catasto con categoria non coerente con la destinazione autorizzata.

La terza ipotesi di immobili "sospettabili" riguarda i fabbricati rurali.

Nel secondo comma dell'articolo 2 l'Agenzia del territorio precisa inoltre che i comuni non possono chiedere verifiche in relazione alle unità immobiliari già censite e oggetto di interventi edilizi che non abbiano comportato una variazione di destinazione d'uso né un incremento del valore e della relativa redditività ordinaria in misura significativa ai fini della variazione del classamento; cita, quali esempi di interventi che non giustificano richieste di trattazione da parte dei comuni: tutti gli interventi di manutenzione ordinaria (lett. a del T.U.), gli interventi di manutenzione straordinaria (lett. b) che non abbiano comportato una variazione della consistenza e delle caratteristiche tipologiche distributive ed impiantistiche originarie delle unità immobiliari; gli interventi di restauro e risanamento conservativo (lett. c), soprattutto nel caso che non abbiano interessato l'intero edificio, gli interventi di adeguamento degli impianti tecnologici alle normative tecniche e di sicurezza, di riparazione e rinnovo di impianti esistenti, di consolidamento e conservazione degli elementi edilizi strutturali.

L'articolo 3 del Provvedimento precisa gli elementi che devono essere contenuti dalla richiesta che i comuni sono tenuti a notificare ai singoli proprietari degli immobili oggetto del procedimento di verifica e mirata alla produzione dell'atto di aggiornamento catastale. Tale richiesta dovrà contenere: i dati catastali dell'immobile ovvero, nel caso la costruzione non sia stata denunciata al catasto edilizio urbano, quelli del terreno sul quale insiste; gli elementi oggetto della contestazione; le modalità e i termini secondo i quali è possibile adempiere agli obblighi e le conseguenze in caso di inadempienza; la data, nell'ipotesi che il comune sia in grado di accertarla, alla quale far risalire il mancato adempimento negli obblighi in materia di dichiarazione delle nuove costruzioni o di variazione di quelle già censite in catasto.

I proprietari degli immobili sono tenuti ad adempiere alla richiesta del comune presentando all'Agenzia del territorio, entro 90 giorni dalla notifica, le schede catastali per l'accatastamento degli immobili mai denunciati o per la loro variazione (articolo 4). In mancanza gli immobili verranno accatastati direttamente dall'Agenzia del territorio che notificherà agli interessati il nuovo classamento e la nuova rendita. Il provvedimento di attribuzione della nuova rendita può essere impugnato da parte dei proprietari nei termini e con le modalità ordinariamente previste.

Il provvedimento precisa che in questo caso, oltre ai tributi dovuti, saranno posti a carico dei proprietari che risulteranno inadempienti anche le spese di notifica e gli oneri per l'attività svolta dall'Ufficio, oneri che



saranno determinati con un successivo provvedimento dell'Agenzia del territorio. Saranno naturalmente irrogate le sanzioni previste per le omissioni contestate, sanzioni che sono state elevate e che vanno da un minimo di 258 euro a un massimo di 2.066 euro

Qualora, invece, a seguito della documentazione inviata dai proprietari l'Agenzia non ravvisi l'obbligo della dichiarazione in catasto, ne darà comunicazione al comune che ha avviato il procedimento di trattazione (articolo 5).

Le nuove rendite avranno effetto:

- dal 1° gennaio dell'anno successivo all'omessa presentazione della denuncia catastale, nel caso in cui il comune sia in grado di dimostrare la data a cui riferire l'omissione;
- dal 1° gennaio dell'anno di notifica della richiesta di regolarizzazione, nel caso contrario.

### **c) Le definizioni degli interventi edilizi**

Dal momento che il Provvedimento dell'Agenzia del territorio nell'indicare la tipologia degli interventi edilizi che possono costituire elemento di presunzione per il procedimento di verifica di congruità dei dati catastali fa riferimento all'articolo 3 del D.P.R. 380 del 2001 (che ha approvato il Testo Unico in materia di edilizia), crediamo utile riportare le definizioni richiamate dall'Agenzia del territorio.

*“Art. 3 Definizioni degli interventi edilizi.*

*1. Ai fini del presente testo unico si intendono per:*

*a) «interventi di manutenzione ordinaria», gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;*

*b) «interventi di manutenzione straordinaria», le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;*

*c) «interventi di restauro e di risanamento conservativo», gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti*

richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

d) «interventi di ristrutturazione edilizia», gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

e) «interventi di nuova costruzione», quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

e 1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e 6);

e 2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;

e 3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

e 4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

e 5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

e 6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

e 7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato”.

### **3. TROVATA LA FORMULA PER L'ASSICURAZIONE CONTRO LE CALAMITÀ NATURALI** *(art. 1, c. 202)*

Dopo avere più volte manifestato la volontà di introdurre un obbligo assicurativo a carico dei proprietari di immobili per far fronte al rischio di calamità naturali e dopo aver più volte dovuto rinunciare al progetto per l'ostilità delle organizzazioni dei proprietari di fabbricati, la finanziaria dà vita a un nuovo sistema che probabilmente condurrà allo stesso risultato.

Il provvedimento dispone, infatti, l'istituzione di un Fondo di garanzia, gestito dalla Spa CONSAP, con una dotazione di 50 milioni di euro per l'anno 2005, avente lo scopo di avviare un regime assicurativo volontario per la copertura dei rischi derivanti da calamità naturali sui fabbricati, a qualunque uso destinati.

Tale regime opererà attraverso la sottoscrizione di una quota parte del capitale sociale di una costituenda compagnia di riassicurazioni finalizzata ad aumentare le capacità riassicurative del mercato.

Con apposito regolamento, di prossima emanazione, verranno:

- costituita la Compagnia di riassicurazione;
- definita la disciplina del Fondo;
- individuate le misure per favorire lo sviluppo delle coperture assicurative.

E' inoltre precisato che non troveranno copertura i danni subiti da fabbricati abusivi.

### **4. DISPOSIZIONI PER LA CONSERVAZIONE DEI BENI CULTURALI DI PROPRIETÀ PUBBLICA** *(art. 1, cc.303-305)*

Stato, Regioni e enti locali potranno decidere di concedere a soggetti privati i beni culturali immobili per i quali siano necessari interventi di restauro. La concessione dovrà essere a titolo oneroso e basarsi sull'impegno, assunto dal concessionario, di realizzare a proprie spese gli interventi di restauro e conservazione. Le spese sostenute per i suddetti interventi vengono poi calcolate in conto canone, entro il limite massimo del canone stesso.

Sul concessionario graverà inoltre l'onere di rendere il bene fruibile da parte del pubblico secondo modi e tempi fissati nella concessione o in apposita convenzione.

Circa l'individuazione dei beni che possono essere oggetto di dette concessioni, la legge rinvia ad un apposito decreto del Ministro per i beni e le attività culturali, emanato su proposta del Direttore regionale.

## **5. DISMISSIONI DI BENI DEMANIALI E DEL PATRIMONIO DELLO STATO (art. 1, cc. 433-438)**

Introdotta allo scopo di riordinare e valorizzare il patrimonio dello Stato, viene prevista una nuova possibilità di dismissione di beni demaniali. L'Agencia del demanio può, pertanto, vendere a trattativa privata, anche in blocco, le quote indivise di beni immobili, i fondi interclusi e i diritti reali su immobili, dei quali lo Stato è proprietario o titolare. Il prezzo di cessione viene stabilito secondo criteri di puro mercato, valutando, ovviamente, la particolare condizione giuridica dei beni stessi.

La norma precisa, inoltre, che gli immobili individuati come facenti parte del patrimonio dello Stato, non compresi nelle procedure di dismissione mediante cartolarizzazione e aventi valore non superiore ad euro 100.000, possono essere venduti a trattativa privata, se non aggiudicati in vendita mediante procedura di invito pubblico ad offrire. Per dette alienazioni sussiste il diritto di prelazione a favore dei soggetti che si trovano nel godimento dell'immobile oggetto di alienazione, purché abbiano soddisfatto tutti i crediti richiesti dall'amministrazione competente; non sussiste, invece, il diritto di prelazione degli enti locali territoriali. Questi ultimi conservano, però, il diritto di prelazione con riferimento alle alienazioni effettuate direttamente dall'Agencia del demanio a trattativa privata, a seguito di asta pubblica deserta, aventi ad oggetto immobili di valore pari o superiore a euro 250.000.

Viene, infine, abrogato, il regio decreto legge 2000/1923, disciplinante la permuta di immobili demaniali adibiti ad uso di pubblici uffici.

Il successivo comma 451, con riferimento alla suddetta dismissione, fa salva l'applicazione del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al D.Lgs. 42/2004.

## **6. PARTE DAGLI IMMOBILI LA RICERCA DI NUOVO IMPONIBILE**

Muovendo dalla convinzione che l'acquisizione di un quadro aggiornato della situazione catastale e delle attività economiche sugli immobili consenta di far emergere attività fino ad ora sottratte all'imposizione fiscale, la finanziaria prevede nuovi obblighi di comunicazione all'anagrafe tributaria per gli atti del settore edilizio e i contratti di fornitura di servizi.

### **a) Obbligo di indicare il codice fiscale (art. 1, c. 332)**

Modificando l'articolo 6 del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 605, nel quale sono elencati gli atti in cui deve essere inserito il numero di codice fiscale, vengono aggiunti agli atti e documenti in riferimento ai quali diventa obbligatorio l'indicazione di tale numero una serie di ipotesi. In particolare:

- tutti gli atti del settore edilizio, ovvero le denuncie di inizia attività (Dia)

- presentate allo sportello unico comunale per l'edilizia, i permessi di costruire comunque denominati in materia di attività edilizia, rilasciati dai comuni dovranno contenere, oltre al codice fiscale del soggetto dichiarante anche quelli degli esecutori e dei progettisti dell'opera;
- i contratti di somministrazione di acqua e gas (come già previsto relazione alla somministrazione di energia elettrica) dovranno indicare il codice fiscale del somministrato.

## **b) Obbligo di comunicazione (art. 1, c. 333)**

Con l'intento di potenziare l'Anagrafe tributaria sono stati previsti nuovi obblighi a carico di uffici pubblici, enti e società. I primi dovranno dare comunicazione dei dati e delle notizie riguardanti le Dia, i permessi di costruzione e altri atti simili; gli altri dovranno comunicare all'anagrafe tributaria dati e notizie riguardanti i contratti di somministrazione di servizi idrici e del gas. Le comunicazioni dovranno comprendere anche i dati catastali dell'immobile presso cui è attivata l'utenza. Pertanto, a decorrere dal 1° aprile 2005 alla sottoscrizione dei contratti con le aziende, gli istituti, gli enti e le società dovranno richiedere i dati identificativi catastali; per i contratti già in essere a tale data, le medesime informazioni verranno acquisite solo in occasione del rinnovo ovvero dell'eventuale modificazione del contratto stesso. Le comunicazioni all'anagrafe tributaria dovranno essere trasmesse esclusivamente per via telematica.

## **7. PERSISTE (PER ORA) L'OBBLIGO DI COMUNICAZIONE DELLA CESSIONE DI IMMOBILI (art. 1, c. 344)**

Dal 1978 chiunque ceda la proprietà o il godimento di un immobile ovvero consenta, per un periodo superiore ad un mese, l'uso esclusivo di un fabbricato o parte di esso ha l'obbligo di comunicare all'autorità locale di pubblica sicurezza entro 48 ore dalla consegna dell'immobile, la sua esatta ubicazione e le generalità dell'acquirente, del conduttore o della persona che assume la disponibilità del bene stesso<sup>9</sup>.

Il comma 344 dell'articolo unico della finanziaria ha modificato l'obbligo introducendo due tipi di modifiche: in primo luogo è stato stabilito che con un apposito decreto interdirigenziale del Ministero dell'interno e dell'Agenzia delle entrate dovrà essere approvato un nuovo modello da utilizzare per effettuare la comunicazione e che la sua trasmissione dovrà essere effettuata telematicamente; in secondo luogo è stato disposto che la presentazione per la registrazione dell'atto di cessione del fabbricato "tiene luogo" della comunicazione, in pratica stabilendo che se un contratto di locazione, di comodato, di compravendita viene registrato (registra-

<sup>9</sup>L'obbligo è stato introdotto dal D.L. 21.3.1978, n. 59 (conv. L. 18.5.1978, n. 191).

zioni che sono obbligatorie...) non è più necessario procedere alla comunicazione di cessione del fabbricato alle autorità di Pubblica Sicurezza dal momento che sarà compito dell'Agenzia delle entrate comunicare i dati acquisiti al Ministero dell'Interno.

Il 14 marzo scorso, però, è stato emanato il cosiddetto decreto legge sulla competitività<sup>10</sup> con il quale è stata sospesa l'applicazione delle innovazioni introdotte dalla finanziaria; è ora previsto che le stesse si applicheranno, non più dal primo gennaio di quest'anno, ma a partire dalla data che sarà indicata nel decreto di approvazione del nuovo modello telematico.

In pratica, dal momento che le disposizioni del decreto legge non possono disporre per il passato, ciò vuol dire che a decorrere dal 17 marzo 2005 (data di entrata in vigore del decreto legge) la comunicazione all'autorità di Pubblica Sicurezza è di nuovo obbligatoria nei termini e con le modalità previste dal provvedimento istitutivo dell'adempimento, il decreto legge n. 59 del 1978. L'obbligo cesserà nuovamente a decorrere dalla data che sarà indicata nel decreto di approvazione del nuovo modello telematico.

Com'è ovvio, durante il periodo che va dall'entrata in vigore della legge finanziaria, il 1° gennaio 2005, al giorno di entrata in vigore del decreto legge, il 16 marzo 2005, l'obbligo di comunicazione non era vigente e, di conseguenza, gli enti che si sono attenuti alle disposizioni ora sospese non presentando la comunicazione in relazione ad un contratto sottoposto a registrazione non sono soggetti ad alcun tipo di sanzione.

Può essere utile approfittare dell'occasione per ricordare che la norma in argomento non riguarda le cessioni di fabbricati a cittadini non appartenenti all'Unione europea. La Finanziaria infatti si riferisce all'obbligo di cui all'articolo 12 del decreto legge n. 59 del 1978 e non anche alle disposizioni introdotte dall'articolo 7 del decreto legislativo 286 del 1998 (Testo Unico sull'immigrazione). Queste ultime prevedono che chiunque, a qualsiasi titolo, dia alloggio ovvero ospiti un cittadino non appartenente all'Unione europea o apolide, anche se parente o affine, o lo assuma per qualsiasi causa alle proprie dipendenze, ovvero ceda allo stesso la proprietà o il godimento di beni immobili, rustici o urbani, posti in Italia deve dare comunicazione scritta all'autorità locale di Pubblica Sicurezza entro 48 ore. Ne consegue che l'obbligo di tale comunicazione è sempre stato vigente – anche in caso di registrazione del contratto – e che lo sarà anche dopo l'approvazione del nuovo modello di comunicazione telematica.

Dal momento che nessuna norma prescrive i tempi entro cui dovrà essere emanato il modello di comunicazione telematica (e quindi la situazione attuale potrebbe durare ancora a lungo) ci sembra utile riportare il modulo che per ora deve essere usato e ricordare che l'omissione di questo adempimento ha conseguenze piuttosto pesanti; il quarto comma del-

---

<sup>10</sup>D.L. 14.3.2005, n. 35, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 16.3.2005, n. 62, in corso di conversione al momento della stesura dell'articolo.

l'articolo 12 della decreto legge 59 del 1978 prevede infatti che in caso di violazione<sup>11</sup> si applica la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da 103,29 a 1549,37 euro.

---

<sup>11</sup>La violazione può essere accertata dagli organi di polizia giudiziaria oppure dai vigili urbani del comune in cui si trova l'immobile.

(Timbro dell'Ufficio)

### Comunicazione di cessione di fabbricato

Art. 12 del D.L. 21.3.1978, n. 59, convertito in legge 18.5.1978, n. 191

...I sottoscritt.....

----- (1)

Il Signor

|         |                             |                                       |                     |
|---------|-----------------------------|---------------------------------------|---------------------|
| CEDENTE | Cognome                     | Nome                                  | Data di nascita     |
|         | Comune di nascita           | Provincia o Nazione estera di nascita | Comune di residenza |
|         | Via /Piazza e numero civico |                                       | Recapito telefonico |

dichiara ..... (1) che in data (2) \_\_\_\_\_ ha ceduto in (3) \_\_\_\_\_

ha comunicato

per uso (abitazione, negozio, ufficio, ecc.) \_\_\_\_\_ al Sig.:

|             |                             |   |                   |
|-------------|-----------------------------|---|-------------------|
| CESSIONARIO | Cognome                     | Nome                                    | Data di nascita   |
|             | Comune di nascita           | Provincia o Nazione estera di nascita   |                   |
|             | Cittadinanza                | Comune di residenza                     |                   |
|             | Via /Piazza e numero civico | Recapito telefonico                     | Tipo di documento |
|             | Numero del documento        | Autorità che ha rilasciato il documento | Data di rilascio  |

inerente il fabbricato sottoindicato, già adibito a (abitazione, negozio, ufficio, ecc.) \_\_\_\_\_ sito in:

|            |               |           |            |           |          |
|------------|---------------|-----------|------------|-----------|----------|
| FABBRICATO | Comune        | Provincia | Via/Piazza |           |          |
|            | Numero civico | C.A.P.    | Piano      |           |          |
|            | Scala         | Interno   | Vani       | Accessori | Ingressi |

(DATA) (4)

.....L .....DICHIANANTE

IL COMPILATORE

(1)

(FIRMA)

- (1) Cancellare la parte che non interessa.  
 (2) Indicare la data dell'atto di cessione.  
 (3) Indicare il motivo della cessione (es. vendita, affitto, ecc.)  
 (4) Indicare la data di compilazione del modulo.

### SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO ACCETTANTE

Comunicazioni  
e richieste

Il Signor / la Signora \_\_\_\_\_  
 ha presentato la comunicazione / ha trasmesso la raccomandata n. \_\_\_\_\_  
 ai sensi dell'Art. 12 del D.L. 21.3.1978, n. 59, convertito in legge 18.5.1978, n. 191.

Data

Incaricato



(Timbro dell'Ufficio)

**Comunicazione di cessione di fabbricato**

Art. 12 del D.L. 21.3.1978, n. 59, convertito in legge 18.5.1978, n. 191

...I sottoscritt.....  
..... (1)

Il Signor

|         |                             |                                       |                     |
|---------|-----------------------------|---------------------------------------|---------------------|
| CEDENTE | Cognome                     | Nome                                  | Data di nascita     |
|         | Comune di nascita           | Provincia o Nazione estera di nascita | Comune di residenza |
|         | Via /Piazza e numero civico | Recapito telefonico                   |                     |

dichiara ..... (1) che in data (2) \_\_\_\_\_ ha ceduto in (3) \_\_\_\_\_  
ha comunicato  
per uso (abitazione, negozio, ufficio, ecc.) \_\_\_\_\_ al Sig.:

|             |                             |   |                   |
|-------------|-----------------------------|---|-------------------|
| CESSIONARIO | Cognome                     | Nome                                    | Data di nascita   |
|             | Comune di nascita           | Provincia o Nazione estera di nascita   |                   |
|             | Cittadinanza                | Comune di residenza                     |                   |
|             | Via /Piazza e numero civico | Recapito telefonico                     | Tipo di documento |
|             | Numero del documento        | Autorità che ha rilasciato il documento | Data di rilascio  |

inerente il fabbricato sottoindicato, già adibito a (abitazione, negozio, ufficio, ecc.) \_\_\_\_\_ sito in:

|            |               |           |            |           |
|------------|---------------|-----------|------------|-----------|
| FABBRICATO | Comune        | Provincia | Via/Piazza |           |
|            | Numero civico | C.A.P.    | Piano      |           |
|            | Scala         | Interno   | Vani       | Accessori |

.....L .....DICHIANANTE (1).....  
(DATA) (4) IL COMPILATORE (FIRMA)

- (1) Cancellare la parte che non interessa.
- (2) Indicare la data dell'atto di cessione.
- (3) Indicare il motivo della cessione (es. vendita, affitto, ecc.).
- (4) Indicare la data di compilazione del modulo.

**ALLA QUESTURA DI**

# Comunicazioni e richieste

## *Cessione di fabbricato*

### **Art. 12 del D.L. 21.3.1978. n. 59 convertito in legge 18.5.1978 n. 191**

Chiunque cede (a) la proprietà o il godimento o a qualunque altro titolo consente, per un periodo superiore a 1 mese, l'uso esclusivo di un fabbricato o parte di esso, ha l'obbligo di comunicare all'Autorità di Pubblica Sicurezza, entro 48 ore dalla consegna (b) dell'immobile (c), la sua esatta ubicazione nonché le generalità dell'acquirente, del conduttore o della persona che assume la disponibilità del bene, e gli estremi del documento di identità o di riconoscimento che il cedente deve richiedere al cessionario (d).

a. La comunicazione deve essere effettuata da chiunque (persona fisica o giuridica, pubblica o privata)

ceda ad altri, a qualunque titolo e per un periodo superiore ad 1 mese, l'uso esclusivo di un fabbricato o parte di esso, all'Autorità locale di Pubblica Sicurezza (Commissariato di P.S. o, ove questo manchi, al Sindaco). L'obbligo spetta a chi, avendo la disponibilità dei locali in nome proprio o altrui (proprietario, usufruttuario, locatario in caso di sublocazione, rappresentante legale), li cede ad altri. La legge stabilisce, inoltre, che l'identità del cessionario deve essere obbligatoriamente accertata dal cedente (al fine di compilare con i relativi dati anagrafici il modulo), mediante l'esame di un documento di identità. Non sono ammesse altre modalità, neppure l'eventuale conoscenza personale.

b. Le comunicazioni debbono avvenire entro 48 ore dalla consegna dei locali. Per la decorrenza dei termini si deve cioè tener conto del momento della disponibilità di fatto dell'immobile, e non del momento dell'accordo o della firma del contratto. Inoltre, poiché la comunicazione deve avvenire entro 48 ore dalla consegna, è ovvio che, in caso di rinnovo o proroga della disponibilità al medesimo soggetto, essa non deve essere ripetuta.

c. Deve essere denunciata la cessione dei fabbricati di qualsiasi tipo e condizione e a qualunque uso adibiti: fabbricati civili, commerciali, industriali, urbani, rustici, integri, semidiroccati, in costruzione.

d. La comunicazione deve avvenire mediante consegna, presso i Commissariati di Pubblica Sicurezza nella cui circoscrizione risulta l'immobile, dell'apposito modulo.

