



# diritto & religioni

**Semestrale**  
**Anno IV - n. 2-2009**  
**luglio-dicembre**

ISSN 1970-5301

8



**LUIGI  
PELLEGRINI  
EDITORE**

**Diritto e Religioni**  
Semestrale  
Anno IV - n. 2-2009  
**Gruppo Periodici Pellegrini**

*Direttore responsabile*  
Walter Pellegrini

*Direttore*  
Mario Tedeschi

*Segretaria di redazione*  
Maria d'Arienzo

*Comitato scientifico*

F. Aznar Gil, A. Autiero, R. Balbi, G. Barberini, A. Bettetini, F. Bolognini, P. A. Bonnet, P. Colella, O. Condorelli, G. Dammacco, P. Di Marzio, F. Falchi, S. Ferlito, M. C. Folliero, G. Fubini, M. Jasonni, G. J. Kaczyński, G. Leziroli, S. Lariccia, G. Lo Castro, M. F. Maternini, C. Mirabelli, M. Minicuci, L. Musselli, R. Navarro Valls, P. Pellegrino, F. Petroncelli Hübler, S. Prisco, A. M. Punzi Nicolò, M. Ricca, A. Talamanca, P. Valdrini, M. Ventura, F. Zanchini di Castiglionchio

*Struttura della rivista:*

**Parte I**

SEZIONI

*Antropologia culturale*  
*Diritto canonico*  
*Diritti confessionali*  
*Diritto ecclesiastico*  
*Sociologia delle religioni e teologia*  
*Storia delle istituzioni religiose*

DIRETTORI SCIENTIFICI

M. Minicuci  
A. Bettetini, G. Lo Castro  
G. Fubini, A. Vincenzo  
S. Ferlito, L. Musselli  
G. J. Kaczyński  
R. Balbi, O. Condorelli

**Parte II**

SETTORI

*Giurisprudenza e legislazione amministrativa*  
*Giurisprudenza e legislazione canonica*  
*Giurisprudenza e legislazione civile*  
*Giurisprudenza e legislazione costituzionale*  
*Giurisprudenza e legislazione internazionale*  
*Giurisprudenza e legislazione penale*  
*Giurisprudenza e legislazione tributaria*

RESPONSABILI

G. Bianco  
P. Stefanì  
A. Fuccillo  
F. De Gregorio  
S. Testa Bappenheim  
G. Schiano  
A. Guarino

**Parte III**

SETTORI

*Lettere, recensioni, schede,*  
*segnalazioni bibliografiche*

RESPONSABILI

F. Petroncelli Hübler, M. Tedeschi

## **Tribunale di Latina, Sezione Prima**

### **Ordinanza 4 dicembre 2007**

#### **Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero – Livelli ecclesiastici – Titolo costitutivo – Opposizione ad esecuzione**

*Circa la titolarità dei livelli ecclesiastici, l'I.D.S.C. (in quanto successore ex lege n. 222/85 – tra l'altro – dei benefici ecclesiastici) deve fornire il titolo costitutivo del proprio diritto preteso sull'immobile, in quanto le risultanze catastali, come è noto, costituiscono solo un elemento indiziario della titolarità del diritto gravante sul bene, dovendo essere corroborate da altri elementi.*

*(omissis)*

Visto il reclamo proposto da Capitalia Service J.V. s.r.l. nei confronti dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Latina, Terracina, Sezze e Priverno, di S.G.C. s.r.l. nonché di Picarazzi Fabiola e Picarazzi Anna Maria, avverso l'ordinanza del G.E. in data 23.03. 2007 che ha sospeso la procedura esecutiva n. 150-2003 (rg. 80/2007);

Visto il reclamo proposto da S.G.C. s.r.l. avverso la medesima ordinanza del G.E. in data 23.03.2007, reclamo recante il n. 126/2007 e riunito al reclamo 80/2007; letta la comparsa di risposta dei reclamanti, viste le note difensive depositate nei termini assegnati e sciogliendo la riserva assunta all'ordinanza del 17.09.2007;

