COMMISSIONE VI

FINANZE

34.

SEDUTA DI GIOVEDÌ 4 NOVEMBRE 1993

PRESIDENZA DEL VICEPRESIDENTE **ALESSANDRO DALLA VIA**

INDICE

PAG

Proposte di legge (Discussione e rinvio):

Rosini e Piro. Disciplina delle società di investimento immobiliare (1638);

Turci ed altri: Istituzione e disciplina dei fondi comuni di investimento immobiliare chiusi (2827) 283

Dalla Via Alessandro, *Presidente* 283, 286, 289, 293, 296, 297, 303, 304

Ferrari Wilmo (gruppo DC) 302

Piro Franco (gruppo PSI) 286, 302

Rosini Giacomo (gruppo DC), *Relatore* 283, 286, 289, 292, 296, 301, 302

Sacconi Maurizio, *Sottosegretario di Stato per il tesoro* 283, 286, 293, 296, 302, 304

Sitra Giancarlo (gruppo PDS) 286, 289, 293, 297, 302, 303

Disegno di legge (Seguito della discussione e rinvio con nomina di un Comitato ristretto):

Modifiche alla disciplina concernente la repressione del contrabbando dei tabacchi lavorati (2307) 304

Dalla Via Alessandro, *Presidente* 304, 306

Asquini Roberto (gruppo lega nord) 304

De Luca Stefano, *Sottosegretario di Stato per le finanze* 306

Patria Renzo (gruppo DC), *Relatore* 304, 306

Piro Franco (gruppo PSI) 304

Serra Gianna (gruppo PDS) 304

La seduta comincia alle 9,35.

(La Commissione approva il processo verbale della seduta precedente).

Discussione delle proposte di legge Rosini e Piro: Disciplina delle società di investimento immobiliare (1638); Turci ed altri: Istituzione e disciplina dei fondi comuni di investimento immobiliare chiusi (2827).

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca la discussione abbinata delle proposte di legge d'iniziativa dei deputati Rosini e Piro: « Disciplina delle società di investimento immobiliare »; Turci, Sitra, Gianna Serra, Maria Antonietta Sartori, Lettieri, Monello e Di Pietro: « Istituzione e disciplina dei fondi comuni di investimento immobiliare chiusi ».

Propongo di assumere come testo base quello della proposta di legge n. 1638, come adottato in sede referente nelle sedute del 29 luglio e del 14 ottobre 1993 e trasferito in sede legislativa.

Pongo in votazione tale proposta.

(È approvata).

Dichiaro aperta la discussione sulle linee generali.

L'onorevole Rosini ha facoltà di svolgere la relazione.

GIACOMO ROSINI, *Relatore*. Signor presidente, mi richiamo ai contenuti del dibattito svoltosi in sede referente.

MAURIZIO SACCONI, *Sottosegretario di Stato per il tesoro*. Anche il Governo si richiama alle posizioni espresse in sede referente.

PRESIDENTE. Nessuno chiedendo di parlare, dichiaro chiusa la discussione sulle linee generali.

Passiamo all'esame degli articoli nel testo della proposta di legge n. 1638, come adottato in sede referente.

Poiché ai primi tre articoli non sono stati presentati emendamenti, li porrò direttamente in votazione dopo averne dato lettura:

CAPO I.

SOCIETÀ DI GESTIONE DI FONDI COMUNI DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE CHIUSI.

ART. 1.

(Autorizzazione all'istituzione di fondi comuni di investimento immobiliare chiusi).

1. Il Ministro del tesoro, sentita la Banca d'Italia, autorizza le società per azioni aventi per oggetto esclusivo la gestione di fondi comuni di investimento collettivo in immobili o partecipazioni in società immobiliari, e in possesso del requisiti di cui al comma 3, ad istituire uno o più fondi comuni di investimento immobiliare di tipo chiuso, con le modalità indicate al capo II della presente legge. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi 3, 4 e 11, della legge 23 marzo 1983, n. 77, e successive modificazioni.

2. Il Ministro del tesoro comunica alla Commissione nazionale per le società e la borsa (CONSOB) l'avvenuta autorizzazione.

3. L'autorizzazione non può essere concessa nei casi indicati all'articolo 1, comma 5, lettere *b), c), d), e)* ed *f)*, della citata legge n. 77 del 1983, ed inoltre se la società ha un capitale sociale versato inferiore a lire 10 miliardi, ovvero al diverso ammontare determinato ai sensi dell'articolo 4, comma 3, incrementati di un ulteriore ammontare di mezzi patrimoniali pari alla quota obbligatoria di partecipazione della società a ciascuno dei fondi gestiti.

4. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi 6 e 7, della citata legge n. 77 del 1983, nonché le disposizioni di cui all'articolo 4, commi 1 e 2, e all'articolo 9, comma 12, della legge 2 gennaio 1991, n. 1, e successive modificazioni. Il difetto del requisito di onorabilità di cui all'articolo 1, comma 5, lettera *f)*, della citata legge n. 77 del 1983 comporta, in caso di società già autorizzate, la sospensione dell'esercizio del diritto di voto con gli effetti di cui all'articolo 5 del decreto-legge 8 aprile 1974, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 giugno 1974, n. 216, e successive modificazioni, nonché all'articolo 9 della legge 4 giugno 1985, n. 281, e successive modificazioni.

5. Le sostituzioni comportanti modifica della identità dei soggetti di cui all'articolo 1, comma 5, lettere *c), d)* ed *e)*, della citata legge n. 77 del 1993 devono essere comunicate dalla società di gestione non oltre quindici giorni alla Banca d'Italia che, nel caso di accertata non conformità alle prescrizioni, fissa un termine per la regolarizzazione e, in difetto, ne fa immediata relazione al Ministro del tesoro, che provvede ai sensi dell'articolo 2.

6. Qualora il capitale sociale o il patrimonio della società scendano al di sotto del limite previsto al comma 3, si applica la procedura di cui al comma 5.

(È approvato).

ART. 2.

(Decadenza della gestione del fondo, amministrazione straordinaria e liquidazione della società).

1. Il Ministro del tesoro, su proposta della Banca d'Italia, pronuncia la decadenza della società dalla gestione del fondo quando la Banca d'Italia, previa contestazione degli addebiti, abbia accertato gravi irregolarità nella gestione della medesima o gravi perdite patrimoniali della società o dei fondi da essa gestiti. La decadenza deve essere sempre pronuriciata in caso di insolvenza della società, giudizialmente accertata.

2. In caso di gravi violazioni delle disposizioni o delle regole di comportamento prescritte ai sensi dell'articolo 4, comma 5, la proposta di cui al comma 1 può essere avanzata dalla CONSOB.

3. Contestualmente alla decadenza, il Ministro del tesoro, se non autorizza la prosecuzione della gestione del fondo a cura di altra società, nomina un commissario per la liquidazione del fondo secondo le direttive emanate dalla Banca d'Italia. Si applicano, in quanto compatibili, gli articoli 2452, 2453 e 2455 del codice civile.

4. Il Ministro del tesoro determina con proprio decreto, da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale, i termini entro i quali, qualora venga autorizzata, ai sensi del comma 3, la prosecuzione della gestione del fondo a cura di altra società, questa deve adeguarsi ai requisiti di capitale e patrimoniali di cui all'articolo 1, comma 3.

5. La società di gestione è soggetta alla disciplina dell'amrninistrazione straordinaria e della liquidazione coatta amministrativa con esclusione del fallimento, ai sensi dei capi II e III del titolo VII del regio decreto-legge 12 marzo 1936, n. 375, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 zionio 1938, n. 141, e successive modificazioni.

6. Ai commissari nominati ai sensi del presente articolo si applicano le disposizioni di cui all'articolo 3, comma 6, della

citata legge n. 77 del 1983, e successive modificazioni, nonché all'articolo 10, commi 1, 2 e 3, della presente legge.

(È approvato).

ART. 3.

(Vigilanza).

1. Le società autorizzate alla gestione di fondi comuni di investimento immobiliare chiusi sono iscritte in un apposito albo tenuto dalla Banca d'Italia.

2. La Banca d'Italia esercita la vigilanza sulle società iscritte all'albo di cui al comma 1 e sulla gestione dei fondi, ai sensi degli articoli 10, 16, 31, 35, comma primo, lettera *a)*, e 37, comma terzo, del citato regio decreto-legge n. 375 del 1936, convertito dalla citata legge n. 141 del 1938, e successive modificazioni. Fermo restando quanto previsto all'articolo 13, comma 8, la Banca d'Italia determina in via generale le modalità di investimento del patrimonio delle società di gestione.

3. Oltre a quanto previsto all'articolo 1, comma 4, le società di cui al comma 1 del presente articolo sono soggette, anche per l'attività dei fondi gestiti, alla disciplina di cui agli articoli 3, primo comma, lettere *b)*, *c)* e *g)*, e 4 del citato decreto-legge n. 95 del 1974, convertito dalla citata legge n. 216 del 1974, e successive modificazioni, ancorché non abbiano emesso titoli quotati in borsa. Si applica la disciplina di cui all'articolo 18 del decreto del Presidente della Repubblica 31 marzo 1975 n. 138.

4. Nell'esercizio della vigilanza la Banca d'Italia approva il regolamento del fondo e le sue modificazioni, valutandone anche la completezza e compatibilità con i criteri generali determinati ai sensi dell'articolo 4.

5. L'istanza di approvazione del regolamento si intende accolta se il provvedimento di diniego della Banca d'Italia non è adottato entro il termine di quattro mesi dalla presentazione della domanda.

6. La Banca d'Italia e la CONSOB non possono eccepire reciprocamente il segreto d'ufficio.

(È approvato).

Do lettura dell'articolo successivo:

ART. 4.

(Regolamentazione).