La comunicazione può essere effettuata anche per posta, tramite raccomandata con ricevuta di ritorno.

## L'ATTENZIONE DEL FISCO PUNTATA SULLE LOCAZIONI

Come abbiamo già visto nell'articolo precedente, nella Finanziaria per il 2005 sembrano essersi risvegliati tutti i sospetti del fisco sugli immobili.

In particolare, con i commi 341-343 la legge tenta di costruire un argine in relazione alla diffusa pratica di occultare in tutto o in parte la base imponibile discendente dai contratti di locazione, tanto ai fini dell'imposta di registro, quanto ai fini delle imposte dirette (IRPEF e IRES, a secondo che si tratti di persone fisiche o persone giuridiche). Lo scopo, per sé legittimo, viene però perseguito introducendo una sorta di "valore automatico" che rischia di essere penalizzante in molti casi, soprattutto in considerazione dei prevedibili aumenti delle rendite catastali originati dalla revisione delle microzone e dagli aggiornamenti dei classamenti catastali che la stessa finanziaria prevede<sup>1</sup>.

### 1. IL "VALORE AUTOMATICO" SI ESTENDE ALLE LOCAZIONI

In pratica viene introdotto un nuovo meccanismo di valutazione automatica (simile a quello già previsto dall'articolo 52, comma 4 del D.P.R. 131/1986 per i trasferimenti immobiliari in relazione alle imposte indirette) che riguarda il settore delle locazioni immobiliari, sia in riferimento all'imposta di registro, sia in relazione alle imposte sui redditi.

#### a) Imposta di registro

In forza della modifica apportata Uffici finanziari non precederanno alla liquidazione dell'imposta complementare di registro (la maggiore imposta dovuta in conseguenza di accertamenti operati dall'Amministrazione tributaria dai quali emerge un imponibile diverso da quello dichiarato) qualora l'ammontare del canone di locazione relativo agli immobili iscritti in catasto con attribuzione di rendita risulti contrattualmente stabili-

<sup>1</sup>Si veda l'articolo precedente alle pagg. 16-20.

to in misura non inferiore al 10% del cosiddetto valore automatico dell'immobile, calcolato moltiplicando il reddito risultante in catasto (aumentato del 5% per i fabbricati e del 25% per i terreni) per il moltiplicatore previsto dall'articolo 52, comma 5 del Testo Unico dell'imposta di registro. Va precisato che ai soli fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale i moltiplicatori, per effetto delle modifiche intervenute durante il 2004 sono stati aumentati del 20% rispetto a quello originariamente fissato dal Decreto Ministeriale 14 dicembre 1991. Si veda la tabella:

|   | <b>Rendita catastale</b>             | <b>Moltiplicatore in vigore dall'1.8.2004</b> |
|---|--------------------------------------|---|
| Terreni non edificabili   | reddito dominicale aumentato del 25% | 90  |
| fabbricati appartenenti ai gruppi catastali A, B, C (escluse le categorie A/10 e C/1) e D | rendita catastale aumentata del 5%   | 120   |
| fabbricati appartenenti alla categorie A/10 (uffici)                                      | rendita catastale aumentata del 5%   | 60  |
| fabbricati appartenenti alla categoria C/1 (botteghe e negozi)                            | rendita catastale aumentata del 5%   | 40,8  |

La disposizione legislativa precisa che *“restano comunque fermi i poteri di liquidazione dell'imposta per le annualità successive alla prima”*.

## **b) Imposte sui redditi**

Anche ai fini delle imposte dirette sui redditi viene previsto un meccanismo analogo; gli Uffici finanziari non rettificano le dichiarazioni dei contribuenti (evidentemente solo in relazione al reddito fondiario derivante dagli affitti) qualora i redditi da locazioni immobiliari vengano dichiarati in misura pari o superiore al maggiore importo tra il canone di locazione risultante dal contratto, abbattuto della deduzione forfetaria del 15%, e il 10% del valore automatico dell'immobile, determinato come indicato sopra<sup>2</sup>.

## **c) Le conseguenze dell'omessa registrazione**

Inoltre, sempre per combattere il fenomeno dell'evasione del reddito derivante dalle locazioni viene previsto che in caso di omessa registrazione

<sup>2</sup>A proposito del calcolo del valore automatico ai fini delle imposte sui redditi si veda la Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 10 del 16 marzo 2005.

ne del contratto scatta una presunzione di esistenza dello stesso anche per i quattro anni precedenti quello nel quale viene accertato il rapporto di locazione di cui è stata omessa la registrazione. In tal caso, ai fini della determinazione del reddito omesso, si presume che l'importo del canone sia pari al 10% del valore automatico dell'immobile.

Come sanzione aggiuntiva, in verità molto contestata, è inoltre previsto che contratti di locazione, o che comunque costituiscono diritti relativi di godimento per i quali le norme fiscali prevedono la registrazione obbligatoria sono nulli qualora non registrati.

#### **d) Le nuove norme non riguardano le locazioni “concertate”**

E' importante sottolineare che, con l'eccezione della nullità del contratto non registrato, le nuove norme non si applicano agli immobili ad uso abitativo ceduti in locazione con i cosiddetti contratti convenzionati o concertati di cui alla legge 431 del 1998<sup>3</sup>.

## **2. IL “VALORE AUTOMATICO” NON È LA “MINIMUM TAX”**

Tecnicamente due delle tre novità introdotte sono – come definite dalla relazione governativa al provvedimento – “*limitatrici delle attività di controllo degli Uffici*”; esse infatti dispongono una limitazione alle possibilità di accertamento dal parte dell'Amministrazione finanziaria delle imposte connesse alle locazioni: l'imposta complementare di registro e le imposte sui redditi fondiari. La terza sancisce una presunzione relativa (salva, quindi la possibilità per il contribuente di presentare documentata prova contraria) di esistenza di un contratto di locazione anche per i quattro periodi d'imposta antecedenti quello nel corso del quale è stato accertato un rapporto di locazione di cui è stata omessa la registrazione.

In tutti e tre i casi si tratta di norme che dovrebbero interessare esclusivamente soggetti che abbiano violato le leggi tributarie, omettendo di registrare il contratto di locazione ovvero indicando nello stesso e nelle dichiarazioni fiscali un canone di locazione inferiore a quello effettivamente percepito.

In particolare, con riferimento alle prime due disposizioni, quelle sull'accertamento, non dovrebbe cambiare nulla per i contribuenti che si comportano correttamente dichiarando il canone effettivamente percepito: essi continueranno ad essere soggetti, a discrezione dell'Amministrazione finanziaria, ad azioni di accertamento. L'unica novità è che dal 2005 tale attività è preclusa in caso di canoni corrispondenti ai parametri sopra indicati. E in caso di accertamento al fisco spetterà di fornire le prove della sua eventuale pretesa, indicando gli elementi che consentono di stabilire che il canone indicato in contratto e dichiarato è inferiore a quello realmente percepito.

---

<sup>3</sup>Si veda in questo numero il contributo di Elisabetta Mapelli, *Le locazioni concertate*.

Lo scopo delle nuove norme è quello di far emergere nuova base imponibile grazie all'incentivo legato al mancato accertamento qualora il canone rientri nella misura indicata. Ma dal momento che, per opinione unanime di tutti gli operatori del settore, i parametri fissati sono troppo al di sopra dei canoni di mercato, ciò comporterà l'inefficacia della strategia anti-evasione, posto che pochi troveranno conveniente adeguarsi a tali parametri.

Ne consegue che anche se gli accertamenti in presenza di imponibili inferiori a quelli calcolati secondo le nuove disposizioni non saranno tecnicamente atti automatici, essi saranno sicuramente assai frequenti (l'esperienza del regolare accertamento di valore in relazione agli atti di trasferimenti immobiliari in cui viene dichiarato un importo inferiore al "valore automatico" insegna). E se è vero che il fisco dovrà provare la fondatezza della propria pretesa, è anche vero che il contribuente sarà costretto a difendersi impugnando i provvedimenti degli Uffici finanziari in defaticanti procedimenti giudiziari.

Visto che in molti casi gli enti *non profit* che cedono in locazione immobili per uso abitativo praticano canoni calmeriati, sarà conveniente eliminare per quanto possibile la materia del contendere verificando, cifre alla mano, l'opportunità di trasformare alcuni dei contratti di locazioni abitativi in contratti concertati.

## LOCAZIONI CONCERTATE

La legge 9 dicembre 1998, n. 431, superando il sistema dell'equo canone e dei patti in deroga, ha riformato le locazioni degli immobili adibiti ad uso abitativo, introducendo due diverse tipologie di locazioni abitative ordinarie: quelle a contratto libero e quelle a contratto concertato o convenzionato.

Nel *contratto libero* l'entità del canone è liberamente concordata fra le parti, mentre la durata è determinata dalla legge (quattro anni rinnovabili automaticamente di altri quattro); nel *contratto convenzionato o concertato*, invece, l'entità del canone e le altre condizioni contrattuali sono stabilite sulla base di accordi intersindacali a livello locale, mentre la durata è comunque fissata dalla legge (tre anni rinnovabili automaticamente di altri due). Le regole contenute nei suddetti accordi vengono poi tradotte in specifici contratti-tipo, depositati presso i vari comuni, per permettere nel concreto la stipulazione di detti contratti.

La stessa legge ha, inoltre, introdotto altri due tipi di contratto di locazione, cioè quello di natura *transitoria* e quello finalizzato a soddisfare le esigenze abitative degli *studenti universitari* (art. 5, legge 431/1998): anche in tal caso occorre la previa definizione di accordi-tipo predisposti dalle organizzazioni sindacali a livello locale.

Le organizzazioni sindacali, tuttavia, nel determinare il contenuto dei suddetti accordi e relativi contratti tipo, non sono libere, ma devono operare entro i criteri generali stabiliti da una Convenzione Nazionale, nata dall'accordo fra le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori maggiormente rappresentative a livello nazionale, convocate dal Ministro dei lavori pubblici, ex articolo 4, comma 1, della summenzionata legge 431/1998; i criteri generali devono essere successivamente indicati in apposito decreto emesso dal Ministero dei lavori pubblici di concerto con il Ministero delle finanze, e devono costituire la base per la realizzazione degli accordi locali. Detta convenzione deve poi essere aggiornata ogni tre anni, così come statuito dall'articolo 4, comma 1, della legge in esame.

La Convenzione Nazionale è stata, di fatto, sottoscritta fra le parti in

data 8 febbraio 1999, ma non è stata aggiornata alla scadenza del triennio. In conseguenza di ciò, è stato emanato il Decreto Interministeriale 30 dicembre 2002, con il quale sono stati definiti criteri generali per la realizzazione degli accordi da definirsi in sede locale, sia per i contratti di locazione convenzionati ex articolo 2, comma 3, legge 431/1998, che per le locazioni transitorie e per studenti universitari ex articolo 5 della citata legge.

Oltre alle difficoltà emerse in sede di aggiornamento della Convenzione Nazionale, si sono altresì registrate notevoli difficoltà attuative anche a livello locale: solo in pochi comuni, infatti, sono stati definiti i summenzionati accordi, impedendo così il concreto utilizzo in tutto il territorio nazionale delle locazioni convenzionate.

Al fine di sopperire a detta lacuna, è stato varato, in data 14 luglio 2004, con pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale n. 266 del 12 novembre 2004, il decreto “sostitutivo” degli accordi locali (D.M. 14 luglio 2004, n. 15866).

Scopo principale di detto decreto è quello di estendere in tutta Italia l'efficacia dei tre tipi di locazione abitative convenzionate, cioè le locazioni di tre anni più due, ex articolo 2, comma 3, legge 431/1998, quelle per studenti universitari e quelle transitorie.

In concreto il Decreto così dispone:

1. nei comuni nei quali non siano state convocate le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori ovvero non siano stati definiti gli accordi in applicazione di quanto statuito dal suddetto Decreto Interministeriale 30 dicembre 2002, le fasce di oscillazione dei canoni sono quelle risultanti dagli “accordi previgenti”, sottoscritti sulla base di quanto previsto dalla Convenzione Nazionale 8 febbraio 1999. In tal caso, i limiti inferiori e superiori delle suddette fasce sono incrementati applicando le variazioni ISTAT intervenute dal mese successivo alla data di sottoscrizione degli accordi al mese precedente la data di sottoscrizione del nuovo contratto di locazione da stipularsi;
2. nei comuni in cui non siano mai stati definiti gli accordi ex articolo 2, comma 3, legge 431/1998, per quanto concerne le fasce di oscillazione dei canoni si fa riferimento all'Accordo vigente nel comune demograficamente omogeneo, di minore distanza territoriale, anche se situato in altra regione.

Per i contratti stipulati in applicazione del decreto in esame, si adottano i tipi di contratto e la tabella oneri accessori già allegati al precedente Decreto Interministeriale 30 dicembre 2002. I canoni, nel corso della locazione, possono essere aggiornati in misura non superiore al 75% della variazione ISTAT dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente.

Concretamente, pertanto, chi intendesse stipulare un contratto convenzionato, dovrà previamente recarsi nel proprio comune al fine di verificare se siano stati sottoscritti accordi locali.



A tal proposito, si ricorda che il Comune di Milano ha sottoscritto i suddetti accordi, disponibili sul sito del Comune ([www.comune.milano.it/demaniopatrimonio/index.html](http://www.comune.milano.it/demaniopatrimonio/index.html)) o presso gli uffici in Milano, Via Larga n. 12, Settore Demanio e Patrimonio.

In caso contrario, cioè laddove detti accordi non siano mai stati sottoscritti, le parti dovranno far riferimento agli accordi vigenti nel comune con simile densità abitativa, di minore distanza territoriale, anche se situato in altra regione.

In ogni caso, al di là degli accordi a cui far riferimento per l'entità del canone, i contratti-tipo da utilizzare in tutto il territorio nazionale per la stipula delle locazioni concertate, cioè locazioni ex articolo 2, comma 3, legge 431/1998, quelle per studenti universitari e quelle transitorie, sono quelli previsti dal Decreto Interministeriale 30 dicembre 2002, disponibili presso l'Ufficio Amministrativo Diocesano.

## **NUOVA APERTURA DEI TERMINI PER AFFRANCARE LE PLUSVALENZE DEI TERRENI**

Rivelatasi una buona fonte di entrate tributarie e – caratteristica non certo scontata per una norma che prevede il versamento di imposte – avendo riscosso un indubbio successo tra i contribuenti, è stato ancora una volta prorogato il termine per aderire all'affrancamento delle plusvalenze sui terreni. La facoltà di rivalutare tali immobili e di affrancarne la plusvalenza con il versamento di un'imposta sostitutiva è stata introdotta nel 2001 nell'intento di dare impulso al mercato dei trasferimenti patrimoniali ed è stata più volte riproposta<sup>1</sup>. La nuova scadenza è stata fissata al prossimo 30 giugno dalla finanziaria per il 2005 (cf art. 1, c. 376, L. 311/2004).

La facoltà di rivalutare il valore di acquisto dei terreni, siano essi edificabili che con destinazione agricola, merita di essere presa in considerazione soprattutto da parte degli enti che si trovano in procinto di vendere aree edificabili; l'affrancamento potrebbe infatti consentire di ridurre, se non annullare, la plusvalenza tassabile ai fini delle imposte dirette che può originarsi in caso di cessione a titolo oneroso.

Si ricorda che restano valide nella sostanza le circolari e le risoluzioni emanate dall'Agenzia delle entrate in riferimento alle precedenti versioni del provvedimento e precisamente: Circolare n. 15/E del 1° febbraio 2002; la Circolare n. 9/E del 30 gennaio 2002 (paragrafi 7.1 e 7.2); la Circolare n. 55/E del 20 giugno 2002 (paragrafo 12); la Circolare n. 81/E del 6 novembre 2002; la Risoluzione n. 31 del 31 gennaio 2002. Sulla nuova proroga si veda anche la circolare dell'Agenzia delle entrate n. 16/E del 22 aprile 2005.

---

<sup>1</sup>Originariamente prevista dall'art. 7 della L. 448/2001 consentiva di effettuare, entro il 30.9.2004 (termine prorogato al successivo 30 novembre e poi al 16 dicembre), l'affrancamento dei terreni posseduti al 1° gennaio 2002. Con l'art. 2 del D.L. 282/2002 (conv. L. 27/2003) è stato disposto un nuovo termine per l'adesione, il 16.5.2003 (anche questa volta il termine è stato prorogato al 16.3.2004), ed anche una nuova data di riferimento: diventava possibile affrancare i terreni posseduti alla data del 1° gennaio 2003. Da ultimo, l'art. 6-bis del D.L. 335/2003, (conv. L. 47/2004) ha ulteriormente spostato la data di riferimento del possesso degli immobili al 1° luglio 2003 e fissato la data per l'adesione al 30.9.2004.

## 1. IL REGIME “NORMALE” DELLE PLUSVALENZE

Per comprendere il contenuto della disposizione è opportuno ricordare brevemente quale è il regime delle plusvalenze immobiliari, precisando che gli immobili oggetto di questa previsione normativa sono quelli che gli enti detengono nella loro “sfera istituzionale”, quelli cioè, che fanno parte del loro patrimonio e che non sono strumentali per l’esercizio di attività commerciali eventualmente esercitate. A questa tipologia di terreni si applicano le disposizioni dell’articolo 67, comma 1, lett. a) e b) del D.P.R. 917/1986 (TUIR) che assoggettano a tassazione ai fini IRES come *redditi diversi* le plusvalenze realizzate:

- a) mediante la lottizzazione di terreni o l’esecuzione di opere intese a renderli edificabili e la successiva vendita, anche parziale, dei terreni;
- b) mediante cessione a titolo oneroso di:
  - terreni acquistati da non più di cinque anni, esclusi quelli acquisiti per successione o donazione;
  - terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria secondo gli strumenti urbanistici vigenti all’atto della cessione.

In pratica, la plusvalenza si realizza in *ogni caso* nell’ipotesi di vendita di *terreni oggetto di lottizzazione* e in quella di cessione di *aree edificabili*; qualora, invece, l’alienazione abbia ad oggetto un *terreno a destinazione agricola*, la plusvalenza è *sempre esclusa* se l’ente ha acquisito il bene a *titolo gratuito* o se lo ha acquistato a titolo oneroso da *oltre cinque anni*. La plusvalenza in tali ipotesi riguarderà perciò, solo i terreni comperati entro il quinquennio.

Le *modalità di determinazione* della plusvalenza sono stabilite dall’articolo 68 del TUIR: esse sono costituite in linea di massima dalla differenza tra i corrispettivi percepiti dalla vendita nel periodo d’imposta e il prezzo di acquisto, aumentato di ogni altro costo inerente il terreno in oggetto. Vi sono però delle particolari modalità per la determinazione del *costo fiscalmente riconosciuto*:

- a) nell’ipotesi di *lottizzazione di terreni*:
  - se l’acquisto del bene risale a oltre 5 anni prima dell’inizio della lottizzazione, viene assunto come prezzo di acquisto il valore normale del terreno al 5° anno anteriore;
  - se il terreno è stato acquisito a titolo gratuito (per successione o donazione), viene assunto come costo il valore normale del terreno alla data di inizio della lottizzazione;
- b) nell’ipotesi di *terreni agricoli e aree edificabili*:
  - se il bene è stato acquistato a titolo oneroso, viene assunto come costo il prezzo pagato, aumentato delle spese inerenti e rivalutato in base alla variazione dell’indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati;
  - se il terreno è stato acquisito a titolo gratuito, il costo di acquisto va determinato facendo riferimento al valore dichiarato nella denuncia di

successione o nell'atto di donazione aumentato delle spese inerenti e dell'imposta di successione, aumentato delle spese inerenti e anche in questo caso rivalutato in base alla variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. Si tenga presente che il diritto alla rivalutazione, escluso dall'articolo 68 del TUIR nel caso di provenienza del bene a titolo gratuito è stato riconosciuto con la Sentenza della Corte Costituzionale del 9 luglio 2002, n. 328 che ha dichiarato illegittima la diversità di trattamento prevista dalla norma tra gli immobili acquistati e quelli ricevuti in donazione, eredità o legato.

## 2. LA PLUSVALENZA CON LA RIDETERMINAZIONE DEL VALORE

Questo è il contesto in cui si inserisce la nuova disposizione che, come già accennato, prevede la possibilità di rideterminare il costo o valore di acquisizione del terreno con modalità diverse da quelle ordinariamente previste dall'articolo 68 del TUIR, ovvero di *calcolare la plusvalenza a partire dal nuovo valore assegnato all'immobile*. È possibile, infatti, conferire a tutti i *terreni posseduti alla data del 1° luglio 2003* il valore che agli stessi viene attribuito a *tale data* in base ad una perizia giurata di stima.

La perizia deve essere redatta da soggetti iscritti negli albi degli ingegneri, degli architetti, dei geometri e dei periti industriali edili e dai professionisti iscritti negli albi dei dottori agronomi, degli agrotecnici e dei periti agrari.

Affrancare la plusvalenza prodotta fino al 1° luglio 2003 può rivelarsi estremamente utile in particolare nei casi in cui si è in procinto di vendere (o comunque si abbia intenzione di farlo in tempi ragionevolmente brevi) terreni pervenuti agli enti come agricoli e divenuti successivamente edificabili. Infatti aggiornando, attraverso la rivalutazione, il valore iniziale fiscalmente riconosciuto dell'immobile alienato si riduce la differenza tra questo e il valore finale e, di conseguenza, diminuisce l'ammontare della plusvalenza tassabile come *reddito diverso*.