#### **OSSERVA**

1) eccezione di difetto di legittimazione attiva di Capitalia Service J.V. s.r.l. a proporre il reclamo (sollevato dalla difesa Picarazzi);

l'eccezione è infondata;

si contesta che Capitalia J.V. (proponente il reclamo) sia mandataria di Capitalia s.p.a., nonché che quest'ultima sia a sua volta mandataria di Trevi Finance 2 s.r.l.;

orbene, osserva il Collegio che Capitalia J.V. ha prodotto procura generale del 16.04.04 con la quale Trevi Finance s.r.l. (concessionaria di crediti di Banca di Roma, oggi Capitalia s.p.a., in base alla legge 30.4.1999 n. 130 sulla cartolarizzazione) ha conferito a Capitalia s.p.a. mandato per la gestione dei crediti ceduti sia in sede processuale che sostanziale;

è stata inoltre prodotta procura generale del 16.06.2004 in base alla quale Capitalia s.p.a. ha a sua volta delegato Capitalia J.V. s.r.l. allo svolgimento di una serie di attività di gestione dei detti crediti cartolarizzati, sia di carattere processuale che sostanziale;

ne consegue che Capitalia J.V. risulta legittimata a proporre il presente reclamo, in quanto investita dei relativi poteri anche di natura processuale, come risulta dalle procure prodotte in giudizio;

2) eccezione di difetto di prova dei poteri rappresentativi di Capitalia Service J.V. s.r.l. in capo ai procuratiri speciali;

si eccepisce il difetto di rappresentanza processuale di Capitalia Service J.V. s.r.l. da parte di Barletta Miriam e Polisena Marco (che hanno conferito procura legale al difensore) deducendo che allorché la persona giuridica non sia rappresentata in giudizio da chi ne ha la rappresentanza legale appare (come nel caso di specie, in quanto i prevenuti vengono qualificati come “quadri direttivi con poteri di firma della società”) appare altresì necessario il conferimento di poteri di rappresentanza sostanziale;

il rilievo in via di principio appare corretto, tuttavia Capitalia J.V. ha fornito dimostrazione del potere, processuale e sostanziale, conferito ai predetti quadri direttivi;

dalla procura del 2.8.2006 risulta in effetti che ai prevenuti è stata conferita procura speciale sia di natura processuale (costituzione in cause civili, procedure esecutive, concorsuali ecc.) che sostanziale (atti di ordinaria gestione, cessione di crediti, rinuncia totale o parziale ecc.);

### 3) merito

passando all'esame del merito del reclamo, con una serie articolata di motivi dedotti in atti, Capitalia contesta la fondatezza dell'ordinanza con la quale il giudice dell'esecuzione ha sospeso la procedura esecutiva n. 150/03,

orbene, osserva il Collegio che il G.E., premessa la legittimazione attiva dell'I. D.S.C. all'opposizione di terzo proposta (in quanto successore *ex lege* n. 222/85 – tra l'altro – dei benefici ecclesiastici), ha ritenuto che le risultanze catastali della successione dell'I.D.S.C. al Beneficio di Santa Croce in Priverno, costituiscano elementi indiziari idonei a supportare un provvedimento sospensivo;

l'attenta disamina degli atti rilevanti ai fini del decidere conduce tuttavia a differente soluzione della questione;

occorre in primo luogo rilevare che la supposta presenza che livello emerge esclusivamente in visura storica dell'unità immobiliare sottoposta a pignoramento;

le risultanze catastali, come è noto costituiscono solo un elemento indiziario circa la titolarità del diritto gravante sul bene, dovendo essere corroborate da altri elementi;

nel caso in specie l'I.D.S.C. non ha fornito titolo costitutivo del proprio diritto preteso sull'immobile;

tale titolo non risulta trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari (la trascrizione richiamata dal G.E. riguarda il decreto del Ministro dell'Interno del 24.3.1987 con il quale è stato riconosciuto agli effetti civili il decreto del Vescovo della diocesi di Latina-Terracina-Sezze-Priverno in data 30.1.1987 con cui è stato eretto l'I. D.S.C. e sono stati contestualmente estinti la Mensa Vescovile, i Benefici Capitolari, Parrocchiali, ecc.; tale decreto in sostanza è correlato alla vicenda successoria nella titolarità dei diritti spettanti agli enti ecclesiastici soppressi, cui è subentrato l'I.D.S.C.);

infine la stessa visura catastale appare contraddittoria in quanto Picarazzi Anna Maria e Picarazzi Fabiola risultano al contempo proprietarie (ciascuna per  $\frac{1}{2}$ ) e livellarie (sempre ciascuna per  $\frac{1}{2}$ ) dell'immobile, sicché sembra verosimile che il livello sia stato oggetto di affrancazione;

in buona sostanza, l'unico elemento a favore della tesi dell'Istituto appare estremamente labile e oggettivamente contraddittorio, sicché l'ordinanza di sospensione dell'esecuzione deve essere revocata;

