

GLI EDIFICI DI CULTO APERTI AL PUBBLICO E L'ESPROPRIAZIONE FORZATA *

Luigi Iannicelli **

1. - La questione della pignorabilità degli edifici di culto, di certo infrequente ma non ignota all'esperienza pratica, presenta profili di interesse scientifico: anzitutto per il non semplice dialogo fra esercizio della libertà religiosa e caratteristiche del diritto di proprietà su questi peculiari beni, ma anche per verificarne la compatibilità con le ordinarie tecniche di attuazione giurisdizionale della responsabilità patrimoniale. E' quest'ultimo aspetto ad essere oggetto delle sintetiche considerazioni che seguono, mosse dall'intenzione dello scrivente di rendere omaggio alla memoria di autorevole Collega. Sinteticamente può ricordarsi che gli "edifici di culto" sono immobili accomunati dalla destinazione all'esercizio delle funzioni di culto da parte dei fedeli di una determinata confessione religiosa, manifestando ed esteriorizzando, in piena autonomia la fede: chiese, sinagoghe, moschee, etc. (e la nozione va estesa anche a semplici luoghi quando svolgono la stessa funzione¹, che si badi può anche estrinsecarsi in azioni che non sono di culto in senso stretto²).

Le emersioni dottrinali e giurisprudenziali in tema di espropriazione di edifici di tal genere coerentemente alla storia del nostro paese riguardano le chiese cattoliche, ma il problema coinvolge (con necessari adeguamenti) le altre confessioni religiose, viepiù nel clima di multiculturalismo che da alcuni decenni interessa anche l'Italia.

Volgendo l'attenzione alla materia tradizionale, è pacifico che le chiese (nel novero più ampio delle cose consacrate) sono passate nel XX secolo dal risalente inquadramento di beni fuori commercio a quello di beni gravati da uso pubblico. L'esistenza in proposito di interessi pubblicistici e correlativi diritti di valenza fondamentale emerge già dall'art. 831 del codice civile del 1940, prima ancora che la Carta costituzionale garantisse la libertà ed autonomia ordinamentale dei gruppi religiosi e la libertà dei cittadini nell'esercizio pubblico del loro culto religioso (artt. 8 e 19).

La richiamata disposizione del c.c. al primo comma assoggetta – salvo espresse deroghe legislative – i beni degli enti ecclesiastici alla ordinaria disciplina civilistica (principio ormai ritenuto applicabile anche ai beni degli enti acattolici³, evitandosi un possibile dubbio di costituzionalità), e porta con sé l'inammissibilità di deroghe alla giurisdizione del giudice ordinario. Il secondo comma, poi testualmente prevede che: "Gli edifici destinati all'esercizio pubblico del culto cattolico, anche se appartengono a privati, non possono essere sottratti alla loro destinazione neppure per effetto di alienazione, fino a che la destinazione stessa non sia cessata in conformità delle leggi che li riguardano".

Rinviando alle trattazioni specifiche per i requisiti canonici di "chiesa" e di *deputatio ad cultum publicum*⁴, va almeno sottolineato che si tratta di una novità introdotta dal codice del 1942 - seppur in

* Scritto dedicato alla compianta Maria Cristina Folliero, insigne studiosa del diritto ecclesiastico del Dipartimento di Scienze giuridiche (Scuola di Giurisprudenza) dell'Università di Salerno, e che è in corso di pubblicazione nella raccolta di Studi in Sua memoria promosso dai colleghi Giuseppe Fauceglia e Giuseppe D'Angelo.

** Ordinario di Diritto processuale civile nell'Università di Salerno.

¹ Per tutti v. M. Tedeschi, *Manuale di diritto ecclesiastico*, Torino 2010, 270.

² Sul punto ad es. A. Bettetini, *Gli enti e i beni ecclesiastici*, in F.D. Busnelli (dir.) *Il Codice Civile – Commentario*, Milano (2005) 152.

³ Cfr. ad es. T. Mauro, *Beni patrimoniali ecclesiastici nel diritto ecclesiastico*, in *Dig. Disc. Pubbl.*, II Torino (1987) 256; V. Marano, *Gli edifici di culto. Regime proprietario e atti di disposizione*, Relazione al convegno degli economisti delle diocesi italiane, Salerno, 1/3/2016, 1.

⁴ Che ha fatto autorevolmente escludere dalla disciplina in esame una cappella privata cui non abbia accesso il pubblico: V. Andrioli, *Commento al codice di procedura civile*, Napoli, 1957 221, il quale segue A.C. Jemolo, *Lezioni di diritto ecclesiastico*, Milano 1954, § 71. La dottrina prevalente assume che l'uso per il culto da parte del pubblico, indipendente dalla proprietà dell'edificio, diventa formalmente e giuridicamente rilevante soltanto come effetto della destinazione operata discrezionalmente dalla autorità ecclesiastica: cfr. M. Petroncelli, *Edifici di culto cattolico*, in *Enc. dir.*, XIV (1965), 307. Di recente con riguardo alla continuità dell'esercizio, che prescinde dal numero di funzioni celebrate ad es. App. Perugia, 10/1/2012, n. 3, in *De Jure*.

continuità con le generali scelte del diritto canonico del tempo, per il quale “non la cosa ma il suo carattere sacro è incommerciabile” - rappresentando il punto d’arrivo di un ampio dibattito che, prima e dopo il Concordato del 1929, ha riguardato specificamente la natura giuridica dei diritti reali vantati sulle chiese cattoliche⁵.

Il legislatore ha così temperato la disciplina della proprietà con l’esercizio del culto quale momento essenziale del diritto di libertà religiosa (ed addirittura per alcuni coinvolge la funzione sociale del diritto di proprietà)⁶: un regime che vale (astrattamente) anche per gli acquisti a titolo originario⁷, rende estremamente rilevante una specifica determinazione della nozione di pertinenza ai sensi degli artt. 817 e 818 c.c.⁸, nonché impone di indagare le eventuali limitazioni all’ulteriore utilizzazione dell’immobile (anche quando cessa di avere la destinazione di luogo di culto⁹).