Come chiarito dalla Circolare 15/E del 1° febbraio 2002 il valore determinato dalla perizia potrà essere assunto come valore iniziale per il calcolo delle plusvalenze, ma soltanto per quelle realizzate successivamente alla asseverazione dell'atto di stima, fermo restando, quale termine di scadenza per il pagamento dell'imposta sostitutiva, il 30 giugno 2005. La vendita quindi dovrà avvenire dopo l'asseverazione della perizia, anche se non necessariamente prima del pagamento dell'imposta sostitutiva.

## 3. L'IMPOSTA SOSTITUTIVA: MODALITÀ DI CALCOLO E DI VERSAMENTO

Anche se, come abbiamo visto sopra, la rivalutazione dei terreni può consentire risparmi di imposte anche notevoli, l'operazione non è certamente a costo zero; anzi, l'ammontare dell'imposta sostitutiva può risulta-

re di importo rilevante. Ciò suggerisce la necessità di verificare la convenienza di tutte le situazioni che, sia pure in prospettiva, possano concretamente rivelarsi produttive di plusvalenze; in pratica è opportuno considerare l'opportunità di effettuare l'operazione solo se è prevedibile l'alienazione dei terreni in tempi ragionevolmente brevi. Infatti, il valore del terreno risultante dalla perizia deve essere assoggettato ad un'*imposta sostitutiva delle imposte sui redditi* pari al 4%, che dovrà essere versata entro il 30 giugno 2005, utilizzando il mod. F24 e indicando il codice tributo 8054, che corrisponde alla descrizione "*imposta sostitutiva delle imposte sui redditi per la rideterminazione dei valori di acquisto dei terreni edificabili e con destinazione agricola - art. 6/bis D.L. 24/12/2003 n. 355, Ris n. 119/E del 15/09/2004*". Il versamento può essere rateizzato in un massimo di tre rate di pari importo scadenti: al 30 giugno 2005, la prima; al 30 giugno 2006, la seconda e al 30 giugno 2007 la terza. Sull'importo delle rate successive alla prima sono dovuti gli interessi nella misura del 3% annuo, da versare contestualmente a ciascuna rata.

È fatto obbligo al contribuente che abbia aderito alla facoltà di rideterminare il valore dei terreni di conservare:

- la perizia, dalla quale devono risultare i dati identificativi dell'estensore della stessa e il codice fiscale dell'ente proprietario dell'immobile;
- le ricevute di versamento dell'imposta sostitutiva.

Il costo della perizia, a condizione che sia stato effettivamente sostenuto e rimasto a carico dell'ente, può essere portato in aumento del valore d'acquisto attribuito al bene.

#### **4. LA CONVENIENZA DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA**

Come accennato sopra, la possibilità di affrancare la plusvalenza realizzata può rivelarsi particolarmente conveniente, anche se non si può affermare che lo sia in ogni caso. L'operazione è consigliabile quanto più alto è l'ammontare della plusvalenza calcolata con gli ordinari criteri dettati dagli articoli 67 e 68 del TUIR. Un esempio aiuterà ad illustrare il percorso necessario per valutare la scelta più conveniente.

Ipotizziamo di essere in procinto di vendere un terreno edificabile per un prezzo di 500.000 euro e che il suo valore di mercato alla data del 1° luglio 2003 ammontava a 350.000 euro, valore che quindi dovrebbe essere quello risultante dalla perizia giurata. Poniamo infine che il bene, acquisito quando la sua destinazione urbanistica era agricola, abbia un costo fiscalmente riconosciuto pari a 50.000 euro.

## CALCOLO DEL CARICO FISCALE AI FINI IRES

### SENZA AFFRANCAMENTO DELLA PLUSVALENZA

|               |   |                                       |   |                    |
|---------------|---|---------------------------------------|---|--------------------|
| <b>prezzo</b> | - | <b>costo fiscalmente riconosciuto</b> | = | <b>plusvalenza</b> |
| € 500.000     | - | € 50.000                              | = | <b>€ 450.000</b>   |

|                    |   |                      |   |                     |
|--------------------|---|----------------------|---|---------------------|
| <b>plusvalenza</b> | x | <b>aliquota IRES</b> | = | <b>Imposta IRES</b> |
| € 450.000          | x | 16,5% <sup>2</sup>   | = | <b>€ 74.250</b>     |
| € 450.000          | x | 33% <sup>3</sup>     | = | <b>€ 148.500</b>    |

### CON AFFRANCAMENTO DELLA PLUSVALENZA

#### a) imposta sostitutiva

|                  |   |                                     |   |                            |
|------------------|---|-------------------------------------|---|----------------------------|
| Valore periziato | x | <b>aliquota imposta sostitutiva</b> | = | <b>imposta sostitutiva</b> |
| € 350.000        | x | 4%                                  | = | <b>€ 14.000</b>            |

#### b) imposta IRES

|               |   |                                       |   |                    |
|---------------|---|---------------------------------------|---|--------------------|
| <b>prezzo</b> | - | <b>costo fiscalmente riconosciuto</b> | = | <b>plusvalenza</b> |
| € 500.000     | - | € 350.000                             | = | <b>€ 150.000</b>   |

|                    |   |                      |   |                     |
|--------------------|---|----------------------|---|---------------------|
| <b>plusvalenza</b> | x | <b>aliquota IRES</b> | = | <b>Imposta IRES</b> |
| € 150.000          | x | 16,5% <sup>4</sup>   | = | <b>€ 24.750</b>     |
| € 150.000          | x | 33% <sup>5</sup>     | = | <b>€ 49.500</b>     |

<sup>2</sup>L'aliquota IRES è ridotta al 50% per i soggetti indicati all'art. 6 del D.P.R. 601/1973, tra i quali rientrano le parrocchie e gli altri enti ecclesiastici.

<sup>3</sup>Aliquota IRES ordinaria.

<sup>4</sup>Vedi nota 2.

<sup>5</sup>Vedi nota 3.

## CONFRONTO DEL CARICO FISCALE

|                                | enti con aliquota<br>IRES ridotta | enti con aliquota<br>IRES ordinaria |
|--------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| Senza affrancamento            | € 74.250                          | € 148.500                           |
| con affrancamento:             |                                   |                                     |
| - imposta sostitutiva € 14.000 |                                   |                                     |
| - IRES ridotta € 24.750        | € 38.750                          | € 63.500                            |
| - IRES ordinaria € 49.500      |                                   |                                     |
| <b>risparmio d'imposta</b>     | <b>€ 35.500</b>                   | <b>€ 85.000</b>                     |

Nell'esempio l'imposta sostitutiva consente un risparmio fiscale notevole che diminuisce man mano che si riduce l'ammontare della plusvalenza ordinarmente calcolata e ipotizzata in 450.000 euro; l'affrancamento resta conveniente fino a quando la plusvalenza si riduce per l'effetto di un valore iniziale maggiore dei 50.000 euro ipotizzati:

- a € 234.850 per gli enti con l'aliquota agevolata al 16,5%:  
(infatti  $234.850 \times 16,5\% = 38.750$ ).
- a € 192.425 per gli enti tassati con l'aliquota del 33%:  
(infatti  $192.425 \times 33\% = 63.500$ );

In caso di carico fiscale uguale tuttavia la convenienza può ancora essere rappresentata dalla possibilità di rateizzazione triennale.

Se invece, la plusvalenza, scende sotto questi importi, l'imposta sostitutiva non è economicamente vantaggiosa.

L'articolo 7, comma 6, legge 28 dicembre 2001, n. 448 stabilisce che il valore del terreno rideterminato sulla base della disposizione agevolativa costituisce *valore normale minimo* di riferimento ai fini delle imposte sui redditi, dell'imposta di registro, dell'imposta ipotecaria e catastale.

La Circolare 1 febbraio 2002, n. 15 stabilisce che nell'atto di vendita deve essere evidenziato se il valore dichiarato (ovvero il prezzo) coincida o meno con quello periziato affinché gli Uffici finanziari ne possano tenere conto ai fini della rettifica della base imponibile delle imposte di registro, ipotecarie e catastali.

Tali rettifiche prescindono dal valore automatico di cui all'articolo 52 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, tanto per i terreni con destinazione edificatoria, per i quali lo stesso articolo non prevede l'applicazione del meccanismo, quanto per i terreni agricoli in relazione ai quali prevale quanto stabilito dall'articolo 7, comma 6, legge n. 448/2001 che individua nel valore periziato il valore normale minimo di riferimento.

La Circolare precisa che nell'eventualità in cui il *"il venditore intenda discostarsi dal valore attribuito al terreno dalla perizia – ad esempio perché il terreno ha subito un deprezzamento per cause naturali o per effetto dell'adozione di nuovi strumenti urbanistici –, ai fini delle imposte di trasferimento valgono le regole sulla determinazione della base imponibile dettate dalle singole leggi di imposta"*. Particolarmente rilevanti sono le conseguenze, in ipotesi simili, ai fini delle imposte dirette, in riferimento alle quali *"per il calcolo della plusvalenza deve essere assunto, quale valore iniziale di riferimento, il costo o il valore di acquisto del terreno, secondo gli ordinari criteri indicati dall'articolo 82 [ora articolo 68] del TUIR"*.

## 5. I CASI PARTICOLARI NEI CHIARIMENTI MINISTERIALI

Nel lungo periodo di vigenza della disposizione in rassegna, l'Agenzia delle entrate ha fornito una serie di chiarimenti in merito alla possibilità di applicare la procedura di rivalutazione in ipotesi particolari.

### a) Terreni posseduti in comunione e terreni gravati da usufrutto

Un primo dubbio riguardava i terreni posseduti in comunione *pro indiviso* nell'ipotesi che solo uno o alcuni dei comproprietari intendessero effettuare la rivalutazione. L'Agenzia, considerando che in base ai principi civilistici che disciplinano l'istituto della comunione, ciascun condomino ha diritto di disporre della propria quota e considerate le finalità agevolative dalla norma di rivalutazione dei terreni, finalizzate a ridurre le imposte personali sui redditi diversi di cui all'articolo 67, lettera a) e b) del TUIR, ritiene possibile la rivalutazione parziale e offre le indicazioni pratiche di comportamento. Per determinare la quota di terreno da affrancare il condomino intenzionato ad effettuare la rivalutazione dovrà determinare mediante perizia giurata di stima il valore dell'intera area alla data del 1° luglio 2003<sup>6</sup> e quindi assoggettare all'imposta sostitutiva del 4% la percentuale di tale valore corrispondente alla propria quota di comproprietà. Al momento della cessione, i condomini che si sono avvalsi della procedura di rivalutazione calcoleranno la plusvalenza ad essi attribuibile contrapponendo alla parte di corrispettivo corrispondente alla propria quota di comproprietà il valore di tale quota come definita in sede di affrancamento (aumentato delle spese di perizia sostenute e rimaste a loro carico). Gli altri condomini, invece, determineranno la plusvalenza loro imputabile facendo riferimento agli ordinari criteri indicati dall'articolo 68 TUIR.

Analogamente la rivalutazione viene ritenuta possibile anche in relazione ai terreni concessi in usufrutto; sia il nudo proprietario che l'usufruttuario potranno autonomamente procedere ad affrancare le plusvalenze relative al loro diritto.

<sup>6</sup>Evidentemente nella Circolare si fa riferimento al 1° gennaio 2002 ma, nell'attuale forma del provvedimento, deve intendersi la nuova data di riferimento.



## **b) Terreni oggetto di provvedimenti di espropriazione**

Altra incertezza riguardava i casi di esproprio, le cessioni volontarie nel corso di procedimenti espropriativi e le acquisizioni coattive a seguito di occupazioni di urgenza divenute illegittime relativamente a terreni destinati ad opere pubbliche o ad infrastrutture urbane. Le indennità, somme e risarcimenti corrisposti ai proprietari generano, ai sensi dell'articolo 11 della legge n. 413 del 1991, plusvalenze tassabili, costituendo *redditi diversi*. Va ricordato che su tali indennità i soggetti eroganti sono tenuti ad operare una ritenuta a titolo di imposta nella misura del 20%, con facoltà per il contribuente di optare per la tassazione secondo le regole ordinarie dell'articolo 67 del TUIR in sede di dichiarazione annuale dei redditi; in questo caso la ritenuta subita si considera effettuata a titolo di acconto. Il dubbio circa l'applicabilità delle disposizioni sull'affrancazione, originato dalla particolare modalità di tassazione delle indennità in questione, viene positivamente risolto dalla Circolare in quanto l'articolo 11 della legge 413 contiene un espresso rinvio all'articolo 81 (ora 67) del TUIR. Perché la plusvalenza possa essere affrancata, però, è necessario che il contribuente assoggetti i redditi in questione alla tassazione ordinaria come previsto dal citato articolo 67. Dal momento che anche in caso di rivalutazione il soggetto erogante resta obbligato ad effettuare la ritenuta del 20%, il contribuente ne recupererà l'ammontare indicandola nella dichiarazione annuale dei redditi per scomputarla dall'imposta dovuta o chiederla a rimborso.

## **c) Particelle catastali dichiarate parzialmente edificabili**

Altra situazione abbastanza comune in relazione alla quale erano state evidenziate incertezze interpretative era il caso di un'unica particella catastale per la quale gli strumenti urbanistici prevedono destinazioni differenti, dichiarando edificabile solo una porzione della stessa. Dato che in tali ipotesi il contribuente è normalmente interessato ad operare la rivalutazione limitatamente alla parte dichiarata edificabile, il dubbio riguardava l'obbligo di provvedere al frazionamento dell'area in corrispondenza delle diverse destinazioni urbanistiche attribuite prima di operare la rivalutazione oppure se fosse possibile frazionare il terreno in un momento successivo, presumibilmente quello della vendita della sola porzione edificabile. L'Agenzia, considerato che il principio di trasparenza dell'azione amministrativa esige una precisa individuazione dell'oggetto del provvedimento, ritiene che il provvedimento urbanistico sia sufficiente ad identificare la porzione di area edificabile e che non sia quindi necessario procedere ad un preventivo frazionamento dell'area.

## **d) Terreni edificabili acquisiti a titolo gratuito**

La Circolare interviene anche sulla problematica che riguarda il valore da assumere come prezzo di acquisto nella determinazione delle plusvalenze derivanti dalla vendita di terreni suscettibili di utilizzazione edifi-

catoria acquisiti gratuitamente dopo l'abolizione dei tributi di successione e donazione per concludere che occorre assumere come costo di acquisto il valore dichiarato nelle relative denunce e atti registrati, indipendentemente dalla circostanza che il trasferimento a titolo gratuito non sconti più – ordinariamente e con l'eccezione delle imposte ipotecarie e catastali – alcun tributo.

#### **e) Versamenti**

Infine, dopo aver precisato che in caso di comproprietà il versamento deve essere effettuato da ciascun comproprietario con riferimento dalla propria quota, la Circolare precisa che qualora il contribuente intenda avvalersi della rivalutazione con riferimento ad una pluralità di aree o terreni e preferisca effettuare un versamento cumulativo, sarà in ogni caso necessario che il versamento sia riconducibile al valore attribuito a ciascuna delle aree o terreni.

---

# DOCUMENTAZIONE

---

## LA NUOVA INTESA IN MATERIA DI TUTELA DEI BENI CULTURALI DI INTERESSE RELIGIOSO DI PROPRIETÀ ECCLESIASTICA

Il 26 gennaio 2005, ad oltre otto anni di distanza dalla firma del primo testo di Intesa in materia di tutela dei beni culturali d'interesse religioso di proprietà ecclesiastica, il Cardinale Camillo Ruini, Presidente della Conferenza episcopale italiana e il Ministro per i beni e le attività culturali, On. Giuliano Urbani, hanno sottoscritto in Roma una nuova Intesa relativa alla tutela dei beni culturali di interesse religioso appartenenti a enti e istituzioni ecclesiastiche che abroga e sostituisce quella sottoscritta il 13 settembre 1996 fra le medesime autorità (il testo della nuova intesa è pubblicato nella sezione *Documentazione*).

Il nuovo testo, reso esecutivo con D.P.R. 4 febbraio 2005, n. 78<sup>1</sup>, unitamente all'Intesa del 2000 relativa agli archivi e alle biblioteche ecclesiastiche, dà attuazione all'articolo 12 dell'Accordo di revisione del Concordato lateranense del 18 febbraio 1984, norma che prevede espressamente che la Santa Sede e la Repubblica Italiana concordino *“opportune disposizioni per la salvaguardia, la valorizzazione e il godimento dei beni culturali d'interesse religioso appartenenti a enti e istituzioni ecclesiastiche”*.

### 1. LE RAGIONI DELL'INTESA: AGGIORNAMENTO E INTEGRAZIONE

La nuova Intesa non solo ripropone i contenuti sostanziali di quella del 1996, ma in più punti li aggiorna e li integra. L'aggiornamento si è reso necessario per tenere conto delle rilevanti modifiche introdotte nel quadro normativo statale, in particolare dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante il *Codice dei beni culturali e del paesaggio* e dalla legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3, che ha apportato modifiche al Titolo V della seconda parte della Costituzione.

In forza della riforma dell'articolo 117 della Costituzione, oggi lo Stato ha potestà legislativa esclusiva in materia di *“tutela dei beni culturali (c. 2,*

<sup>1</sup>Publicato nella Gazzetta Ufficiale n. 103 del 5 maggio 2005.

lett. s)” mentre “la valorizzazione dei beni culturali”, unitamente alla “promozione e organizzazione di attività culturali”, sono materia di legislazione concorrente con le regioni. Nelle materie di legislazione concorrente spetta alle regioni la potestà legislativa, salvo che per la determinazione dei principi fondamentali, riservata alla legislazione dello Stato. Secondo il novellato articolo 118 della Costituzione poi la legge statale disciplina “forme di intesa e coordinamento nella materia della tutela dei beni culturali”.

Gli enti ecclesiastici, che civilmente rientrano nella categoria delle persone giuridiche private senza fine di lucro, sono profondamente interessati e coinvolti dal nuovo Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004): il patrimonio culturale di proprietà ecclesiastica costituisce infatti parte rilevante dell'intero patrimonio culturale nazionale e, nel suo complesso, è soggetto alle disposizioni di legge; inoltre, ai beni culturali di interesse religioso è dedicato l'articolo 9 del decreto legislativo 42/2004, in forza del quale “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”, mentre “si osservano, (...) le disposizioni stabilite dalle intese concluse ai sensi dell'articolo 12 dell'Accordo di modificazione del Concordato lateranense firmato il 18 febbraio 1984”.

La nuova Intesa aggiorna ed integra la precedente anzitutto a partire dell'esperienza maturata nella vigenza dell'Intesa del 1996 e poi offrendo disposizioni specifiche in relazione a iniziative di particolare rilevanza per la tutela dei beni culturali, quali l'inventariazione e la catalogazione dei beni mobili e immobili, gli interventi che ne garantiscano la sicurezza e la conservazione, quelli inerenti la loro conservazione con particolare riguardo agli edifici aperti al culto, il prestito di opere d'arte per mostre ed esposizioni, l'adeguamento liturgico delle chiese, gli scavi e le ricerche archeologiche da effettuare in edifici di culto, l'accesso e la visita alle aree archeologiche sottostanti o connesse con edifici di culto, le procedure da adottare nel caso di calamità naturali.

Ora prima di addentrarci nell'esame del testo dell'Intesa sembra necessario cercare di definire la nozione di beni culturali di interesse religioso.

Di fatto tali beni, oltre a rivestire un interesse per la Nazione di natura culturale e di rango costituzionale, secondo l'articolo 9 della Costituzione, incorporano un duplice interesse «religioso». Vi è anzitutto un interesse liturgico-culturale della Chiesa, o della confessione religiosa di riferimento, relativo all'aspetto del bene considerato come strumento ed espressione delle esigenze liturgiche e culturali della comunità dei fedeli. In secondo luogo vi è un interesse religioso-culturale della Chiesa, o della confessione religiosa di riferimento, che riguarda il bene nel suo aspetto di messaggio e testimonianza della cultura religiosa cristiana o di altra fede.

Tali beni dunque sono insieme testimonianze di cultura e di fede; in essi si oggettivano un interesse culturale e un interesse religioso, logicamente distinguibili ma ineliminabilmente connessi. Proprio in ragione della peculiare «identità» di questi beni è allora doveroso provvedere con norme di derivazione pattizia alla «salvaguardia, valorizzazione e godimento» dei beni stessi.

## **2. I SOGGETTI RESPONSABILI E LE SEDI DELLA COLLABORAZIONE**

Il primo articolo dell'Intesa individua anzitutto i soggetti, pubblici ed ecclesiali, chiamati a tradurre in atto efficacemente, ai diversi livelli, le varie forme di collaborazione tra Stato e Chiesa in materia di beni culturali di interesse religioso.

Così a livello nazionale sono competenti: per parte pubblica, il Ministro per i beni e le attività culturali e, secondo le rispettive competenze, i capi dei dipartimenti o i direttori generali del Ministero; per parte ecclesiale, il Presidente della Conferenza episcopale italiana (C.E.I.) e le persone da lui eventualmente delegate (cf art. 1).

A livello regionale sono competenti: i Direttori regionali del Ministero e i Presidenti delle Conferenze episcopali regionali o le persone eventualmente delegate dai Presidenti stessi.

A livello locale sono chiamati in causa: i Soprintendenti competenti per territorio e materia e i Vescovi diocesani o le persone delegate dai vescovi stessi (cf art. 1).