P.Q.M.

accoglie il reclamo e per l'effetto revoca l'ordinanza resa dal G.E. del tribunale di Latina in data 19-23.03.2007 con il quale è stata sospesa la procedura esecutiva n. 150/03 promossa da B.N.L. s.p.a. contro Picarazzi Fabiola e Picarazzi Anna Maria.

## **Tribunale di Latina**

### **Ordinanza 24 giugno 2008**

#### **Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero – Livelli ecclesiastici – Titolo costitutivo – Opposizione di terzo all'esecuzione**

*In caso di opposizione all'esecuzione proposta dall'I.D.S.C., in qualità di terzo (in quanto successore ex lege n. 222/85 – tra l'altro – dei benefici ecclesiastici), è necessario fornire il titolo costitutivo del livello ecclesiastico sull'immobile, poiché le risultanze catastali, come è noto, costituiscono solo un elemento indiziario della titolarità del diritto gravante sul bene, dovendo essere corroborate da altri elementi.*

*(omissis)*

l'accepito difetto di *legitimatio ad processum* di Capitalia Service J.V. da parte di Barletta Miriam e Polisen Marco (che hanno conferito procura legale al difensore) è infondata.

Sostiene la difesa di Battisti Angela Maria, debitrice esecutata, che quando la persona giuridica non sia rappresentata in giudizio da chi ne ha la legale rappresentanza (come nella specie) è necessario il conferimento di poteri di rappresentanza sostanziale;

l'assunto è condivisibile ed, in effetti, come risulta dalla procura del 02.08.2006 al Polisen ed alla Barletta è stata conferita procura generale sia di natura processuale (costituzione in cause civili, procedure esecutive e cautelari, ecc.) che sostanziale (cessione di crediti, transazioni, rinuncia agli atti legali ed alle azioni, ecc.).

Nel merito Capitalia Service J.V. s.r.l. contesta l'ordinanza del G.E. che ha sospeso la procedura esecutiva del 10.03 ritenendo la verosimile fondatezza dell'opposizione di terzo ex art. 619 c.p.c. proposta dall'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero, dal momento che le risultanze catastali e la nota di trascrizione della successione dell'I.D.S.C. al Beneficio di Santa Croce in Priverno costituirebbero elementi tali da far ritenere sussistenti i gravi motivi che legittimano la sospensione ex art. 624 c.p.c.

Premesso che il livello emerge soltanto dalla visura storica dell'immobile pignorato, va evidenziato che le risultanze catastali costituiscono solo un elemento indiziario in merito alla titolarità del diritto esistente sul bene e devono essere riscontrate da ulteriori elementi.

Nell'ipotesi in esame l'I.D.S.C. non ha fornito alcuna prova dell'esistenza di un titolo di acquisto della proprietà trascritto avente data certa anteriore al pignoramento. La trascrizione indicata dal G.E. riguarda il decreto del Ministro dell'Interno del 23.04.1987 che ha riconosciuto il subentro dell'Istituto agli enti dichiarati estinti dalla l. 20.05.1985, n. 222.

Da ultimo si osserva che dalla visura catastale Battisti Angela Maria risulta contestualmente proprietaria e livellaria dell'immobile, in tal modo sembrando verosimile ritenere il livello sia stato oggetto di affrancazione.

Tribunale di Latina Ordinanza 24 giugno 2008

P.Q.M.

Accoglie il reclamo e per l'effetto, revoca l'ordinanza del G.E. del tribunale di latina del 26-27.04.2007 che ha sospeso la procedura n. 10/30.

# Il livello ecclesiastico: natura giuridica attuale e prova del diritto. Una querelle antica....ma moderna

ANTONIO FUCCILLO

## 1.- *Il fatto ed il diritto controverso*

Le ordinanze del Tribunale di Latina riportate in epigrafe, ripropongono all'attenzione del giurista contemporaneo un tema, quello dei "livelli ecclesiastici", che si riteneva assegnato oramai alla "storia del diritto".

