

Nuovo decreto degli atti di amministrazione straordinaria

decr. vesc. 510/19 del 4 ottobre 2019

Incontri zonali
dei Consigli per gli affari economici
GENNAIO-FEBBRAIO 2020



DIOCESI
DI CREMONA

- Il nuovo decreto elenca gli atti di manutenzione che devono essere approvati dall'Ordinario diocesano per la loro validità.
- Congiuntamente sono state riviste le modalità di presentazione delle richieste:
mod A. per gli atti amministrativi
mod B. per gli atti sui beni culturali
- Il decreto è formalmente valido dal 1° novembre us; le nuove richieste vanno effettuate dal 1° gennaio 2020.

1. Alienazione di beni **IMMOBILI** di qualunque valore

Sono atti che comportano il trasferimento oneroso o gratuito della proprietà (per es. vendite e donazioni) e i contratti preliminari. Sentiti il Collegio dei Consultori e il Consiglio diocesano per gli affari economici, si può avere il decreto dell'atto per la sottoscrizione di un contratto preliminare condizionato.

Si assume come riferimento il prezzo di vendita o il valore catastale per gli atti gratuiti.

Se il bene ha più di 70 anni è necessario aver acquisito il parere della VIC e, se positivo, il permesso della Sovrintendenza all'alienazione.

2. Alienazione di beni MOBILI di valore superiore a 30.000,00 €

Sono atti che comportano il trasferimento oneroso o gratuito della proprietà (per es. vendite e donazioni) e i contratti preliminari.

Fanno eccezione i «doni votivi», trattati al punto 3. del decreto. Si assume come riferimento il prezzo di vendita o il valore di mercato per gli atti gratuiti.

Se il bene ha valenza artistica, è coinvolto anche l'ufficio dei Beni culturali (*res pretiosae artis vel historiae causa*)

3. Alienazione di doni votivi di qualunque valore

Sono atti che comportano il trasferimento oneroso o gratuito della proprietà (per es. vendite e donazioni).

La differenza dal punto precedente è l'assenza di limite di valore.

Il loro valore è legato in modo stretto alla valenza religiosa dell'oggetto, e al significato della sua provenienza.

Può avere anche valore «veniale» nullo, secondo il mercato o in merito alla sua valenza artistica, ma la richiesta va sempre effettuata.

4. Ogni disposizione pregiudizievole per il patrimonio

L'elenco prevede in modo esplicito la concessione di:

- Usufrutto
- Comodato
- Diritto di superficie
- Servitù
- Enfiteusi o affrancazione di enfiteusi
- Ipoteca
- Pegno
- Fideiussione

5. Acquisto a titolo oneroso di immobili

Se l'immobile è acquisito da un privato, non ricorre la normativa della VIC, salvo che esista un vincolo puntuale. E' opportuno far pervenire, insieme alla richiesta, anche una perizia estimativa (possibilmente giurata, su valori importanti) per tutelarsi (il più possibile) in caso di accertamenti da parte dell'Agenzia delle Entrate.

6. Mutazione della destinazione d'uso di immobili

Anche se impropriamente, si identifica (o meglio confonde...) la destinazione d'uso con la categoria catastale.

L'immobile possiede una destinazione d'uso che, per i beni «pastorali» (chiesa, canonica, oratorio) è in genere per «servizi religiosi». Come pertinenze, se non sono a reddito, sono esenti dal pagamento dell'IMU.

La variazione della destinazione d'uso per immobili con più di 70 anni, deve essere comunicata alla Sovrintendenza, anche se non è stata effettuata la VIC (interesse culturale presunto).

- La destinazione d'uso è una definizione amministrativa, con particolare riferimento alle pratiche edilizie e di pianificazione del territorio. Nel caso dell'edilizia la destinazione d'uso si può riferire sia alla singola unità immobiliare che ad un comparto urbanistico. Nel secondo caso si intravede l'importanza della destinazione d'uso a livello di pianificazione territoriale. Generalmente le destinazioni d'uso sono: residenziale; produttiva e direzionale; commerciale; rurale.
- Concetto analogo, ma non identico, e spesso confuso è quello della categoria catastale, assegnata ad ogni immobile.
- Tutte le varie categorie riportate nelle visure catastali relative al singolo immobile non rappresentano la destinazione d'uso ufficiale, la quale invece risulta dalle pratiche edilizie e dalle pratiche di Agibilità - Abitabilità.

- Per es. gli oratori sono catastalmente classificati come

C/4

Fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fine di lucro)

e non come

B/7

Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico del culto

La destinazione d'uso rientra generalmente come «attrezzature di interesse comune per servizi religiosi»

7. Accettazione di donazioni, eredità e legati

Ogni eredità e donazione deve avere un decreto di accettazione, in ogni caso. A maggior ragione se queste comprendono oneri e/o condizioni. Non sono comprese le Pie volontà aventi ad oggetto oneri di culto e per Sante Messe.

- La costituzione di un Legato richiede una dote di beni o somme di denaro. Queste ultime sono depositate nel fondo diocesano, presso la Curia. L'importo minimo è di 1.500,00€. Le rendite da corrispondere sulla dote dei Legati sono del 2%. L'ammontare viene corrisposto annualmente alle parrocchie per la celebrazione di sante Messe (a 10,00€ l'una).
- Il limite temporale di un Legato è 25 anni, salvo diversamente disposto dal legatario. Scaduto il periodo, o in caso di insufficienza del capitale, le somme dei legati sono a disposizione del Vescovo.

Legati

8. Rinuncia a eredità donazioni e diritti in genere

- In caso di opportunità, o in presenza di condizioni inaccettabili (es. con i beni si acquisiscono anche debiti residui), le eredità possono essere rifiutate

9. Lavori di costruzione di nuove strutture di qualsiasi valore

- La costruzione di una struttura ha soprattutto una valenza pastorale (sulla quale si esprime il Collegio dei Consultori)
- Sono compresi anche i lavori di ampliamento, per i quali è necessario il parere della sovrintendenza, se il bene da ampliare è vincolato (o, in ogni caso, ha più di 70 anni)
- Sono comprese anche le demolizioni (se l'immobile ha più di 70 anni, occorre effettuare la VIC).