Va poi notato, come già peraltro era previsto dall'Intesa del 1996, che gli enti religiosi, ossia gli istituti di vita consacrata, le società di vita apostolica e le loro articolazioni, che siano civilmente riconosciuti, per quanto concerne i beni culturali di interesse religioso, gli archivi e le biblioteche ad essi appartenenti, concorrono, a livello non inferiore alla provincia religiosa, con i soggetti ecclesiastici su indicati, secondo le disposizioni emanate dalla Santa Sede, nella collaborazione con gli organi statali, ai diversi livelli. Si conferma così l'impegno ad una maggiore coesione della realtà ecclesiale onde evitare una eccessiva proliferazione degli interlocutori ecclesiastici nelle relazioni con la pubblica amministrazione. Quanto alle sedi e agli strumenti della collaborazione si prevedono riunioni comuni (ai vari livelli) ove gli organi statali invitano gli omologhi ecclesiastici per definire, in sede di programmazione, interventi e piani di spesa informando la parte ecclesiale delle iniziative che si intendono intraprendere per i beni culturali di interesse religioso di proprietà ecclesiastica e acquisendo dalla stessa le eventuali proposte di interventi, nonché le valutazioni in ordine alle esigenze di carattere religioso. Nelle medesime riunioni gli organi ecclesiastici informano quelli ministeriali circa gli interventi che a loro volta intendono intraprendere. È quindi assai importante attuare una

reciproca informazione affinché la collaborazione possa essere davvero feconda e concreta. La collaborazione può farsi poi più stringente qualora le parti si accordino *“per realizzare interventi ed iniziative che prevedono, in base alla normativa statale vigente, la partecipazione organizzativa e finanziaria rispettivamente dello Stato e di enti e istituzioni ecclesiastiche, oltre che eventualmente di altri soggetti”* (art. 3).

Infine perché la collaborazione produca frutti concreti essa deve attuarsi non solo nella fase di programmazione degli interventi, che potranno talora essere realizzati in partecipazione, organizzativa e finanziaria, tra realtà pubblica e realtà ecclesiale ma deve anche proseguire in sede di verifica con riferimento *“alle determinazioni finali e all’attuazione dei programmi pluriennali e annuali e dei piani di spesa, nonché allo svolgimento e alla conclusione degli interventi”* (art. 4).

Ribadendo quanto già affermato dall’Intesa del 1996, l’articolo 5 prevede che *“le proposte per la programmazione di interventi di conservazione e le richieste di rilascio delle autorizzazioni, concernenti beni culturali [mobili e immobili di interesse religioso appartenenti a enti e istituzioni ecclesiastiche, fermo restando quanto disposto in materia di conservazione e consultazione degli archivi d’interesse storico e delle biblioteche degli enti e istituzioni ecclesiastiche dall’Intesa del 18 aprile 2000 fra il Ministro e il Presidente della C.E.I.], di proprietà di enti soggetti”* alla giurisdizione del vescovo diocesano siano trasmessi ai soprintendenti competenti solo *“per il tramite del vescovo diocesano”* o del suo delegato. Questi, relativamente agli enti soggetti alla sua giurisdizione, ha anche il diritto-dovere di valutarne previamente *“congruità e priorità”* (art. 5). Occorre sottolineare che anche le proposte di interventi e le richieste di autorizzazioni provenienti dagli istituti religiosi devono essere inoltrate al soprintendente esclusivamente per mezzo del vescovo diocesano competente per territorio, indipendentemente dal fatto che gli istituti siano soggetti oppure no alla giurisdizione del Vescovo stesso. In questo caso però il compito del Vescovo (o del suo delegato) sembra limitarsi alla semplice trasmissione poiché, almeno espressamente, non gli viene conferito alcun potere di previa valutazione. Vi è dunque un solo canale di comunicazione attraverso il quale sono gestiti i rapporti tra tutte le espressioni del mondo ecclesiale e l’amministrazione dello Stato, in materia di beni e attività culturali.

Importante, in ordine all’esercizio della potestà amministrativa da parte dello Stato, è la disposizione di cui all’articolo 6, in base alla quale *“i provvedimenti amministrativi da adottarsi a norma della legislazione statale vigente che abbiano ad oggetto beni culturali [mobili e immobili di interesse religioso appartenenti a enti e istituzioni ecclesiastiche, fermo restando quanto disposto in materia di conservazione e consultazione degli archivi d’interesse storico e delle biblioteche degli enti e istituzioni ecclesiastiche dall’Intesa del 18 aprile 2000 fra il Ministro e il Presidente della C.E.I.], sono assunti dal competente organo del Ministero, previo accordo, relativamente alle esigenze di culto, con il vescovo diocesano competente per territorio”*.

Da ultimo, confermando quanto già previsto dall'Intesa del 1996, l'articolo 7 stabilisce che *“al fine di verificare con continuità l'attuazione delle forme di collaborazione previste dalle presenti disposizioni, di esaminare i problemi di comune interesse e di suggerire orientamenti per il migliore sviluppo della reciproca collaborazione fra le parti, continua ad operare l'Osservatorio centrale per i beni culturali di interesse religioso di proprietà ecclesiastica”*. L'Osservatorio *“è composto, in modo paritetico, da rappresentanti del Ministero, individuati a livello di capi dei dipartimenti, e da rappresentanti della C.E.I. ed è presieduto, congiuntamente, da un rappresentante del Ministero e da un vescovo, in rappresentanza della C.E.I.”*; l'Osservatorio si riunisce almeno una volta ogni semestre, nonché ogni volta che i presidenti lo ritengano opportuno, e alle sue riunioni possono essere invitati a partecipare rappresentanti di amministrazioni ed enti pubblici e di enti e istituzioni ecclesiastiche in relazione alle questioni poste all'ordine del giorno (cf art. 7).

### **3. MATERIE ED AMBITI OGGETTO DELLA COLLABORAZIONE**

Gli aspetti più innovativi dell'Intesa del 26 gennaio 2005 riguardano la concreta delineazione delle materie e degli ambiti nei quali Stato e Chiesa intendono sviluppare la loro fattiva collaborazione. Sulla base dell'esperienza maturata sul campo a partire dalla firma dell'Intesa del 1996, esperienza segnata anche da fatiche ed incomprensioni, le parti hanno identificato così alcune aree problematiche in ordine alle quali operare in sinergia, al fine di *“armonizzare l'applicazione della legge italiana con le esigenze di carattere religioso in materia di salvaguardia, valorizzazione e godimento dei beni culturali [mobili e immobili di interesse religioso appartenenti a enti e istituzioni ecclesiastiche]”* (art. 2, c. 2), concordando su alcuni principi comuni enunciati nell'articolo 2.

#### **3.1 Inventariazione e catalogazione**

Le parti, proseguendo sulla strada già intrapresa, e in parte attuata, con la *Convenzione* dell'8 aprile 2002, tra l'Istituto centrale per il catalogo e la documentazione (ICCD) del Ministero per i beni e le attività culturali e la CEI, circa le modalità di collaborazione per l'inventario e il catalogo dei beni culturali mobili appartenenti a enti e istituzioni ecclesiastiche, solennemente affermano che *“l'inventariazione e la catalogazione dei beni culturali mobili e immobili [...] costituiscono il fondamento conoscitivo di ogni successivo intervento”* (art. 2, c. 3). A partire da ciò assumono reciproci impegni, così *“la C.E.I. collabora all'attività di catalogazione di tali beni curata dal Ministero; a sua volta il Ministero assicura, ove possibile, il sostegno all'attività di inventariazione promossa dalla C.E.I. e le parti garantiscono il reciproco accesso alle relative banche dati”* (art. 2, c. 3.). È importante poi la previsione in base alla quale *“per l'attuazione delle forme*



*di collaborazione previste dal presente comma, il Ministero e la C.E.I. possono stipulare appositi accordi*"; in tal modo si consente di precisare ulteriormente, nella logica della bilateralità, la disciplina normativa di dettaglio senza la necessità, ogni volta, di rimetter mano all'Intesa.

### **3.2 Mantenimento dei beni culturali *in situ***

Sempre più frequentemente condizioni oggettive compromettono il mantenimento dei beni culturali ecclesiastici mobili nei luoghi e nelle sedi di originaria collocazione: si pensi ai beni conservati in chiese site in alcuni centri storici o in località soggette a spopolamento o in zone in cui vi è un'acuta scarsità di clero. In ordine a questa problematica il comma 4 dell'articolo 2 prevede che *"fermo restando quanto disposto in materia dalla legislazione statale vigente, i beni culturali mobili [...] sono mantenuti, per quanto possibile, nei luoghi e nelle sedi di originaria collocazione o di attuale conservazione"*. Tuttavia *"qualora il mantenimento in situ dei beni medesimi non ne garantisca la sicurezza o non ne assicuri la conservazione, il soprintendente, previo accordo con i competenti organi ecclesiastici, ne può disporre il deposito in musei ecclesiastici, se muniti di idonei impianti di sicurezza, o in musei pubblici"* (art. 2, c. 4).

### **3.3 Restauri e interventi di adeguamento liturgico negli edifici di culto**

Gli interventi conservativi, di manutenzione e restauro, sui beni culturali richiedono particolari professionalità. Pertanto il comma 5 dell'articolo 2 stabilisce che *"gli interventi di conservazione dei beni culturali [...] sono eseguiti da personale qualificato. A tal fine la C.E.I. collabora con il Ministero per assicurare il rispetto della legislazione statale vigente in materia di requisiti professionali dei soggetti esecutori, con particolare riferimento agli interventi sui beni culturali mobili e le superfici architettoniche decorate"*. Un capitolo del tutto peculiare, talora fonte di tensioni e contrasti tra soprintendenze e autorità ecclesiastiche, è quello relativo agli interventi necessari per adeguare le chiese alla normativa liturgica dettata dal Concilio Vaticano II. L'adeguamento liturgico delle chiese infatti è una precisa richiesta conciliare che deve essere attuata con la necessaria prudenza. È noto che ogni progetto di conservazione e modifica delle chiese in conformità alla riforma liturgica deve essere accuratamente e pazientemente studiato dai singoli enti, d'intesa con i competenti organismi diocesani, e avviato a realizzazione solo dopo che si siano ottenute le debite autorizzazioni canoniche e civili. L'esperienza peraltro insegna che proprio in quest'ambito si sono registrate le maggiori difficoltà nell'individuare soluzioni in grado di soddisfare tanto la parte pubblica quanto quella ecclesiale. A tal fine l'Intesa prevede che *"gli interventi di conservazione da effettuarsi in edifici aperti al culto rientranti fra i beni culturali [...] sono programmati ed eseguiti, nel rispetto della normativa statale vigente, previo accor-*

do, relativamente alle esigenze di culto, tra gli organi ministeriali e quelli ecclesiastici territorialmente competenti” (art. 2, c. 5). Dal momento però che il confronto tra le parti in causa, a livello locale, può essere animato da particolare passionalità tale da impedire il raggiungimento di un accordo, si prevede la possibilità di ricorrere ad una «seconda istanza» a livello nazionale ove, con maggiore serenità, si possano individuare delle linee condivise di soluzione del problema. Si precisa infatti nell’articolo 2 che *“qualora l’accordo non sia raggiunto a livello locale o regionale e in presenza di rilevanti questioni di principio, il capo del dipartimento competente per materia, d’intesa con il Presidente della C.E.I. o con un suo delegato, impartisce le direttive idonee a consentire una soluzione adeguata e condivisa”*.

### **3.4 Sicurezza e visite turistiche**

Un altro ambito nel quale la collaborazione tra Stato e Chiesa è particolarmente urgente è quello della sicurezza dei beni culturali. A questo proposito il comma 6 dell’articolo 2 prevede che *“il Ministero e la C.E.I. assicurino, secondo le rispettive competenze e disponibilità finanziarie, adeguate misure di sicurezza, con particolare riguardo agli edifici aperti al culto e ai beni maggiormente esposti al rischio di furti, del degrado e dell’abbandono”*.

Anche eccessivi affollamenti di visitatori possono causare problemi di sicurezza, soprattutto quando si tratti di chiese o di beni mobili in esse conservati. Le visite turistiche nelle chiese poi, non di rado, sono apportatrici di interferenze di disturbo durante le celebrazioni liturgiche per cui è necessario prevederne adeguate limitazioni, coerenti con le finalità primarie del luogo sacro. In particolare, secondo la normativa canonica, il flusso turistico deve essere sospeso durante gli atti liturgici mentre va sempre garantito uno spazio di rispetto attorno alla cappella del santissimo sacramento e ad altri luoghi destinati alla preghiera personale. In merito a tali problematiche il comma 7 dell’articolo 2 anzitutto ricorda che *“l’accesso e la visita ai beni culturali [...] sono garantiti”*, poi però la norma si preoccupa di precisare che *“ove si tratti di edifici aperti al culto o di beni mobili collocati in detti edifici, l’accesso e la visita sono consentiti nel rispetto delle esigenze di carattere religioso. A tal fine possono essere definiti orari e percorsi di visita in base ad accordi tra i soprintendenti competenti per materia e per territorio e gli organi ecclesiastici territorialmente competenti”*.

La stessa disciplina trova applicazione relativamente all’accesso e alla visita *“alle aree archeologiche sottostanti o connesse a edifici di culto”*, così come previsto dal comma 3 dell’articolo 6, che rimanda alle disposizioni di cui all’articolo 2, comma 7.

Si intende così privilegiare la via maestra del reciproco ascolto e dell’accordo per contemperare equilibratamente esigenze ed interessi che oggettivamente sono tra loro contrastanti, pur essendo tutti meritevoli di considerazione.

### 3.5 Prestiti, scavi e ricerche archeologiche

In materia di prestiti di opere d'arte l'Intesa riconosce, in primo luogo, che *“la richiesta di prestito [...] è formulata in conformità alle disposizioni procedurali fissate dalla normativa canonica”*. Poi naturalmente *“il prestito dei medesimi beni è autorizzato nel rispetto della normativa statale vigente in materia”* (art. 2, c. 8). Un altro ambito nel quale anche l'esperienza degli anni più recenti ha mostrato esservi aspetti di particolare delicatezza è quello degli scavi e delle ricerche archeologiche da effettuarsi in edifici di culto rientranti fra i beni culturali oggetto di tutela. A questo proposito l'articolo 6, comma 2 prevede che tali scavi e ricerche siano *“programmati ed eseguiti, nel rispetto della normativa statale vigente, previo accordo, relativamente alle esigenze di culto, tra gli organi ministeriali e quelli ecclesiastici territorialmente competenti. Qualora l'accordo non sia raggiunto a livello locale o regionale e in presenza di rilevanti questioni di principio, si procede ai sensi dell'art. 2, comma 5, ultimo periodo”*, ossia ricorrendo a quella che più sopra abbiamo definito come una specie di «seconda istanza» nazionale, come già previsto nel caso di contrasti a livello di adeguamenti liturgici nelle chiese.

### 3.6 Beni di diocesi o parrocchie estinte, calamità naturali, procedure omogenee per accedere alle agevolazioni fiscali

La necessità di evitare la dispersione o la sottrazione di beni culturali mobili, già appartenenti a diocesi o parrocchie estinte ovvero provenienti da edifici di culto ridotti all'uso profano dall'autorità ecclesiastica competente e che non possano essere mantenuti nei luoghi e nelle sedi di originaria collocazione o di attuale conservazione, ha suggerito alle parti firmatarie dell'Intesa di prevedere un *modus agendi* condiviso, al fine di salvaguardare adeguatamente un patrimonio oggi sempre più esposto al rischio di andare perduto. Così, in base all'articolo 6, comma 4 si stabilisce che, in tali casi, il soprintendente competente per materia e territorio debba valutare *“d'accordo con il vescovo diocesano, l'opportunità del deposito dei beni stessi presso altri edifici aperti al culto, qualora gli stessi siano idonei a garantirne la conservazione, ovvero presso musei ecclesiastici, se muniti di idonei impianti di sicurezza, o musei pubblici presenti nel territorio”*.

Un'altra eventualità problematica, presa in considerazione dalle parti, riguarda il caso di calamità naturali, purtroppo non infrequenti nel nostro Paese, che coinvolgono beni culturali di interesse religioso di proprietà ecclesiastica.

Ebbene, in tali casi, spetta all'autorità ecclesiastica trasmettere alla competente amministrazione pubblica una corretta e tempestiva informazione circa i danni subiti dai beni e pertanto, secondo il comma 5 dell'articolo 6 *“il vescovo diocesano trasmette al soprintendente competente per materia e per territorio ogni utile informazione ai fini del sollecito accerta-*

*mento dei danni e argomentate valutazioni circa le priorità di intervento, legate alle esigenze di culto”; successivamente “gli organi ministeriali ed ecclesiastici competenti si accordano [...] per garantire il deposito temporaneo degli stessi beni culturali mobili presso musei ecclesiastici, se muniti di idonei impianti di sicurezza, o musei pubblici presenti nel territorio, ovvero presso laboratori di restauro idonei, anche sotto il profilo della sicurezza, ad effettuare i necessari interventi conservativi”.*

Infine l’Intesa ha preso in considerazione un aspetto che è stato ed è frequentemente, per gli enti ecclesiastici, fonte di incomprensioni con la pubblica amministrazione e di lungaggini burocratiche. Si tratta della questione relativa alle agevolazioni fiscali previste dalla legge in materia di erogazioni liberali a favore della conservazione di beni culturali soggetti a tutela. In base al comma 6 dell’articolo 6, per fare chiarezza in ordine a questa problematica, *“il Ministero si impegna a rendere omogenee le procedure di propria pertinenza per l’accesso alle agevolazioni fiscali previste dalla normativa statale vigente in materia di erogazioni liberali destinate alla conservazione dei beni culturali”* di interesse religioso di proprietà ecclesiastica. Non resta che augurarsi, circa quest’impegno, che esso sia tradotto quanto prima in fatti concreti.

#### **4. CONCLUSIONI**

Consapevoli che il ruolo e le competenze delle regioni sono destinati a crescere anche nelle materie oggetto della nuova Intesa le parti hanno previsto che *“entro i limiti fissati in materia dalla Costituzione della Repubblica e dai principi della legislazione statale, le presenti disposizioni costituiscono indirizzi per le eventuali intese stipulate tra le regioni o le province autonome di Trento e di Bolzano e gli enti ecclesiastici, fatte salve le autorizzazioni richieste dalla normativa canonica”* (art. 8).

In tal modo l’Intesa del 26 gennaio 2005 potrà essere di orientamento e di indirizzo rispetto a possibili accordi, in ambito locale, tra regioni civili e regioni ecclesiastiche.

Volendo esprimere una valutazione conclusiva sul testo che ha portato al superamento della prima Intesa in materia di beni culturali di interesse religioso di proprietà ecclesiastica non si può non apprezzare lo sforzo compiuto dalle parti, frutto di pazienza e di reciproca disponibilità, per aggiornare ed integrare, alla luce dell’esperienza maturata, quella prima Intesa che dava attuazione all’articolo 12 dell’Accordo concordatario del 1984. Ci si augura che anche attraverso la nuova Intesa, nell’ambito da essa coinvolto, possa approfondirsi e consolidarsi quel clima di fattiva e cordiale collaborazione tra la Chiesa Cattolica e lo Stato, finalizzato *“alla reciproca collaborazione per la promozione dell’uomo e il bene del Paese”* (art. 1 Acc.), che rappresenta il criterio ermeneutico fondamentale e il *leit-motiv* principale del vigente Accordo concordatario e che può e deve trovare adeguata attuazione anche nel campo della tutela e della valorizzazione dei beni culturali di interesse religioso.

zione dei beni culturali di interesse religioso.

## PROCEDURA PER LA VERIFICA DELL'INTERESSE CULTURALE DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DI ENTI ECCLESIASTICI

Alcuni recenti interventi di diverso valore normativo contribuiscono a chiarificare la complessa questione della procedura per la verifica dell'interesse culturale dei beni immobili di proprietà di enti ecclesiastici, secondo il dettato del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio*<sup>1</sup>: si tratta del D.M. 25 gennaio 2005 e dell'accordo tra il Dipartimento per i beni culturali e paesaggistici del Ministero per i beni e le attività culturali e l'Ufficio Nazionale per i beni culturali ecclesiastici della Conferenza Episcopale Italiana (CEI) dell'8 marzo 2005, a cui sono seguite la circolare dell'Ufficio CEI, in data 14 marzo 2005, n. 4, e quella del Dipartimento del Ministero, datata 15 marzo 2005, n. DIP/2452 (tutti i provvedimenti sono disponibili nella *sezione Documentazione*).

Come è noto, in forza dell'articolo 12 del *Codice*, entrato in vigore il 1° maggio 2004, la verifica dell'esistenza dell'interesse culturale costituisce l'indispensabile presupposto all'alienazione o all'autorizzazione ad interventi di conservazione sui beni immobili di proprietà di persone giuridiche private senza fine di lucro (categoria in cui rientrano per definizione tutti gli enti ecclesiastici: diocesi, parrocchie, istituti per il sostentamento del clero, istituti religiosi, ecc.), che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga a oltre cinquant'anni. Qualora la verifica, compiuta dalla competente direzione regionale del Ministero per i beni e le attività culturali, abbia esito negativo, i beni interessati sono liberamente alienabili. Esaminiamo con ordine i principali contenuti degli interventi sopra menzionati.

### 1. IL DECRETO MINISTERIALE 25 GENNAIO 2005

Il decreto firmato il 25 gennaio 2005 dal Capo Dipartimento per i beni

---

<sup>1</sup>Per un primo inquadramento generale, si veda A. Fedeli, *Il trasferimento della proprietà e della detenzione dei beni culturali*, in *Ex lege* n. 2/2004, 9-17.

culturali e paesaggistici del Ministero per i beni e le attività culturali<sup>2</sup>, rappresenta un adempimento dovuto, ai sensi dell'articolo 12, comma 3, del Codice, spettando al Ministero fissare i criteri e le modalità per la predisposizione e la presentazione delle richieste di verifica e della relativa documentazione conoscitiva da parte delle persone giuridiche private senza fine di lucro. Si noti per inciso che, nei mesi precedenti, anche a causa della notevole incertezza relativa alle modalità di applicazione della nuova normativa, in alcuni casi gli organi ministeriali periferici avevano preteso o suggerito di applicare anche agli enti ecclesiastici quanto stabilito nel decreto ministeriale del 6 febbraio 2004, nel quale erano definiti, di concerto con l'Agenzia del Demanio, i criteri e le modalità di verifica dell'interesse culturale in relazione ai beni immobili dello Stato, delle regioni, delle province, delle città metropolitane, dei comuni e di ogni altro ente e istituto pubblico, avvalorando così implicitamente l'erroneo principio della "pubblicizzazione" dei beni degli enti ecclesiastici.