La dottrina si è impegnata non poco per identificare la natura giuridica del vincolo di destinazione al culto delle chiese di proprietà privata senza pervenire ad una soluzione unanimemente condivisa: diritto reale di godimento, servitù pubblica, diritto di uso pubblico, limite legale alla proprietà, *obligatio propter rem*¹⁰.

Vi è concordia sull’azionabilità dinanzi al giudice ordinario dei casi in cui il proprietario privato o un terzo violino una tale posizione giuridica soggettiva, come spesso la giurisprudenza è stata chiamata ad affermare¹¹; spetta invece esclusivamente all’ente ecclesiastico la scelta sulla permanenza della destinazione al culto dell’immobile¹².

2. - Dal disposto dell’art. 831, co. 2, c.c. parte della dottrina (ivi compresa quella processualistica prevalente) ha ricavato senza soverchi problemi - in armonia con la disciplina dei beni demaniali e patrimoniali indisponibili¹³ - la sottrazione all’azione esecutiva degli edifici destinati all’esercizio

⁵ In proposito per tutti A. Bertola, *Cosa sacra*, in *Nov. Dig. It.*, IV Torino (1974) 1037 s.

⁶ Diffusamente C. Elefante, *Il valore interpretativo della libertà religiosa: destinazione al culto e sottoposizione del bene a procedura esecutiva in una significativa decisione del giudice salernitano*, nota a Trib. Salerno, ord. 28/5/2010, in *Diritto e Religioni* (2012), II, 635 ss.

⁷ Marano, *Gli edifici* cit. 1 s.

⁸ V. in proposito anche la L.1/8/2003, n. 206, sul riconoscimento della funzione educativa e sociale svolta mediante attività di oratorio o attività similari; per la recente Istruzione amministrativa della Cei: «Si considerano ordinariamente pertinenze della chiesa la sagrestia, il battistero, il campanile e il sagrato, i locali adibiti a ufficio e ad abitazione dei sacerdoti e degli addetti al culto, nonché quelli usati per le opere pastorali connesse alla chiesa e al culto che in essa si celebra». Per un aggiornato riesame v. F. Botti, *Edifici di culto e loro pertinenze, consumo del territorio e “spending review”*, in *Stato, Chiese e pluralismo confessionale* (www.statoechiese.it), 27 (2014) 27 ss.

⁹ Una sintesi delle questioni in tema di compatibilità con l’esercizio del culto di utilizzazione dell’immobile a fini diversi da parte del proprietario privato è in Marano, *Gli edifici* cit., 3 s., ove anche cenno all’“uso profano non indecoroso” che va comunque perseguito per le cd. chiese sconsecrate.

¹⁰ Ad es. R. Resta, *Dei beni pubblici*, in *Comm. Scialoia Branca*, Bologna-Roma (1976), 143, discorre di una indisponibilità che non riguarda i beni ma la loro utilizzabilità. Per una rassegna delle svariate definizioni v. ad es. G. Arcese, *sub art. 831*, in P. Perlingieri (cur.) *Codice civile annotato*, Torino (1980), 41; M. D’Ettore, *sub art. 831*, in P. Cendon (cur.) *Commentario al codice civile*, Torino (1991) 94.

¹¹ Di recente Cass., 28/11/2012, n. 21129 in *Giust. civ.* (2013) I, 606 (con ivi nota giurisprudenziale di riferimenti) che riconosce la legittimazione attiva all’ecclesiastico preposto all’ufficiatura dell’edificio sacro, indipendentemente dall’appartenenza del diritto di proprietà.

¹² In tema v. Cass., 8/2/1983, n. 1034, in *Foro it.* (1983) I, 941.

¹³ Evidente è l’assonanza dell’art. 831, co. 2, c.c. (non con l’art. 823, co. 1, c.c. che sancisce l’inalienabilità dei beni del demanio pubblico, ma) con l’art. 828 c.c., relativo alla “Condizione giuridica dei beni patrimoniali” (v. già Elefante, *Il valore* cit., 63; pur se è opinione comune che sotto questo profilo gli enti ecclesiastici non siano qualificabili come “pubblici”): per il co. 2 di tale disposizione i beni che fanno parte del patrimonio indisponibile non possono essere sottratti alla loro destinazione, se non nei modi stabiliti dalle leggi che li riguardano e da ciò tendenzialmente se ne fa discendere l’impignorabilità (v. *infra*).

pubblico del culto cattolico, anche se appartenenti a privati, fondandola sulla loro (sostanziale) inalienabilità in costanza di *deputatio ad cultum*¹⁴.

Invece altri studiosi (e qualche pronuncia di merito) muovendo sempre da tale disposizione hanno ammesso che un creditore privato espropri un edificio di culto, anche se appartenente ad ente ecclesiastico: poiché il legislatore chiaramente considera alienabili tali immobili “non si vede come possa escludersi anche l’assoggettabilità alla procedura esecutiva, fermo restando il vincolo di destinazione al culto”¹⁵.

D'altronde, essendo detta “funzione” di una chiesa inquadrata spesso nella nozione di servitù di uso pubblico¹⁶, può aggiungersi che i beni assoggettati a tali vincoli sono certamente espropriabili (si pensi ad una servitù di pubblico passaggio).

In questa ottica si è comunque negato ogni rilievo al richiamo che l'art. 5 della L. 20/5/1985 n. 206 (cd. Nuovo Concordato) fa alla nozione di “espropriazione” (reiterando la disciplina dall’art. 9 del concordato del 1929¹⁷), quando dispone che: “gli edifici aperti al culto non possono essere requisiti, occupati, espropriati o demoliti se non per gravi ragioni e previo accordo con la competente autorità ecclesiastica”.