La fattispecie portata all'esame dei giudici era la seguente:

In un procedimento di esecuzione immobiliare intentato da una banca mutuante nei confronti di un mutuatario insolvente (procedimento *ex* D. lgs. 385/93 - TUB Bancario) presenta opposizione di terzo all'esecuzione l'Istituto diocesano per il sostentamento del clero della Diocesi di Latina, sostenendo di vantare sui cespiti oggetto di esecuzione un diritto di proprietà assimilabile al diritto del "concedente" in un contratto di enfiteusi, rispetto alla posizione del mutuatario (datore di ipoteca) che veniva ritenuto soltanto titolare di una posizione giuridica assimilata a quella dell'enfiteuta. In concreto l'attore riteneva di essere *de iure* il proprietario del bene oggetto di esecuzione, seppure con le limitazioni derivanti dall'esistenza dei diritti dell'enfiteuta<sup>1</sup>.

A prova del proprio titolo l'I.D.S.C. esibiva una visura catastale "storica" dove risultava un ex beneficio ecclesiastico come "concedente", e null'altro, eccetto un generico decreto vescovile emesso ai sensi della L. 222/85 ove si dava atto della successione intervenuta *de iure* a suo favore, senza però indicazioni di beni né dei diritti in oggetto.

Il giudice dell'esecuzione accoglieva in via cautelare l'opposizione dell'I.D.S.C. e sospendeva il procedimento. Tale ordinanza veniva impugnata dinanzi al "collegio" che emetteva le ordinanze in sede di reclamo sopra riportate.

La "singolare" opposizione oggetto della pronuncia del Tribunale, poi, è caratterizzata da un paradosso tecnico, la riscoperta di un antico diritto di natura ecclesiastica la cui permanenza nel nostro sistema giuridico sarebbe dimostrata (e questo è il principale paradosso) soltanto da una intestazione catastale.

Inutile sottolineare come la pronuncia in sede di reclamo sia del tutto condivisibile non avendo peraltro l'IDSC dimostrato in alcun modo il diritto vantato, tuttavia l'occasione fornitaci è troppo allettante per non intervenire, ancora una volta, sulla vicenda dei livelli ecclesiastici.

---

<sup>1</sup> Tale "pretesa", tuttavia, come meglio si vedrà innanzi, non sottraeva l'attore all'onere di provare il proprio titolo costitutivo, mentre in realtà la richiesta al giudice si basava sulla sola "assonanza" terminologica contenuta nella "partita catastale".

È, infatti, frequente imbattersi, soprattutto nel Lazio (territorio geografico ove la Chiesa esercitava anche diretta sovranità politica), nella seguente intestazione catastale:

“ente ecclesiastico N.N. concedente – Tizio livellario”.

Tali intestazioni, dovute per lo più alla incuria dei proprietari nel richiedere agli uffici catastali le correzioni di ditta dovute alle vicende giuridiche che si segnaleranno in seguito, sono sopravvissute fino ai nostri giorni a testimonianza, certo, di un passato storico-giuridico, ma si tratta di diritti attuali, ancora vigenti?

E se la risposta dovesse essere affermativa quale è la loro esatta natura giuridica?

Ed ancora, chi è legittimato ad esercitarlo?

A tali domande si cercherà di fornire una risposta.

## 2.- *Lo stato dell'arte*

### 2.1. - *Il contributo della dottrina*

Secondo la dottrina di gran lunga prevalente i cd. “livelli” ecclesiastici appartengono al novero degli “oneri reali”, particolare tipo di obbligazione posta a carico del possessore di un fondo. Tali oneri derivavano dalla particolare natura giuridica della proprietà ecclesiastica ante 1860, caratterizzata dalla sua assimilazione ai beni pubblici, piuttosto che ai beni privati, sicché la concessione del fondo al privato che ne faceva richiesta attraverso la “supplica alla autorità ecclesiastica” (per l'appunto il *libellum*) manteneva alla stessa il diritto di ricevere una prestazione annua dapprima in “derrate” (le cd. “decime”) successivamente in danaro. Tra tali figure di “oneri” di natura prevalentemente pubblicistica come i “censi” ed i “canoni” il “livello” si distinse per la sua assimilazione al contratto “volgare” del “precario” e per una ulteriore decisiva caratterizzazione:

mentre nel “censo” e nel “canone” la Chiesa restava proprietaria, nel livello invece la Chiesa alienava il fondo, restando titolare soltanto del diritto a ricevere la prestazione pattuita (definita, appunto “il livello”).