Il decreto del 25 gennaio 2005 stabilisce che le richieste di verifica siano trasmesse dagli enti alle direzioni regionali utilizzando il modello informatico disponibile sul sito web del Ministero ([www.beniculturali.it](http://www.beniculturali.it)), di cui viene fornito il tracciato in allegato (art. 2, c. 2). I tempi di trasmissione e la consistenza delle richieste devono essere definiti mediante specifici accordi fra le direzioni regionali e gli enti medesimi (*ivi*), attenendosi a quanto stabilito negli accordi eventualmente intervenuti a livello nazionale tra il Dipartimento e i singoli soggetti (art. 2, c. 5). I proprietari dei beni provvedono alla stampa dei dati secondo il tracciato informatico e li inoltrano, unitamente alla richiesta di verifica, alla Direzione regionale e, per conoscenza, alle competenti Soprintendenze (art. 2, c. 3). Il decreto fissa in centoventi giorni dalla data di ricezione della richiesta il termine per la conclusione del procedimento di verifica (art. 3, c. 1). In caso di silenzio dell'Amministrazione, i richiedenti possono diffidare il Ministero a provvedere. Se il Ministero non provvede nei trenta giorni successivi, è possibile il ricorso al TAR, che decide in camera di consiglio, ai sensi dell'articolo 21-bis della legge 6 dicembre 1971, n. 1034<sup>3</sup> (art. 3, c. 2).

---

<sup>2</sup>Publicato nella Gazzetta Ufficiale del 4 febbraio 2005, n. 28.

<sup>3</sup>*I ricorsi avverso il silenzio dell'Amministrazione sono decisi in camera di consiglio, con sentenza succintamente motivata, entro trenta giorni dalla scadenza del termine per il deposito del ricorso, uditi i difensori delle parti che ne facciano richiesta. Nel caso che il collegio abbia disposto un'istruttoria, il ricorso è deciso in camera di consiglio entro trenta giorni dalla data fissata per gli adempimenti istruttori. La decisione è appellabile entro trenta giorni dalla notificazione o, in mancanza, entro novanta giorni dalla comunicazione della pubblicazione. Nel giudizio d'appello si seguono le stesse regole.* Quanto stabilito nel D.M. deve ora conciliarsi con il disposto dell'art. 2, c. 4-bis, della L. 7 maggio 1990, n. 241, aggiunto dall'art. 2, c. 1, della L. 11 febbraio 2005, n. 15, pubblicata sulla G.U. del 21 febbraio 2005, n. 42: *"Decorsi i termini di cui ai commi 2 o 3 [termini del procedimento amministrativo], il ricorso avverso il silenzio, ai sensi dell'articolo 21-bis della legge 6 dicembre 1971, n. 1034, e successive modificazioni, può essere proposto anche senza necessità di diffida all'Amministrazione inadempiente fin tanto che perdura l'inadempimento e comunque non oltre un anno dalla scadenza dei termini di cui ai commi 2 o 3. È fatta salva la riproponibilità dell'istanza di avvio del procedimento ove ne ricorrano i presupposti".*



## 2. L'ACCORDO MINISTERO-CEI DELL'8 MARZO 2005

L'Accordo sottoscritto l'8 marzo 2005 fra il Dipartimento per i beni culturali e paesaggistici del Ministero e l'Ufficio Nazionale per i beni culturali ecclesiastici della CEI costituisce l'intesa-quadro, espressamente contemplata dall'articolo 2, comma 5, del Decreto Ministeriale 25 gennaio 2005, a cui le Direzioni regionali devono conformarsi nel predisporre gli accordi locali con gli enti ecclesiastici.

Esso accede alla richiesta, formulata dalla parte ministeriale per ragioni di uniformità e di semplificazione operativa, di stipulare un unico accordo applicabile a tutti gli enti ecclesiastici operanti sul territorio italiano, a prescindere dalle peculiarità canoniche dei medesimi, e di definire un unico canale, a livello diocesano e regionale, per l'introduzione delle istanze. Aderendo alla richiesta, la Conferenza Italiana Superiori Maggiori (CISM), l'Unione Superiore Maggiori d'Italia (USMI) e la Conferenza Italiana Istituti Secolari (CIIS) hanno convenuto di demandare alla CEI la sottoscrizione dell'accordo e di accettarne le modalità operative, senza che ciò implichi l'affievolimento dell'autonomia riconosciuta dal diritto canonico agli istituti di vita consacrata e alle società di vita apostolica. L'obiettivo principale dell'accordo, che ha carattere sperimentale e dura un anno (n. 8), è consentire il puntuale rispetto del termine di centoventi giorni per la conclusione del procedimento di verifica, dal momento che il suo eccessivo protrarsi costituirebbe un indebito gravame per gli enti ecclesiastici, limitando di fatto la facoltà di poter disporre liberamente del patrimonio immobiliare, costituito in misura non trascurabile da fabbricati privi di interesse culturale.

L'accordo-quadro prevede la sottoscrizione di ulteriori accordi, uno per ciascuna regione, vincolanti per tutti gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti. Tali accordi saranno sottoscritti dal Direttore regionale del Ministero e dal Presidente della Conferenza episcopale regionale, dopo essersi inteso con i Vescovi diocesani e i Superiori maggiori degli istituti di vita consacrata e delle società di vita apostolica di diritto pontificio maschili e femminili presenti nel territorio, e avranno per oggetto la quantità, i criteri di priorità e la periodicità dell'invio delle richieste di verifica (n. 1).

La trasmissione delle richieste avviene secondo un unico canale, articolato a livello diocesano e regionale. Il legale rappresentante dell'ente ecclesiastico proprietario del bene deve fornire i dati identificativi e descrittivi del bene oggetto di verifica al responsabile per i beni culturali ecclesiastici della diocesi nel cui territorio è situato l'immobile di cui si chiede la verifica, secondo le modalità stabilite dal D.M. 25 gennaio 2005 e le precisazioni contenute nella circolare dell'Ufficio Nazionale per i beni culturali ecclesiastici della CEI. Il responsabile diocesano, utilizzando il *software* appositamente predisposto dalla CEI, stampa le schede descrittive del bene e trasmette la documentazione in formato cartaceo ed elettronico, unitamente alla richiesta di verifica sottoscritta dal legale rappresentante dell'ente, all'incaricato regionale per i beni culturali ecclesiastici (nn. 2-



3). Questi, entro la prima settimana del mese, provvede a trasmettere i dati nel sistema informatico del Ministero e ad inviare la documentazione in formato cartaceo alla Direzione regionale e alle competenti Soprintendenze. Nel solo caso in cui la verifica abbia per oggetto edifici di culto, la documentazione fotografica è limitata a due scatti (uno interno e uno esterno).

Al fine di poter conoscere lo stato di avanzamento della procedura di verifica, il Ministero fornisce a ciascuna curia diocesana una *password* di accesso in sola lettura al sistema informatico per i beni di propria pertinenza (n. 4). Un analogo accesso è assicurato, a livello regionale, alle Conferenze episcopali e, a livello nazionale, all'Ufficio per i beni culturali ecclesiastici della CEI, alla CISM e alla USMI (nn. 5-7).

### 3. LE CIRCOLARI

In esecuzione del disposto del n. 9 dell'accordo-quadro, il Dipartimento per i beni culturali e paesaggistici del Ministero e l'Ufficio Nazionale per i beni culturali ecclesiastici della CEI hanno tempestivamente provveduto a diramare due circolari per i rispettivi ambiti di competenza.

#### 3.1 La circolare CEI del 14 marzo 2005

La circolare CEI, datata 14 marzo 2005 e pubblicata d'intesa con la CISM, l'USMI e la CIIS, spiega nel dettaglio le ragioni dell'accordo con il Ministero, sottolineando il fatto che esso è stato reso possibile dalla disponibilità manifestata dalle Conferenze dei Superiori maggiori a demandare alla CEI, tramite l'Ufficio competente, la sottoscrizione di un'intesa operativa applicabile a tutti gli enti ecclesiastici presenti nel territorio nazionale (n. 5). Per quanto concerne gli aspetti che sono oggetto degli accordi locali fra le Direzioni regionali del Ministero e le Conferenze episcopali regionali, la circolare fornisce le seguenti ulteriori precisazioni:

- a) la *quantità* delle richieste deve realisticamente bilanciare la capacità operativa degli organi ministeriali periferici con la consistenza del patrimonio ecclesiastico e la legittima esigenza degli enti proprietari di poterne liberamente disporre;
- b) i *criteri di priorità* sono legati alla necessità di procedere alla verifica della sussistenza dell'interesse culturale sull'immobile, quando tale accertamento condizioni atti e interventi sul bene non ulteriormente procrastinabili: sarebbe del tutto irrealistico, almeno in questa prima fase di applicazione del *Codice*, ipotizzare di presentare alle Direzioni regionali elenchi completi dei beni immobili potenzialmente soggetti alla verifica dell'interesse culturale, con la relativa documentazione;
- c) la *periodicità dell'invio* delle richieste deve adeguarsi a quanto stabilito nell'articolo 3 dell'accordo dell'8 marzo 2005, in base al quale l'invio della documentazione in formato elettronico e cartaceo viene effettuata "entro la prima settimana del mese" (n. 6).

La circolare offre poi alcuni orientamenti per determinare i parametri, da concordarsi in ambito ecclesiastico fra il Presidente della Conferenza episcopale regionale, i Vescovi diocesani e i Superiori maggiori degli istituti di vita consacrata e le società di vita apostolica, per garantire a tutti gli enti ecclesiastici la possibilità di presentare in tempi ragionevoli le richieste di verifica per i beni di propria pertinenza. Evitando parametri rigidi, si suggerisce di individuare, come criterio generale, una misura di proporzionalità rapportabile alla popolazione per le diocesi e per gli enti soggetti alla giurisdizione del Vescovo e alla consistenza del patrimonio immobiliare per gli istituti religiosi. Al fine di evitare eccessive approssimazioni, si può fare riferimento anche al numero degli atti di alienazione perfezionati dagli enti nel corso degli ultimi tre anni solari. A parità di condizioni, si dovrà seguire il criterio cronologico della consegna della documentazione all'incaricato regionale. In casi specifici, si potrà attribuire priorità al criterio dell'urgenza, riferibile agli immobili di cui si deve perfezionare l'alienazione e a quelli soggetti a interventi urbanistici non procrastinabili (n. 7). Dopo aver indicato nel dettaglio la procedura operativa per l'introduzione della richiesta di verifica (nn. 8-12), la circolare specifica l'*iter* da seguire qualora l'ente proprietario ravvisi errori od omissioni nell'istanza già inoltrata (n. 17), o nel caso in cui l'errore o l'omissione siano rilevati dalla Direzione regionale (n. 18). Il n. 19 precisa che le richieste di verifica inoltrate fino all'8 marzo 2005, data della firma dell'accordo Ministero-CEI, saranno comunque evase secondo le disposizioni e i termini fissati nel D.M. 25 gennaio 2005: ciò costituisce un vantaggio per gli enti interessati, dal momento che anche per esse vale il termine di centoventi giorni per la conclusione del procedimento di verifica. Tali enti potranno utilizzare la *password* loro attribuita per completare le pratiche in corso. Tutti gli accordi già sottoscritti fra le direzioni regionali del Ministero e i singoli enti ecclesiastici dovranno essere ricondotti nell'ambito dell'unico accordo regionale. Tenendo conto dei costi vivi a carico delle curie diocesane per coadiuvare gli enti ecclesiastici nella presentazione delle richieste di verifica dell'interesse culturale, è riconosciuta alle curie medesime la facoltà di chiedere il mero rimborso delle spese sostenute, il cui importo non può comunque superare la somma di cinquanta euro per ciascuna pratica (n. 20).

### **3.2 La circolare ministeriale del 15 marzo 2005, n. DIP/2452**

La circolare del Dipartimento per i beni culturali e paesaggistici del Ministero 15 marzo 2005, n. DIP/2452, sottolinea che, successivamente alla sottoscrizione dell'accordo Ministero-CEI, non potranno essere prese in considerazione richieste di verifica dell'interesse culturale da parte di enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che non siano introdotte tramite il canale del responsabile diocesano e dell'incaricato regionale per i beni culturali ecclesiastici. La circolare non esclude che possano avvalersi di tale canale anche enti di area cattolica ed ecclesiastica, non riconducibili nei parametri della legge 20 maggio 1985, n. 222 (scuole materne o case

di riposo, configure in passato come IPAB e oggi come enti di diritto privato; associazioni private di fedeli civilmente riconosciute ai sensi del codice civile; fondazioni regionali, ecc.), anche se tale eventualità dovrebbe essere valutata con estrema cautela da parte dell'incaricato regionale, dal momento che, così facendo, si ridurrebbe il numero delle pratiche a disposizione per i beni di enti ecclesiastici civilmente riconosciuti. Resta fermo che gli organi ministeriali periferici non possono esigere che le richieste di verifica provenienti da enti non riconducibili nei parametri della legge n. 222/1985 siano presentate utilizzando il canale stabilito nell'accordo Ministero-CEI. La circolare ministeriale ribadisce anche che gli accordi sottoscritti a livello locale con singoli enti ecclesiastici dovranno essere ridiscussi con il Presidente della Conferenza episcopale regionale per essere ricondotti nell'ambito dell'unico accordo regionale.

#### 4. LA CORRETTA ATTUAZIONE DELLA NORMA

L'articolato sviluppo degli interventi sopra presentati testimonia la complessità della materia e l'evidente difficoltà a tradurre sul piano operativo una norma destinata ad avere notevoli conseguenze sulla concreta disponibilità del patrimonio ecclesiastico da parte degli enti proprietari. Nella fattispecie si intrecciano infatti, in maniera non facilmente districabile, la comprensibile preoccupazione dello Stato di tutelare il patrimonio culturale del Paese, secondo una sensibilità legislativa che affonda le radici nella *"tutela delle cose d'interesse storico e artistico"*, di cui alla legge 1° giugno 1939, n. 1089, con la legittima aspettativa della Chiesa di poter disporre liberamente del patrimonio ecclesiastico, soprattutto nei casi in cui i beni non presentano interesse culturale. Quanto disposto nel D.M. 25 gennaio 2005 e nell'accordo Ministero-CEI dell'8 marzo 2005 costituirà in buona sostanza "la prova del fuoco" per appurare se la procedura per la verifica dell'interesse culturale, così come configurata nel *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, sia attuabile nella pratica. Un osservatore imparziale non potrà negare che in questa vicenda i soggetti ecclesiastici abbiano fornito evidenti segni di buona volontà, non solo accogliendo la richiesta ministeriale di poter disporre di un unico referente a livello nazionale (l'Ufficio della CEI), regionale (l'incaricato regionale) e locale (il responsabile diocesano) – per quanto ciò non rispecchi pienamente la specificità dei singoli enti e in particolare degli istituti di vita consacrata e delle società di vita apostolica –, ma anche sobbarcandosi costi economici non indifferenti e adattandosi a una procedura piuttosto complessa, il cui esito è peraltro rimesso in maniera pressoché totale alla discrezionalità della pubblica amministrazione. D'altro lato, devono essere apprezzate, come segnale positivo, l'attenzione e la capacità di interlocuzione manifestate dai responsabili del Dipartimento ministeriale: non resta che sperare che la medesima attenzione e sensibilità sia riscontrabile anche a livello regionale e locale.

Al di là degli esiti concreti dell'accordo Ministero-CEI, che dura un solo anno e quindi è destinato a verifica in tempi molto brevi, rimane la sfida, che costantemente si ripropone in ambiti diversi (si pensi alla *privacy* e al volontariato) di far dialogare in maniera efficace il sistema canonico, dotato di peculiarità specifiche per quanto concerne la struttura degli enti, i vincoli gerarchici, la loro autonomia patrimoniale e operativa, con il sistema civile, che quasi inevitabilmente tende a ricondurre a sé ogni realtà. L'impresa è senza dubbio notevole ed esige non solo un serio impegno di studio, ma anche la capacità pratica di dotarsi di strumenti al passo con i tempi: nel caso specifico, il buon esito dell'accordo dipenderà per un verso dalla capacità delle Direzioni regionali di fare fronte alle richieste presentate, ma dall'altra dall'efficienza dei responsabili diocesani e degli incaricati regionali, i quali non potranno esimersi dall'usare in maniera adeguata gli strumenti informatici. In proposito, è opportuno segnalare che la CEI ha manifestato la disponibilità a sostenere anche economicamente le Regioni ecclesiastiche nel necessario processo di dotazione e aggiornamento tecnico.

**Decreto ministeriale 25 gennaio 2005**  
**Oggetto**  
**Verifica dell'interesse culturale dei beni immobili**  
**di proprietà delle persone giuridiche private**  
**senza fine di lucro**



**Fissa**

- i criteri e le modalità per la predisposizione e la presentazione delle richieste di verifica e della relativa documentazione conoscitiva;
- il termine per la conclusione del procedimento di verifica: 120 giorni dalla data di ricezione della richiesta.



**Stabilisce che:**

- le richieste di verifica devono essere trasmesse alle direzioni regionali mediante modello informatico;
- i tempi di trasmissione e la consistenza delle richieste sono definiti mediante accordi fra direzioni regionali e gli stessi enti, attenendosi a quanto disposto in eventuali accordi a livello nazionale.

**Accordo Dipartimento per i beni culturali – Ufficio Nazionale per i beni culturali ecclesiastici (CEI)  
8 marzo 2005**



**Premessa**

Richiesta Ministero: sottoscrivere un unico accordo applicabile a tutti gli enti ecclesiastici operanti sul territorio nazionale

Risposta enti ecclesiastici: CISM, USMI E CIIS hanno concordato con la CEI la sottoscrizione dell'accordo

Pertanto esiste un unico canale di trasmissione , che fa riferimento alla CEI.



**Obiettivo principale accordo:**

- il puntuale rispetto del termine dei 120 giorni per la conclusione del procedimento di verifica



**Prevede:**

- ulteriori accordi, uno per regione, sottoscritti dal Direttore regionale del Ministero e dal Presidente della Conferenza episcopale regionale;
- gli accordi regionali dovranno avere ad oggetto la quantità, i criteri di priorità e la periodicità dell'invio delle richieste di verifica.



**Modalità di trasmissione**

- La trasmissione avviene attraverso un unico canale, articolato su due livelli: diocesano e regionale;
- Il legale rappresentante dell'ente ecclesiastico proprietario dell'immobile trasmette i dati al responsabile per i beni culturali ecclesiastici della diocesi;
- L'incaricato diocesano stampa le schede descrittive del bene e trasmette la documentazione, unitamente alla richiesta di verifica sottoscritta dal legale rappresentante, all'incaricato regionale per i beni culturali ecclesiastici;
- L'incaricato regionale, entro la prima settimana del mese, trasmette i dati al Dipartimento del Ministero e invia la documentazione alla Direzione regionale e alla competente soprintendenza.
- Il responsabile diocesano può apprezzare lo stato di avanzamento della procedura di verifica per mezzo di una password di accesso al sistema informatico del Ministero. Uguale accesso è assicurato alle Conferenze episcopali regionali, all'Ufficio per i beni culturali della CEI, alla CISM e alla USMI.



**Circolare Ufficio Nazionale per i beni culturali  
ecclesiastici (CEI)  
14 marzo 2005**



La Circolare fornisce ulteriori indicazioni circa:

- **la quantità di richieste:** è necessario conciliare la capacità operativa degli organi ministeriali periferici con la consistenza del patrimonio e l'esigenza degli enti di disporre liberamente del proprio patrimonio;
- **i criteri di priorità:** procedere alla verifica della sussistenza dell'interesse culturale se tale accertamento condizioni atti e interventi sul bene non ulteriormente procrastinabili;
- **la periodicità dell'invio:** è necessario adeguarsi al termine fissato dall'Accordo dell'8 marzo, ovvero la documentazione deve essere inviata entro la prima settimana del mese.



Stabilisce *alcuni orientamenti* per la determinazione dei parametri per le richieste di verifica da concordarsi in ambito ecclesiastico fra Presidente della conferenza regionale, i Vescovi diocesani e i Superiori maggiori.



Per l'inoltro delle richieste di verifica si deve tenere conto:

- della proporzionalità rapportabile alla popolazione per le diocesi e della consistenza del patrimonio immobiliare per gli istituti di vita consacrata;
- a parità di condizioni, del criterio cronologico della consegna della documentazione all'incaricato regionale;

In casi specifici, è possibile attribuire priorità al criterio d'urgenza, riferibile agli immobili di cui si deve perfezionare l'alienazione e a quelli soggetti a interventi non procrastinabili.



**Precisazioni**

- Le richieste di verifica inoltrate prima dell'8 marzo 2005 saranno evase secondo quanto disposto dal D.M. 25 gennaio 2005. Gli enti potranno utilizzare la password loro attribuita per completare le pratiche.
- Gli accordi già sottoscritti fra le Direzioni regionali e gli enti ecclesiastici dovranno essere ricondotti nell'ambito dell'unico accordo regionale.
- Alle curie diocesane è riconosciuta la facoltà di chiedere il mero rimborso delle spese sostenute, il cui importo non può comunque superare € 50.

**Circolare Dipartimento per i beni culturali e paesaggistici  
15 marzo 2005**



**Precisazioni**

- Non verranno prese in considerazione richieste di verifica inoltrate al di fuori del canale del responsabile diocesano e dell'incaricato regionale per i beni culturali ecclesiastici.
- Gli accordi sottoscritti a livello locale dovranno essere ridiscussi con il Presidente della Conferenza episcopale regionale per essere ricondotti nell'ambito dell'unico accordo regionale.



La circolare non esclude che anche altri enti dell'area cattolica o ecclesiastica possano utilizzare il canale dell'incaricato diocesano.

