

## AMMINISTRARE I BENI ECCLESIASTICI

### AMMINISTRAZIONE DEGLI IMMOBILI PARROCCHIALI

Non è la prima volta che mi rivolgo a voi, membri dei nostri *Consigli Parrocchiali per gli Affari Economici*. L'ho già fatto altre volte, sia nei convegni annuali come questo, sia, durante la passata Visita Pastorale, nei diversi Vicariati territoriali incontrandovi insieme i Consigli parrocchiali.

Vi saluto e vi ringrazio per avere accettato l'invito a questo Convegno sul tema de «l'amministrazione degli immobili parrocchiali». Sono grato al nostro Vicario Episcopale, mons. Gualtiero Isacchi, e ai suoi collaboratori per averlo preparato e organizzato. Saluto fraternamente i parroci, che vi hanno accompagnato.

In quanto membri dei Consigli Parrocchiali per gli Affari Economici voi siete quelli che il Vescovo ha chiamato a collaborare nell'amministrazione dei beni delle vostre rispettive Parrocchie. È vero: è stato il Parroco a presentare i vostri nominativi, ma è stato il Vescovo a nominarvi. Siate, perciò, consapevoli di questo mandato ufficiale della Chiesa.

I «beni», cui si dirige la vostra attenzione e la vostra premura sono quelli che nel linguaggio ecclesiastico sono chiamati «beni temporali», ossia beni materiali che è possibile in vario modo ottenere e che possono, a loro volta, procurare una certa utilità economica. Che alla Chiesa sia possibile avere di questi beni lo ricorda il CIC, che al can. 1254 §1 così dice: «La Chiesa cattolica ha il diritto nativo, indipendentemente dal potere civile, di acquistare, possedere, amministrare ed alienare beni temporali per conseguire i fini che le sono propri». Il successivo §2 spiega quali siano questi fini: si tratta principalmente di ordinare il culto divino, di provvedere ad un onesto sostentamento del clero e degli altri ministri, di sviluppare opere di apostolato sacro e di carità, specialmente a servizio dei poveri. Questi fini generali sono gli stessi per i quali in Italia è organizzato il sistema del sostegno economico alla Chiesa cattolica. È doveroso averli sempre presenti. Dirò ancora qualcosa più avanti.

D'altra parte, come in molte circostanze ho avuto modo di avvertire, amministrare beni è sempre – anche nella Chiesa - qualcosa di estremamente delicato. Occorrono, perciò, attenzione e prudenza per non scadere in un loro cattivo uso; addirittura in un «abuso». Purtroppo di cose come queste ne abbiamo sentito parlare anche di recente in cronache nazionali. Ora – è bene ripeterlo - i vostri Consigli sono stati voluti dalla Chiesa anche perché cose del genere non accadano. Il vostro compito è, dunque, rilevante specialmente quando si tratta di compiere «atti di straordinaria amministrazione». I Parroci sanno bene che il Consiglio Diocesano per gli Affari Economici e l'Economo non danno mai il *Nulla Osta* e che il Vescovo non concede

mai l'approvazione, quando manca il dovuto parere del Consiglio Parrocchiale degli Affari Economici.

Ciò premesso, lasciando ai relatori del Convegno il compito di dare indicazioni tecniche, mio compito è richiamare alcuni principi relativi alla disciplina della Chiesa, che aiutino a fare chiarezza in una materia che è di una certa complessità.

#### IL CONCETTO DI «BENE IMMOBILE»

I «beni» di cui si parla in questo Convegno sono quelli «immobili parrocchiali». Cosa sono? A ben vedere, il CIC non ce lo dice, anche se ad esempio nel canone 1270, li nomina. Non è un problema; anche gli ordinamenti giuridici moderni fanno lo stesso e si limitano il più delle volte a farne solo un elenco. Così il diritto civile italiano, che nell'art. 812 del Codice Civile chiama «bene immobile» *tutto ciò che naturalmente o artificialmente è incorporato al suolo*.

Questo concetto può essere riferito anche ai nostri «beni immobili»: ad esempio, sotto il profilo naturalistico può trattarsi di terreni, alberi, sorgenti, corsi d'acqua; e poi di edifici e altre costruzioni unite al suolo, anche se transitoriamente (prefabbricati, tende pressostatiche, ecc.).

Beni immobili di questo tipo sono chiamati «parrocchiali» perché appartengono all'ente giuridico «parrocchia». Le parrocchie, infatti, godono di personalità una giuridica non solo canonica, ma anche riconosciuta civilmente in forza dell'Accordo tra la Santa Sede e la Repubblica Italiana del 18 febbraio 1984

#### LA NOZIONE DI «BENE ECCLESIASTICO»

Questo, però, ci domanda di allargare il nostro sguardo alla più ampia categoria dei cosiddetti «beni ecclesiastici». Per questi si farà riferimento al canone 1257 §1 del CIC dove si legge: «Tutti i beni temporali appartenenti alla Chiesa universale, alla Sede Apostolica e alle altre persone giuridiche pubbliche nella Chiesa sono beni ecclesiastici ...».