1. La Banca dItalia determina in via generale, con propri regolamenti, i limiti entro i quali i fondi possono investire le proprie attività in azioni o quote di capitale emesse da società o enti tra i quali intercorre un rapporto di controllo o di collegamento; i limiti degli investimenti in valori di pronta liquidabilità; le inodalità e i criteri in base ai quali la società di gestione può riportare l'investimento entro i predetti limiti nonché entro i limiti previsti all'articolo 14 anche mediante dismissione dei titoli in eccedenza.

2. Qualora le quote di partecipazione al fondo siano destinate esclusivamente ad investitori istituzionali, la società di gestione fissa nel regolamento del fondo stesso i limiti di cui al comma 1, anche in deroga alle disposizioni emanate dalla Banca d'Italia, ferma restando l'approvazione di cui all'articolo 3, comma 4.

3. La Banca d'Italia determina in via generale, con propri regolamenti, l'ammontare minimo del patrimonio di ciascun fondo immobiliare. Può, inoltre, determinare un ammontare minimo del capitale sociale versato diverso da quello di cui all'articolo 1, comma 3, purché non inferiore a quello ivi stabilito.

4. La Banca d'Italia, sentita la CONSOB, determina in via generale, con propri regolamenti, lo schema-tipo del bilancio e del conto dei profitti e delle perdite delle società di gestione, lo schema-tipo del rendiconto e dei prospetti dei fondi e i criteri di valutazione delle attività che li compongono, nonché i metodi di calcolo del valore unitario delle quote. I prospetti devono in ogni caso contenere analitiche informazioni rispetto a tutti gli elementi rilevanti ai fini della

valutazione e, in particolare, precisi riferimenti in ordine all'ubicazione, alle prescrizioni urbanistiche, alla volumetria, all'epoca di costruzione, alla destinazione e al reddito degli immobili.

5. La CONSOB determina in via generale, con propri regolamenti, le regole di comportamento cui devono uniformarsi le società di gestione, compresa l'individuazione delle situazioni di cui all'articolo 7, comma 4, lettera *d)*, nonché i modelli dei protocolli di autonomia ai fini dell'applicazione dell'articolo 1, comma 4.

6. Il Ministro del tesoro, con proprio decreto, determina i criteri di individuazione dei soggetti qualificabili, ai fini della presente legge, come investitori istituzionali.

7. I regolamenti e i decreti di cui al presente articolo sono adottati, in sede di proma applicazione, entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge. I decreti, i regolamenti e le successive modifiche sono pubblicati nella *Gazzetta Ufficiale*.

GIANCARLO SITRA. Vi è l'esigenza di procedere ad un coordinamento delle norme recate dagli articoli 4 e seguenti con quelle della legge n. 344 del 1993 in materia di fondi chiusi.

MAURIZIO SACCONI, *Sottosegretario di Stato per il tesoro*. Vorrei meglio comprendere la portata delle esigenze di coordinamento prospettate dal collega Sitra.

FRANCO PIRO. Ritengo che il suggerimento del collega Sitra possa essere accettato qualora esso si concretizzi in sede di coordinamento formale del testo in esame.

GIACOMO ROSINI, *Relatore*. Onorevole Piro, in tal senso assicuro la mia collaborazione in sede di coordinamento formale del testo in esame, qualora esso sia autorizzato prima del voto finale.

MAURIZIO SACCONI, *Sottosegretario di Stato per il tesoro*. Vorrei comprendere se l'onorevole Sitra allude al tema del trattamento normativo dei fondi che prevedono quali sottoscrittori esclusivi gli investitori istituzionali.

GIANCARLO SITRA. Pongo il problema dell'allineamento tecnico delle norme in esame con quelle della legge relativa ai fondi chiusi.

GIACOMO ROSINI, *Relatore*. Ribadisco il mio impegno a collaborare affinché tale problema sia risolto in sede di coordinamento formale del testo.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'articolo 4.

(È approvato).

Poiché ai successivi tre articoli non sono stati presentati emendamenti, li porrò direttamente in votazione dopo averne dato lettura:

ART. 5.

(Scritture contabili, revisione contabile e controllo).

1. In aggiunta alle scritture prescritte per le imprese dal codice civile, e con le stesse modalità, la società di gestione deve redigere:

a) il libro giornale del fondo, nel quale devono essere annotate, giorno per giorno, le operazioni di emissione e di rimborso delle quote di partecipazione e le operazioni relative alla gestione;

b) entro quattro mesi dalla fine di ogni anno, il rendiconto della gestione del fondo;

c) entro sessanta giorni dalla fine di ogni semestre, la relazione semestrale contenente il prospetto della composizione degli investimenti e del valore del fondo, nonché del valore unitario delle quote.

2. I documenti di cui alle lettere *b)* e *c)* del comma 1 sono depositati e affissi

nella sede della società di gestione, per almeno trenta giorni a partire da quello successivo alla data della redazione. Qualora le quote di partecipazione al fondo siano state oggetto di offerta al pubblico, l'ultimo rendiconto e l'ultima relazione semestrale devono inoltre essere tenuti a disposizione del pubblico presso la medosima sede, nonché presso le sedi della banca depositaria e delle sue succursali indicate nel regolamento del fondo.

3. I partecipanti al fondo hanno diritto di ottenere gratuitamente dalla società di gestione, anche a domicilio, copia dell'ultimo rendiconto e dell'ultima relazione semestrale.

4. Il rendiconto, la relazione e i prospetti di cui al comma 1 sono compresi fra le comunicazioni sociali agli effetti dell'articolo 2621, n. 1), del codice civile.

5. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 6 della citata legge n. 77 del 1983, e successive modificazioni. La revisione, contabile può essere effettuata da un organo collegiale di tre revisori contabili iscritti al registro di cui al decreto legislativo 27 gennaio 1992, n. 88, ovvero da una società di revisione iscritta al medesimo registro.

(È approvato).

ART. 6.

(Istituzione dell'elenco dei periti).

1. È istituito presso il Ministero del tesoro l'elenco dei periti dei fondi comuni di investimento immobiliare.

2. Possono essere iscritti nell'elenco di cui al comma 1, su richiesta presentata secondo le modalità stabilite dal decreto di cui al comma 5, coloro che siano iscritti da almeno cinque anni agli albi degli ingegneri, degli architetti, dei dottori agronomi, dei geometri e dei periti agrari.

3. Non possono essere iscritti all'elenco dei periti coloro che:

a) si trovano in stato di interdizione temporanea e di sospensione dagli uffici direttivi delle persone giuridiche e delle imprese;

b) sono stati sottoposti a misure di prevenzione ai sensi della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 e successive modificazioni e della legge 31 maggio 1965, n. 575 e successive modificazioni, salvi gli effetti della riabilitazione;

c) hanno riportato condanna alla reclusione, anche se con pena condizionalmente sospesa, salvi gli effetti della riabilitazione:

1) per uno dei delitti previsti dal regio decreto 16 marzo 1942, n. 267 e successive modificazioni;

2) per uno dei delitti previsti dal titolo II del libro V del codice civile;

3) per un delitto non colposo per non meno di un anno;

4) per un delitto contro la pubblica ammistrazione, o contro l'economia pubblica, per non meno di sei mesi.

4. Il ministro del tesoro provvede entro la fine del primo trimestre di ciascun anno solare a pubblicare l'elenco aggiornato alla data del 31 dicembre dell'anno precedente.

5. Il ministro del tesoro stabilisce con proprio decreto le modalità di presentazione della domanda di iscrizione all'elenco di cui al comma 1, nonché le modalità di iscrizione all'elenco e di cancellazione dallo stesso.

6. Il Ministro del tesoro vigila sull'attività degli iscritti. Il Ministro del tesoro, quando accerta fatti che compromettono gravemente l'idoneità e il corretto svolgimento delle funzioni demandate ai periti, ovvero quando accerta l'insussistenza o il venir meno dei requisiti per l'iscrizione all'elenco dei periti, sentito l'interessato, può disporre la cancellazione dall'elenco con provvedimento motivato e notificato all'interessato.

7. Entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, il Ministro del tesoro procede alla formazione dell'e-

lenco dei periti dei fondi comuni di investimento immobiliare, che è pubblicato nella Gazzetta Ufficiale.

(È approvato).

ART. 7.

(Nomina e revoca del collegio dei periti).

1. La società di gestione si avvale, per ciascuno dei fondi da essa gestiti, di un collegio di tre periti designati, fra gli, iscritti all'elenco dei periti dei fondi comuni di investimento immobiliare, su richiesta del consiglio di amministrazione della società di gestione, dal presidente del tribunale competente per territorio. Il collegio è presieduto dal componente più anziano per iscrizione all'elenco di cui all'articolo 6, comma 1, ovvero, in caso di pari anzianità di iscrizione, dal più anziano per età.

2. L'incarico è conferito dalla società di gestione per la durata di un triennio e può essere rinnovato per una sola volta, su conforme parere del presidente del tribunale.

3. Se nel periodo di durata dell'incarico vengono meno, per qualsiasi motivo, uno o più periti, il consiglio di amministrazione deve informare il Ministro del tesoro, la Banca d'Italia e la Consob e deve immediatamente richiedere la nuova designazione da parte del presidente del tribunale.

4. L'incarico di componente del collegio dei periti non può essere conferito a soggetti che:

a) siano amministratori o sindaci della società che conferisce l'incarico o di altre società o enti che la controllino, o che da essa siano controllati, ovvero lo siano stati nel triennio antecedente al conferimento dell'incarico;

b) siano legati alla società che conferisce l'incarico o ad altre società o enti che la controllino, o che da essa siano controllati, da rapporto di lavoro subordinato ovvero lo siano stati nel triennio antecedente al conferimento dell'incarico;

c) siano parenti o affini entro il quarto grado degli amministratori, dei sindaci o dei direttori generali della società che conferisce l'incarico o di altre società o enti che la controllino, o che da essa siano controllati;

d) si trovino in una situazione che, ai sensi del regolamento di cui all'articolo 4, comma 5, ne comprometta l'indipendenza nei confronti della società che conferisce l'incarico.