Avvertenza: questa possibilità è da valutare con cautela in quanto si ridurrebbero il numero delle pratiche a disposizione per i beni di enti ecclesiastici civilmente riconosciuti.



**Intesa**  
**tra il Ministro per i beni e le attività culturali**  
**e**  
**il Presidente della Conferenza Episcopale Italiana**

**relativa alla tutela dei beni culturali di interesse religioso appartenenti a enti e istituzioni ecclesiastiche**

*(D.P.R. 4 febbraio 2005, n. 78, pubblicato nella G.U. n. 103 del 5 maggio 2005)*

Roma, 26 gennaio 2005

**IL MINISTRO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI**

quale autorità statale che sovrintende alla tutela, alla conservazione e alla valorizzazione del patrimonio culturale, previa autorizzazione del Consiglio dei Ministri del 3 agosto 2004, e

**IL PRESIDENTE DELLA CONFERENZA EPISCOPALE ITALIANA**

che, autorizzato dalla Santa Sede con lettera del Cardinale Segretario di Stato del 18 novembre 2004, agisce a nome della Conferenza stessa, ai sensi degli articoli 5 e 27, lettera c), dello statuto della medesima e in conformità agli indirizzi contenuti nelle Norme e negli Orientamenti approvati dalla Conferenza Episcopale Italiana, rispettivamente del 14 giugno 1974 e del 9 dicembre 1992, ai fini della collaborazione per la tutela del patrimonio storico ed artistico di cui all'articolo 12, comma 1, primo e secondo periodo, dell'Accordo, con Protocollo Addizionale, firmato a Roma il 18 febbraio 1984, che apporta modificazioni al Concordato Lateranense dell'11 febbraio 1929, tra la Repubblica Italiana e la Santa Sede, dovendo tenere conto delle modifiche alla legislazione dello Stato italiano successivamente intervenute e, in particolare, di quanto disposto dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante il Codice dei beni culturali e del paesaggio, e dalla legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3, recante modifiche al Titolo V della parte seconda della Costituzione.

**DETERMINANO**

di adottare la seguente Intesa, che abroga e sostituisce quella sottoscritta il 13 settembre 1996 fra le medesime autorità, resa esecutiva nell'ordinamento dello Stato con il decreto del Presidente della Repubblica 26 settembre 1996, n. 571, e nell'ordinamento della Chiesa con il decreto del Presidente della Conferenza Episcopale Italiana 29 ottobre 1996, n. 1251/96.

## Art. 1

1. Ai fini della presente Intesa debbono intendersi con:  
Ministro e Ministero: il Ministro e il Ministero per i beni e le attività culturali;

C.E.I.: la Conferenza Episcopale Italiana.

2. Sono competenti per l'attuazione delle forme di collaborazione previste dalle presenti disposizioni:

- a) a livello centrale, il Ministro e, secondo le rispettive competenze, i capi dei dipartimenti o i direttori generali del Ministero; il Presidente della C.E.I. e le persone da lui eventualmente delegate;
- b) a livello regionale, i direttori regionali e i Presidenti delle Conferenze episcopali regionali o le persone eventualmente delegate dai Presidenti stessi;
- c) a livello locale, i sovrintendenti competenti per territorio e materia e i vescovi diocesani o le persone delegate dai vescovi stessi.

3. Per quanto concerne i beni culturali di interesse religioso, gli archivi e le biblioteche ad essi appartenenti, gli istituti di vita consacrata, le società di vita apostolica e le loro articolazioni, che siano civilmente riconosciuti, concorrono, a livello non inferiore alla provincia religiosa, con i soggetti ecclesiastici indicati nel comma 2, secondo le disposizioni emanate dalla Santa Sede, nella collaborazione con gli organi statali di cui al medesimo comma.

4. Ai fini della più efficace collaborazione tra le parti per la tutela del patrimonio storico e artistico, i competenti organi centrali e periferici del Ministero, allo scopo della definizione dei programmi o delle proposte di programmi pluriennali e annuali di interventi per il patrimonio storico e artistico edei relativi piani di spesa, invitano ad apposite riunioni i corrispondenti organi ecclesiastici.

5. In In tali riunioni gli organi del Ministero informano gli organi ecclesiastici degli interventi che intendono intraprendere per i beni culturali di interesse religioso appartenenti ad enti e istituzioni ecclesiastiche e acquisiscono da loro le eventuali proposte di interventi, nonché le valutazioni in ordine alle esigenze di carattere religioso.

6. Nelle medesime riunioni gli organi ecclesiastici informano gli organi ministeriali circa gli interventi che a loro volta intendono intraprendere.

## Art. 2

1. Le disposizioni della presente Intesa si applicano ai beni culturali mobili e immobili di interesse religioso appartenenti a enti e istituzioni ecclesiastiche, fermo restando quanto disposto in materia di conservazione e consultazione degli archivi d'interesse storico e delle biblioteche degli enti e istituzioni ecclesiastiche dall'Intesa del 18 aprile 2000 fra il Ministro e il Presidente della C.E.I.

2. Al fine di armonizzare l'applicazione della legge italiana con le esi-

genze di carattere religioso in materia di salvaguardia, valorizzazione e godimento dei beni culturali di cui al comma 1, il Ministero e la C.E.I. concordano sui principi enunciati nel presente articolo.

3. L'inventariazione e la catalogazione dei beni culturali mobili e immobili di cui al comma 1 costituiscono il fondamento conoscitivo di ogni successivo intervento. A tal fine, la C.E.I. collabora all'attività di catalogazione di tali beni curata dal Ministero; a sua volta il Ministero assicura, ove possibile, il sostegno all'attività di inventariazione promossa dalla C.E.I. e le parti garantiscono il reciproco accesso alle relative banche dati. Per l'attuazione delle forme di collaborazione previste dal presente comma, il Ministero e la C.E.I. possono stipulare appositi accordi.

4. Fermo restando quanto disposto in materia dalla legislazione statale vigente, i beni culturali mobili di cui al comma 1 sono mantenuti, per quanto possibile, nei luoghi e nelle sedi di originaria collocazione o di attuale conservazione. Qualora il mantenimento *in situ* dei beni medesimi non ne garantisca la sicurezza o non ne assicuri la conservazione, il soprintendente, previo accordo con i competenti organi ecclesiastici, ne può disporre il deposito in musei ecclesiastici, se muniti di idonei impianti di sicurezza, o in musei pubblici.

5. Gli interventi di conservazione dei beni culturali di cui al comma 1 sono eseguiti da personale qualificato. A tal fine la C.E.I. collabora con il Ministero per assicurare il rispetto della legislazione statale vigente in materia di requisiti professionali dei soggetti esecutori, con particolare riferimento agli interventi sui beni culturali mobili e le superfici architettoniche decorate. Gli interventi di conservazione da effettuarsi in edifici aperti al culto rientranti fra i beni culturali di cui al comma 1 sono programmati ed eseguiti, nel rispetto della normativa statale vigente, previo accordo, relativamente alle esigenze di culto, tra gli organi ministeriali e quelli ecclesiastici territorialmente competenti. Qualora l'accordo non sia raggiunto a livello locale o regionale e in presenza di rilevanti questioni di principio, il capo del dipartimento competente per materia, d'intesa con il Presidente della C.E.I. o con un suo delegato, impartisce le direttive idonee a consentire una soluzione adeguata e condivisa.

6. La sicurezza dei beni culturali di cui al comma 1 riveste primaria importanza. A tal fine, il Ministero e la C.E.I. assicurano, secondo le rispettive competenze e disponibilità finanziarie, adeguate misure di sicurezza, con particolare riguardo agli edifici aperti al culto e ai beni maggiormente esposti al rischio di furti, del degrado e dell'abbandono.

7. L'accesso e la visita ai beni culturali di cui al comma 1 sono garantiti. Ove si tratti di edifici aperti al culto o di beni mobili collocati in detti edifici, l'accesso e la visita sono consentiti nel rispetto delle esigenze di carattere religioso. A tal fine possono essere definiti orari e percorsi di visita in base ad accordi tra i soprintendenti competenti per materia e per territorio e gli organi ecclesiastici territorialmente competenti.

8. La richiesta di prestito per mostre avente ad oggetto i beni cultu-

rali di cui al comma 1 è formulata in conformità alle disposizioni procedurali fissate dalla normativa canonica. Il prestito dei medesimi beni è autorizzato nel rispetto della normativa statale vigente in materia.

### **Art. 3**

1. Gli organi del Ministero e gli organi ecclesiastici competenti possono accordarsi per realizzare interventi ed iniziative che prevedono, in base alla normativa statale vigente, la partecipazione organizzativa e finanziaria rispettivamente dello Stato e di enti e istituzioni ecclesiastiche, oltre che eventualmente, di altri soggetti.

### **Art. 4**

1. Fra gli organi ministeriali e quelli ecclesiastici competenti ai sensi dell'art. 1, comma 2, è in ogni caso assicurata la più ampia informazione in ordine alle determinazioni finali e all'attuazione dei programmi pluriennali e annuali e dei piani di spesa, nonché allo svolgimento e alla conclusione degli interventi e delle iniziative di cui agli articoli precedenti.

### **Art. 5**

1. Il vescovo diocesano presenta ai soprintendenti, valutandone congruità e priorità, le proposte per la programmazione di interventi di conservazione e le richieste di rilascio delle autorizzazioni, concernenti beni culturali di cui all'art. 2, comma 1, di proprietà di enti soggetti alla sua giurisdizione, in particolare per quanto previsto dal precedente art. 1, commi 4-6.

2. Proposte e richieste di cui al comma 1, presentate dagli enti ecclesiastici indicati all'art. 1, comma 3, sono inoltrate ai soprintendenti per il tramite del vescovo diocesano territorialmente competente.

3. Circa i progetti di adeguamento liturgico da realizzare negli edifici aperti al culto rientranti fra i beni culturali di cui all'art. 2, comma 1, presentati con le modalità previste dai commi precedenti, il soprintendente competente per materia e territorio procede, relativamente alle esigenze di culto, d'accordo con il vescovo diocesano, in conformità alle disposizioni della legislazione statale in materia di tutela. Qualora l'accordo non sia raggiunto a livello locale o regionale e in presenza di rilevanti questioni di principio, si procede ai sensi dell'art. 2, comma 5, ultimo periodo.

### **Art. 6**

1. I provvedimenti amministrativi da adottarsi a norma della legislazione statale vigente che abbiano ad oggetto beni culturali di cui all'art. 2, comma 1, sono assunti dal competente organo del Ministero, previo accordo, relativamente alle esigenze di culto, con il vescovo diocesano competente per territorio.

2. Gli scavi e le ricerche archeologiche da effettuarsi in edifici di culto rientranti fra i beni culturali di cui all'art. 2, comma 1, sono programmati ed eseguiti, nel rispetto della normativa statale vigente, previo accordo, relativamente alle esigenze di culto, tra gli organi ministeriali e quelli ecclesiastici territorialmente competenti. Qualora l'accordo non sia raggiunto a livello locale o regionale e in presenza di rilevanti questioni di principio, si procede ai sensi dell'art. 2, comma 5, ultimo periodo.

3. Per l'accesso e la visita alle aree archeologiche sottostanti o connesse a edifici di culto di cui al comma precedente si applicano le disposizioni di cui all'art. 2, comma 7.

4. In relazione ai beni culturali mobili di cui all'art. 2, comma 1, già in proprietà di diocesi o parrocchie estinte o provenienti da edifici di culto ridotti all'uso profano dall'autorità ecclesiastica competente e che non possano essere mantenuti nei luoghi e nelle sedi di originaria collocazione o di attuale conservazione, il soprintendente competente per materia e territorio valuta, d'accordo con il vescovo diocesano, l'opportunità del deposito dei beni stessi presso altri edifici aperti al culto, qualora gli stessi siano idonei a garantirne la conservazione, ovvero presso musei ecclesiastici, se muniti di idonei impianti di sicurezza, o musei pubblici presenti nel territorio.

5. Nel caso di calamità naturali che coinvolgano beni culturali di cui all'art. 2, comma 1, il vescovo diocesano trasmette al soprintendente competente per materia e per territorio ogni utile informazione ai fini del sollecito accertamento dei danni e argomentate valutazioni circa le priorità di intervento, legate alle esigenze di culto; gli organi ministeriali ed ecclesiastici competenti si accordano poi per garantire il deposito temporaneo degli stessi beni culturali mobili presso musei ecclesiastici, se muniti di idonei impianti di sicurezza, o musei pubblici presenti nel territorio, ovvero presso laboratori di restauro idonei, anche sotto il profilo della sicurezza, ad effettuare i necessari interventi conservativi.

6. Il Ministero si impegna a rendere omogenee le procedure di propria pertinenza per l'accesso alle agevolazioni fiscali previste dalla normativa statale vigente in materia di erogazioni liberali destinate alla conservazione dei beni culturali di cui all'art. 2, comma 1.

## **Art. 7**

1. Al fine di verificare con continuità l'attuazione delle forme di collaborazione previste dalle presenti disposizioni, di esaminare i problemi di comune interesse e di suggerire orientamenti per il migliore sviluppo della reciproca collaborazione fra le parti, continua ad operare l'Osservatorio centrale per i beni culturali di interesse religioso di proprietà ecclesiastica.

2. L'Osservatorio è composto, in modo paritetico, da rappresentanti del Ministero, individuati a livello di capi dei dipartimenti, e da rappresentanti della C.E.I. ed è presieduto, congiuntamente, da un rappresentante

del Ministero e da un vescovo, in rappresentanza della C.E.I.; le sue riunioni sono convocate almeno una volta ogni semestre, nonché ogni volta che i presidenti lo ritengano opportuno.

3. Alle riunioni possono essere invitati a partecipare rappresentanti di amministrazioni ed enti pubblici e di enti e istituzioni ecclesiastiche in relazione alle questioni poste all'ordine del giorno.

#### **Art. 8**

1. Entro i limiti fissati in materia dalla Costituzione della Repubblica e dai principi della legislazione statale, le presenti disposizioni costituiscono indirizzi per le eventuali intese stipulate tra le regioni o le province autonome di Trento e di Bolzano e gli enti ecclesiastici, fatte salve le autorizzazioni richieste dalla normativa canonica.

#### **Art. 9**

1. Le norme della presente Intesa entrano in vigore in pari data: nell'ordinamento dello Stato, con la pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale del decreto del Presidente della Repubblica che approva l'Intesa; nell'ordinamento della Chiesa, con la pubblicazione nel Notiziario della C.E.I. del decreto con il quale il Presidente della Conferenza medesima promulga l'Intesa.

Roma, 26 gennaio 2005

Il Presidente  
della Conferenza Episcopale italiana  
Camillo Card. Ruini

Il Ministro  
per i beni e le attività culturali  
On. Giuliano Urbani

**Decreto 25 gennaio 2005**

*Criteri e modalità per la verifica dell'interesse culturale dei beni immobili di proprietà delle persone giuridiche private senza fine di lucro, ai sensi dell'articolo 12 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.*

IL CAPO DIPARTIMENTO PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Visto il decreto legislativo 20 ottobre 1998, n. 368, recante «Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali», come modificato dal decreto legislativo 8 gennaio 2004, n. 3;

Visto il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante il «Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137», di seguito denominato codice;

Visto il decreto del Presidente della Repubblica 10 giugno 2004, n. 173, recante «Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali» di seguito indicato come «Ministero»;

Visto l'art. 12, comma 3 del codice ove si dispone che per i beni appartenenti alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, il Ministero fissa con propri decreti i criteri e le modalità per la predisposizione e la presentazione delle richieste di verifica dell'interesse culturale e della relativa documentazione conoscitiva;

Visto il decreto del 6 febbraio 2004 del Ministero, adottato di concerto con l'Agenzia del demanio, con il quale, in attuazione di quanto disposto dall'art. 27 del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modificazioni nella legge 24 novembre 2003, n. 326, sono stati definiti, per i beni immobili dello Stato (fatta eccezione per quelli in uso all'amministrazione della difesa), delle regioni, delle province, delle città metropolitane, dei comuni e di ogni altro ente ed istituto pubblico i criteri e le modalità per la predisposizione e la trasmissione degli elenchi e delle schede descrittive dei beni da sottoporre a verifica dell'interesse culturale;

Considerato che si rende quindi necessario per il Ministero fissare i criteri e le modalità per la predisposizione e presentazione delle richieste di verifica da parte degli altri soggetti richiamati all'art. 12, comma 3 del codice;

Decreta:

**Art. 1**

*Ambito di applicazione*

1. Il Ministero verifica la sussistenza dell'interesse culturale delle cose immobili appartenenti alle persone giuridiche private senza fine di

lucro di cui all'art. 10, comma 1, del codice, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre cinquanta anni.

2. La verifica è effettuata ai sensi dell'art. 12 del codice, d'ufficio o su richiesta formulata dai soggetti cui le cose appartengono.

## **Art. 2**

### *Verifica dell'interesse culturale*

1. Al fine di consentire la verifica dell'interesse culturale le persone giuridiche private senza fini di lucro identificano gli immobili, ne descrivono la consistenza, compilano gli elenchi e le schede descrittive secondo i criteri e le modalità stabiliti nel presente decreto.

2. Le direzioni regionali definiscono con i soggetti indicati al comma 1, l'utilizzo del modello informatico disponibile sul sito web del Ministero, il cui tracciato è indicato nell'allegato A del presente decreto, nonché i tempi di trasmissione delle richieste e la loro consistenza tramite appositi accordi, copia dei quali viene sollecitamente trasmessa al Dipartimento per i beni culturali e paesaggistici nonché alle direzioni generali ed alle soprintendenze competenti.

3. I soggetti indicati al comma 1 forniscono i dati relativi agli immobili secondo il tracciato dell'allegato A che costituisce parte integrante del presente decreto, provvedono alla stampa dei medesimi dati e li inoltrano, unitamente alla richiesta di verifica, alle direzioni regionali, secondo modalità che prevedono l'avviso di ricevimento. Copia dei medesimi dati è inviata contestualmente, per conoscenza, alle competenti Soprintendenze.

4. I dati dei beni immobili per i quali sia accertato l'interesse culturale sono comunque inseriti nel sistema informativo.

5. Le direzioni regionali nello stipulare gli accordi con i soggetti di cui al comma 1 si attengono a quanto stabilito negli accordi eventualmente intervenuti a livello nazionale tra il Dipartimento per i beni culturali e paesaggistici e singoli soggetti.

## **Art. 3**

### *Termini per la verifica*

1. I procedimenti di verifica di cui all'art. 2 si concludono entro il termine di centoventi giorni dalla data di ricezione delle relative richieste.

2. Qualora la pronuncia circa la sussistenza o meno dell'interesse culturale non intervenga entro il termine di cui al comma 1, i richiedenti possono diffidare il Ministero a provvedere. Se il Ministero non provvede nei trenta giorni successivi al ricevimento della diffida, i richiedenti possono agire avverso il silenzio serbato dal Ministero ai sensi dell'art. 21-bis della legge 6 dicembre 1971, n. 1034, aggiunto dall'art. 2 della legge 21 luglio 2000, n. 205.



## **Art. 4**

### *Verifiche avviate d'ufficio*

1. Per le verifiche avviate d'ufficio le direzioni regionali hanno l'obbligo di utilizzare il sistema informativo per l'inserimento dei dati descrittivi dei beni oggetto di verifica positiva.

2. Le verifiche avviate d'ufficio si concludono entro il termine di centoventi giorni dalla data di ricezione della comunicazione di avvio del procedimento.

3. Qualora la pronuncia circa la sussistenza o meno dell'interesse culturale non intervenga entro il termine di cui al comma 2, gli interessati possono diffidare il Ministero per i beni e le attività culturali a provvedere. Se il Ministero non provvede nei trenta giorni successivi al ricevimento della diffida, gli interessati possono agire avverso il silenzio serbato dal Ministero ai sensi dell'art. 21-bis della legge 6 dicembre 1971, n. 1034, aggiunto dall'art. 2 della legge 21 luglio 2000, n. 205.

## **Art. 5**

### *Disposizione finale*

1. Il presente decreto entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana.

Roma, 25 gennaio 2005

Il capo Dipartimento: Cecchi

### **Allegato A**

*(al decreto ministeriale 25 gennaio 2005 recante «Criteri e modalità per la verifica dell'interesse culturale dei beni immobili di proprietà delle persone giuridiche private senza fine di lucro, ai sensi dell'art. 12 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42»)*

A1. Norme per la compilazione e l'invio dei dati.

A2. Struttura degli elenchi e delle schede descrittive.

### **A1. Norme per la compilazione e l'invio dei dati**

Al fine di attivare le procedure per la verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico, le persone giuridiche private senza fine di lucro (da qui in avanti denominati «Enti»), trasmettono gli elenchi e le schede descrittive utilizzando il modello informatico disponibile sul sito web del Ministero per i beni e le attività culturali (da qui in avanti denominato MiBAC).

Indirizzo del sito: [www.beniculturali.it](http://www.beniculturali.it)

*Accesso al sistema*

Gli enti che intendono trasmettere gli elenchi degli immobili da sottoporre a verifica:

- accedono al sito del MiBAC - sezione «Verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico», oppure si collegano al sito [www.benitutelati.it](http://www.benitutelati.it);
- inviano i dati per la richiesta di autorizzazione all'accesso al sistema informativo, seguendo le procedure on-line nella sezione dedicata alla registrazione degli utenti;
- concordano con le direzioni regionali i tempi di trasmissione e la consistenza numerica degli elenchi di immobili da sottoporre a verifica;
- ricevono l'autorizzazione all'accesso e la comunicazione della User-ID e della Password;
- si collegano on-line al sistema inserendo la propria User-ID e la propria password nell'area di accesso per gli utenti autorizzati.