Argomenti storici e sistematici escludono l’applicabilità di tale disposizione alle azioni esecutive *iure privatorum*¹⁸; è evidente che la lettera della norma fa riferimento a categorie prettamente pubblicistiche: requisizione, occupazione, e demolizione sono istituti dello *jus publicum*, attraverso i quali tipicamente l'autorità pubblica sopprime o comprime, in via provvisoria o definitiva, totale o parziale, facoltà, diritti, o legittime aspettative dei titolari, le cui posizioni soggettive sono destinate a soccombere dinanzi alle esigenze superiori del bene pubblico, perseguite ed espresse attraverso il potere autoritativo. Stessa conclusione vale per le previsioni analoghe relative alle varie confessioni acattoliche, rispetto alle quali successivamente è stata introdotta una disciplina dei rapporti con lo Stato, anche se con marginali (e forse poco comprensibili) differenziazioni¹⁹.

¹⁴ Cfr. G. Martinetto, *Insequestrabilità ed impignorabilità*, in *Nov. Dig. It.*, XIII Torino (1968) 745; B. Capponi (M. Bove, G. Martinetto, B. Sassani), *L'espropriazione forzata*, Torino, 1988, 290; apoditticamente per sequestrabilità e pignorabilità anche Marano, *Gli edifici* cit. 2.

Per una analitica indicazione di beni immobili inalienabili, con conseguente impignorabilità, ad es. L.F. Di Nanni, *sub art. 555*, in C. Consolo (dir.) *Codice di procedura civile*, II Milano (2013), 2225 s.: che specificamente richiama (al punto 12): “gli edifici destinati all'esercizio pubblico del culto cattolico anche se appartengono ai privati, i quali non possono essere sottratti alla loro destinazione, neppure per effetto di alienazione, fino a che la destinazione stessa non sia cessata in conformità delle leggi che li riguardano (art. 831, c. 2, c.c.): tra questi possono rientrare, secondo il nuovo codice canonico, i luoghi sacri (can. 1205), le chiese (can. 1214), gli oratori e le cappelle private (can. 1223), i santuari (can. 1230), gli altari (can. 1235), i cimiteri (can. 1240), i quali sono richiamati anche dall'art. 824, c. 2, c.c.”.

¹⁵ Così App. Messina, 7/10/1998, in *OLIR.it - Osservatorio delle libertà ed istituzioni religiose*; *funditus* Elefante, *Il valore* cit. 637, e già Trib. Salerno, ord. 28/5/2010, cit.; per A. Crivelli, in P. Cendon (cur.) *Esecuzione forzata e processo esecutivo*, I Torino (2006) 187, questa sarebbe la disciplina codicistica applicabile però soltanto alle chiese di proprietà privata (cfr. poi nt. 18).

¹⁶ Cfr. i riferimenti di Bertola, *Cosa* cit. 1038, nt. 5.

¹⁷ In relazione alla quale peraltro accomunava all'espropriazione per pubblica utilità quella per la realizzazione dei crediti patrimoniale ad es. G. Pescatore in G. Pescatore, R. Albano, F. Greco (curr.) *Della proprietà: art. 810-956*, Torino (1968), *sub* 831, 137.

¹⁸ Specificamente sul punto ad es. Trib. Salerno, ord. 28/5/2010, cit., partendo dal ruolo, e dalla posizione assunta dal Concordato nel nostro sistema ordinamentale; v. altresì anche App. Messina 7/10/1998, cit. e diffusamente Elefante, *Il valore* cit., 645. Diversamente Crivelli cit. 187, grazie a tale disciplina esclude l'espropriazione forzata di chiese cattoliche appartenenti ad enti ecclesiastici e delle sinagoghe ebraiche (riconosciuta invece per le chiese private, salva la tutela della destinazione culturale: *retro* nt. 15).

¹⁹ Art. 17 L. 12.4.1995, n. 116, per l'Unione Cristiana Evangelica Battista d'Italia (UCEBI); art. 14 L. 29/11/1995, n. 520, per la Chiesa Evangelica Luterana in Italia (CELI); art. 15 L. 30/7/2012, n. 127, per la Chiesa di Gesù Cristo dei Santi degli ultimi giorni; art. 11 L. 30/7/2012 n. 126, per la Sacra arcidiocesi ortodossa d'Italia ed Esarcato per l'Europa Meridionale; art. 14 L. 30/7/2012, n. 128, per la Chiesa apostolica in Italia; art. 16 L. 31/12/2012, n. 245, per l'Unione Buddhista Italiana; art. 17, L. 31.12.2012, n. 246, per l'Unione Induista Italiana, Sanatana Dharma Samgha.

In verità soltanto per gli edifici di culto ebraici il legislatore ha sancito anche l'estensione del precetto dell'art. 831, co.2, c.c.²⁰; ma ritenere che il vincolo di destinazione dell'immobile non valga per altre confessioni religiose²¹ è soluzione *prima facie* da scartare, in quanto foriera di un dubbio di costituzionalità per disparità di trattamento del diritto di culto *ex art.* 8, co. 1 ed art. 19 Cost.²² (mentre resta necessario tenere conto di eventuali peculiarità, quali l'assenza di una indiscriminata apertura a tutti²³).

3. - Sotto il versante processuale il coevo codice di rito del 1940, mentre non si occupa della questione degli edifici di culto, nel capo sulla "Espropriazione mobiliare presso il debitore" all'art. 514, n. 1, sancisce espressamente la impignorabilità delle "cose sacre e quelle che servono all'esercizio del culto". Si tratta delle sole cose mobili, come ribadisce la rubrica dell'articolo citato, tanto più che per quelle "sacre" la soluzione era accolta già in precedenza, pur in assenza di specifica disposizione, in presenza del can. 1305 del c.i.c. del 1917²⁴.

