

# Indicazioni della Presidenza CEI sui programmi di riorganizzazione dei beni e delle risorse degli IDSC

---

*La Presidenza CEI, nella riunione dell'11 gennaio 2023, ha approvato le Indicazioni circa i programmi pluriennali ad experimentum di riorganizzazione dei beni e delle risorse degli IDSC, (Istituti diocesani sostentamento clero), predisposte dalla Segreteria Generale in condivisione con l'Istituto Centrale per il sostentamento del clero (ICSC).*

*Di seguito, la lettera e le Indicazioni inviate ai Vescovi in data 10 febbraio 2023 (prot. n. 137/2023).*

*Eminenza / Eccellenza Reverendissima,*

la Segreteria Generale della CEI, su impulso e con la condivisione dell'Istituto Centrale per il sostentamento del clero, che ha recepito esigenze rappresentate in questi anni da alcuni Istituti diocesani, ha elaborato le allegate "*Indicazioni della Presidenza della CEI circa programmi pluriennali ad experimentum di riorganizzazione dei beni e delle risorse degli IDSC*", che sono state approvate nella riunione dalla Presidenza della CEI dell'11 gennaio scorso.

Ritengo utile appuntare di seguito alcuni dei principi che hanno sotteso la predisposizione delle *Indicazioni*:

- a) permettere, nel rispetto delle competenze e dei controlli previsti dal diritto canonico, l'accesso al programma pluriennale *ad experimentum* a condizione che il richiedente collochi la richiesta nel contesto di una più ampia riflessione sulla organizzazione e riqualificazione dell'intero proprio patrimonio;
- b) determinazione di percentuali contenute della quota dismissibile per investimenti in strumenti finanziari e/o in partecipazioni in società, al fine di ribadire la centralità della funzione di gestione del patrimonio immobiliare che la l. 222/1985 affida agli Istituti diocesani;
- c) con riferimento agli investimenti in strumenti finanziari, oltre a dettare criteri rigorosi per gli investimenti stessi, si è ritenuta la necessità dell'affidamento del coordinamento e monitoraggio a soggetto professionalmente competente: tali indicazioni, seppure espresse con riferimento ai programmi *ad experimentum*, si confida possano costituire i criteri anche per gli investimenti finanziari già eventualmente in essere presso gli Istituti;
- d) con riferimento alle società, la novità più rilevante è l'apertura alla possibile partecipazione in società non quotate in borsa: sono state poste condizioni a tale possibilità, al fine di assicurare che la possibilità stessa costituisca, nella so-

stanza, una modalità più moderna e conveniente di gestione (indiretta) del patrimonio immobiliare, senza però aprire ad attività imprenditoriali/commerciali distanti dalle attività tradizionali e dalle competenze degli Istituti;

- e) con riferimento agli investimenti immobiliari mediante società, al fine di non eludere il sistema di tutela previsto dall'ordinamento canonico per gli atti di straordinaria amministrazione, sono stati delimitati i poteri dell'organo amministrativo, prevedendo che lo statuto determini le competenze assumendo come riferimento i controlli canonici stabiliti per gli atti degli Istituti diocesani.

L'Istituto Centrale di sostentamento del clero, che ha un ruolo prioritario e qualificato nelle attività di autorizzazione e monitoraggio dei programmi *ad experimentum*, ha già trasmesso una comunicazione sintetica agli Istituti diocesani, garantendo assistenza e informazioni più specifiche agli Istituti che manifestassero l'interesse a presentare un programma pluriennale *ad experimentum*.

RingraziandoLa per la cortese attenzione, porgo un cordiale e fraterno saluto

Roma, 10 febbraio 2023

LA PRESIDENZA  
DELLA CONFERENZA EPISCOPALE ITALIANA

**INDICAZIONI DELLA PRESIDENZA DELLA CEI  
CIRCA PROGRAMMI PLURIENNALI AD EXPERIMENTUM  
DI RIORGANIZZAZIONE DEI BENI E DELLE RISORSE DEGLI IDSC**

**Premesse**

Ai sensi dell'art. 75 l. 222/1985, la CEI è l'autorità competente nell'ordinamento canonico a emanare le disposizioni per l'attuazione delle norme di cui alla surrichiamata legge.