#### *Immissione dei dati*

- Gli enti autorizzati alla trasmissione on-line dei dati relativi agli immobili:
- compilano i campi illustrati nel successivo paragrafo A2 «Struttura degli elenchi e delle schede descrittive». In ogni momento della fase di immissione e' possibile salvare i dati; i dati salvati possono essere richiamati e modificati. E' possibile stampare i dati in via provvisoria per le verifiche del caso;
  - una volta completata l'immissione delle informazioni richieste per tutti gli immobili, e verificata la correttezza delle stesse, compongono l'elenco dei beni da sottoporre a verifica (nel rispetto degli accordi stipulati con le direzioni regionali), stampano le schede definitive dei beni e inviano i dati in modalità elettronica. I dati inviati in modo definitivo non sono più modificabili dagli utenti. Il sistema non permetterà l'invio dei dati qualora non siano stati compilati tutti i campi obbligatori (vedi paragrafo A2 «Struttura degli elenchi e delle schede descrittive»).

#### *Richiesta della verifica dell'interesse*

Il solo invio informatico, anche se corredato da firma digitale, non costituisce avvio del procedimento di verifica. Pertanto gli enti, una volta inviati via web i dati in forma definitiva:

inviano le stampe degli elenchi e delle schede descrittive alla direzione regionale, e per conoscenza alla soprintendenza competente, utilizzando il modulo per la richiesta disponibile on-line. L'invio dovrà essere effettuato secondo modalità che prevedano l'avviso di ricevimento (messo comunale, servizio postale, corriere svolto da società accreditate, terze rispetto all'ente richiedente). Il ricevimento della richiesta, corredata dalle stampe degli elenchi e delle schede descrittive, costituisce l'avvio del procedimento. Non saranno prese in considerazione richieste corredate da elenchi che non provengano dalla stampa effettuata dal sistema web.

#### *Verifica dell'interesse*

Le direzioni regionali:

- verificano l'interesse culturale dei beni, sulla base delle istruttorie formu-

- late dalle Soprintendenze;
- inseriscono i dati relativi alla valutazione dell'interesse culturale nel database centrale;
  - emanano i provvedimenti d'interesse, dandone comunicazione agli enti richiedenti, ai sensi dell'art. 15, comma 1 del codice;
  - trascrivono i provvedimenti nei registri di pubblicità immobiliari, ai sensi dell'art. 15, comma 2 del codice, anche tramite le competenti Soprintendenze.

#### *Accesso alla banca dati*

Al termine del procedimento di verifica, gli enti richiedenti possono accedere alla banca dati dei beni di loro pertinenza in modalità di sola lettura, utilizzando la User-ID e la password già in loro possesso.

## **A2. Struttura degli elenchi e delle schede descrittive**

Legenda.

I campi indicati n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 14, 15, 16,17, 19 sono obbligatori;

( ) (*da lista*) scegliere una delle opzioni;

(*campo di testo*) inserire un testo.

**Accordo tra il Dipartimento per i beni culturali e paesaggistici del Ministero per i beni e le attività culturali e l'Ufficio nazionale per i beni culturali ecclesiastici della Conferenza Episcopale Italiana relativo alle procedure informatizzate utilizzate dagli enti ecclesiastici per la richiesta di verifica dell'interesse culturale dei beni immobili.**

IL CAPO DIPARTIMENTO PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI  
DEL MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI

e

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO NAZIONALE PER I BENI CULTURALI  
ECCLESIASTICI DELLA CONFERENZA EPISCOPALE ITALIANA,

previa autorizzazione del Presidente della Conferenza Episcopale  
Italiana del 8 febbraio 2005

VISTO il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", e in particolare l'art. 12 del medesimo decreto legislativo;

VISTO il decreto ministeriale 25 gennaio 2005 recante "*Criteri e modalità per la verifica dell'interesse culturale dei beni immobili appartenenti a persone giuridiche private senza fine di lucro, ai sensi dell'art. 12 del d. lgs. 22.01.2004, n. 42*";

VISTA l'intesa del 26 gennaio 2005 tra il Ministro per i beni e le attività culturali e il Presidente della Conferenza Episcopale Italiana relativa alla tutela dei beni culturali d'interesse religioso appartenenti a enti e istituzioni ecclesiastiche;

VISTO il sistema informativo per la verifica dell'interesse culturale attivato dal Ministero per i beni e le attività culturali, accessibile al sito internet [www.benitutelati.it](http://www.benitutelati.it);

CONVENGONO QUANTO SEGUE:

1. I Direttori regionali del Ministero per i beni e le attività culturali (di seguito denominato "Ministero") sottoscrivono con i Presidenti delle Conferenze episcopali regionali – previa loro intesa con i Vescovi diocesani della Regione ecclesiastica, i Superiori Maggiori degli Istituti di vita consacrata e delle Società di vita apostolica di diritto pontificio maschili e femminili della propria Regione ecclesiastica o delle loro articolazioni site nel territorio della medesima Regione - accordi relativi alla quantità, ai criteri di priorità e alla periodicità dell'invio delle richieste per la verifica dell'interesse culturale dei beni immobili degli enti ecclesiastici siti nel territorio di propria competenza.

2. Le Curie diocesane, nel predisporre le richieste per la verifica dell'interesse culturale dei beni immobili degli enti ecclesiastici siti nel proprio territorio, utilizzano il *software* appositamente preparato dalla Conferenza Episcopale Italiana (di seguito denominata "CEI"), nel quale inseriscono i dati identificativi e descrittivi dei beni oggetto di verifica, conformemente al tracciato disposto dall'allegato A del decreto ministeriale del 25 gennaio 2005. Esclusivamente per quanto concerne il procedimento di verifica dell'interesse culturale degli edifici di culto, la documentazione fotografica è limitata a due scatti (interno ed esterno).
3. Le Curie diocesane, stampate le schede descrittive dei beni tramite il *software* della CEI, inviano la documentazione in formato cartaceo ed elettronico, unitamente alla richiesta di verifica, all'incaricato per i beni culturali della Conferenza episcopale regionale. L'incaricato regionale, entro la prima settimana del mese, provvede ad inviare al Ministero – Dipartimento per i beni culturali e paesaggistici la documentazione in formato elettronico; provvede inoltre nel medesimo tempo ad inviare la documentazione cartacea alle Direzioni regionali e contestualmente, per conoscenza, alle competenti Soprintendenze con modalità che prevedano l'avviso di ricevimento.
4. Il Ministero fornisce a ciascuna Curia diocesana una password di accesso in sola lettura al sistema informativo, al fine di conoscere lo stato di avanzamento delle procedure di verifica dell'interesse culturale dei beni di propria pertinenza.
5. Il Ministero concede alle Conferenze episcopali regionali le password di accesso al sistema informativo per le richieste di verifica inviate dalle Curie diocesane del rispettivo territorio.
6. Il Ministero concede alla CEI – Ufficio Nazionale per i beni culturali ecclesiastici una password di accesso in sola lettura al sistema informativo, al fine di conoscere lo stato di avanzamento della procedura di verifica dell'interesse culturale di tutti gli enti ecclesiastici italiani.
7. Il Ministero garantisce alla Conferenza Italiana dei Superiori Maggiori e all'Unione Superiore Maggiori d'Italia l'accesso in sola lettura al sistema informativo attraverso apposite password relative agli enti ecclesiastici di loro pertinenza.
8. Il presente Accordo si applica ad *experimentum* per un anno dalla data della sottoscrizione.
9. Entro trenta giorni dalla stipula del presente atto le parti si impegnano ad emanare una circolare esplicativa per quanto di propria competenza.

Roma, 8 marzo 2005

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO  
NAZIONALE  
PER I BENI CULTURALI ECCLESIASTICI  
(mons. Giancarlo Santi)

IL CAPO DIPARTIMENTO PER I BENI  
CULTURALI E PAESAGGISTICI  
(arch. Roberto Cecchi)

**Conferenza Episcopale Italiana – Ufficio Nazionale per i beni  
culturali ecclesiastici, d'intesa con:  
Conferenza Italiana Superiori Maggiori, Unione Superiore Maggiori  
d'Italia, Conferenza Italiana Istituti Secolari**

Roma, 14 marzo 2005

**CIRCOLARE N. 4**

*Circolare concernente l'Accordo tra il Dipartimento per i beni culturali e paesaggistici del Ministero per i beni e le attività culturali e l'Ufficio Nazionale per i beni culturali ecclesiastici della Conferenza Episcopale Italiana relativo alle procedure informatizzate utilizzate dagli enti ecclesiastici per la richiesta di verifica dell'interesse culturale dei beni immobili*

**Inquadramento generale**

1. In data 8 marzo 2005 è stato sottoscritto dal Capo Dipartimento per i beni culturali e paesaggistici del Ministero per i beni e le attività culturali e dal Direttore dell'Ufficio Nazionale per i beni culturali ecclesiastici [in seguito, Ufficio Nazionale] della Conferenza Episcopale Italiana [in seguito, CEI], l'*Accordo relativo alle procedure informatizzate utilizzate dagli enti ecclesiastici per la richiesta della verifica dell'interesse culturale dei beni immobili* [in seguito, *Accordo*], ai sensi del disposto dell'art. 2, comma 5, del decreto ministeriale 25 gennaio 2005 ("Criteri e modalità per la verifica dell'interesse culturale dei beni immobili di proprietà delle persone giuridiche private senza fine di lucro, ai sensi dell'articolo 12 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42")<sup>1</sup>.

2. L'*Accordo* è finalizzato a determinare le modalità di presentazione delle richieste per la verifica della sussistenza dell'interesse culturale dei beni immobili di proprietà degli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti presenti sul territorio nazionale. Come è noto, in base al disposto dell'art. 12 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 ("Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137"), la verifica della sussistenza dell'interesse culturale costituisce inderogabile condizione previa all'alienazione e agli interventi di manutenzione

---

<sup>1</sup>"Le direzioni regionali nello stipulare gli accordi con i soggetti di cui al comma 1 [= persone giuridiche private senza fini di lucro] si attengono a quanto stabilito negli accordi e-ventualmente intervenuti a livello nazionale tra il Dipartimento per i beni culturali e paesaggistici e singoli soggetti".

straordinaria dei beni immobili di proprietà di persone giuridiche private senza fine di lucro, fra cui rientrano gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, se il loro autore non sia più vivente e se la loro esecuzione risalga ad oltre cinquant'anni.

3. Il decreto 25 gennaio 2005 ha stabilito che detta verifica deve concludersi entro centoventi giorni dalla data di ricezione della relativa richiesta (art. 3, comma 1), precisando l'*iter* da seguire nel caso in cui i competenti organi ministeriali non rispettino detto termine (art. 3, comma 2)<sup>2</sup>.

4. L'*Accordo* intende rendere possibile lo scrupoloso rispetto dei termini del procedimento, anche al fine di evitare che l'eccessivo protrarsi dei tempi della verifica costituisca un indebito gravame per gli enti, limitando di fatto la libera disponibilità del patrimonio immobiliare.

5. La parte ministeriale, per esigenze di uniformità e di semplificazione operativa, ha chiesto ai diversi soggetti ecclesiastici di stipulare un unico accordo applicabile a tutti gli enti ecclesiastici operanti sul territorio italiano, a prescindere dalle peculiarità canoniche dei medesimi, e di definire un unico canale, a livello diocesano e regionale, per l'introduzione delle istanze. Aderendo a questa richiesta, la Conferenza Italiana Superiori Maggiori (CISM), l'Unione Superiore Maggiori d'Italia (USMI) e la Conferenza Italiana Istituti Secolari (CIIS) hanno convenuto di demandare alla CEI, tramite il competente Ufficio, la sottoscrizione dell'accordo e di accettarne le modalità operative, senza che ciò implichi l'affievolimento dell'autonomia legittimamente riconosciuta agli istituti di vita consacrata e alle società di vita apostolica all'interno della Chiesa. Al fine di verificarne l'efficacia e la pertinenza, l'*Accordo* ha carattere sperimentale e si applicherà per un anno.

6. Secondo il dettato dell'*Accordo* (art. 1), spetta a ciascun direttore regionale del Ministero sottoscrivere con il presidente della Conferenza Episcopale Regionale corrispondente accordi locali relativi alla quantità, ai criteri di priorità e alla periodicità dell'invio delle richieste per la verifica dell'interesse culturale dei beni immobili degli enti ecclesiastici che insistono sul territorio di sua competenza. La *quantità* delle richieste ammissibili deve realisticamente bilanciare la capacità operativa degli organi ministeriali periferici con la consistenza del patrimonio ecclesiastico e la legittima esigenza degli enti proprietari di poterne liberamente disporre. I *criteri di priorità* sono legati alla necessità di procedere alla verifica della sussisten-

---

<sup>2</sup>Qualora la pronuncia circa la sussistenza o meno dell'interesse culturale non inter- venga entro il termine di cui al comma 1, i richiedenti possono diffidare il Ministero a provvedere. Se il Ministero non provvede nei trenta giorni successivi al ricevimento della diffida, i richiedenti possono agire avverso il silenzio serbato dal Ministero ai sensi dell'art. 21-bis della legge 6 dicembre 1971, n. 1034, aggiunto dall'art. 2 della legge 21 luglio 2000, n. 205".

za dell'interesse culturale sull'immobile, quando tale accertamento condizioni atti e interventi sul bene non ulteriormente procrastinabili. La *periodicità dell'invio* deve adeguarsi a quanto stabilito nell'art. 3 dell'*Accordo*, in base al quale l'invio della documentazione in formato elettronico e cartaceo viene effettuato dall'incaricato per i beni culturali della Regione ecclesiastica "entro la prima settimana del mese".

7. Il presidente della Conferenza Episcopale regionale prima di sottoscrivere l'accordo regionale con il corrispondente direttore regionale del Ministero, è tenuto a concordare i suddetti parametri con i vescovi diocesani e i superiori maggiori degli istituti di vita consacrata e delle società di vita apostolica di diritto pontificio presenti nella propria regione. In ordine alla quantità delle pratiche che ciascuna diocesi o istituto potrà presentare, pare conveniente che non si adottino parametri rigidi, limitandosi a stabilire una misura di proporzionalità rapportabile, per le diocesi, alla popolazione, e per gli istituti, alla consistenza del patrimonio immobiliare. Al fine di evitare eccessive approssimazioni, si potrà fare anche riferimento al numero degli atti di alienazione perfezionati dai diversi enti nel corso degli ultimi tre anni solari. A parità di condizioni, si seguirà il criterio cronologico della consegna della documentazione all'incaricato regionale. In casi specifici, si potrà attribuire priorità al criterio dell'urgenza, riferibile agli immobili di cui si deve perfezionare l'alienazione e a quelli soggetti a interventi urbanistici non procrastinabili. L'incaricato regionale si farà premura di segnalare eventuali difficoltà al presidente della conferenza episcopale, affinché le affronti e le risolva d'intesa con i vescovi e i superiori maggiori interessati.

### **Procedura operativa**

8. Il legale rappresentante dell'ente ecclesiastico civilmente riconosciuto proprietario del bene immobile di cui si intende chiedere la verifica dell'interesse culturale deve prendere contatto con il responsabile diocesano per i beni culturali ecclesiastici della diocesi nella quale insiste il bene, per ottenere le informazioni del caso e indicazioni circa la documentazione richiesta.

9. Nel caso di enti soggetti alla giurisdizione del vescovo diocesano, i materiali necessari per l'introduzione della procedura per la verifica dell'interesse culturale devono essere accompagnati, ove necessario, dalla richiesta di licenza per l'alienazione o per i lavori di manutenzione straordinaria del bene. Resta chiaro che né l'ordinario diocesano né il responsabile diocesano per i beni culturali ecclesiastici possono sindacare o valutare il merito delle istanze formulate da enti non soggetti alla giurisdizione del vescovo diocesano.



10. Il legale rappresentante dovrà presentare al responsabile diocesano una relazione dalla quale risultino i seguenti elementi, indispensabili per la predisposizione dell'istanza e per la sua trasmissione anche in via informatica:

#### **A. OGGETTO**

- Denominazione del bene (ad esempio: chiesa di S. Pietro, casa parrocchiale in via G. Mazzini)
- Natura del bene (fabbricato, unità immobiliare, ecc.), precisando se fa parte di un complesso (ad esempio: ala del seminario, parte di un convento) e indicandone il nome (ad esempio: seminario di S. Giovanni Battista, convento di S. Francesco)
- Periodo di realizzazione (ad esempio: precedente al 1400, compreso tra il 1400 e il 1700, prima metà sec. XX)

#### **B. LOCALIZZAZIONE GEOGRAFICO - AMMINISTRATIVA**

- Regione
- Provincia
- Comune
- Località
- CAP
- Toponimo di località e frazione
- Denominazione stradale
- N. civico (in mancanza di n. civico o dell'indicazione chilometrica, scrivere "snc")

#### **C. LOCALIZZAZIONE CATASTALE**

- Comune
- Foglio
- Particella
- Subalterno

#### **D. LOCALIZZAZIONE CATASTALE CONFINANTI**

- Comune
- Foglio
- Particella
- Subalterno
- Altri elementi confinanti (ad esempio: fosso della lavandaia, strada vicinale Roccasecca)

#### **E. DESTINAZIONE D'USO**

- Categoria prevalente: si scelga tra quelle riportati nella lista di cui al n. 14 dell'allegato A al decreto ministeriale 25 gennaio 2005<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup>Non utilizzato; residenziale; commerciale; terziario-direzionale; logistico-produttivo; cul-turale; studio d'artista; sportivo; ludico-ricreativo; turistico-ricettivo; ristorazione; servizi pubblici; militare; luogo di culto; attrezzatura tecnologica; altro.

- Uso specifico: dipende dal termine inserito in precedenza (ad esempio: Categoria: residenziale - Uso specifico: abitazione)

## **F. DESCRIZIONE**

- Descrizione morfologica e tipologica: breve descrizione del bene dalla quale risulti la struttura fisica del bene (ad esempio: edificio con struttura in laterizio e legno), la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi che più di altri lo caratterizzano
- Descrizione storica: descrizione sintetica delle vicende costruttive del bene, e qualora fossero presenti, delle principali trasformazioni d'uso. Allegare, qualora esista, la bibliografia di riferimento

## **G. ELEMENTI DECORATIVI**

- Elementi decorativi del bene
- Interno/esterno: specificare se l'elemento decorativo sopra descritto si trova all'interno o all'esterno del bene

## **H. CONDIZIONE GIURIDICA E VINCOLI**

- Tipologia dell'ente (ente ecclesiastico)
- Denominazione (ad esempio: chiesa di S. Pietro)
- Codice fiscale / partita IVA dell'ente proprietario
- *E- mail*
- Indirizzo
- Comune
- CAP
- Telefono
- Cognome del legale rappresentante
- Nome del legale rappresentante
- Carica del legale rappresentante
- Codice fiscale del legale rappresentante
- Cognome del responsabile del procedimento
- Nome del responsabile del procedimento

## **I. FONTI E DOCUMENTI DI RIFERIMENTO**

- È necessario presentare la documentazione fotografica e quella planimetrica: per documentazione planimetrica si intende lo stralcio della mappa catastale. Sono inoltre necessarie almeno dieci fotografie del bene. Esclusivamente per le chiese, le foto da allegare sono soltanto due, una per l'interno e l'altra per l'esterno. Si adottino i formati e le risoluzioni indicate nell'allegato A al decreto ministeriale 25 gennaio 2005
- Tipo (descrizione della documentazione allegata, ad esempio: fotografie, planimetria, documenti, relazioni)
- Didascalia (descrizione sintetica delle singole fotografie e dei documenti allegati)

## L. COMPILAZIONE

- Data
- Cognome e nome del compilatore

## M. ANNOTAZIONI

- Eventuali osservazioni

11. Il responsabile diocesano per i beni culturali ecclesiastici, dopo aver raccolto e verificato i dati consegnati dal legale rappresentante dell'ente proprietario del bene, li inserisce nel *software* appositamente predisposto dall'Ufficio Nazionale. Una volta compilata la scheda, la stampa e la fa firmare al legale rappresentante dell'ente proprietario; quindi invia un cd/dvd e la copia cartacea firmata all'incaricato regionale per beni culturali ecclesiastici.

12. L'incaricato regionale per i beni culturali ecclesiastici provvede entro la prima settimana del mese a inviare al Ministero la documentazione in formato elettronico; nello stesso tempo invia la documentazione cartacea alla direzione regionale e, per conoscenza, alle soprintendenze competenti per territorio.

13. A ciascun incaricato diocesano è assegnata una *password* di accesso al sistema ministeriale in sola lettura, perché possa verificare lo stato di avanzamento della procedura di verifica d'interesse culturale dei beni di propria pertinenza.

14. A ciascun incaricato regionale è assegnata una *password* per accedere al sistema ministeriale, perché possa verificare lo stato di avanzamento della procedura di verifica d'interesse culturale dei beni di propria pertinenza.

15. Alla CISM e alla USMI è garantito l'accesso in sola lettura al sistema ministeriale, attraverso apposite *passwords* relative agli enti ecclesiastici di loro pertinenza.

16. Il legale rappresentante dell'ente proprietario del bene dovrà dare notizia immediata al responsabile diocesano di qualsiasi comunicazione proveniente dalla direzione regionale (ad esempio: richiesta di integrazione della documentazione, comunicazione della data del sopralluogo, notifica del riconoscimento dell'interesse culturale).

17. Qualora l'ente proprietario si accorga che l'istanza o la relativa documentazione contengono errori od omissioni, ne informerà immediatamente il responsabile diocesano per i beni culturali ecclesiastici, il quale invierà una segnalazione scritta con la correzione/integrazione alla direzione

ne regionale e, per conoscenza, all'incaricato regionale e al Dipartimento per i beni culturali e paesaggistici del Ministero, chiedendo la rettifica del dato elettronico. La segnalazione non incide sui termini del procedimento di verifica, fissati nell'art. 3, comma 1, del decreto ministeriale 25 gennaio 2005.

18. Qualora l'errore o l'omissione sia rilevato dalla direzione regionale, essa né darà segnalazione scritta all'ente proprietario del bene e, per conoscenza, all'incaricato regionale e al responsabile diocesano.