Nella scelta del legislatore prevale il criterio oggettivo della peculiare natura della cosa sacra per il fine cui serve²⁵; altresì la stessa *ratio* espressamente coinvolge anche le cose mobili di fatto destinate dal proprietario all'esercizio del culto dei fedeli (anche non consacrate o benedette)²⁶, con estensione pure ai culti diversi da quello cattolico²⁷.

Alcuni studiosi hanno ignorato questa discrasia in punto di esplicita previsione di impignorabilità fra mobili sacri ed edifici di culto, al fine di differenziarne l'espropriabilità²⁸; mentre da opposta prospettiva la si è considerata una conferma in chiave sistematica della diversità di *ratio* fra l'art. 514 c.p.c. e l'art. 831, co. 2, c.c. con le relative ricadute di disciplina.

In realtà l'applicazione analogica dell'art. 514 c.p.c. agli immobili non è consentita, trattandosi di disposizione di stretta interpretazione, come tutte quelle che derogano ad un principio generale dell'ordinamento: nella specie si tratta di quelli di rango costituzionale (art. 41 Cost.) della libertà di iniziativa economica, e del suo corollario della garanzia patrimoniale del credito *ex art.* 2740 del c.c.²⁹, né l'*incipit* della disposizione ("cose dichiarate impignorabili da speciali disposizioni di legge") può essere utilizzato in tema di immobili³⁰.

²⁰ Cfr. l'art. 15, co. 1., L. 8/3/1989, n. 101 - Norme per la regolazione dei rapporti tra lo Stato e l'Unione delle Comunità ebraiche italiane.

²¹ Cfr. Andrioli, *Commento cit.*, 221; G. Peyrot, voce *Edifici di culto acattolico*, in *Enc. dir.*, XIV Milano (1965), 287 s.; adde G. Arcese, sub 831, in *Codice civile annotato*, a cura di P. Perlingieri, Napoli-Bologna (1991), 42.

²² Botti, *Edifici cit.* 28, nt. 55, e 29, seppur sotto l'angolo visuale delle pertinenze.

²³ Si pensi che le chiese protestanti "non sono edifici aperti al culto pubblico, ma edifici privati, di spettanza della comunità, all'interno dei quali essa svolge le sue attività collettive, e solo in quel caso sono aperte al pubblico. Mentre nella chiesa cattolica si può sempre accedere, anche quando non si stanno svolgendo delle funzioni religiose": Botti, *Edifici cit.* 34.

²⁴ Cfr. Andrioli, *Commento cit.*, 135; la citata disposizione canonica invero prevedeva che le "suppellettili" perdessero benedizione o consacrazione se "indecorosamente adibite o vendute in pubblico" (c.vo di chi scrive).

²⁵ E non l'interesse soggettivo del debitore a non vedersi sottratte dal creditore cose di interesse economico-affettivo e morale. Nel senso preferito Andrioli, *Commento cit.*, 135 (ricordando il can. 1539 per il quale nella vendita e permuta di tali beni si deve evitare di incorrere in simonia), diversamente v. S. Satta, *L'esecuzione forzata*, Torino 1954, 94.

²⁶ Cfr. diffusamente Andrioli, *Commento cit.*, 136; adde A.M. Soldi, *Manuale dell'esecuzione forzata*, Padova 2015, 812.

²⁷ Vedi A. Travi, *Espropriazione mobiliare presso il debitore*, in *Nov. Dig. it.*, VI Torino (1960) 925; seguito da Soldi, *Manuale cit.* 813.

²⁸ Li accomuna ad es. G. M. Cipolla, *Profili fallimentari e profili fiscali nell'amministrazione degli enti ecclesiastici Amministrazione dell'ente ecclesiastico*, in CEI, *Temi di amministrazione dei beni ecclesiastici e riforma del terzo settore*, Roma 2014, 33 s.

²⁹ Atteso che il co. 2 della citata disposizione prevede che "le limitazioni della responsabilità non sono ammesse se non nei casi stabiliti dalla legge" è pacifica la tesi che le fattispecie di impignorabilità non sono suscettibili di interpretazione estensiva né di analogia; in proposito v. per riferimenti da ultimo C. Mancuso sub art. 514, in G. Arieta, F. De Santis e A. Didone (curr.), *Codice commentato delle esecuzioni civili*, Torino (2016) 782 s. .

³⁰ V. invece C. Spaccapelo, sub art. 514, in Consolo (dir.) *Codice cit.*, II, 2039, per la quale "appartengono a questa categoria [... anche] gli edifici dedicati al culto cattolico, anche se appartenenti a privati (art. 831 c.c.); analogamente N. Ventura,

Più plausibilmente le citate due disposizioni sono state raccordate – escludendone una parziale antinomia, pur autorevolmente prospettata³¹ - alla unitaria finalità di evitare la sottrazione del bene ai fini spirituali cui è stato dedicato e garantire il diritto di libertà religiosa, individuale e collettivo, nella sua massima espressione di esercizio pubblico del culto: poiché il bene mobile non può essere venduto pubblicamente senza perdere tale caratteristica, è stato necessario renderlo impignorabile, mentre l'art. 831, co.2, c.c. persegue lo stesso risultato “con una norma sostanziale valida per ogni alienazione”, sia volontaria che forzata³². La stessa *ratio* ispira una impignorabilità assoluta per le cose mobili (che esse conservano anche quando sono inserite nell'edificio di culto)³³ mentre per i beni immobili è ammessa la pignorabilità che però è inidonea a superare il vincolo di destinazione: “perché aggiudicatario e assegnatario sono *ex lege* tenuti a rispettare la destinazione del bene (il che ... rende del tutto teorica l'ammissibilità della espropriazione immobiliare)”³⁴.