Le presenti indicazioni contengono i criteri con i quali la Presidenza della CEI valuterà, secondo la prospettiva decisa nella riunione del 15 novembre 2022, l'adozione di programmi pluriennali *ad experimentum* da parte degli IDSC aventi ad oggetto, nel rispetto dei controlli canonici, parziali dismissioni immobiliari per investire in strumenti finanziari e/o partecipazioni societarie (comprese società non quotate in borsa). I programmi consentono di investire in partecipazioni societarie, nei limiti di seguito specificati, anche le disponibilità finanziarie già presenti negli Istituti, senza necessità di dismettere beni immobili.

Si deve anche sottolineare che gli IDSC, ai sensi dell'art. 35 l. 222/1985, provvedono all'integrazione della remunerazione spettante ai sacerdoti con i redditi del proprio patrimonio: *i redditi del proprio patrimonio* sono quelli che derivano dalla fruttuosità- naturale o civile del patrimonio, che per gli IDSC è costituito principalmente e storicamente da beni immobili già appartenenti ai benefici ecclesiastici soppressi.

Non rientra nei programmi pluriennali *ad experimentum* la dismissione di beni immobili privi di capacità reddituale per la riqualificazione del patrimonio immobiliare e l'acquisto di beni immobili aventi maggiore capacità di reddito: tale attività di riqualificazione del patrimonio immobiliare è ovviamente consentita, secondo quanto già avvenuto nel periodo pregresso.

Pur non essendoci una predeterminazione del numero dei programmi pluriennali ammissibili, rientra nella logica *ad experimentum* che saranno autorizzati come progetto pilota non più di un programma per Istituto.

\*\*\*\*\*

**Finalità e contenuti**

I programmi pluriennali *ad experimentum*, della durata compresa tra tre e cinque anni, sono finalizzati alla ottimizzazione dei beni e delle risorse, mediante la ripartizione del patrimonio secondo il principio di diversificazione e definendo un adeguato rapporto rischio/rendimento.

Nel rispetto dell'esigenza di preservare il patrimonio immobiliare degli IDSC, la cui gestione costituisce l'attività principale e tradizionale degli IDSC stessi, mediante tali programmi si vogliono consentire [a] parziali dismissioni immobiliari per investire [b] in strumenti finanziari e/o [c] in partecipazioni societarie (comprese società non quotate in borsa).

A tal scopo, si osservano le seguenti condizioni generali, che dovranno essere specificate in ogni singolo programma:

a) il patrimonio immobiliare dismissibile per l'attuazione del programma non può essere superiore al 20% del valore del patrimonio immobiliare esistente quale risultante dall'ultimo bilancio approvato.

La quota dismissibile può essere investita secondo le seguenti possibilità (alternative o congiunte):

b) investimenti in strumenti finanziari per importo complessivo non superiore al 20% del patrimonio immobiliare esistente quale risultante dall'ultimo bilancio approvato;

c) investimenti mediante partecipazioni in società, anche non quotate in borsa, per importo non superiore al 10% del patrimonio immobiliare quale risultante dall'ultimo bilancio approvato; è consentito l'investimento in partecipazioni in società, nel limite sopra indicato (importo non superiore al 10% del patrimonio immobiliare quale risultante dall'ultimo bilancio approvato), anche utilizzando, in tutto o in parte, risorse finanziarie già disponibili nel patrimonio dell'Istituto diocesano.

Dunque, la somma degli investimenti di cui alle lettere "b" e "c" deve essere contenuta entro la somma massima dismissibile (lettera "a") pari al 20% del patrimonio immobiliare esistente quale risultante dall'ultimo bilancio approvato.