5. L'incarico può essere conferito a condizione che dopo la designazione di cui al comma 1 i soggetti designati rendano al presidente del tribunale una dichiarazione giurata attestante la non sussistenza delle situazioni di impedimento di cui al comma 4. Nel caso di sopravvenienza di una di tali situazioni nel corso della durata dell'incarico, il componente del collegio dei periti è tenuto a darne immediata comunicazione alla società di gestione, che provvede entro tre giorni dalla comunicazione stessa alla revoca dell'incarico, dandone contestuale comunicazione al Ministro del tesoro, alla Banca d'Italia, alla Consob e al presidente del tribunale. Nel caso di accertata violazione delle disposizioni di cui al comma 4, la Banca d'Italia fissa alla società un termine per la regolarizzazione. In difetto si applicano le disposizioni dell'articolo 1, comma 5.

(È approvato).

Do lettura dell'articolo successivo:

ART. 8.

(Compiti del collegio dei periti).

1. Il consiglio di amministrazione della società deve richiedere al collegio dei periti un giudizio di congruità del valore di ogni terreno o immobile che intende vendere nella gestione del fondo. Il giudizio di congruità dovrà essere corredato da una zione analitica conte-

nente i criteri seguiti e la loro rispondenza a quelli previsti dal regolamento del fondo.

2. L'organo o la società di revisione di cui all'articolo 5, comma 5, verifica il rispetto di quanto previsto al comma 1.

3. Il collegio dei periti provvede, non oltre il trentesimo giorno precedente la scadenza di cui all'articolo 9, comma 1, a presentare al consiglio di amministrazione della società di gestione una relazione di stima del valore dei beni immobili e delle partecipazioni di cui all'articolo 14, comma 1, lettera *b)*.

4. Il collegio dei periti, nella relazione di cui al comma 3, deve indicare la consistenza, la destinazione urbanistica, l'uso e la redditività dei beni immobili facenti parte del patrimonio del fondo nonché di quelli posseduti dalle società di cui all'articolo 11, comma 1, lettera *b)*. Nell'indicazione della redditività il collegio deve tenere conto di eventuali elementi straordinari che la compongono, dei soggetti che conducono le unità immobiliari, delle eventuali garanzie per i redditi immobiliari, del loro tipo e della loro durata, nonché dei soggetti che le hanno rilasciate. Per gli immobili non produttivi di reddito, il collegio deve indicare la redditività ordinariamente desumibile dalla redditività di immobili similari per caratteristiche e destinazione.

5. Il collegio dei periti invia la relazione di cui al comma 3 alla Banca d'Italia e alla CONSOB contestualmente alla presentazione della stessa al consiglio di amministrazione della società di gestione. Il perito che non condivida le conclusioni del collegio ha diritto di far annotare le proprie osservazioni nella relazione di stima.

6. Il consiglio di amministrazione della società di gestione, qualora intenda discostarsi dalle stime contenute nella relazione del collegio, ne comunica le ragioni alla Banca d'Italia e al collegio stesso.

A questo articolo è stato presentato il seguente emendamento:

All'articolo 8, al comma 1, dopo le parole che intende *inserire le seguenti* aquistare o.

8. 1.

Sitra, Turci, Serra Gianna, Sartori Lanciotti, Lettieri, Monello, Di Pietro.

GIACOMO ROSINI, *Relatore*. Invito i presentatori a ritirare l'emendamento Sitra 8.1, in considerazione del fatto che la materia di cui all'articolo 8 è stata ampiamente discussa in sede parlamentare e in numerosi convegni.

GIANCARLO SITRA. Accolgo l'invito del relatore a ritirare l'emendamento 8. 1.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'articolo 8.

(È approvato).

Poiché ai successivi tre articoli non sono stati presentati emendamenti, li porrò direttamente in votazione dopo averne dato lettura:

ART. 9.

(Valutazione del patrimonio del fondo).

1. Il consiglio di amministrazione della società di gestione provvede alla valutazione del patrimonio del fondo ogni sei mesi. La valutazione semestrale deve essere effettuata entro il termine di sessanta giorni dalla fine di ogni semestre.

2. La valutazione è effettuata in base ai valori correnti.

3. Il consiglio di amministrazione della società di gestione deve redigere, dopo ogni valutazione, un prospetto del patrimonio del fondo da cui risulti il valore netto del fondo compilato secondo i criteri stabiliti dal regolamento di cui all'articolo 4, comma 4.

4. Il prospetto di cui al comma 3 deve essere inviato ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3, alla Banca d'Italia; deve

essere pubblicato con le eventuali modificazioni ed integrazioni disposte dalla Banca d'Italia stessa su almeno un quotidiano a diffusione nazionale; deve, inoltre, essre depositato e affisso per almeno trenta giorni a partire da quello successivo alla data di redazione definitiva, nelle sedi, filiali, succursali ed agenzie delle società di gestione.

(È approvato).

ART. 10.

(Sanzioni).

1. Gli amministratori, i sindaci, i revisori, i periti e i direttori generali delle società di gestione che non ottemperano alle richieste e non si uniformano alle prescrizioni della Banca d'Italia e della CONSOB, o che ne ostacolano l'esercizio delle funzioni, ovvero che violano le disposizioni di cui all'articolo 4 del citato decreto-legge n. 95 del 1974, convertito dalla citata legge n. 216 del 1974, e successive modificazioni, sono puniti con l'arresto fino a tre mesi e con l'ammenda da lire 2 milioni a lire 40 milioni.

2. Salvo che il fatto costituisca più grave reato, gli amministratori, i sindaci, i revisori, i periti e i direttori generali delle società di gestione che forniscono alla Banca d'Italia o alla CONSOB informazioni false sono puniti con l'arresto da sei mesi a tre anni.

3. Sono puniti con l'arresto sino ad un anno e con l'ammenda da lire 3 milioni a lire 50 milioni gli amministratori delle società di gestione che violano le disposizioni di cui all'articolo 13, comma 8, nonché le disposizioni di cui all'articolo 14, commi 1, 2 e 3.

4. E punito con la reclusione da sei mesi a quattro anni e con la multa da lire 10 milioni a lire 200 milioni chiunque svolge, senza autorizzazione del Ministro del tesoro, l'attività di cui all'articolo 1. Alla condanna segue l'interdizione dai pubblici uffici e l'incapacità di esercitare uffici direttivi presso qualsiasi impresa di credito o società di gestione di fondi comuni per un periodo di tempo non inferiore ad un anno e non superiore a cinque anni. La condanna comporta altresì in ogni caso la confisca delle cose mobili ed immobili di proprietà del soggetto che ha commesso il reato, che sono servite o sono state destinate a commettere il reato.

5. Nel caso di cui al comma 4, alla società di gestione, agli, amministratori, ai sindaci, ai revisori e ai direttori generali si applica altresì, con decreto motivato del Ministro del tesoro, la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da un quarto all'intero valore dell'operazione effettuata.. Si osservano le disposizioni di cui alla legge 24 novembre 1981, n. 689, e successive modificazioni.

6. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 10, comma 7, della citata legge n. 77 del 1983, e successive modificazioni.

7. Alla società di gestione, nonché agli amministratori e ai direttori generali che violano le regole di comportamento di cui all'articolo 4, comma 4, si applica, con decreto motivato del Ministro del tesoro, la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da un quarto all'intero valore dell'operazione effettuata. Si osservano le disposizioni di cui alla citata legge n. 689 del 1981, e successive modificazioni, nonché le disposizioni di cui all'articolo 9, comma 17, della citata legge n. 1 del 1991.

8. Gli amministratori della società di gestione che violano il divieto di cui all'articolo 14, comma 6, sono puniti con l'arresto fino ad un anno e con l'ammenda da lire 3 milioni a lire 50 milioni.

9. I periti dei fondi comuni di investimento immobiliare che omettono di comunicare la sopravvenienza di una delle situzioni di impedimento previste all'articolo 7, comma 4, sono puniti con la reclusione fino a due anni. In caso di condanna, si apolicano le disposizioni di cui all'articolo 6, comma 6.

(È approvato).

ART. 11.

(Obblighi della società di gestione).

1. La società di gestione assume verso i partecipanti al fondo gli obblighi e le responsabilità del mandatario.

2. Nel giudizio di risarcimento dei danni derivanti dallo svolgimento delle attività di cui all'articolo 1, comma 1, spetta alla società di gestione l'onere della prova di avere agito con la diligenza del mandatario.

(È approvato).

Do lettura dell'articolo successivo:

CAPO II

FONDI COMUNI DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE CHIUSI

ART. 12.

(Istituzione del fondo).

1. Il fondo è istituito con delibera dell'assemblea ordinaria della società di gestione, la quale contestualmente approva il regolamento del fondo stesso.