Il discorso abbisogna però di approfondimento³⁵, anche perché non appare *prima facie* molto ragionevole che il legislatore ammetta la “teorica” possibilità di espropriazione di edifici aperti al pubblico culto che sono *ex ante* notoriamente di ben difficile commerciabilità³⁶.

4. - Ad un primo esame della normativa processuale l'impostazione prevalente esposta al paragrafo precedente, che ammette l'espropriazione, sembra rivelarsi artificiosa non appena si rifletta che il c.p.c. non prevede alcuna espressa eccezione alla pignorabilità dei beni immobili, a differenza di quel che avviene per mobili e crediti³⁷.

Nonostante ciò le specifiche caratteristiche dettate sul piano sostanziale ed *in primis* l'inalienabilità conducono - tradizionalmente senza necessità di operazioni ermeneutiche che coinvolgano gli artt. 514 e 545 c.p.c.³⁸ - a ritenere impignorabili in via assoluta i beni che fanno parte del demanio dello Stato (artt. 822, 823 c.c.) e quelli analoghi degli enti territoriali (art. 824 c.c.); i diritti demaniali su beni altrui (art. 825 c.c.; cui vanno aggiunti i beni gravati da uso civico³⁹); i boschi e terreni che a norma delle leggi in materia costituiscono il demanio forestale dello Stato (dichiarati inalienabili dall'art. 107, R.D. 30.12.23, n. 3267); le cose di interesse storico, archeologico, paleontologico, paleontologico e storico da chiunque e in qualunque modo trovate nel sottosuolo, che appartengono allo

sub art. 514, in L.P. Comoglio, C. Consolo, B. Sassani, R. Vaccarella (dirr.) *Commentario del codice di procedura civile*, VI Torino (2013), 568 s.

³¹ Da Satta, *Commentario cit.*, 94; Jemolo, *Lezioni cit.* nn. 72 s.

³² Andrioli, *Commento cit.*, 136, ed in tema di cose mobili v. anche M.T. Zanzucchi, *Diritto processuale civile*, III, Milano 1964, 33; G. Verde, *Diritto processuale civile*, III, Bologna 2010, 37.

³³ In tal senso di recente Elefante, *Il valore cit.*, 644 s., richiama quale fondamento di entrambe le norme in discorso la “tutela della destinazione culturale” “direttamente nei rapporti tra privati” ma con modalità diverse, in quanto anche “l'impignorabilità della res sacra [*ex art.* 514 c.p.c.] per inalienabilità deriva dal vincolo di destinazione che caratterizza il bene e che non può essere pregiudicato da atti di disposizione”.

³⁴ Andrioli, *Commento cit.*, 221, che sull'ultimo punto condivide quanto osservato “*acutamente*” da A.C. Jemolo, *op. cit.*, 212; *adde* Di Nanni *cit.*, 2225 s.

³⁵ Così lo stesso Andrioli, *Commento cit.*, 220, con riferimento alla conservazione della destinazione pubblica *ex art.* 828 c.c.

³⁶ Questione ontologicamente e giuridicamente diversa è quella della incommerciabilità di tali beni per la presumibile carenza di interesse del mercato. Così per gli immobili in questione, App. Messina, 7/10/1998, *cit.*; per Trib. Salerno, ord. 28/5/2010, *cit.*, ciò “comporta soltanto, per l'Ufficio giudiziario che procede, l'obbligo di darne la più ampia e adeguata informativa alla platea dei potenziali acquirenti in fase di predisposizione degli avvisi di vendita e successiva pubblicità”.

³⁷ V. Andrioli, *Commento cit.*, 220.

³⁸ Ad es. per l'impignorabilità dei beni del demanio statale in quanto inalienabili G. Arieta – F. De Santis, *L'esecuzione forzata*, III, 2, **, Padova, 2007, 1040; Soldi, *Manuale cit.* 1201 (che soltanto per i beni mobili richiama l'inciso di rinvio “altre disposizioni di legge” dell'art. 514, co.1, c.p.c., *ivi*, 811); B. Ravenna, *sub art.* 555, in Comoglio, Consolo, Sassani, Vaccarella (dirr.) *Commentario cit.*, VI, 927. Addirittura P. Castoro, N. Castoro, *Il processo di esecuzione*, Milano 2017, 186 s., accomunano sotto questo profilo i beni degli enti ecclesiastici a quelli dello Stato o altri enti pubblici, quando indisponibili per la destinazione stabilita dalla disciplina che li riguarda.

³⁹ Cfr. da ultimo Cass., 28/9/2011, n. 19792, che considera impossibile pignorare beni gravati da vincolo demaniale – cui viene parificato l'uso civico - stante la loro inalienabilità.

Stato⁴⁰; le caserme; gli edifici pubblici e i beni destinati ad un pubblico servizio appartenenti ad una p.a. (art. 826 c.c.).

Con riferimento ai beni della p.a. ordinariamente pignorabili anche il successivo intervenire in corso di espropriazione di una specifica destinazione al servizio pubblico può impedirne la vendita forzata⁴¹.

Autorevolmente è stato sostenuto che per l'espropriazione dei beni patrimoniali indisponibili per destinazione *ex art. 826, ult. co., c.p.c.* che non appartengono ad una p.a. l'art. 828, co. 2, c.c. imponendo il rispetto della destinazione "incide non sulla pignorabilità, ma sull'idoneità dei beni a formare oggetto di vendita e di assegnazione forzata"⁴². Ne discende che la richiamata differenziazione di disciplina emergente dagli artt. 514 c.p.c. e 831, co.2, c.c. non costituisce una peculiarità esclusiva della materia qui in esame.