### 2.2. - *Lo stato della legislazione*

Da quanto *supra* affermato è evidente che i “livelli ecclesiastici” trovano la propria origine in un tempo antico, collocabile tra la fine dell'alto medio evo e la seconda decade del 1800.

È, infatti, da tale periodo che inizia un totale disfavore normativo verso tali oneri reali, che qui di seguito si riassume brevemente.

- R.D. 7 gennaio 1861 – Vengono mantenute le prestazioni fondiari perpetue a favore degli enti ecclesiastici soltanto ove costituite con titoli autentici o da giudicati antecedenti il 1860.

- L. 24 gennaio 1864 estesa anche la Lazio (ultimo ex territorio Pontificio) con (L. 17 novembre 1870 n. 6001 e R.D. 27 novembre 1879, n. 6031), ove si stabilì che le rendite fondiari a favore di enti ecclesiastici (tra cui i livelli) venivano convertiti in una prestazione in danaro, purché venisse annotata nel “gran libro del debito pubblico” in misura non superiore al 5% dell'antica prestazione.

- L. 15 agosto 1867, n. 3848, art. 2, III comma, recita: “Quanto ai canonici, censi, livelli, decime ed altre prestazioni provenienti dal patrimonio delle corporazioni religiose e degli altri enti morali soppressi dalla legge del 7 luglio 1866 e della presente legge (praticamente quasi tutti gli enti ecclesiastici) il demanio le assegnerà al fondo pel culto” (...), al comma IV, “I canonici, censi, livelli, decime ed altre prestazioni appartenenti agli enti morali soppressi seguiranno a far parte delle rispettive dotazioni a titolo di assegno. Cessato l’assegnamento agli odierni partecipanti delle chiese ricettizie e delle comunie con cura d’anime, la rendita iscritta come sopra, e i loro canonici, censi, livelli e decime assegnati al fondo pel culto, passeranno ai comuni in cui esistono dette chiese (...)”.

- L. 29 gennaio 1880, n. 5253, con la quale si prevede la facoltà per i proprietari dei fondi di affrancare i medesimi dai pesi “fondiari” ecclesiastici di qualsiasi natura e genere, attraverso una procedura semplificata che conduceva in caso di disaccordo ad una affrancazione coatta. Tale legge è poi corredata da un corposo regolamento (R.D. 18 aprile 1880, n. 5405).

- L. 14 luglio 1887, n. 4727. Si tratta di un passaggio decisivo nella evoluzione normativa dell’istituto in esame, oramai già affievolitosi in una mera prestazione pecuniaria, ove risultante da titoli certi. Con tale legge (parte II) si chiarisce definitivamente l’abolizione (definitiva) di ogni prestazione fondiaria a favore di enti ecclesiastici derivante dalla abrogata potestà pubblica della Chiesa (quindi i censi, i canonici e le decime sacramentali), mentre per le “decime dominicali” ed i “livelli” si stabilisce il principio di diritto (conformemente peraltro già a quanto fin qui detto) che proprietario del fondo è colui che lo possiede in virtù di titoli certi, e che l’ente ecclesiastico diviene titolare dell’onere reale di ricevere la prestazione in danaro (peraltro calmierata ex art. 4 della Leg.). Infine, con la previsione dell’art. 5 della legge medesima, si chiarisce che il diritto di affrancazione è un “diritto potestativo” al quale l’ente ecclesiastico non può opporsi e che testimonia ulteriormente che a favore dell’ente ecclesiastico concedente altro non può dirsi che esista se non una mera prestazione in danaro, ed una posizione giuridica di “pati”.

Da tale quadro normativo (come riassunto) e emerge che:

a) Le prestazioni fondiarie perpetue a favore degli enti ecclesiastici hanno natura di onere reale;

b) La stragrande maggioranza di esse è stata estinta per legge a seguito delle leggi “eversive dell’asse ecclesiastico” intervenute a seguito della *debellatio* dello Stato pontificio;

c) Altre sono state trasferite al “fondo per il culto” e di qui estinte (ai sensi della L. 222/85) come si vedrà in seguito;

d) Le poche sopravvissute (essenzialmente riferite ad enti ecclesiastici con cura di “anime”) si devono fondare su di un titolo certo anteriore all’entrata in vigore della legge del 1861 sopra citata.