2. Il regolamento stabilisce, oltre a quanto previsto all'articolo 2, comma 2, lettere *b), d), f), g), h)* e n), della citata legge n. 77 del 1983, e successive modificazioni:

a) le modalità di partecipazione al fondo, ed in particolare se le quote siano sottoscrivibili esclusivamente da soggetti che rientrano tra gli investitori istituzionali individuati ai sensi dell'articolo 4, comma 6; le caratteristiche dei certificati di partecipazione; i termini e le modalità dell'emissione e dell'estinzione dei certificati, nonché le modalità di liquidazione del fondo;

b) l'ammontare del fondo;

c) il termine massimo di sottoscrizione delle quote di partecipazione al fondo, che, nei casi di cui al somma 3, non può essere superiore ad un anno a decorrere dalla determinazione della CONSOB assunta ai sensi dell'articolo 18 del citato decreto-legge n. 95 del 1974, convertito dalla citata legge n. 216 del 1974, e successive modificazioni;

d) la durata del periodo di richiamo degli impegni, che decorre dalla data della dichiarazione di chiusura delle sottoscrizioni, ed entro il quale devono essere effettuati i versamenti relativi alle quote sottoscritte;

e) i casi nei quali, nell'ipotesi di cui all'articolo 13, comma 2, alla chiusura delle sottoscrizioni la società di gestione può chiedere l'autorizzazione al ridimensionamento del fondo, e quelli nei quali può decidere di non ridimensionare il fondo: per il caso in cui l'autorizzazione al ridimensionamento venga concessa, il regolamento indica le modalità con cui i sottoscrittori possono esercitare il diritto di recesso esclusivamente in occasione del predetto ridimensionamento;

f) le modalità di riparto in presenza di richieste di sottoscrizione superiori all'offerta delle quote;

g) l'ammontare minimo di ogni singola sottoscrizione, che non può essere comunque inferiore a lire 3 milioni, o al maggior importo determinato con decreto del Ministro del tesoro;

h) la denominazione e la durata del fondo, non inferiore a dieci anni e non superiore a trent'anni, nonché la facoltà della società di gestione di richiedere, al termine della durata, un periodo di grazia, ai sensi dell'articolo 13, comma 5;

i) le modalità ed il termine massimo della procedura di rimborso, nonché l'eventuale possibilità di rimborso parziale della quota nel corso del periodo di liquidazione;

l) i criteri per la determinazione dei proventi e del risultato netto della gestione del fondo, che in ogni caso dovranno essere calcolati al netto degli oneri fiscali, delle commissioni, delle provvigioni e delle spese addebitate dalla società di gestione;

m) le modalità di ripartizione, tra i partecipanti e le società di gestione, dei proventi e del risultato netto della gestione del fondo derivanti dallo smobilizzo degli investimenti; alla società di gestione potrà essere attribuito un compenso fino ad un massimo del 20 per cento del risultato eccedente quello calcolato utilizzando un tasso di rendimento prefissato dal regolamento del fondo e individuato come risultato minimo obiettivo; nella percentuale di cui alla presente lettera non devono essere compresi i proventi attribuiti alla società di gestione relativi alla propria partecipazione al fondo;

n) i criteri per la definizione del giudizio di congruità di cui all'articolo 8, comma 1;

o) gli ulteriori elementi richiesti dalla Banca d'Italia ai sensi dell'articolo 3, comma 4;

p) la possibilità per la società di gestione di procedere, nell'interesse dei sottoscrittori, trascorsi cinque anni dal completamento dei versamenti, al rimborso parziale delle quote a fronte di disinvestimenti.

3. Qualora le quote di partecipazioce al fondo siano state oggetto di offerta al pubblico, si applicano gli articoli 18, 18-*bis*, 18-*ter*, 18-*quater* e 18-*quinquies* del citato decreto-legge n. 95 del 1974, convertito dalla citata legge n. 216 del 1974.

4. L'attività di sottoscrizione svolta da istituti e aziende di credito presso le proprie dipendenze si considera come svolta presso la sede legale o amministrativa principale.

5. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 2-*bis*, secondo le modalità e nei limiti definiti dalla Banca d'Italia, e all'articolo 2-*ter* della citata legge n. 77 del 1983, introdotti dall'articolo 3 del decreto legislativo 25 gennaio 1992, n. 83.

6. Ciascun fondo costituisce patrimonio distinto a tutti gli effetti dal patrimonio della socità di gestione e da quelli dei partecipanti, nonché da quello di ogni altro fondo gestito dalla medesima società di gestione. Sul fondo non sono ammesse azioni dei creditori della società di gestione. Le azioni dei creditori dei singoli partecipanti sono ammese soltanto sulle quote di partecipazione dei medesimi.

A questo articolo sono stati presentati i seguenti emendamenti:

All'articolo 12, al comma 2, dopo la lettera a) *inserire le seguenti:*

a-*bis)* i criteri per la scelta degli investimenti, osservato il principio della ripartizione dei rischi;

a-*ter)* le caratteristiche, destinazioni ed ubicazioni dei beni immobili in cui potrà essere investito il patrimonio del fondo.

12. 1.

Sitra, Turci, Serra Gianna, Sartori Lanciotti, Lettieri, Monello, Di Pietro.

All'articolo 12, al comma 2, lettera b), *aggiungere in fine le parole* che non può essere inferiore a lire 50 miliardi ovvero al maggiore ammontare determinato ai sensi dell'articolo 4, comma 3; il patrimonio complessivo dei fondi gestiti da una medesima società non può essere superiore a 20 volte il capitale sociale di quest'ultima, versato ed esistente secondo l'ultimo bilancio regolarmente approvato; *conseguentemente, all'articolo 4, comma 3, dopo le parole* ciascun fondo immobiliare *inserire le seguenti* purché non inferiore a quello indicato all'articolo 12, comma 2, lettera *b)*.

12. 2.

Sitra, Turci, Serra Gianna, Sartori Lanciotti, Lettieri, Monello, Di Pietro.

GIACOMO ROSINI, *Relatore*. Esprimo parere favorevole sull'emendamento Sitra

12. 1 a condizione che dalla lettera a-*ter)* siano soppresse le parole « ed ubicazioni ».

Il parere è altresì favorevole sull'emendamento Sitra 12. 2 a condizione che il limite di 50 miliardi sia portato a 100 miliardi e che sia ritirato il secondo periodo, nella convinzione che non sia opportuno introdurre soglie massime.

MAURIZIO SACCONI, *Sottosegretario di Stato per il tesoro*. Il Governo concorda con il parere del relatore.

GIANCARLO SITRA. Accetto di modificare gli emendamenti Sitra 12. 1 e 12. 2 nel senso richiesto dal relatore e dal Governo, rilevando come l'obiettivo delle nostre proposte sia quello di scongiurare la costituzione di minifondi.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento Sitra 12.1, con la modifica proposta dal relatore e accolta dai presentatori, accettato dal relatore e dal Governo.

(È approvato).

Pongo in votazione l'emendamento Sitra 12. 2, con la modifica proposta dal relatore e accolta dai presentatori, accettato dal relatore e dal Governo.

(È approvato).

Pongo in votazione l'articolo 12 con le modifiche testé apportate.

(È approvato).

Poiché all'articolo successivo non sono stati presentati emendamenti, lo porrò direttamente in votazione dopo averne dato lettura:

ART. 13.

(Partecipazione al fondo).

1. L'emissione delle quote di partecipazione al fondo è soggetta alla disciplina di cui all'articolo 3, commi 3 e 5, della citata legge n. 77 del 1983. Il patrimonio del fondo deve essere raccolto mediante un'unica emissione di quote, di eguale valore unitario, che devono essere sottoscritte entro il termine massimo di cui all'articolo 12, comma 2, lettera *c)*.

2. Decorso il termine per la sottoscrizione delle quote, di cui all'articolo 12, comma 2, lettera *c)*, se il fondo è stato sottoscritto per un ammontare non inferiore al 60 per cento di quello previsto ai sensi dell'articolo 12, comma 2, lettera *b)*, la società di gestione, previa autorizzazione da richiedere al Ministro del tesoro, che provvede entro trenta giorni sentita la Banca d'Italia, può ridimensionare il fondo, conformemente a quanto stabilito nel regolamento del fondo stesso a norma dell'articolo 12, comma 2, lettera *e)*.

3. La società di gestione entro quindici giorni deve comunicare ai sottoscrittori l'autorizzazione ottenuta ai sensi del comma 2; analoga comunicazione deve essere fornita nel caso in cui la società decida, in base al regolamento del fondo, di non procedere al ridimensionamento.

4. Qualora le quote di partecipazione al fondo siano state oggetto di offerta al pubblico, il valore unitario delle quote deve essere pubblicato almeno due volte l'anno su tre giornali a diffusione nazionale indicati nel regolamento del fondo.

5. Le quote di partecipazione al fondo devono essere rimborsate ai singoli partecipanti secondo le modalità indicate nel regolamento del fondo stesso, alla scadenza indicata ai sensi dell'articolo 12, comma 2, lettere *h)* e *i)*, al valore di liquidazione. La Banca d'Italia può consentire, su richiesta della società di gestione, un periodo di grazia non superiore a tre anni, al termine della durata del fondo, per l'effettuazione dello smobilizzo degli investimenti.

6. Qualora le quote di partecipazione al fondo siano state oggetto di offerta al pubblico, la società di gestione, entro sei mesi dalla chiusura dell'offerta, deve chiedere alla CONSOB l'ammissione dei relativi certificati alla negoziazione in un

mercato regolamentato, salvo nel caso in cui le quote siano sottoscrivibili esclusivamente da investitori istituzionali ai sensi dell'articolo 12, comma 2, lettera *a)*.

7. Il regolamento del fondo può prevedere, ove le quote siano ammesse alla negoziazione in un mercato regolamentato, che la durata del fondo sia prorogata ad una scadenza, da indicare nel regolamento stesso, successiva a quella massima di cui all'articolo 12, comma 2, lettera *h)*.

8. La società di gestione deve investire il proprio patrimonio in quote dei fondi dalla stossa gestiti, nella misura del 3 per cento dell'ammontare di ciascun fondo se le quote del fondo possono essere sottoscritte esclusivamente da investitori istituzionali, e nella misura del 5 per cento se le quote possono essere sottoscritte da chiunque.

(È approvato).

Do lettura dell'articolo successivo:

ART. 14.

(Gestione del fondo).

1. Le società di gestione, col patrimonio del fondo, possono svolgere esclusivamente le seguenti attività:

a) acquisto, anche di cosa iutura, vendita e gestione, nonché locazione finanziaria, di beni immobili o di diritti reali di godimento sugli stessi, con esclusione di qualsiasi attività diretta di costruzione;

b) assunzione di partecipazioni in società non quotate aventi per oggetto esclusivo quanto previsto alla lettera *a)*;

c) investimento e gestione delle disponibilità liquide in titoli di Stato o garantiti dallo Stato, nonché in altri valorimobiliari, di rapida e sicura liquidabilità che rientrino in categorie ammesse dal Ministro del tesoro.