### **IDSC ammessi**

I programmi pluriennali *ad experimentum* di riorganizzazione dei beni e delle risorse sono utilizzabili dagli IDSC che hanno dimostrato - almeno negli ultimi tre esercizi - di avere condotto una gestione amministrativa dei beni trasparente e secondo le regole della buona amministrazione.

I programmi vengono approvati dalla Presidenza della CEI previo parere favorevole dell'ICSC e autorizzazione del/dei Vescovo/i competente/i.

\*\*\*\*\*

## **Piano del programma**

I programmi pluriennali *ad experimentum* di riorganizzazione dei beni e delle risorse contengono le seguenti sezioni:

[a] mappatura del patrimonio e analisi della redditività; individuazione dei cespiti privi di redditività o con redditività non adeguata;

[b] programma di investimenti in strumenti finanziari;

[c] programma di investimenti nel settore societario.

### **Criteria e condizioni delle sezioni del programma**

[a] Con riferimento al patrimonio immobiliare, il programma pluriennale *ad experimentum* dovrà seguire i seguenti criteri e condizioni:

- i. mappatura del patrimonio immobiliare quale risultante dall'ultimo bilancio approvato;
- ii. come supporto per una più compiuta valutazione, potrebbe essere utile la individuazione degli immobili che, seppure privi di attuale redditività, potrebbero essere non dismissibili perché valorizzabili mediante:
  - a. contratti di natura obbligatoria che concedono il godimento del bene a terzi (locazione, affitto e concessione);
  - b. cessione a terzi a titolo oneroso dei diritti reali di godimento (usufrutto, uso e abitazione);
  - c. trasformazione della destinazione d'uso e sviluppo del programma;
- iii. individuazione dei beni immobili suscettibili di alienazione (fino al 20% del patrimonio immobiliare) con riferimento a quei beni privi di redditività, attuale o potenziale, quale risultante anche tenendo conto delle imposte e degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- iv. individuazione delle procedure di dismissione; il conferimento della proprietà di bene immobile in società commerciale è parificato alla dismissione.

[b] Con riferimento agli investimenti in strumenti finanziari, il programma pluriennale *ad experimentum* dovrà rispettare le seguenti condizioni:

- o valutazione non negativa dei criteri etici e reputazionali degli investimenti in coerenza con le linee guida della CEI definite nel documento *La Chiesa Cattolica e la gestione delle risorse finanziarie con criteri etici di responsabilità sociale, ambientale e di governance (ESG)*;
- o affidamento del coordinamento, dell'indirizzo e del regolare monitoraggio dell'andamento finanziario degli investimenti e della relativa compatibilità con i criteri etici, a soggetti professionalmente competenti (ad esempio *Nummus.Info*).

Il programma relativo agli investimenti in strumenti finanziari dovrà seguire i seguenti criteri:

- prudente valutazione del profilo rischio/rendimento;
- attenta selezione dei gestori finanziari fondata su criteri di professionalità e trasparenza dei costi evitando soluzioni "fai da te";
- suddivisione del patrimonio investibile per scadenze temporali in base agli impegni e alle passività con relativo grado di liquidabilità.

Indicazioni di contenuto degli investimenti in strumenti finanziari:

- possibilità esclusivamente di gestione di tipo bilanciato e che comunque non preveda una quota azionaria superiore al 30% dell'investimento complessivo in strumenti finanziari di cui alla lettera "b";
- limite di concentrazione per singolo strumento fissato al 5%;

- investimento in fondi con performance storiche (“track record”) di almeno tre anni per fondi aperti e di almeno un fondo precedente (vintage) liquidato in caso di fondi chiusi;
- esposizione valutaria complessiva del portafoglio in divise non EURO non superiore al 35%;
- esposizione complessiva del portafoglio in titoli con rating classificati come alto rendimento (“high yield”) o non rating non superiore al 10%;
- gestore operativo da almeno cinque anni;
- masse gestite dall’operatore pari ad almeno € 1 miliardo;
- quota clienti istituzionali pari ad almeno 20%;
- limite di concentrazione per singolo gestore fissato al 33%;
- presenza di funzioni di controllo indipendenti quali: risk management, compliance, internal audit e comitato etico-di sostenibilità;
- liquidità/cash: investimenti in BOT, pronti contro-termini, depositi vincolati, strumenti di liquidità, etc;
- investimenti medio-periodo (3-5 anni): strumenti finanziari negoziati in mercati regolamentati, gestioni patrimoniali, investimento in fondi comuni aperti, investimenti in ETF;
- investimenti di lungo periodo (superiori ai 5 anni): fondi chiusi, fondi immobiliari, fondi di private equity, fondi di private debt.