Per fare valere, quindi, un livello ecclesiastico oggi, l’ente che presume di essere titolare a ricevere la prestazione deve, oltre a dimostrare la propria titolarità e legittimazione:

a) esibire un titolo anteriore al 1861, titolo idoneo e certo;

b) la avvenuta iscrizione nel libro del debito (da qui il termine “volgare” livello, che vorrebbe anche significare “iscritto nel libro”) ai sensi dell’art. 2 della L. 15 agosto 1867;

c) che tale diritto non rientra tra quelli (la prevalenza) estinti per legge, o attribuiti ai comuni.

Proseguendo, poi, nella disamina dei provvedimenti normativi che interessano la fattispecie, per i tempi più recenti, essenziale è la legge 22 luglio 1966 n. 607, recante “Norme in materia di enfiteusi e prestazioni fondiari perpetue”. Tale legge prevede sostanzialmente un ulteriore affievolimento delle pretese del “concedente” stabilendo un capitale di affranco calmierato alla qualificazione catastale anteriore al 30 giugno 1939, seppure tale limite è stato dichiarato incostituzionale con sentenza della Corte Cost. n. 37/69 ma soltanto per i rapporti costituitisi dopo il 28 ottobre 1941.

Ne deriva, quindi:

a) tale legge opera soltanto per i LIVELLI sopravvissuti al disfavore normativo sopra delineato (legislazione pre repubblicana);

b) per questi rapporti si applica il diritto potestativo del “livellario” di affrancazione a capitale calmierato, con l'unica eccezione per i rapporti sorti dopo il 28.10.41.

Secondo tale legge, quindi, la Chiesa deve dimostrare:

a) che il suo diritto è sopravvissuto;

b) che il suo titolo è certo e successivo al 28.10.41.

Il principio del capitale di affranco calmierato è stato peraltro ribadito dalla Corte Cost. con sentenza n. 441/91, ove si è stabilito che il canone dei fondi concessi in enfiteusi in epoca antecedente al 28 ottobre 1941, come determinato dalla legge n. 607/1966, e di conseguenza anche il capitale di affranco, sono debiti di valuta e come tali legati al principio nominalistico (art. 1277 cod. civ.), che esclude la possibilità di rivalutazione monetaria della somma dovuta. Introdurre limiti all'applicazione di tale principio non rientra nei poteri della Corte costituzionale, tanto più in casi come quello in esame, nel quale non si potrebbe certamente ammettere una rivalutazione piena di canoni in base agli indici di deprezzamento della moneta dal 1947 ad oggi, che porterebbe il valore nominale dei canoni relativi alle enfiteusi anteriori al 28 ottobre 1941 a livelli più elevati di quelli attingibili, pur dopo la sentenza n. 406/1988, col sistema di aggiornamento previsto dalla legge n. 1138 del 1970, per le enfiteusi costituite successivamente a quella data. (Inammissibilità della questione di legittimità costituzionale dell'art. 1 della legge 22 luglio 1966, n. 607, sollevata in riferimento agli artt. 3 e 42, terzo comma, della Costituzione). Riguardo alla impossibilità, per la Corte costituzionale, di introdurre dei limiti all'applicazione del principio nominalistico: S. n. 107/1981 e O. nn. 64/1988 e 463/1989. In materia di rivalutazione del capitale di affranco per le enfiteusi costituite in epoca successiva al 28 ottobre 1941: S. n. 406/1988.

La nota sentenza della stessa Corte (143/97) che ha dichiarato la illegittimità del suddetto limite, si applica, come espressamente stabilito dalla medesima nel dispositivo soltanto “all'art. 1, primo e quarto comma, della legge 22 luglio 1966, n. 607 (Norme in materia di enfiteusi e prestazioni fondiari perpetue), nella parte in cui, per le enfiteusi fondiari costituite anteriormente al 28 ottobre 1941, non prevede che il valore di riferimento per la determinazione del capitale per l'affrancazione delle stesse sia periodicamente aggiornato mediante l'applicazione di coefficienti di maggiorazione idonei a mantenerne adeguata, con una ragionevole approssimazione, la corrispondenza con la effettiva realtà economica”. Quindi alle sole “enfiteusi” che come è noto sono contratti di diritto privato che quindi devono risultare da atti aventi data certa, e non hanno nulla in comune con i livelli ecclesiastici che sono oneri reali.