2. Nell'assunzione di partecipazioni nelle società di cui al comma 1, lettera *b)*, non potrà essere complessivamente investito un ammontare superiore al 50 per cento del patrimonio netto di ciascuno dei fondi immobiliari gestiti. Ciascuna partecipazione deve in ogni caso consentire alla società di gestione, anche per mezzo di patti parasociali, di esercitare sulla società partecipata il controllo ai sensi dell'articolo 2359, primo comma, numero 1), del codice civile.

3. Il venir meno per qualsiasi motivo del controllo di cui al comma 2 obbliga la società, o in caso di controllo congiunto ciascuna delle società di gestione, ad alienare la partecipazione entro il termine di due anni.

4. Le società di gestione non possono investire in un unico bene immobiliare, avente caratteristiche urbanistiche e funzionali unitarie, più di un terzo del patrimonio netto di ciascun fondo gestito.

5. Le società di gestione non possono acquistare immobili di proprietà dei propri soci, nonché dei soci delle società di cui al comma 1, lettera *b)*.

6. Le società di gestione nella gestione di ciascun fondo possono assumere prestiti nel limite massimo del 25 per cento del patrimonio netto del fondo stesso, esclusivamente ndila forma di finanziamenti ipotecari finalizzati all'acquisto di beni immobili o all'assunzione di partecipazioni nelle società di cui al comma 1, lettera *b)*, Le società di gestione non possono concedere prestiti sotto alcuna forma.

7. Gli investimenti di cui al comma 1, lettera *c)*, non possono essere inferiori al 10 per cento del patrimonio netto del fondo.

A questo articolo sono stati presentati i seguenti emendamenti ed articolo aggiuntivo:

All'articolo 14, al comma 1, lettera a), *sopprimere le parole* anche di cosa futura.

14. 2.

Sitra, Turci, Gianna Serra, Sartori Lanciotti, Lettieri, Monello, Di Pietro.

All'articolo 14, al comma 1, lettera a), sostituire la parola finanziaria *con le seguenti* con facoltà di acquisto.

14. 1.

Il Relatore.

All'articolo 14, dopo il comma 3, inserire il seguente:

3-*bis*. La custodia delle partecipazioni di cui al comma 1, lettera *b)*, e dei titoli e valori mobiliari di cui al comma 1, lettera *c)*, deve essere affidata ad una barica depositaria. Si applicano le disposizioni dell'articolo 2-*bis* della citata legge n. 77 del 1983, e successive modificazioni.

Conseguentemente, all'articolo 10, al comma 3, sostituire le parole commi 1, 2 e 3 *con le seguenti* commi 1, 2, 3 e 3-*bis*, *ed all'articolo 12, al comma 2, dopo la lettera* b) *inserire la seguente:*

b-bis) la banca depositaria di cui all'articolo 14, comma 3-*bis*, e le condizioni per la sua sostituzione.

14. 3.

Sitra, Turci, Gianna Serra, Lettieri, Sartori Lanciotti, Monello, Di Pietro.

All'articolo 14, sostituire il comma 5 con il seguente:

5. Il patrimonio del fondo non può essere investito in attività direttamente o indirettamente cedute da un socio della società di gestione da un altro fondo gestito dalla medesima società ovvero da altre società facenti parte del medesimo gruppo, o da soggetti che le abbiano acquistate dalle stesse società. A tal fine, a pena di nullità dei contratti di acquisto, in questi ultimi devono essere riportati, a cura del notaio rogante ove siano per atto pubblico, gli estremi identificativi dei soggetti da cui i cedenti hanno acquisito le attività stesse. Agli effetti di cui al presente comma, per gruppo di appartenenza della società di gestione si intende quello definito dall'articolo 4, comma 3, della legge 2 gennaio 1991, n. 1.

Conseguentemente, all'articolo 10, comma 8, sostituire le parole comma 6 *con le seguenti* commi 5 e 6.

14. 4.

Sitra, Turci, Gianna Serra, Sartori Lanciotti, Lettieri, Monello, Di Pietro.

All'articolo 14, al comma 7, dopo le parole inferiori al 10 per cento *inserire le seguenti* né superiori al 20 per cento.

14. 5.

Sitra, Turci, Gianni Serra, Sartori Larciotti, Lettieri, Monello, Di Pietro.

Dopo l'articolo 14, aggiungere il seguente:

ART. 14-*bis*.

(Società fiduciaria).

1. I beni immobili di cui all'articolo 14, comma 1, lettera *a)*, devono essere intestati ad una società fiduciaria autorizzata ai sensi della legge 23 novembre 1939, n. 1966, avente i requisiti di composizione del capitale sociale e di indipendenza stabiliti con i regolamenti di cui all'articolo 4, comma 1, ed identificato nel regolamento del fondo.

2. La società fiduciaria è soggetta ai poteri attribuiti alla CONSOB dall'articolo 13 della citata legge n. 77 del 1983.

3. La società fiduciaria si intesta i beni immobili con trascrizione nei registri immobiliari del vincolo a favore della massa dei partecipanti al fondo, specificando la denominazione ed ogni altro elemento atto ad identificare il fondo medesimo.

4. L'apposizione del vincolo di cui al comma 3 comporta l'esclusiva attribuzione in capo alla società di gestione ed al fondo, per quanto di rispettiva competenza, di ogni diritto e obbligo giuridico concernente la proprietà, il possesso ed il godimento del bene, nonché l'imputazione di ogni inerente onere e adempimento tributario o amministrativo.

5. Dopo l'articolo 2647 del codice civile è inserito il seguente:

« ART. 2647-*bis*. – *(Vincolo a favore della massa dei partecipanti ai fondi comuni di investimento immobiliare chiusi)*. – Deve essere trascritto il vincolo a favore della massa dei partecipanti ad un fondo comune di investimento immobiliare chiuso dei beni immobili intestati ad una società fiduciaria su mandato della società di gestione del fondo stesso.

La trascrizione del vincolo deve essere eseguita d'ufficio dal conservatore, contestualmente alla trascrizione dell'acquisto da parte della società fiduciaria effettuato su mandato della società di gestione del fondo, conferito nell'interesse esclusivo dei partecipanti al fondo medesimo.

Il conservatore, nel trascrivere gli atti di vendita dei beni immobili vincolati ai sensi del presente articolo, procede alla cancellazione del vincolo dopo avere accertato che la cessione viene effettuata dalla società fiduciaria previe conformi istruzioni impartite dalla società di gestione del fondo ».

Conseguentemente all'articolo 4, al comma 1, aggiungere, in fine, le parole i requisiti di composizione del capitale è di indipendenza delle società fiduciarie di cui all'articolo 14-*bis*;

all'articolo 12, comma 2, dopo la lettera b) *inserire la seguente:*

b-bis) la società fiduciaria che si intesta il patrimonio immobiliare del fondo ai sensi dell'articolo 14-*bis* e le condizioni per la sua sostituzione;

all'articolo 12, comma 6, dopo le parole ammesse azioni dei creditori *inserire le seguenti* della società fiduciaria di cui all'articolo 14-*bis*.

14. 01.

Sitra, Turci, Serra Gianna, Sartori, Lanciotti, Lettieri, Monello, Di Pietro.

GIACOMO ROSINI, *Relatore*. Raccomando l'approvazione del mio emendamento 14. 1.

Il parere è favorevole sugli emendamenti Sitra 14. 2, 14. 3, 14. 4 e 14. 5.

Sono invece contrario all'articolo aggiuntivo 14. 01, che invito i presentatori a ritirare. Ricordo che la questione è già stata esaminata in sede di Comitato ristretto e che è stata risolta in senso negativo per evitare di creare una posizione di rendita parassitaria per le società fiduciarie, per le quali sarebbe necessario por mano ad una specifica riforma. Rischieremmo di introdurre in un corpo legislativo nuovo come la legge sui fondi immobiliari una parte sostanzialmente vecchia e discutibile.

MAURIZIO SACCONI, *Sottosegretario di Stato per il tesoro*. Il Governo condivide il parere favorevole del relatore sugli emendamenti presentati all'articolo 14.

Come ho già avuto modo di rilevare in diverse occasioni, il problema dell'intestazione è di soluzione non facile. L'articolo aggiuntivo Sitra 14.01 poggia su elementi fondati, ma, come ha opportunamente rilevato il relatore, occorre una riforma delle società fiduciarie, che possono essere attualmente considerate come una camicia confezionata tempo fa per specifiche ragioni storiche; in tale camicia si sono collocate realtà diverse da quelle cui il legislatore aveva pensato ed è inopportuno aggiungere ulteriori distorsioni all'istituto. Mi associo pertanto all'invito del relatore a ritirare l'articolo aggiuntivo in oggetto.

PRESIDENTE. Passiamo ai voti.

Pongo in votazione l'emendamento Sitra 14.2, accettato dal relatore e dal Governo.

(È approvato).

Pongo in votazione l'emendamento 14.1 del relatore, accettato dal Governo.

(È approvato).

Pongo in votazione l'emendamento Sitra 14.3, accettato dal relatore e dal Governo.

(È approvato).

Pongo in votazione l'emendamento Sitra 14.4, accettato dal relatore e dal Governo.

(È approvato).

Pongo in votazione l'emendamento Sitra 14.5, accettato dal relatore e dal Governo.

(È approvato).

Pongo in votazione l'articolo 14 con le modifiche testé apportate.

(È approvato).

I presentatori insistono per la votazione dell'articolo aggiuntivo Sitra 14. 01, che il relatore ed il Governo hanno invitato a ritirare ?

GIANCARLO SITRA. Signor presidente, insistiamo per la votazione del nostro articolo aggiuntivo che, riproponendo in questa sede la norma contenuta nell'articolo 15 della proposta di legge n. 2827 di cui sono firmatario con l'onorevole Turci ed altri colleghi, mira ad assicurare condizioni di maggior tutela e trasparenza della gestione. Quanto alla possibilità che si costituisca una rendita parassitaria, sarebbe bastato sentire il parere delle associazioni di categoria per superare ogni preoccupazione in merito.