Il principio enunciato è chiaro: la «ecclesiasticità» di un «bene» deve essere individuata anzitutto in rapporto al soggetto. È un primo punto da tenere presente. Per definire se un bene sia, o no «ecclesiastico» è fondamentale chiedersi chi ne è il proprietario. Il criterio è pragmatico e soggettivo, in quanto lega il concetto di bene ecclesiastico a una persona giuridica canonica pubblica.

Questo permette di fare delle distinzioni: ad esempio, un «bene immobile» può essere «sacro», perché destinato al culto divino come una chiesa mediante il rito della sua dedizione; ma può non essere «ecclesiastico», perché appartiene ad un ente non ecclesiastico. Nel nostro territorio diocesano, ad esempio, ci sono alcune

chiese parrocchiali che non sono di proprietà ecclesiastica, ma appartengono al Comune (la chiesa parrocchiale San Michele Arcangelo di Aprilia), oppure al patrimonio del Fondo Edifici di Culto – FEC (la chiesa parrocchiale S. Maria della Stella in Albano e la chiesa parrocchiale San Benedetto di Pomezia).

Viceversa, un immobile parrocchiale come un campetto di calcio può essere «bene ecclesiastico» perché di proprietà dell'ente giuridico parrocchia, per quanto non vi si svolgano abitualmente atti di culto.

Si tenga, dunque, presente questa clausola: *sono ecclesiastici i beni appartenenti ad una persona giuridica pubblica nella Chiesa*. Altrimenti detto, la nozione di «bene ecclesiastico» si realizza solo nei beni delle persone giuridiche pubbliche, perché solo attraverso di esse la Chiesa agisce in quanto tale. La Chiesa cattolica in quanto tale non ha beni intestati direttamente a se stessa, ma li ha unicamente attraverso *persone giuridiche pubbliche*.

Quanto ai «beni immobili», essi sono un «bene ecclesiastico» se sono di proprietà di una persona giuridica pubblica canonica: lo diventano dal momento in cui sono acquistati da una persona giuridica pubblica e tali rimangono fino alla loro eventuale alienazione.

Le conseguenze che ne derivano non sono di poco conto. La prima – sempre parlando di «beni immobili parrocchiali» - è che occorre essere certi che si tratti davvero di un «bene ecclesiastico», ossia che la sua proprietà sia davvero della parrocchia. Una seconda conseguenza è che per il fatto di essere un bene ecclesiastico un «bene immobile» non deve necessariamente essere destinato al culto. Ho già fatto l'esempio del campetto da gioco; lo stesso si dirà di un immobile destinato alla scuola, a essere una sala di riunioni, un «teatro» ecc. Diventa, dunque, importante, sapere con precisione quali sono gli immobili nei quali la parrocchia può e deve svolgere la sua missione.

Questo può essere fatto tramite un'accurata opera di inventario, dov'è definito qual l'uso effettivo sia dei beni immobili destinati al culto e alla pastorale, sia di quelli che sono eventualmente posti a reddito. Accade spesso, difatti, che altri soggetti richiedano ad una parrocchia di poterne utilizzare gli spazi per attività diverse da quelle istituzionali di religione e di culto, per le quali i complessi sono stati realizzati. I nostri esperti accenneranno a casi di questo genere e diranno il da farsi.

#### IMPORTANZA DEL FINE ECCLESIALE

Se per la determinazione della «ecclesiasticità» di un bene (immobile, o no che sia) è decisivo il soggetto giuridico che lo possiede, non ne deriva affatto di le finalità per cui lo si possiede siano insignificanti. Si dirà, anzi, il contrario: proprio l'ecclesialità del fine determina il diritto della Chiesa a possedere un determinato bene. Ciò è

vero al punto da potersi dire che se un bene di proprietà di un ente ecclesiastico (e perciò tale da essere definito «bene ecclesiastico») dovesse, per mutate ragioni storiche e anche pastorali, non essere più necessario per il raggiungimento di almeno uno dei fini istituzionali della Chiesa, questo perderebbe la caratteristica di ecclesialità (non in un senso giuridico, ma pastorale) e, pertanto, dovrebbe essere scaricato dal patrimonio stabile dell'ente ecclesiastico.