Pure gli immobili privati di particolare interesse artistico e storico sono espropriabili (con disciplina che può intersecarsi con la problematica delle chiese di proprietà privata quando non più luoghi di esercizio del culto⁴³) fatta salva, comunque l'osservanza delle prescrizioni normative tese ad assicurare allo Stato il diritto di prelazione.

Dopo lo speciale procedimento di "dichiarazione" degli artt. 14 ss., l'art. 59 del vigente D.Lgs. 22.1.2004, n. 42 (codice dei beni culturali), impone all'acquirente la denuncia alla P.A.: anche in sede di espropriazione forzata nel bando di vendita va inserita notizia del vincolo e del dovere in capo all'aggiudicatario di darne denuncia all'amministrazione entro trenta giorni dal trasferimento (art. 59, co. 1 lett. d, L. cit.), con conseguente condizionamento dell'effettivo acquisto del bene all'eventuale esercizio da parte della stessa del diritto di prelazione.⁴⁴

E' in questo complessivo contesto, pur rapidamente delineato, che va letto l'art. 831, co. 2, c.c. che, a ben guardare, quando si limita a disporre che la destinazione culturale non cessa "neppure per effetto di alienazione" tutela gli edifici destinati al pubblico culto cattolico, e non certo ne legittima direttamente l'espropriabilità, in particolare se di proprietà di enti ecclesiastici (discorso che andrebbe allargato ai beni patrimoniali indisponibili per destinazione che non appartengono ad una p.a, vedi *retro*).

Più modestamente questo inciso della norma pare aggiungere un tassello alla salvaguardia della destinazione culturale per gli edifici di culto cattolico che "appartengono a privati", fenomeno che sino ancora alla emanazione del codice civile conservava un certo rilievo (successivamente ampiamente ridimensionato); ed infatti, l'opportunità di una specifica disciplina privatistica non era certo giustificabile con i pur ipotizzabili contrasti fra le gerarchie ecclesiastiche sulla destinazione di una chiesa appartenente al demanio, ad altro ente pubblico, ovvero al Fondo edifici di culto.

Quando la proprietà è ecclesiastica appare patologica e di insignificante rilievo pratico la vendita a terzi di un edificio di culto legittimamente aperto ai fedeli secondo la normativa di diritto canonico; in tale fattispecie coincidono la proprietà di mobili sacri e quella dell'immobile nonché la decisione di

⁴⁰ Cfr. già artt. 44 e 49, L. 1/6/1939, n. 1089 ed oggi art. 91, D.Lgs. 22.1.2004, n. 42.

⁴¹ Ciò provocherebbe la conversione della natura giuridica del bene staggito con passaggio al patrimonio indisponibile, dovendosi privilegiare sull'interesse privatistico del creditore procedente quello pubblicistico di soddisfare le esigenze della generalità dei cittadini, conservando al bene la destinazione impressagli: così Cass., 6/8/1987, n. 6755, seguita da Arieta – De Santis, *L'esecuzione cit.*, 1041, per i quali poi si giunge alla chiusura "atipica" del processo esecutivo.

⁴² Per tutti Andrioli, *Commento cit.* 220; in tema di patrimonio impignorabile di enti pubblici per rispetto della pubblica destinazione ad es: Cass., 23/5/2014, n. 11534; Cass., 21/5/2011 n. 13585 ; Cass., 25/10/1997, n. 10529, ove confermato l'orientamento che fa riferimento "alla effettiva e attuale utilizzazione per il servizio cui sono destinati".

⁴³ In questo caso ai sensi del vigente art. 9 D.Lgs. 22.1.2004, n. 42 l'esercizio dei poteri statali per l'applicazione della legge va fatto d'accordo con l'autorità ecclesiastica (cfr. così già l'art. 8 della L. 1/6/1939, n. 1089: Bertola, *Cosa cit.* 1039).

Per l'art. 2, co. 2, D.Lgs. cit. sono beni culturali le cose immobili e mobili che, ai sensi degli articoli 10 e 11, presentano interesse artistico, storico, archeologico, etnoantropologico, archivistico e bibliografico e le altre cose individuate dalla legge o in base alla legge quali testimonianze aventi valore di civiltà; per quel che qui più interessa l'art.10, co. 2, lett. d, le richiama anche "quali testimonianze dell'identità e della storia delle istituzioni pubbliche, collettive o religiose".

⁴⁴ Cfr. Arieta – De Santis, *L'esecuzione cit.* 1038 s.

esercitarvi il pubblico culto, quindi è presumibile che soltanto dopo la cessazione di quest'ultimo l'ente disponga della sorte dei beni sacri e poi alieni l'immobile. Tanto più che i trasferimenti di tali beni sono stati sempre tendenzialmente assoggettati ad un sistema autorizzativo di diritto canonico, riconosciuto poi dalla disciplina statutale con l'art. 36 della L. 20.5.1985, n. 222⁴⁵.

5. - Tirando le fila dell'esame svolto può rilevarsi che di frequente le conclusioni raggiunte non tengono nel debito conto le esigenze sistematiche della disciplina sull'espropriazione forzata.

Anzitutto il canone ermeneutico che favorisce in caso di incertezza l'interpretazione più ragionevole fa dubitare della attuale pignorabilità di un edificio di culto, nella misura in ormai cui si pone in evidente contrasto con l'istituto della chiusura anticipata del processo esecutivo per "infruttuosità" introdotto nel 2014 dall'art. 164 *bis* d.a. c.p.c., "quando risulta che non è più possibile conseguire un ragionevole soddisfacimento delle pretese dei creditori, anche tenuto conto dei costi necessari per la prosecuzione della procedura, delle probabilità di liquidazione del bene e del presumibile valore di realizzo".