PRESIDENTE. Passiamo ai voti.

Pongo in votazione l'articolo aggiuntivo Sitra 14. 01, non accettato dal relatore né dal Governo.

(È respinto).

Do lettura dell'articolo successivo:

ART. 15.

(Regime tributario dei fondi comuni d'investimento immobiliare).

1. La società di gestione è soggetta all'imposta sul reddito delle persone giuridiche e all'imposta locale sui redditi per i fondi da essa istituiti ai sensi dell'articolo 1. Il reddito relativo alla gestione di ciascun fondo è determinato separatamente secondo le disposizioni applicabili alle società e agli enti di cui all'articolo 87, comma 1, lettere *a)* e *b)*, del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con il decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917; per la distribuzione dei proventi dei fondi non si applicano gli articoli 105, 106 e 107 del citato testo unico. Il patrimonio del fondo è escluso dall'applicazione dell'imposta sul patrimonio netto delle imprese.

2. Le plusvalenze patrimoniali iscritte per adeguare il valore del patrimonio del fondo alla valutazione eseguita ai sensi dell'articolo 9 concorrono a formare il reddito nell'esercizio e nella misura in cui sono realizzate o distribuite; le quote d'ammortamento dei beni strumentali non sono ammesse in deduzione per la parte riferibile al maggior valore iscritto.

3. Le imposte sui redditi sono computate separatamente per ciascun fondo e i versamenti di tali imposte sono effettuati per l'ammontare complessivamente dovuto per i redditi della società di gestione e dei fondi.

4. La società di gestione deve tenere per ciascun fondo una contabilità separata. A tal fine le scritture contabili di cui all'articolo 5, lettere *a)* e *b)*, possono avere anche rilevanza fiscale a condizione che siano integrate con tutti gli elementi necessari per la determinazione del red-

dito d'imposta e che siano rispondenti alle prescrizioni dell'articolo 22 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600.

5. I proventi delle partecipazioni ai fondi assunte nell'esercizio di imprese commerciali concorrono, ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche e dell'imposta sul reddito delle persone giuridiche, a formare il reddito imponibile dei partecipanti e per essi spetta il credito d'imposta di cui all'articolo 14 del testo unico indicato al comma 1; a tali fini la società di gestione rilascia, a richiesta degli interessati, attestazione dalla quale devono risultare i dati identificativi del percipiente e l'ammontare dei proventi distribuiti. Si applicano le disposizioni dell'articolo 44, comma 3, del citato testo unico. Per le partecipazioni non assunte nell'esercizio di imprese commerciali è fatta salva la facoltà di non avvalersi dell'esclusione dei predetti proventi dalla formazione del reddito.

6. La società di gestione è soggetto passivo ai fini dell'imposta sul valore aggiunto per le cessioni di beni e le prestazioni di servizi relative alle attività dei fondi da essa istituiti ai sensi dell'articolo 1. L'imposta sul valore aggiunto è determinata e liquidata distintamente per ciascun fondo e i versamenti di cui agli articoli 27, 30 e 33 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, sono effettuati per l'ammontare complessivamente dovuto per le operazioni della società di gestione e dei fondi.

7. La società di gestione provvede agli obblighi di dichiarazione e di versamento dell'imposta comunale sugli immobili dovuta per gli immobili di ciascun fondo.

8. Per i fondi istituiti ai sensi dell'articolo 1 si applica l'articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, limitatamente agli atti indicati nell'ultima parte dell'articolo 7 della tabella allegata al citato decreto.

9. Con decreti del Ministro delle finanze, da emanare ai sensi dell'articolo 17 della legge 23 agosto 1988, n. 400, saranno stabilite le modalità di applicazione delle norme contenute nel presente articolo.

A questo articolo sono stati presentati il seguente emendamento ed articolo aggiuntivo:

Sostituire l'articolo 15 con il seguente:

ART. 15.

(Disposizioni tributarie).

1. Le società di gestione non sono soggette all'imposta sul reddito delle persone giuridiche e all'imposta locale sui redditi per i fondi da esse istituiti a norma dell'articolo 1. Le ritenute applicate sui redditi percepiti dai fondi sono a titolo d'imposta.

2. A titolo d'imposta sostitutiva delle imposte sul reddito, la società di gestione preleva sull'ammontare del valore netto del fondo proporzionalmente riferito alla componente dell'attivo costituita dal possesso diretto di immobili, un importo pari allo 0,1 per cento, e sulla residua parte del valore netto un importo pari allo 0,15 per cento. I valori che costituiscono l'attivo nonché il valore netto del fondo devono essere calcolati come media annua dei valori risultanti dalla o dalle relazioni semestrali, di cui all'articolo 5, comma 1, lettera *c)*, relative all'anno cui l'imposta si riferisce, tenendo conto anche dei periodi in cui il fondo non ha avuto alcun valore perché avviato o cessato nel corso dell'anno.

3. I proventi derivanti dalle partecipazioni ai fondi, tranne quelli spettanti a soggetti che esercitano imprese commerciali, non concorrono a formare il reddito imponibile dei partecipanti. Sui proventi di ogni tipo, spettanti a soggetti che esercitano imprese commerciali, ivi comprese le plusvalenze realizzate in sede di cessione o di riscatto delle quote, purché derivino da partecipazione al fondo di durata non inferiore ad un triennio, è riconosciuto un credito d'imposta pari al

35 per cento dei proventi stessi. A tali fini le società di gestione rilasciano, a richiesta degli interessati, attestazione dalla quale devono risultare i dati identificativi del percipiente, l'ammontare dei proventi distribuiti, le somme corrisposte in sede di riscatto e il numero delle quote riscattate.

4. Il regime tributario speciale di cui al comma 3 si applica esclusivamente ai soggetti la cui partecipazione a ciascun fondo non ecceda il 2 per cento del patrimonio iniziale del fondo medesimo. Tale limite è elevabile fino al 20 per cento, con decreto del Ministro delle finanze di concerto con il Ministro del tesoro, per ciascuna delle categorie di investitori istituzionali individuati ai sensi dell'articolo 4, comma 6.

5. L'imposta sostitutiva dovrà essere versata alle sezioni di tesoreria provinciale dello Stato entro il 31 marzo di ciascun anno. Entro lo stesso termine la società di gestione deve presentare la dichiarazione annuale relativa all'ammontare indicato al comma 2 su apposito modulo, conforme al modello approvato con decreto del Ministro delle finanze, allegandovi copia della distinta e del bollettino di versamento dell'imposta sostitutiva. Le modalità di effettuazione dei versamenti e la presentazione della dichiarazione prevista al presente articolo sono disciplinate dalle disposizioni di cui ai decreti del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600 e n. 602, e successive modificazioni, nonché da quelle di cui al decreto-legge 10 luglio 1982, n. 429, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 1982, n. 516 e successive modificazioni.

6. Ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, gli obblighi di dichiarazione e versamento della imposta fanno carico alla società di gestione, che provvede alla imputazione dell'onere e degli eventuali crediti al patrimonio di ciascun fondo. I comuni possono fissare un'aliquota ridotta, non inferiore a quella minima, per gli immobili posseduti dai fondi nel rispettivo territorio.

7. Alle cessioni che comportino il trasferimento della proprietà o di diritti reali di godimento sugli immobili operate dai soggetti passivi dell'imposta sul valore aggiunto a favore di fondi immobiliari autorizzati si applica l'aliquota del 9 per cento o quelle inferiori altrimenti applicabili. Non sono considerate cessioni di beni o prestazioni di servizi, ai fini di detta imposta, le operazioni relative alla cessione a terzi ed alla gestione degli immobili e degli altri beni o diritti costituenti patrimonio del fondo; l'imposta relativa agli acquisti e alle importazioni di beni e servizi che concorrono alla formazione del valore del fondo non è ammessa in detrazione ed è posta a carico del fondo stesso.

8. Per le operazioni riferibili al fondo la società di gestione è obbligata alla registrazione distinta degli acquisti, ivi compresi i corrispettivi addebitati per i servizi da essa resi, e, nell'ipotesi di cui all'articolo 17, terzo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, all'assolvimento degli obblighi ivi previsti, con addebito al fondo della relativa imposta.

9. Per gli atti di cui all'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131 e successive modificazioni nei quali i fondi costituiscano la parte acquirente, l'imposta di registro è dovuta con l'aliquota dell'8 per cento, quale che sia la natura o la destinazione degli immobili, salva l'applicazione di regimi più favorevoli. Le imposte ipotecaria e catastale sono dovute nella misura fissa. La base imponibile è costituita dal valore dichiarato ovvero, se superiore, da quello indicato nella relazione di stima di cui all'articolo 8, comma 3. Gli atti portanti trasferimento a terzi degli immobili costituenti patrimonio del fondo sono soggetti alle imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura ordinaria.

10. Gli atti comportanti l'alienazione dei beni immobili patrimoniali dello Stato ai sensi e per gli effetti del decreto-legge 5 dicembre 1991, n. 386, convertito

dallalegge 29 gennaio 1992, n. 35, nei quali i fondi intervengano come parte acquirente, sono soggetti alle imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura fissa ovvero ad una imposta fissa di lire 1 milione per ciascuna imposta.

15. 1.

Piro, Wilmo Ferrari.

Dopo l'articolo 15 aggiungere il seguente:

ART. 15-*bis*.

(Autorizzazione all'istituzione di fondi comuni di investimento immobiliare da parte di società cooperative edilizie di abitazione).

1. Il Ministro del tesoro, sentita la Banca d'Italia, autorizza le società cooperative edilizie di abitazione ed i loro consorzi con un patrimonio netto, risultante dall'ultimo bilancio certificato e depositato presso il Ministero del lavoro e della previdenza sociale, non inferiore a 3 miliardi di lire ed iscritti all'Albo nazionale delle società cooperative edilizie di abitazione e dei loro consorzi di cui all'articolo 13 della legge 31 gennaio 1992, n. 59, ad istituire uno o più fondi comuni di investimento immobiliare di tipo chiuso, con le modalità e le caratteristiche indicate al capo II della presente legge e dal presente articolo.