È, dunque, fondamentale non perdere mai di vista i fini istituzionali della Chiesa che fondano il diritto della stessa al possesso dei beni temporali. La missione della Chiesa, di fatti, non è di ordine politico, economico o sociale, ma è di natura religiosa. Sentiamo cosa insegna al riguardo il Concilio Vaticano II: «le cose terrene e quelle che, nella condizione umana, superano questo mondo, sono strettamente unite, e la Chiesa stessa si serve di strumenti temporali nella misura in cui la propria missione lo richiede. Tuttavia essa *non pone la sua speranza nei privilegi* offertigli dall'autorità civile. Anzi, essa *rinunzierà all'esercizio di certi diritti legittimamente acquisiti, ove constatasse che il loro uso può far dubitare della sincerità della sua testimonianza o nuove circostanze esigessero altre disposizioni*. Ma sempre e dovunque, e con vera libertà, è suo diritto predicare la fede e insegnare la propria dottrina sociale, esercitare senza ostacoli la propria missione tra gli uomini e dare il proprio giudizio morale, anche su cose che riguardano l'ordine politico, quando ciò sia richiesto dai diritti fondamentali della persona e dalla salvezza delle anime. E *farà questo utilizzando tutti e soli quei mezzi che sono conformi al Vangelo e in armonia col bene di tutti*, secondo la diversità dei tempi e delle situazioni»(*Gaudium et Spes* n. 76).

Queste parole sono di primaria importanza per determinare le ragioni per le quali la Chiesa *può accettare e continuare a possedere dei beni e i modi con cui deve farlo*: solo se ci sono conformità al Vangelo, utilità per l'adempimento dei suoi fini, armonia col bene comune. Si ricorderanno queste parole di Paolo VI nell'Udienza Generale del 24 giugno 1970: «La necessità dei "mezzi" economici e materiali, con le conseguenze ch'essa comporta: di cercarli, di richiederli, di amministrarli, *non soverchi mai il concetto dei "fini"*, a cui essi devono servire e di cui deve sentire il freno del limite, la generosità dell'impiego, la spiritualità del significato».

I LEGALI RAPPRESENTANTI SONO SOLO «AMMINISTRATORI»

Un altro punto fermo da mettere in chiaro è che il legale rappresentante del bene ecclesiastico ne è solo *l'amministratore* e non il proprietario. Il bene appartiene all'ente pubblico ecclesiastico, non al legale rappresentante. Da qui il principio sempre ribadito dalla Chiesa dell'*assoluta separazione tra i beni della Chiesa e i beni propri di chi li amministra*.

La disciplina ecclesiastica indica pure i principi che debbono presiedere alla corretta amministrazione di un bene. Sono di fatto i tre seguenti:

1. *Conformità al diritto canonico*, secondo il can. 1280: « Ogni persona giuridica abbia il proprio consiglio per gli affari economici o almeno due consiglieri, che coadiuvino l'amministratore nell'adempimento del suo compito, a norma degli statuti». Qui si radica la necessità di un Consiglio per gli Affari Economici (o altrimenti denominato: consiglio di amministrazione, ecc.);
2. *Amministrazione di un bene ecclesiastico con la diligenza di un buon padre di famiglia*. Nella Introduzione al volume *La prassi amministrativa della Parrocchia* curato dalla nostra Diocesi (ormai esaurito e per il quale è prossima una nuova edizione, rivista e aggiornata) trovate scritto: «La legislazione ecclesiastica domanda a tutti gli amministratori di attendere alle proprie funzioni "con la diligenza di un buon padre di famiglia" (CIC can. 1284). Con tale classica e tradizionale espressione s'intende indicare la mentalità, lo spirito di servizio e di amore alla Chiesa, il premuroso, costante e disinteressato impegno che devono caratterizzare l'amministrazione dei beni ecclesiastici». Mi riservo di tornare su questi criteri in altra occasione; qui mi limito a elencare quanto il § 2 del can. 1284 specifica come funzioni proprie:

- 1) vigilare affinché i beni affidati alla loro cura in qualsiasi modo non vadano distrutti o subiscano danneggiamenti, stipulando allo scopo, se necessario, contratti di assicurazione;
- 2) curare che sia messa al sicuro la proprietà dei beni ecclesiastici in modi validi civilmente;
- 3) osservare le disposizioni canoniche e civili o quelle imposte dal fondatore o dal donatore o dalla legittima autorità e badare soprattutto che dall'inosservanza delle leggi civili non derivi danno alla Chiesa;
- 4) esigere accuratamente e a tempo debito i redditi dei beni e i proventi, conservandoli poi in modo sicuro dopo la riscossione ed impiegandoli secondo le intenzioni del fondatore o le norme legittime;
- 5) pagare nel tempo stabilito gli interessi dovuti a causa di un mutuo o d'ipoteca e curare opportunamente la restituzione dello stesso capitale;
- 6) impiegare, con il consenso dell'Ordinario, il denaro eccedente le spese e che possa essere collocato utilmente, per le finalità della Chiesa o dell'istituto;
- 7) tenere bene in ordine i libri delle entrate e delle uscite;
- 8) redigere il rendiconto amministrativo al termine di ogni anno;
- 9) catalogare adeguatamente documenti e strumenti, sui quali si fondano i diritti della Chiesa o dell'istituto circa i beni, conservandoli in un archivio conveniente ed idoneo; depositare poi le copie autentiche, ove si possa fare comodamente, nell'archivio della curia.