Altrettanto può essere affermato alla luce della sentenza della Corte Cost. 160/2008 che ribadisce tale ultimo principio per le sole “enfiteusi”, e non per altri diritti minori.

Difatti, la distinzione tra il contratto di enfiteusi ed altri diritti minori è stata ribadita proprio dalla stessa Corte Cost. (sent. n. 53/74), la quale ha statuito che qualsiasi assimilazione normativa tra l'enfiteusi ed altri diritti reali minori è incostituzionale.

Di conseguenza, occorre sempre dimostrare, a prescindere dalla effettiva equiparazione tra livelli ed enfiteusi fatta in qualche legge speciale, l'esatta natura del diritto in questione, essendo differenti nella genesi e nelle conseguenze giuridiche.

La natura di "onere reale" sembra, poi, ribadita anche dalla Legge 7 gennaio 1974, n. 3, che ha convertito la prestazione fondiaria in un diritto di credito da estinguere in un anno e prescrivibile in due, salvo diversa volontà del proprietario utilista, i diritti dei concedenti dei rapporti regolati dalla Legge 15 febbraio 1958 n. 74 e quelli relativi ad altre prestazioni fondiarie perpetue.

### *2.3. - I livelli ecclesiastici nell'attuale sistema giuridico*

Alla luce di quanto velocemente esposto fin qui si può affermare che il livello ecclesiastico è caratterizzato da un totale affievolimento del diritto del concedente, che resta titolare di una mera "pretesa" alla riscossione della prestazione pecuniaria annuale. Tale peculiare rapporto obbligatorio è caratterizzato nel lato passivo dalla "ambulatorietà" nel senso che l'obbligato è identificato con il proprietario del fondo, mentre nel lato attivo tale obbligazione è garantita realmente dal fondo stesso, nel senso che il concedente non è assistito dalla garanzia patrimoniale generica (art. 2740 c.c.), ma esclusivamente dai frutti del fondo. Proprio la particolare costruzione giuridica del livello quale "onere reale" consente di affermare, in accordo con la dottrina prevalente, che, trattandosi di una particolare obbligazione, tale diritto:

- a) è usucapibile, attraverso lo strumento della cd. "*usucapio libertatis*" senza la necessità dell'interversione del possesso;
- b) il diritto alla riscossione del canone si prescrive nel quinquennio;
- c) l'onere è affrancabile secondo la procedura semplificata e con il capitale calmierato, essendo un diritto diverso dall'enfiteusi;
- d) tale diritto deve essere assistito da un titolo idoneo antecedente al 1860.

Particolare attenzione va poi riservata alla identificazione dell'ente ecclesiastico "concedente", in quanto a seguito della riorganizzazione di tali forme organizzative intervenuta a seguito del Nuovo concordato con la Chiesa cattolica, alcuni di detti enti si sono estinti e con essi è cessato il diritto di riscuotere la prestazione. Ove, invece, gli enti estinti hanno subito una devoluzione patrimoniale, la medesima doveva risultare dai pubblici registri (ipotecario e catastale) con l'espressa indicazione, peraltro, del tipo di diritto che si intendeva trasferito. Proprio la consapevolezza in capo a tali enti della avvenuta estinzione dei livelli a loro favore, dovuta sia alle vicende normative che si sono susseguite (sopra riassunte) che, nei pochi casi residuali, alla perdita dell'originario diritto dovuto a "non uso" e, quindi, alla intervenuta usucapione liberatoria da parte dei soggetti attualmente proprietari, ha spesso indotto le diocesi a non effettuare tali pubblicità. In molti casi, poi, trattandosi di diritti nati in epoche passate vi era la impossibilità di dimostrare il proprio titolo, passaggio indefettibile ai fini dell'esercizio del medesimo. Come si fa, infatti, ad esercitare una pretesa se non è possibile dimostrare:

- a) il titolo costitutivo;
- b) la intervenuta successione all'ente originario;

c) l'effettiva avvenuta devoluzione del diritto.