2. La delibera dell'assemblea ordinaria con la quale viene decisa la istituzione del fondo deve contestualmente approvare, oltre al regolamento del fondo stesso, il programma relativo all'intervento o agli interventi, a prevalente destinazione residenziale, alla cui realizzazione sono destinate le disponibilità del fondo ed i relativi piani finanziari. La delibera adottata dall'assemblea è trasmessa, entro quindici giorni dalla sua adozione, alla Banca d'Italia.

3. Ad integrazione di quanto previsto dall'articolo 12, comma 2:

a) la sottoscrizione delle quote del fondo puo essere riservata ai soli soci della società cooperativa;

b) l'ammontare complessivo dei fondi gestiti dalla società cooperativa non può essere superiore a venti volte il patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio certificato e depositato presso il Ministero del avoro e della previdenza sociale;

c) il termine massimo di sottoscrizione delle quote di partecipazione non può essere superiore ad un anno dalla data della delibera di cui al comma 2 del presente articolo;

d) l'ammontare minimo di ciascuna sottoscrizione non può essere inferiore a lire 3 milioni;

e) il regolamento deve stabilire i criteri di assegnazione delle abitazioni realizzate in attuazione del programma di cui al comma 2 del presente articolo, che devono attribuire la priorità alle richieste di assegnazione presentate dalla persone fisiche che abbiano sottoscritto quote del fondo.

4. La Banca d'Italia determina in via generale, con propri regolamenti, lo schemia-tipo del rendiconto e dei prospetti dei fondi istituiti dalle società cooperative autorizzate ai sensi del comma 1 ed i criteri di valutazione delle voci positive e negative che li compongono, nonché i metodi di calcolo del valore unitario delle quote.

5. Il patrimonio del fondo può essere investito esclusivamente nella attuazione degli interventi previsti dal programma approvato dall'assemblea ai sensi del comma 2; le disponibilità liquide conseguenti alla graduale realizzazione di tali interventi sono investite in titoli di Stato o garantiti dallo Stato ed in depositi e impieghi che rientrino in categorie ammesse dal Ministero del tesoro e che assicurino, per non meno del 10 per cento del patrimonio del fondo, rapida e sicura liquidità.

6. I beni immobili realizzati o acquisiti utilizzando le disponibilità del fondo fanno parte del patrimonio dello stesso fondo ai sensi e per gli effetti dell'articolo 12, comma 6.

7. Entro il termine previsto dal regolamento quale durata del fondo, le abitazioni assegnate in godimento devono essere assegnate in proprietà ai soci o acquisite dalla società cooperativa al valore risultante dall'ultima relazione semestrale ed i locali con destinazione non residenziale dati in locazione devono essere ugualmente alienati o acquisiti dalla società al medesimo valore.

8. Agli atti, documenti e registri relativi alla costituzione e gestione dei fondi autorizzati ai sensi del comma 1 si applicano le disposizioni in vigore in materia di imposta di bollo e registro per le società cooperative edilizie di abitazione. Alle abitazioni acquisite o realizzate in attuazione dei programmi di cui al comma 2 ed ai relativi atti di assegnazione ai soci si applicano le disposizioni in vigore in materia di imposta sul valore aggiunto per le società cooperative edilizie di abitazione; agli immobili acquisiti o realizzati in attuazione degli stessi programmi si applicano le disposizioni in vigore in materia di imposta comunale sugli immobili per le medesime società. I proventi derivanti dalla partecipazione ai fondi, per i soci persone fisiche delle società cooperative edilizie di abitazione che li hanno costituiti, sono soggetti alla disciplina di cui all'articolo 20, comma 7, del decreto-legge 8 aprile 1974, n. 95, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 7 giugno 1974, n. 216.

9. Alle società cooperative autorizzate ai sensi del comma 1 si applicano le disposizioni di cui all'articolo 2, commi 1, 3, 4 e 6, all'articolo 3, commi 1, 2, primo periodo, 4 e 5, all'articolo 5, escluso il comma 5 ed agli articoli 6, 7, 8, 9 e 10.

10. Ai fondi istituiti ai sensi del presente articolo non si applicano le disposizioni contenute nel capo II, quelle di cui agli articoli 13, commi 8 e 14.

11. Le società cooperative autorizzate ai sensi del comma 1 sono soggette alla ispezione ordinaria annuale ed alla annuale certificazione di bilancio di cui all'articolo 15, comma 2, della legge 31 gennaio 1992, n. 59.

12. Nell'applicazione ai fondi immobiliari istituiti ai sensi del presente articolo delle disposizioni della presente legge, le competenze attribuite al Ministro del tesoro sono esercitate di concerto con il Ministro del lavoro e della previdenza sociale e quelle attribuite alla CONSOB sono svolte dalla Banca d'Italia.

13. Le società cooperative autorizzate ai sensi del comma 1 possono, anche in deroga all'articolo 2426 del codice civile, rivalutare i beni immobili direttamente acquisiti o realizzati fino alla data di chiusura dell'ultimo bilancio approvato, escluse le unità immobiliari acquisite o realizzate per essere assegnate in proprietà ai propri soci.

14. La rivalutazione deve essere effettuata sulla base della relazione di stima predisposta dal collegio dei periti di cui all'articolo 7 con i criteri di cui all'articolo 9, commi 2 e 3. Tale valutazione non potrà, in alcun caso, superare i valori effettivamente attribuiti ai beni con riguardo alla loro consistenza, alla loro capacità produttiva, alla effettiva possibilità di economia utilizzazione nell'impresa, nonché ai valori correnti di mercato.

15. Il saldo attivo risultato dalla rivalutazione di cui ai precedenti commi 13 e 14 deve essere accantonato in una speciale riserva indivisibile, ai sensi dell'articolo 12 della legge 16 dicembre 1977, n. 904, designata con riferimento alla presente legge, e non concorre a formare il reddito imponibile della società.

15. 01.

Sitra, Turci, Gianna Serra, Sartori Lanciotti, Lettieri, Monello, Di Pietro.

GIACOMO ROSINI, *Relatore* . Ritengo che la Commissione debba, per la mi-

gliore economia dei lavori, anzitutto esaminare l'articolo aggiuntivo Sitra 15. 01, sul quale mi dichiaro fin d'ora favorevole.

MAURIZIO SACCONI, *Sottosegretario di Stato per il tesoro*. Onorevole relatore, l'articolo aggiuntivo Sitra 15. 01 richiede un'attenta riflessione: è pertanto sconsigliabile anticiparne l'esame.

FRANCO PIRO. Desidero sottolineare il nesso esistente tra l'articolo aggiuntivo Sitra 15. 01 e l'articolo 15 recante disposizioni tributarie.

È altresì opportuno considerare che le società cooperative già godono di un trattamento tributario agevolato ed è pertanto opportuno chiarire quale trattamento tributario verrebbe riservato alle cooperative edilizie.

Per questa ragione è importante prestare attenzione alla correlazione esistente tra le disposizioni dell'articolo 15 e quelle dell'articolo aggiuntivo 15. 01. Vi è altrimenti pericolo che questa diventi la legge sui fondi di investimento immobiliare riservati alle società cooperative.

GIACOMO ROSINI, *Relatore*. Propongo di rinviare l'esame dell'articolo 15 e, conseguentemente, quello dell'emendamento e dell'articolo aggiuntivo ad esso riferiti.

Questa mattina abbiamo già compiuto un importante lavoro approvando 14 articoli del provvedimento e proprio per non vanificare questo risultato sono del parere che occorra una pausa di riflessione che eviti di incorrere negli errori che hanno pregiudicato l'utilità dei fondi pensione, compromessi proprio dalla normativa fiscale che li accompagna.

Preannuncio che non presenterò alcun emendamento all'articolo 15 in difformità dalle proposte del Ministero delle finanze, che possiede in materia una migliore visione d'insieme.

Faccio altresì presente che ho effettuato alcune simulazioni, dalle quali risulta, a parità di condizioni, un prelievo sui fondi superiore del 2 per cento a quello applicato ad una società immobiliare quotata. Se le mie simulazioni sono esatte, verrebbe meno la condizione di neutralità fiscale per gli strumenti che ci accingiamo a varare.

Mi sono premurato di far pervenire i miei dati alla Ragioneria generale dello Stato ed al Ministero delle finanze perché possano verificarne l'attendibilità. Ritengo indispensabile, infatti, che il Ministero delle finanze chiarisca la portata della norma tributaria.

WILMO FERRARI. Desidero cogliere l'occasione per ringraziare il relatore del lavoro svolto. Mi unisco altresì alla sua proposta di rinviare l'esame delle disposizioni tributarie, ribadendo l'importanza dell'obiettivo della neutralità fiscale, anche in considerazione del non facile contesto in cui i fondi cominceranno ad operare.

Condivido l'opinione del relatore circa il fatto che debba essere il Governo a proporre una soluzione in materia fiscale affinché questo importante strumento non si configuri come una scatola vuota, ma come un mezzo di raccolta del risparmio e dell'investimento realmente operante.

FRANCO PIRO. Ritengo che ci si stia opportunamente orientando a seguire l'ordine procedurale nell'esame delle proposte relative alle disposizioni tributarie.

Credo che la Commissione debba rivolgere un invito al relatore, del quale condivido perfettamente l'argomentare, ad impegnare più incisivamente il Governo (mi riferisco non tanto e non solo al ministro del tesoro ed all'onorevole Sacconi, che qui lo rappresenta, ma all'intero Governo). Non credo, infatti, di rivelare alcun segreto nel dire che il ministro del tesoro ha ieri sostenuto che abbiamo ragione circa il trattamento fiscale riservato ai fondi pensione.

GIANCARLO SITRA. Lo ha affermato in privato!