Il §3 dello stesso canone 1284 «raccomanda vivamente agli amministratori di redigere ogni anno il preventivo delle entrate e delle uscite; si lascia poi al diritto particolare imporlo e determinarne le modalità di presentazione».

3. *Conservazione del bene*: le suddette norme lasciano capire che il bene ecclesiastico deve essere inteso come *tendenzialmente inalienabile* e questo perché le finalità per le quali una persona giuridica canonica possiede dei beni sono permanenti e inalienabili. Sono quelli già ricordati del culto divino, della provvisione a un onesto sostentamento del clero, dell'esercizio delle opere di apostolato e di carità, specialmente a servizio dei poveri.

#### NATURA DELL'OBBLIGO DI FEDELE AMMINISTRAZIONE

Tutti gli obblighi, appena ricordati, non sono importanti soltanto sotto un profilo deontologico. Hanno, invece, un carattere «religioso» perché sono obblighi legati a un «giuramento»: il *giuramento di amministrazione onesta e fedele* che la Chiesa, all'inizio del loro incarico, richiede a tutti quelli che sono preposti alla amministrazione dei beni ecclesiastici (cfr CIC can 1283, 1).

A questo giuramento, nel quale sono inclusi tutti gli adempimenti, sopra elencati con il canone 1284, sono vincolati tutti i parroci. È importante che di ciò ne siano edotti tutti i fedeli di una comunità; sapere, cioè, che il loro parroco si è impegnato con giuramento a «svolgere onestamente e fedelmente le funzioni amministrative». È importante anche per voi, membri dei Consiglio Parrocchiali per gli Affari Economici, sapere che collaborando al Parroco nei suoi doveri di amministrazione lo aiutate a corrispondere a un dovere religioso.

L'obbligo dell'amministrazione *onesta e fedele* è di natura diversa e di peso maggiore rispetto all'obbligo, che pure c'è, della rendicontazione dovuta ai fedeli. Quest'ultimo obbligo è legato ai doveri della «trasparenza» nell'amministrazione dei beni e dell'informazione dovuta ai fedeli. Il primo, invece, è un obbligo legato a un giuramento, che come tutti sanno è un atto di culto a Dio, perché lo onora e lo glorifica. Non onorare un giuramento non è soltanto un peccato di infedeltà, ma è anche un peccato di irriverenza verso Dio. Prima che contro il VII comandamento è un peccato contro il secondo Comandamento (cfr CCC 2150. 2152: «è spergiuro chi ... dopo avere promesso sotto giuramento non vi si attiene»).

Desidero concludere con un richiamo a Papa Francesco. Onorare il giuramento fatto, osservare le leggi della Chiesa e praticare gli obblighi di giustizia vuole anche dire servire «una Chiesa povera per i poveri».

Ho ricordato all'inizio di questo intervento il diritto della Chiesa, in quanto soggetto pubblico, a possedere per determinati fini. Ora, per una persona giuridica canonica «povertà» non significa «non possedere», ma avere il diritto di essere amministrata da un «amministratore fidato e prudente» (cfr *Lc* 12, 42), come ebbi modo di spiegare lo scorso anno nel nostro Convegno.

«Povertà» vuol dire pure essere consapevoli che i beni ecclesiastici debbono essere amministrati non già in funzione di una loro «redditività riflessa», ossia unicamente perché si accresca e impreziosisca il bene patrimoniale della Diocesi, o della Parrocchia ecc., ma solo per adempiere la missione apostolica. Voglio dire che le Diocesi, le Parrocchie e gli altri soggetti pubblici canonici non debbono diventare «più ricchi»! Il fine della amministrazione onesta e fedele sarà, piuttosto, quello di meglio, più efficacemente e più estensivamente *essere a servizio* dell'evangelizzazione, del culto a Dio, della vita di comunione e della causa dei poveri.

Su questo mi riservo di riflettere ancora. Ora, però, in conclusione formulo l'augurio che i lavori di questo convegno diocesano siano fruttuosi. Rinnovo la mia gratitudine per voi che avete accolto l'invito, per i vostri parroci che vi hanno accompagnato e per quelli che hanno dato il loro contributo per la buona riuscita del nostro incontro annuale.

*Aprilia – Parrocchia Natività di Maria SS.ma, 19 aprile 2015*

✠ Marcello Semeraro, vescovo