



Arcidiocesi di Milano

CURIA ARCIVESCOVILE

Moderator Curiae e
Vicario Episcopale per gli Affari Generali

Milano, 6 giugno 2022

Oggetto:

Procedura di valutazione preliminare delle operazioni immobiliari per valori superiori a € 250.000

Premessa

Estratto dalla lettera di S.E. Mons. Mario Delpini del 19 marzo '22 trasmessa a tutti i Responsabili delle Comunità Pastorali, Parroci e membri dei Consigli Affari Economici delle Parrocchie dell'Arcidiocesi di Milano.

In particolare per quanto riguarda la dismissione degli immobili è saggio considerare i valori in gioco, selezionare gli eventuali soggetti acquirenti e aver cura che le risorse ricavate siano destinate a perseguire le stesse intenzioni pastorali e caritative che stavano all'origine degli stessi immobili. La normativa canonica richiede per tali azioni una specifica autorizzazione che (come precisato nell'*Istruzione circa gli atti amministrativi soggetti ad autorizzazione*, del 19 marzo 2014, tabella A, n. 1), per valori superiori ai duecentocinquantamila euro (€ 250.000), rende necessario anche il consenso del Co.Co. prima di emettere il decreto autorizzativo. Con questa lettera voglio precisare che, per tali importi, la consultazione dell'Ordinario (per il tramite del referente di zona), deve avvenire prima di avviare il processo di commercializzazione degli immobili da alienare (e quindi non a conclusione degli atti preliminari). Per tutte le alienazioni di cui verrà richiesta l'autorizzazione dell'Ordinario in data successiva alla prossima Pasqua, 17 aprile 2022, sarà pertanto da considerarsi vincolante l'osservanza di tale prassi. È però sempre saggia una consultazione anche informale per qualsiasi valore in gioco: si tratta di beni della Chiesa, si tratta di una storia di intraprendenza, passione educativa e carità. Niente deve andare sciupato, nessuna risorsa deve essere destinata a finalità incoerenti con le indicazioni originarie.

Procedura

1. Avvio Istanza

La Parrocchia interessata ad alienare uno o più beni immobili invia all'Account di Zona di Arcidiocesi la documentazione minima sufficiente (check list allegata) per l'apertura dell'Istanza. L'Account acquisisce il parere del VEZ al fine di una prima valutazione pastorale.

2. Incardinazione Istanza

Acquisito il parere del VEZ, l'Istanza viene immediatamente incardinata sul Responsabile Ufficio Consulenza di Arcidiocesi

(U.C.A.) il quale si coordina con Consulta per la verifica del set informativo e documentale.

3. Incontro con il Parroco

L'Ufficio Consulenza Amministrativa (eventualmente insieme a Consulta) incontra il Parroco per esaminare la documentazione e per la presentazione di una rosa di Soggetti a cui affidare la perizia.

In caso di operazioni di particolare rilievo (per dimensioni, valori economici, complessità, interventi di valorizzazione, etc.) verrà condivisa con il Parroco una procedura selettiva dedicata per l'ottenimento dei migliori risultati.

4. Perizia

La Parrocchia affiderà la perizia ad uno dei Soggetti selezionati (presentati dal competente Ufficio di Curia).

La Valutazione verrà inviata direttamente all' Ufficio Consulenza Amministrativa: il responsabile di questa affiderà la pratica a un collaboratore e informerà il Responsabile Ufficio Parrocchie su come si procederà.

Allegato A

Check list documentale

1. Istanza
2. Motivazione sintetica di vendita
3. Verbali consigli parrocchiali
4. Visura catastale
5. Schede catastali
6. Verifica di interesse culturale/decreto di vincolo (ove già presenti)
7. Brevissima descrizione dell'asset con foto rappresentative (interni ed esterni)
8. Stato di utilizzo dell'asset immobiliare (ove libero da persone e cose sufficiente dichiarazione)
9. Eventuali offerte

NB

L'Atto di provenienza può essere reperito da Consulta durante il processo di verifica preliminare.