[c] Con riferimento agli investimenti in ambito societario il programma pluriennale *ad experimentum* dovrà seguire i seguenti criteri e condizioni.

Gli IDSC possono costituire società di capitali o acquisire partecipazioni in società di capitali in una delle seguenti ipotesi:

- a) carattere accessorio e funzionale dell’attività commerciale/imprenditoriale svolta dalla società partecipata rispetto allo sfruttamento del bene immobile di proprietà (o nuda proprietà) dell’IDSC, secondo le indicazioni già rese dalla Presidenza della CEI con riguardo alle società agricole;
- b) partecipazione in società di capitali con responsabilità limitata dei soci, in presenza delle seguenti condizioni:
  - a. partecipazione maggioritaria, con *quorum* qualificato che assicuri: diritto di nomina degli organi amministrativi, decisione su operazioni straordinarie, deliberazione di modifiche dello statuto, scioglimento anticipato della società;
  - b. è possibile che la partecipazione maggioritaria al capitale sociale sia conseguita congiuntamente da più enti ecclesiastici, dovendosi prevedere, in tale evenienza, meccanismi statutari e/o patti parasociali che assicurino la detenzione del *quorum* qualificato in capo a enti ecclesiastici;
  - c. composizione collegiale dell’organo amministrativo e presenza di organi di controllo;
  - d. inserimento nello statuto di limitazioni dei poteri dell’organo amministrativo con riguardo ad operazioni straordinarie individuate assumendo come riferimento i controlli canonici previsti per gli atti degli IDSC;
  - e. settore di operatività riconducibile alle attività tradizionali degli IDSC (immobiliare, agricolo, ricettivo-turistico, attività similari);
  - f. per gli investimenti superiori a € 3 milioni, è valutata positivamente la possibilità che un revisore/sindaco sia designato dall’IDSC;

g. adozione di strumenti giuridici che assicurino la intera distribuzione degli utili, salvo il rispetto delle riserve obbligatorie previste dalla legge, al fine di consentire la destinazione degli utili stessi al sostentamento del clero.

In ogni caso, devono sussistere le seguenti condizioni:

- valutazione non negativa dei criteri etici e reputazionali;
- adozione da parte della società partecipata di un codice etico;
- delimitazione del rischio aziendale o societario entro criteri di massima prudenza e conservazione;
- attestazione mediante un piano industriale della concreta ed effettiva attitudine;
- dell'attività a produrre un reddito - o comunque un risultato economico netto - da destinare al sostentamento del clero che sia apprezzabilmente superiore rispetto a quello che deriverebbe da un investimento immobiliare.

\*\*\*\*\*

### **Tempistica e monitoraggio**

I programmi pluriennali *ad experimentum*, da realizzarsi nel rispetto dei controlli canonici, devono prevedere un cronoprogramma e il monitoraggio della attuazione secondo fasi predeterminate.

Il monitoraggio si realizza mediante trasmissione semestrale al Vescovo competente e all'ICSC di report analitici, corredati di documenti, salva la facoltà del Vescovo competente e dell'ICSC di richiedere chiarimenti, approfondimenti e integrazioni di documenti. Gli atti trasmessi dagli IDSC e le osservazioni del Vescovo competente e dell'ICSC dovranno essere contestualmente inviati per conoscenza alla Segreteria della CEI.

Al completamento del programma, deve essere redatta una relazione finale, da inviarsi, oltre che al Vescovo competente e all'ICSC, anche alla Presidenza della CEI.