19. Le richieste di verifica d'interesse già inoltrate alla data della firma dell'*Accordo*, saranno evase secondo le disposizioni e nei termini fissati dal decreto ministeriale 25 gennaio 2005. Gli enti che, in possesso di *password*, hanno già inserito dati nel sistema informativo, potranno completare l'inserimento e avviare il procedimento secondo le disposizioni del predetto decreto. Le *passwords* non ancora utilizzate saranno immediatamente revocate; le altre lo saranno a conclusione dei procedimenti di verifica in corso. Eventuali accordi sottoscritti tra le direzioni regionali e singoli enti ecclesiastici dovranno essere ricondotti nell'ambito degli accordi regionali.

20. In considerazione della prestazione effettuata a vantaggio degli enti ecclesiastici, la curia diocesana può chiedere all'ente che introduce il procedimento di verifica il mero rimborso delle spese effettivamente sostenute, il cui importo non può comunque superare la somma di euro cinquanta per ciascuna pratica.

21. L'Ufficio Nazionale curerà la formazione specifica dei responsabili diocesani e degli incaricati regionali, fornendo loro tutta la necessaria consulenza. All'Ufficio potranno anche rivolgersi gli enti ecclesiastici che abbisognino di ulteriori chiarimenti circa l'ambito di applicazione e le modalità di attuazione dell'*Accordo*.

22. Il Dipartimento per i beni culturali e paesaggistici del Ministero ha provveduto a emanare la relativa circolare esplicativa indirizzata ai direttori regionali, di cui si trasmette copia per opportuna conoscenza.

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO NAZIONALE  
PER I BENI CULTURALI ECCLESIASTICI

Mons. Giancarlo Santi



*Ministero  
per i Beni e le Attività Culturali*

DIPARTIMENTO PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Servizio III - Ufficio tecnico

i Direttori regionali per i beni culturali e paesaggistici

LORO SEDI

E p c. alla Direzione generale per i beni archeologici

alla Direzione generale per i beni architettonici e paesaggistici

alla Direzione generale per il patrimonio storico, artistico e etnoantropologico

alla Direzione generale per l'architettura e l'arte contemporanea

al Gabinetto dell'On. Ministro

all'Ufficio Legislativo

SEDE

All'Ufficio Nazionale per i beni culturali ecclesiastici della CEI  
Via Aurelia, 468 – 00165 Roma

*Prot. n. DIP/2452*

*del 15.03.2005*

Oggetto: Verifica dell'interesse culturale dei beni immobili di proprietà delle persone giuridiche private senza fine di lucro ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004.

Accordo tra il Ministero e la Conferenza Episcopale Italiana relativo alle procedure informatizzate utilizzate dagli enti ecclesiastici per la richiesta di verifica dell'interesse culturale dei beni immobili.

Il giorno 8 marzo 2005 è stato sottoscritto un accordo tra questo Dipartimento e l'Ufficio Nazionale per i beni culturali ecclesiastici della CEI, relativo alle procedure informatizzate utilizzate dagli enti ecclesiastici per la richiesta di verifica dell'interesse culturale dei beni immobili di loro pertinenza.

L'intesa, nell'ambito di quanto previsto dal decreto dirigenziale 25 gennaio 2005, disciplina le modalità di presentazione delle richieste di verifica dell'interesse culturale da parte di tutti gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, di cui alla legge 20 maggio 1985, n. 222, a prescindere quindi dalle loro peculiarità canoniche.

Al punto 1 dell'intesa si stabilisce che gli accordi, di cui all'art. 2 comma 2 del decreto dirigenziale 25 gennaio 2005, siano sottoscritti esclusivamente a livello regionale tra il Direttore regionale e il presidente della Conferenza episcopale regionale; ciò significa che non potranno essere prese in considerazione richieste di verifica dell'interesse culturale provenienti direttamente da singoli enti ecclesiastici.

Nello stabilire la quantità delle richieste che periodicamente verranno sottoposte alle Direzioni regionali dovranno essere tenute in considerazione tanto le effettive capacità operative degli uffici periferici del Ministero quanto le esigenze degli enti ecclesiastici in relazione alla consistenza del loro patrimonio immobiliare.

Per quanto riguarda la periodicità degli invii, si raccomanda che questa sia compatibile con quanto previsto al punto 3 dell'accordo, ossia entro la prima settimana del mese.

Le richieste di verifica perverranno alla Direzione regionale per il tramite dell'incaricato regionale per i beni culturali ecclesiastici, che provvederà a raccogliere le istanze provenienti da tutti gli enti ecclesiastici, secondo una priorità stabilita dalla Conferenza episcopale regionale. Le richieste saranno comunque sottoscritte dai legali rappresentanti dei singoli enti ecclesiastici proprietari, ai quali si dovrà far riferimento per tutto l'iter del procedimento. Si consiglia, tuttavia, di inviare per conoscenza qualsiasi comunicazione anche all'incaricato diocesano ed all'incaricato regionale per i beni culturali ecclesiastici. I nominativi degli incaricati diocesani e regionali saranno comunicati formalmente dalla CEI.

La trasmissione informatica dei dati e il successivo inserimento nel sistema informativo sarà a cura rispettivamente dell'incaricato regionale e del Dipartimento; le Direzioni regionali disporranno on-line dei dati elettronici come per qualsiasi altro procedimento di verifica. Poiché l'incaricato regionale invia contemporaneamente le schede cartacee alla Direzione regionale e i dati elettronici al Dipartimento potrebbe accadere che le Direzioni dispongano prima del cartaceo e successivamente, a distanza di qualche giorno, del dato elettronico; la data di avvio del procedimento rimane

comunque legata al ricevimento della documentazione cartacea.

Le password di accesso di cui ai punti 4, 5, 6 e 7 dell'intesa sono rilasciate dal Dipartimento.

L'accordo si intende operativo dalla data della presente circolare.

Le richieste di verifica già inoltrate saranno evase secondo le disposizioni del decreto dirigenziale del 25 gennaio 2005. Gli enti che, in possesso di password, hanno già inserito dei dati nel sistema informativo potranno completarne l'inserimento ed avviare il procedimento secondo le disposizioni del decreto dirigenziale del 25 gennaio 2005.

Le password non ancora utilizzate saranno revocate tempestivamente da questo Dipartimento; le altre lo saranno a conclusione dei procedimenti di verifica in corso.

Tutti gli accordi sottoscritti con i singoli enti ecclesiastici dovranno essere ridiscussi con il presidente della Conferenza episcopale regionale per essere ricondotti nell'ambito dell'accordo in oggetto.

Si allega il testo dell'intesa, con preghiera di darne comunicazione, unitamente ai contenuti della presente circolare, alle competenti Soprintendenze.

L'Ufficio nazionale per i beni culturali ecclesiastici della CEI ha provveduto ad emanare la relativa circolare esplicativa indirizzata agli enti ecclesiastici, di cui si trasmette copia per opportuna conoscenza.

IL CAPO DIPARTIMENTO  
(*arch. Roberto Cecchi*)  
F.to Cecchi

## **CONVENZIONE PER I SACRISTI DELLA DIOCESI DI MILANO con decorrenza 1° gennaio 2005**

L'anno 2005 il giorno 2 del mese di febbraio in Milano, tra la Commissione delegata dei Parroci della Diocesi di Milano, composta da: Don Ferdinando Rivolta – Presidente, da Don Renato Aristide Mariani e da Mons. Silvano Motta, con la consulenza del Sig. Paolo Volpi e la Commissione dell'Unione Diocesana dei Sacristi, composta dal Sig. Giordano Corbetta Co-Presidente, dal Sig. Maurizio Bozzolan e dal Sig. Pawel Rybicki, con la consulenza del Rag. Renzo Oriani, è stata stipulata la seguente convenzione.

### **Art. 1 – Definizione**

Ai fini della presente normativa si definisce Sacrista il lavoratore in possesso di piena capacità lavorativa che presta la sua opera nei luoghi sacri occupandosi del loro decoro.

Le mansioni che il Sacrista è tenuto a svolgere sono del seguente tenore:

- preparazione e assistenza delle funzioni liturgiche e incontri della comunità cristiana nell'aula ecclesiale;
- custodia della chiesa, degli arredi e suppellettili sacre;
- pulizie della chiesa, della sacrestia e del sagrato antistante, ordinarie e straordinarie, rientranti nelle possibilità tecniche dei mezzi a sua disposizione.

Oltre alle mansioni concordate all'atto dell'assunzione coi vincoli dell'orario fisso.

I Sacristi possono essere inquadrati in due categorie, a seconda del tempo di lavoro prestato:

GRUPPO A: Sacristi che sono occupati a tempo pieno al servizio di una chiesa o di più chiese dipendenti da un unico datore di lavoro, e non potranno quindi attendere ad altro lavoro.

GRUPPO B: Sacristi che svolgono la loro opera a tempo parziale.

### **Art. 2 – Assunzione e periodo di prova**

L'assunzione del Sacrista sarà effettuata dal Legale Rappresentante dell'Ente Ecclesiastico mediante lettera raccomandata, previa notifica alla Sezione Circoscrizionale dell'Impiego.

All'atto dell'assunzione, il Sacrista deve essere in possesso dei documenti anagrafici e del codice fiscale.

Fermi restando gli obblighi di legge circa l'assunzione, il periodo di prova non potrà avere la durata superiore a mesi tre durante il quale è reciproco il diritto di risoluzione del rapporto di lavoro. Terminato tale periodo il Sacrista si intende confermato a tempo indeterminato. Il periodo di prova verrà considerato a tutti gli effetti contrattuali.

Nel caso di mancata conferma, al Sacrista sarà corrisposto il compenso



per l'effettivo periodo di servizio prestato e quanto dovuto per norma di legge.

Il lavoratore extracomunitario potrà essere assunto solo se in possesso del permesso di soggiorno per motivi di lavoro.

### **Art. 3 – Orario di lavoro**

L'orario di lavoro ordinario è di 44 (quarantaquattro) ore settimanali distribuite di massima in sei giornate lavorative. L'orario giornaliero sarà concordato con il rappresentante dell'Ente Ecclesiastico.

### **Art. 4 – Lavoro straordinario**

Le prestazioni straordinarie dovranno essere sempre autorizzate e saranno retribuite con le seguenti maggiorazioni:

- a) oltre le 44 ore settimanali: 25%
- b) quelle comprese fra le ore 22 serali e le ore 6 del mattino: 100%.

### **Art. 5 – Riposo settimanale**

Il riposo settimanale viene stabilito in una giornata e mezza o in tre mezza giornate nell'ambito della settimana e sarà fissato di comune accordo.

Il diritto al riposo settimanale è irrinunciabile.

Il riposo non effettuato per causa di forza maggiore dovrà essere recuperato in seguito.

Il lavoro svolto nelle domeniche sarà retribuito con paga ordinaria senza alcuna maggiorazione.

### **Art. 6 – Festività religiose e nazionali**

Secondo i disposti delle Leggi 27/5/1949 n. 260 - 31/5/1954 n. 90 - 5/3/1977 n. 54 - D.P.R. 28/12/1985 n. 792 sono considerati festivi i seguenti giorni:

- 1° Gennaio - Primo giorno dell' anno
- 6 Gennaio - Epifania
- il Lunedì di Pasqua
- 25 Aprile - Anniversario della Liberazione
- 1° Maggio - Festa del lavoro
- 2 Giugno - Anniversario della Repubblica
- 15 Agosto - Festa dell' Assunta
- 1° Novembre - Festa di tutti i Santi
- 8 Dicembre - Festa dell'Immacolata
- 25 Dicembre - S. Natale
- 26 Dicembre - S. Stefano
- la Festa del S. Patrono.

In caso di mancato godimento di tali festività per motivi di servizio, esse verranno compensate con una indennità pari a 1/26° dello stipendio globale, maggiorato del 50%.

## **Art. 7 – Congedi**

In caso di matrimonio è concesso un permesso al Sacrista di 15 giorni consecutivi.

In caso di decesso di un parente fino al 2° grado è concesso un giorno di congedo.

Durante tali congedi verrà corrisposta la normale retribuzione.

## **Art. 8 – Gratifica natalizia e premio pasquale**

Al Sacrista verrà corrisposta ogni anno, in occasione del S. Natale, una gratifica pari ad una mensilità della normale retribuzione vigente in quel mese e proporzionata ai mesi di anzianità acquisiti nell'anno.

Inoltre, ogni anno, in occasione della S. Pasqua, al Sacrista verrà corrisposto un premio pari a € 480,00 (Euro quattrocentottanta/00).

## **Art. 9 – Assicurazioni**

Il Rappresentante legale della Parrocchia provvederà ad assicurare il Sacrista, secondo il trattamento previsto dalle vigenti disposizioni in materia di assicurazioni sociali, all'I.N.P.S. e all'I.N.A.I.L.

## **Art. 10 – Retribuzione**

La retribuzione mensile del Sacrista, comprensiva di ogni indennità, viene stabilita come segue:

GRUPPO A:

dall' 1/1/2005 € 1.125,00

dall' 1/1/2006 € 1.155,00

dall' 1/1/2007 € 1.185,00

GRUPPO B:

La retribuzione oraria del Sacrista, comprensiva di ogni indennità, viene stabilita come segue:

dall' 1/1/2005 € 6,42

dall' 1/1/2006 € 6,65

dall' 1/1/2007 € 7,00

La presente Convenzione, ai fini della retribuzione di cui sopra, entra in vigore dal 1° gennaio 2005.

Entro il 31 marzo 2005 dovranno essere corrisposti gli arretrati della retribuzione di gennaio e febbraio 2005.

Il Sacrista avrà diritto a un massimo di 8 scatti biennali di anzianità pari a € 23,00 cadauno. Il numero degli scatti biennali decorre dall'1/4/1967. Tali scatti decorreranno dal primo giorno del mese successivo a quello in cui si compie il biennio di anzianità.

Per quanto riguarda i Sacristi del Gruppo B lo scatto biennale sarà calcolato dividendo l'importo di € 23,00 per 192 ore e moltiplicando il quoziente per il numero delle ore lavorate mensilmente dal Sacrista, fermo restando il numero di 8 scatti e la decorrenza.

Si precisa inoltre che tale criterio si applica anche nel calcolo del premio pasquale (art. 8) e cioè: € 480,00:192 x il numero delle ore lavorate mensilmente.

Rimane invariato il valore degli scatti precedentemente maturati.

### **Art. 11 – Alloggio al Sacrista**

Per tutti gli assunti al 31/3/1987 è concesso alloggio adeguato a uso esclusivo del Sacrista e della sua famiglia.

A questo proposito va ricordato che non è consentito dare alloggio a terzi, anche se parenti.

Sono a carico del Sacrista: il gas, la luce, il riscaldamento e il telefono.

In aggiunta alla normale retribuzione verrà corrisposta la cifra convenzionale di € 50,00 mensili.

Tale importo va considerato ai soli fini contributivi per coloro che godono dell'alloggio.

Si invitano inoltre le Parrocchie, in cui il Sacrista non può godere dell'uso dell'appartamento, ad accordarsi su una indennità mensile adeguata ai valori attuali.

Per quanto attiene all'alloggio del Sacrista, a partire dall'1/4/1987 la trattativa è lasciata alle parti interessate.

### **Art. 12 – Ferie**

Al Sacrista, dopo un anno ininterrotto di lavoro, spetta un periodo di ferie pari a giorni 26 lavorativi, più 4 giorni in corrispettivo delle festività sopresse, con la regolare corresponsione della retribuzione (legge 5 marzo 1977, n. 54).

Si precisa che dette ferie possono essere godute al massimo in due soli periodi dell'anno.

Per chi non avesse raggiunto i 12 mesi di anzianità di servizio, verranno riconosciuti tanti dodicesimi di ferie annuali quanti sono i mesi di anzianità di servizio.

La frazione di mese superiore ai 15 giorni sarà ritenuta pari a un mese.

Il periodo di godimento delle ferie verrà concordato tra le parti, avuto riguardo e alle necessità della Parrocchia e alle esigenze del Sacrista.

In nessun caso, peraltro, potranno essere concesse le ferie tra il 20 dicembre e il 7 gennaio e durante la settimana Santa.

Il periodo delle ferie "estive" sarà concordato tra le parti, avuto riguardo delle necessità della chiesa, e dovranno essere comunicate al Legale Rappresentante dell'Ente Ecclesiastico entro il 31 gennaio, salvo accordo migliore tra le parti.

### **Art. 13 – Conservazione del posto**

È obbligatoria la conservazione del posto di lavoro:

- in caso di malattia con un termine non superiore a 6 mesi, salvo l'even-

- tuale proroga concessa dai competenti Enti, senza diritto alla retribuzione;
- in caso di grave difficoltà familiare per un periodo non superiore agli otto giorni.

Scaduto il termine della conservazione del posto di lavoro, il diritto di risoluzione del contratto è reciproco, fermo restando il diritto al Sacrista di percepire ogni sua spettanza, come nel caso di licenziamento, compresa l'indennità sostitutiva del preavviso.

#### **Art. 14 – Indennità di malattia e di infortunio**

In caso di malattia o di infortunio sul lavoro verrà corrisposta la regolare retribuzione mensile al Sacrista.

L'indennità verrà corrisposta fino a un massimo di 180 giorni.

Trascorso tale periodo, come previsto all'art. 13, il rapporto potrà essere definitivamente risolto con diritto del Sacrista di ogni sua competenza, compresa l'indennità sostitutiva di preavviso.

Il lavoratore ha l'obbligo di dare immediata comunicazione della malattia al datore di lavoro, salvo il caso di giustificazione e comprovato impedimento.

Il lavoratore è tenuto entro due giorni dal rilascio del certificato medico di diagnosi, a recapitare o trasmettere il certificato medesimo a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

Il lavoratore ha l'obbligo di presentarsi in servizio alla data indicata dal certificato medico.

In caso di mancata presentazione o di ritardo ingiustificato, il datore di lavoro è esonerato dall'obbligo della conservazione del posto ed il dipendente viene considerato dimissionario, restando a suo carico la indennità di mancato preavviso.

#### **Art. 15 – Norme disciplinari**

Considerata la natura delicata del servizio, il Sacrista è tenuto oltre che a prestare la sua opera con dovuta diligenza, secondo le necessità ed eseguendo le direttive date, anche a mantenere un ottimo comportamento sotto tutti gli aspetti: morale, religioso, civile.

#### **Art. 16 – Preavviso di licenziamento**

Il rapporto di lavoro può essere risolto da entrambe le parti con preavviso di un mese, mediante lettera raccomandata.

Nel caso di mancato preavviso è dovuta una indennità pari alla retribuzione di un mese.

Il Sacrista durante il preavviso, ha diritto alla libertà necessaria (almeno due ore al giorno) per la ricerca di altra occupazione, compatibilmente alle esigenze di servizio e senza alcuna trattenuta sullo stipendio. Il Sacrista non avrà diritto a tale permesso nel caso di dimissioni.

### **Art. 17 – T.F.R. - Trattamento di fine rapporto**

In caso di licenziamento o dimissioni al Sacrista spetta il seguente trattamento di fine rapporto: giorni 26 (ventisei) per ogni anno di servizio prestato.

Questa quota va calcolata sulle seguenti voci:

- stipendio base
- scatti anzianità
- indennità sostitutiva dell' alloggio fissata in Euro 50,00 mensili
- premio pasquale

il tutto maggiorato dell'8,33% per tredicesima mensilità.

Quanto sopra, varrà per l'anzianità maturata al 31/12/1983.

Per l'anzianità maturata successivamente, l'indennità di anzianità o meglio detta T.F.R. (Trattamento di fine rapporto), sarà regolata dalla legge 29/5/1982 n. 297.

In caso di licenziamento, di dimissioni o di morte, cessa per diritto e per disposizione dell'art. 659 C.P.C., l'uso della abitazione per sé e per i propri familiari entro un mese dal giorno della cessazione del rapporto di lavoro.

### **Art. 18 – Condizione di miglior favore**

Il presente accordo non modifica le condizioni di miglior favore attualmente in atto per contratto e per consuetudine.

### **Art. 19 – Controversie di lavoro**

Le eventuali controversie che dovessero sorgere sia durante il rapporto di lavoro sia al cessare dello stesso, tra la parrocchia ed il Sacrista, dovranno essere demandate in prima istanza alla Commissione Paritetica che sarà formata dai rappresentanti dei Parroci e dai rappresentanti della Unione Diocesana Sacristi.

### **Art. 20 – Durata della convenzione**

La durata della seguente convenzione resta stabilita per il seguente periodo:

dal 1° gennaio 2005 al 31 dicembre 2007.

Allo scadere si intenderà tacitamente rinnovata di anno in anno, a meno che venga disdetta da una delle due parti, almeno un mese prima della scadenza.

### **Art. 21 – Aggiornamento professionale e ritiri spirituali**

Sentita l'esigenza di una maggiore qualificazione spirituale e professionale, al Sacrista sono riconosciuti giorni 4 (quattro) all'anno retribuiti, anche non consecutivi, per la partecipazione a ritiri spirituali, a corsi di aggiornamento liturgico e professionale, anche a livello decanale, previ accordi con la Presidenza dell'Unione Diocesana.

La mancata utilizzazione dei suddetti giorni, in tutto o in parte, non dà diritto ad alcuna indennità sostitutiva.

## **Art. 22 – Quota convenzione**

Si invitano le Parrocchie che usufruiscono della presente Convenzione a versare un contributo di Euro 25,00 all'Unione Diocesana Sacristi di Milano (20122) Piazza Duomo, 16, sul conto corrente postale n. 18452201.

Visto, confermato e sottoscritto.

Per la Commissione dei Parroci:

- *Don Ferdinando RIVOLTA - Presidente*
- *Don Renato Aristide MARIANI*
- *Mons. Silvano MOTTA*
- *Sig. Paolo VOLPI - Consulente*

Per la Commissione dell'Unione Diocesana Sacristi:

- *Sig. Giordano CORBETTA*
- *Sig. Maurizio BOZZOLAN*
- *Sig. Pawel RYBICKI*
- *Rag. Renzo ORIANI - Consulente*