L'affidamento al giudice dell'esecuzione del potere di "cestinare" le espropriazioni che appaiono "non proficue" o "antieconomiche" è stata giustificata nell'ottica della riconduzione anche del processo esecutivo ad una ragionevole durata, scongiurando un "sacrificio" per il debitore pignorato senza la proporzionata utilità per il creditore; tendenza che si riaccorderebbe, a dire della S.C., ad una "funzionalizzazione" della tutela esecutiva. A prescindere dalle rilevanti critiche espresse dalla dottrina avverso detta impostazione⁴⁶, è evidente che si rivela antitetica ad essa l'instaurazione di una espropriazione dell'edificio di culto pubblico di cui è del tutto teorica la collocazione sul mercato immobiliare, in assenza di cessazione di tale destinazione.

Fatta questa doverosa premessa, e dopo che nel paragrafo precedente si è già chiarita l'impossibilità di ricavare argomenti dalla carenza di una norma sulla impignorabilità degli edifici di culto, è necessario tornare al dato che pacificamente esprime l'art. 831, co. 2 c.c. : tali beni sono alienabili, ma resta salvo l'esercizio del culto. Questa norma va meglio correlata al fenomeno espropriativo evitando possibili asimmetrie interpretative.

L'art. 831, co. 2 c.c. regola in modo eccessivamente stringato un fenomeno complesso quale è il trasferimento della proprietà di un "edificio di culto", al quale sono collegati anche i beni mobili ivi custoditi ai fini dell'essenzialità dello svolgimento di tale funzione (si pensi all'importanza che assume in questo caso la disciplina delle pertinenze ex artt. 817 ss., v. *infra*).

Atteso quanto si è già detto *sub* § 4 sulla rarità (*id est* patologia) di una "alienabilità" in pendenza di destinazione culturale da parte dell'ente ecclesiastico proprietario, si impone invece un approfondimento del fenomeno quando l'immobile è di un privato. Il titolare del diritto reale certamente non può ottenere la cessazione della destinazione pubblicistica all'esercizio pubblico del culto, ma può porre in vendita il bene, che semmai ha significativa commerciabilità se comprende rilevanti parti estranee alla destinazione di culto.

In sede di alienazione privatistica sarà possibile distinguere analiticamente le zone destinate all'esercizio del culto da quelle che ne sono escluse, con la specificazione delle relative modalità (potendo sul punto addirittura trovare previamente una intesa convenzionale con l'organizzazione ecclesiastica);

⁴⁵ Per il quale le alienazioni e per gli altri negozi di cui al can. 1295 c.i.c. di valore almeno tre volte superiore a quello massimo stabilito dalla CEI ai sensi del can. 1292, paragrafi 1 e 2, l'istituto diocesano per il sostentamento del clero "dovrà produrre alla Santa Sede il parere della conferenza episcopale italiana ai fini della prescritta autorizzazione". In materia ad es. S. Crema, *Questioni in tema di attività negoziale degli enti ecclesiastici*, in *Riv. notariato* (2001) 1305 ss.

⁴⁶ L'art. 19, comma 2°, lett. b), D. L. n. 132 del 12/9/2014, conv. con modif. in L. n. 162 del 10/11/2014, di immediata applicazione anche ai procedimenti pendenti, ha in realtà recepito una opzione interpretativa che negli anni aveva trovato non pochi sostenitori: sia consentito rinviare per diffusa ed aggiornata trattazione a L. Iannicelli, *L'estinzione del processo esecutivo*, in Arieta, De Santis, Didone (curr.), *Codice cit.*, 1850 ss.

parimenti sarà disciplinabile la sorte dei beni mobili consacrati e di quelle pertinenze che di solito caratterizzano una chiesa (statue, affreschi etc.). L'attenta trasposizione nel contratto dell'assetto di interessi da realizzare consentirà di evitare che la non modificabilità consensuale del vincolo pubblicistico dell'esercizio pubblico sia di ostacolo alla conclusione della vendita.

C'è da chiedersi se tutto ciò sia invece possibile attraverso lo strumento della vendita forzata in sede espropriativa. In senso contrario viene subito in rilievo il raffronto con il regime della impignorabilità delle cose mobili sacre.

Ebbene, ove se si ritengono espropriabili gli immobili in oggetto, salvo il mantenimento della destinazione all'esercizio del culto, si apre uno stridente contrasto in punto di *ratio* dei valori tutelati con la situazione delle cose mobili sacre, o funzionali all'esercizio del culto: soltanto queste ultime sono qualificate sempre impignorabili (tra l'altro rendendo inapplicabile il cumulo di espropriazioni ammesso dall'art. 556 c.p.c.), e ciò anche quando siano utilizzate in modo meramente individuale e privato (scevro da collegamento con una chiesa)⁴⁷ e semmai ormai prive di effettiva destinazione culturale.

Anzi, le pertinenze dell'edificio, anche asportabili, di natura sacra (statue, affreschi ...), se non sono state escluse espressamente dal pignoramento restano assoggettate all'estensione automatica del vincolo *ex art. art. 2912 c.c.* pur restando in sé impignorabili.

In realtà la fattispecie oggetto di esame dimostra ulteriormente che se i beni inalienabili non sono espropriabili, non è parimenti vero l'incontrario e cioè che tutti i beni alienabili siano *naturaliter* espropriabili, salvi quelli espressamente qualificati impignorabili⁴⁸.

La trasferibilità del diritto è sì in generale un presupposto necessario per espropriarlo ma non è requisito *ex se* sufficiente, in quanto determinate limitazioni al regime di circolazione devono necessariamente condurre a negare l'assoggettabilità alla vendita forzata⁴⁹, anche nell'ottica di incentivare la celerità e fruttuosità della tutela esecutiva di cui si già detto in precedenza.

Al fine di avallare una tale argomentazione nella specie qui studiata, appaiono utili rilevando che alcune ulteriori considerazioni, non mancando peraltro di sottolineare che, a volte, è stata ammessa la pignorabilità dell'edificio adibito (anche) a pubblico culto in quanto la parte prevalente dell'immobile staggito non aveva in realtà tale destinazione⁵⁰.