La legge n. 222/85, infatti, sottopone la validità delle operazioni di riorganizzazione del patrimonio degli enti ecclesiastici comunque alla effettuazione delle regolari pubblicità, e sulla esistenza di validi titoli anteriori all'entrata in vigore della legge stessa.

È utile, infine, richiamare anche l'art. 831, I comma, c.c., ove recita che per quanto non previsto da leggi speciali, ai beni degli enti ecclesiastici si applicano comunque le regole ordinarie e, quindi, tutte quelle relative alla opponibilità ai terzi delle vicende costitutive e traslative.

### 3.- Conclusioni

Il "livello" ecclesiastico è, quindi, un ONERE REALE (simile agli oneri delle "bonifiche") essendo il successore delle "decime dominicali" che derivavano dalla "proprietà pubblica" della Chiesa e dei suoi enti, poi debellata a seguito dell'unità d'Italia.

Tali diritti, dapprima in derrate, vennero affievoliti al punto da risultare per lo più aboliti del tutto, ed ove sono sopravvissuti il concedente altro non è che un particolare creditore di un canone annuale rapportato al "raccolto" od al prodotto del "fondo"; quindi non si tratta di "proprietà"<sup>2</sup>.

Risulta, quindi, evidente che se tale diritto non è stato esercitato per un ventennio, oppure non è assistito da un idoneo titolo giustificativo non trova più una sua valida ragione giuridica al suo esercizio.

La circostanza che nelle "visure di partita" catastale compare la dizione suddetta non costituisce in alcun modo prova dell'esistenza di un tale onere reale.

Va anche ribadita la distinzione tra i livelli ecclesiastici e le enfiteusi che ovviamente devono derivare da un contratto, e devono risultare dai pubblici registri immobiliari.

Una volta che l'ente ecclesiastico intenderà fare valere tale onere dovrà provare il proprio titolo, e la propria corretta legittimazione in base alle regole generali previste dal codice civile.

### Bibliografia essenziale di riferimento

LINA BIGLIAZZI GERI, *Oneri reali e obbligazioni propter rem*, Giuffrè, Milano, 1984; CARLO CALISSE, *Diritto ecclesiastico*, Barbera, Firenze, 1903, p. 329 ss.; PIO CIPRIOTTI, *Decima*, in *Enc. dir.*, vol. XI, Milano, 1962, p. 805 ss.; COSTANTINO JANNACCONE, *Decime (dir. ecclesiastico)*, in *Nss. dig. it.*, Torino, 1960, p. 258 ss.; ARTURO CARLO JEMOLO, *Lezioni di diritto ecclesiastico*, Giuffrè, Milano, 1979, p. 407 ss.; ANTONIO FUCCILLO, *Considerazioni sulle decime ecclesiastiche*, in *Gazz. not.*, 1991, 11-12, p. 1261 ss.; ID., *Le decime e i livelli ecclesiastici e la relativa procedura d'affrancazione*, in AA.VV.,

---

<sup>2</sup> È indispensabile tale distinzione rispetto alla pretesa dalla quale siamo partiti. L'ente ecclesiastico, anche se riuscisse a dimostrare il proprio diritto, quest'ultimo altro non sarebbe che un mero diritto di credito (onere reale) e mai un diritto di proprietà.

*Vincoli di proprietà fra diritto pubblico e diritti privato*, Gaeta, 1992, p. 50 ss.; ID., *Diritto ecclesiastico e attività notarile*, Giappichelli, Torino, p. 81 ss.; ID., *Il particolare caso dei livelli ecclesiastici tra proprietà apparente ed apparenza di proprietà*, in AA.VV., *Apparenza, pubblicità, legittimazione. Studi di interesse notarile*, a cura di GUIDO e GIUSEPPE FUCCILLO, Jovene, Napoli, 2004, p. 31 ss.; MARIO PETRONCELLI, *Manuale di diritto ecclesiastico*, Jovene, Napoli, 1965, pp. 433 ss.; VINCENZO SIMONCELLI, *Lezioni di diritto ecclesiastico*, Audisio, Roma, 1904, p. 410 ss.; DOMENICO SCHIAPPOLI, *Manuale di diritto ecclesiastico*, Pierro, Napoli, 1913, p. 535 ss.