Il vincolo culturale (di certo non trascritto nei pubblici registri) potrebbe non essere conosciuto dal creditore pignorante, e sollevare l'impignorabilità totale o parziale dell'edificio consente di arrestare *in limine* una espropriazione che rischia di essere inutile; si evita così di lasciare alla autoresponsabilità del creditore la scelta fra proseguire con la stima del cespite e "provare" la vendita forzata ovvero procedere alla rinuncia (totale o parziale) all'espropriazione⁵¹.

Anche in chiave di tutela dell'aggiudicatario c'è da chiedersi se le eventuali irregolarità in merito alla necessaria specificazione dell'esercizio del culto pubblico (*id est* esposizione erronea o non dettagliata, delle modalità di destinazione che vanno salvaguardate) siano effettivamente compatibili con un sistema della vendita forzata che non prevede la garanzia per vizi, ma soltanto quella di *aliud pro alio*.

Non ultimo pericolo di compressione della tutela del diritto a manifestare pubblicamente in piena autonomia la propria fede religiosa potrebbe altresì rinvenirsi nel conflitto fra i diritti del proprietario e

⁴⁷ Cfr. Bertola, *Cosa* cit. 1038; Bettetini, *Gli Enti* cit. 168; Botti, *Edifici* cit. 29, nt. 58. Sottolinea la questione ma non ne coglie le effettive conseguenze Elefante, *Il valore* cit. 644.

⁴⁸ Per riferimenti *ex multis* Mancuso, cit. 784. Giova ribadire che le cose mobili sacre o destinate all'esercizio del culto non sono fuori commercio né per le leggi statuali né per il diritto canonico, quindi pur essendo alienabili consensualmente sono inespropriabili *ex art. 514 c.p.c.*

⁴⁹ Per Martinetto, *Insequestrabilità* cit., 745, in alcuni casi questa idoneità può venire meno "perché è necessario ai fini del trasferimento del diritto il consenso dell'obbligato... (e tale è, ad es., il caso dei diritti di godimento nascenti dal contratto di comodato o di locazione)".

⁵⁰ E' proprio questa la situazione in merito alla quale decide Trib. Salerno, ord. 28/5/2010, cit.

⁵¹ Nelle pur ipotizzabili fattispecie in cui il vincolo culturale si perfezionasse dopo l'inizio dell'espropriazione la richiamabilità della regola generale per cui prevale l'esigenza pubblica sull'interesse del privato (vedi *retro* nt. 41) non consentirebbe comunque al creditore di raggiungere l'utilità ipotizzata al momento del pignoramento

l'istituto della custodia dei beni pignorati disciplinata dal vigente art. 559 c.p.c., come potenziata dalle riforme del 2005.

Si deve conclusivamente preferire la soluzione che considera *tout court* impignorabili gli edifici religiosi aperti al pubblico culto, con la conseguente proponibilità di opposizione all'esecuzione *ex art.* 615, co. 2, c.p.c. da parte dell'esecutato ovvero, secondo i più recenti orientamenti, anche del rilievo ufficioso da parte del G.E.

Tornando a questo punto su un profilo accennato in precedenza, discende dalla individuazione di una ulteriore limitazione alla regola generale della responsabilità patrimoniale *ex art.* 2740 c.c. anche l'accoglimento di una accezione restrittiva della nozione di pertinenza.

Quei beni che - seppur in durevole rapporto di servizio con la cosa principale, ed utilizzabili per opere pastorali - non sono immediatamente e direttamente connessi all'esercizio pubblico del culto (quali per esempio teatri o campi sportivi⁵², a differenza ad es. del sagrato, quale spazio antistante l'ingresso ad edificio di culto⁵³ ovvero quelli che sono funzionalmente collegati soltanto all'attività di chi è ministro di culto⁵⁴) restano pignorabili autonomamente, in quanto essi sono liberamente alienabili, senza necessità di attendere la cessazione del vincolo culturale della chiesa.

Tali beni immobili che, semmai ad altri fini vanno qualificati come pertinenze degli edifici di culto, quindi non possono godere del regime di impignorabilità sancito dall'art. 831, co. 2, c.c. ad esclusiva salvaguardia della destinazione culturale.

Abstract.-

Il saggio esamina in chiave critica la tesi tradizionalmente prevalente che ammette la pignorabilità degli edifici aperti al culto pubblico, segnalandone l'incerta base normativa ed ancor di più il contrasto con la efficienza del processo esecutivo, che è sempre più perseguita dalle recenti riforme.

This essay critically analyses the traditionally prevalent opinion that excludes the attachment of religious open buildings, emphasizing that it has an uncertain regulatory basis and even more the contrast with the efficiency of the execution, increasingly pursued by latest law reforms.

⁵² In tal senso cfr., seppure senza specifico riferimento alla problematica della espropriazione, Marano, *Gli edifici* cit. 5; atteggiamento diverso si riscontra spesso con riguardo a profili di diritto amministrativo: v. ad es. T.A.R. Campania, Salerno 10/3/2004, n. 133, in *De jure*, relativamente a prefabbricati pesanti destinati a centro sociale di educazione religiosa su area di proprietà parrocchiale.

⁵³ Per il quale v. ad es. anche per riferimenti giurisprudenziali Botti, *Edifici* cit. 27 s..

⁵⁴ Nonostante quanto intenda la CEI in sede canonica, cfr. già nt. 8; ad es. risalenti precedenti giurisprudenziali hanno escluso la casa parrocchiale dall'ambito applicativo dell'art. 831, co.2, c.c., poiché non destinata al compimento di atti di culto cattolico cfr. per riferimenti D'Ettore, cit., 94.