FRANCO PIRO. Lo ha detto al termine della seduta: lo sto ricordando solo perché risulti a verbale.

Dobbiamo dire al Governo che cosa vuole la Commissione. Il testo proposto dal Governo, infatti, penalizza il nuovo strumento rispetto ai fondi immobiliari aperti, in particolare con riferimento all'articolo 9 della legge istitutiva dei fondi comuni.

Ora, formalmente non esiste un testo del Governo, ma un testo del relatore. Il collega Rosini ha però giustamente rilevato che questa legge si può fare solo se Governo e Parlamento concordano sulle norme in essa contenute.

Ebbene, il Governo pone dei limiti invalicabili e non c'è di fatto un coordinamento tra l'eccezionalità dello strumento in esame e l'idea del Governo in ordine al trattamento tributario. Nessuno di noi, peraltro, vuole trovarsi tra qualche mese a sentirsi dire, magari nel corso di un convegno, che il Parlamento ha varato una legge che non serve a nulla.

Chiedo pertanto che il ministro del tesoro eserciti tutta la sua influenza affinché l'annunciato decreto di fine d'anno garantisca la neutralità fiscale rispetto agli altri strumenti esistenti. Si tratta di tornare all'ipotesi, contenuta nel testo della proposta di legge n. 1638, della patrimoniale di ingresso.

Faccio osservare che l'articolo 2410, comma 1, del codice civile prevede che una società quotata possa emettere azioni di risparmio, ma faccio anche rilevare che lo stesso articolo dispone, al medesimo comma, che la somma delle obbligazioni al portatore o nominative non debba eccedere il capitale versato ed esistente secondo l'ultimo bilancio approvato e che tale somma può essere superata « quando le obbligazioni sono garantite da ipoteca su immobile di proprietà sociale, sino a due terzi del valore di questi ». Questo significa che le società quotate non solo hanno la possibilità di emettere azioni di risparmio a trattamento fiscale agevolato, ma anche quella di emettere obbligazioni che rendono i fondi immobiliari aperti assolutamente inutili.

Si deve inoltre evitare l'introduzione di un trattamento fiscale che penalizzi chi raccoglie capitali per investirli in Italia rispetto a chi li raccoglie per investirli all'estero. Succede, infatti, che vi sia un trattamento fiscale agevolato per chi raccoglie i capitali in Italia e li investe all'estero ed un trattamento penalizzante per chi raccoglie capitali italiani per investirli in patria. Dico queste cose all'onorevole Sacconi, perché si faccia carico di sollecitare il Governo a difendere il risparmio italiano.

GIANCARLO SITRA. Le argomentazioni dell'onorevole Rosini e il risultato delle sue simulazioni in materia di trattamento tributario mi inducono ad insistere sulla validità dell'articolo aggiuntivo 15. 01, che persegue un obiettivo sociale di valore collettivo: quello di consentire il possesso di un'abitazione a coloro che non possono acquistarla alle attuali condizioni del mercato. Prendo pertanto atto della positiva valutazione del relatore e di quanto affermato dall'onorevole Piro circa l'esigenza di conseguire l'obiettivo della neutralità fiscale.

Ciò detto, poiché il Governo non ha avuto il tempo necessario ad approfondire la materia, concordo sulla proposta del relatore di un rinvio dell'esame ai fini di un approfondimento dei problemi. Spero che il Governo giunga a manifestare la propria disponibilità all'introduzione dell'istituto in esame perché, in caso contrario, l'edilizia residenziale resterebbe priva di qualsiasi agevolazione e quindi dei necessari investimenti.

PRESIDENTE. In qualità di rappresentante del gruppo liberale, mi dichiaro favorevole alla richiesta di rinvio. Ribadisco però l'esigenza di decidere con sollecitudine, perché l'istituzione di questi fondi può contribuire sensibilmente al superamento delle difficoltà economiche del paese. È importante che essi ottengano il trattamento della neutralità fiscale, in modo da non risultare svantag-

giati (né avvantaggiati) rispetto alle condizioni del mercato aperto che ci lega all'Europa.

MAURIZIO SACCONI, *Sottosegretario di Stato per il tesoro*. Il Governo ha sempre praticato la regola della concertazione, cui il Ministero del tesoro è per definizione favorevole. Il Governo, pertanto, non potrà che esprimersi unitariamente sui problemi considerati.

L'interesse che il Governo annette al provvedimento in esame risiede nella possibilità che esso contribuisca ad un arricchimento degli attori del mercato finanziario oltre che nel fatto che esso si riveli uno strumento capace di migliorare la condizione di un settore in difficoltà.

Il criterio della neutralità fiscale mi sembra valido e da accettare. Non v'è dubbio che l'introduzione di questi strumenti vada sostenuta e non penalizzata e che tale obiettivo possa essere conseguito anche attraverso la manovra fiscale. Occorrono misure per la stabilità e la trasparenza di questi soggetti.

Per quanto riguarda l'articolo aggiuntivo concernente le cooperative di abitazioni, il Governo intende approfondirne il contenuto, della cui importanza è perfettamente consapevole.

PRESIDENTE. Sta bene, onorevoli colleghi. Se non vi sono obiezioni, può rimanere stabilito che il seguito della discussione delle proposte di legge è rinviato ad altra seduta.

(Così rimane stabilito).

Seguito della discussione del disegno di legge: Modifica alla disciplina concernente la repressione del contrabbando dei tabacchi lavorati (2307).

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca il seguito della discussione del disegno di legge: « Modifica alla disciplina concernente la repressione del contrabbando dei tabacchi lavorati ».

Proseguiamo la discussione sulle linee generali apertasi nella seduta del 6 ottobre scorso.

FRANCO PIRO. Il provvedimento in esame contiene disposizioni di cui è urgente l'entrata in vigore. Propongo pertanto di dare per conclusa la discussione sulle linee generali e di costituire subito un Comitato ristretto che definisca il testo suscettibile della definitiva approvazione. I colleghi avranno modo di esprimere la propria posizione in sede di esame degli articoli.

GIANNA SERRA. Per una migliore economia dei nostri lavori, il gruppo del PDS si riserva di intervenire in sede di esame degli articoli.

RENZO PATRIA, *Relatore*. Propongo alla Commissione di chiudere la discussione sulle linee generali del disegno di legge e di procedere alla nomina di un Comitato ristretto, i cui lavori dovranno concludersi entro mercoledì 10 novembre, in modo tale che la Commissione possa riprenderne la discussione nella seduta di giovedì 11.

Nel formulare tale proposta, voglio in particolare invitare il collega Asquini, presentatore di alcuni emendamenti, a considerare l'opportunità di una loro migliore illustrazione in sede di Comitato ristretto, manifestando sin d'ora il mio impegno a valutarli con grande attenzione.

ROBERTO ASQUINI. Il provvedimento in esame è molto opportuno non solo ai fini del controllo e della repressione del contrabbando, ma anche perché rappresenta un'occasione per tutelare quegli esercenti la cui attività è seriamente compromessa da coloro che svolgono i traffici illegali considerati.

In primo luogo, occorre in generale decidere come combattere un contrabbando che si esplica a volte con l'importazione illegale di trenta stecche di sigarette sotto il sedile di un'automobile, ma

che evidentemente assume ben altre proporzioni quando vengono introdotte nel nostro paese tonnellate di tabacco contenute nelle stive di una nave.

Vi è poi quello, che a nostro avviso viene definito impropriamente contrabbando, che determina in Friuli-Venezia Giulia una situazione gravemente lesiva dal punto di vista economico. Essa deriva dal fatto che nella vicina Repubblica di Slovenia vengono offerte per tre specifici settori condizioni che incentivano gli acquisti dei cittadini italiani in quel paese.

Benzina e gasolio vengono venduti a prezzi molto più bassi (rispettivamente 1.000 e 800 lire al litro); esiste inoltre presso il confine una serie *duty free*, dove le sigarette si acquistano a prezzo molto basso; vi è infine l'attrattiva rappresentata da numerosi casinò.

Il problema del contrabbando dei tabacchi non può quindi essere considerato senza aver presente anche i danni conseguenti per l'erario dalle esportazioni di valuta.

Ritengo che, alla luce di questa situazione, non si debba mancare di prendere in considerazione il parere della giunta regionale del Friuli-Venezia Giulia, che propongo venga ascoltata dalla Commissione (si potrebbe a tale scopo invitare il presidente della giunta regionale o gli assessori competenti) al fine di acquisire elementi per la soluzione del problema dei tabacchi e del prezzo della benzina in quell'area del paese.

I tabaccai e i benzinai della regione hanno raccolto 110 mila firme per chiedere che la benzina venga venduta, grazie ad una riduzione dell'accisa, a prezzi agevolati non superiori a quelli praticati dalla Repubblica di Slovenia. Naturalmente tale misura dovrebbe riguardare esclusivamente i residenti in Friuli-Venezia Giulia.

Questa soluzione, superando l'attuale regime di agevolazioni (buoni benzina concessi in quantità limitata ad un prezzo molto agevolato) potrebbe addirittura comportare un guadagno per l'erario. Occorre naturalmente prevedere un meccanismo serio e rigido (certo non quello dei buoni che qualcuno potrebbe poi vendere sottobanco) che permetta di raggiungere nel modo migliore il risultato voluto.

Per quanto concerne i tabacchi, la questione riguarda la zona limitrofa al confine, perché non conviene certo affrontare un viaggio da Pordenone per una stecca di sigarette. Ho constato che sono stati presentati emendamenti tendenti ad introdurre rigide misure di controllo al confine: si propone addirittura che chi si reca all'estero per non più di ventiquattr'ore non possa riportare neanche una stecca di sigarette. Ebbene, voglio ricordare che il confine italo-sloveno non si presta ad una tale disciplina, perché i cittadini di Gorizia e Trieste sono da sempre abituati ad attraversarlo quotidianamente per ragioni di lavoro e di commercio. Non vedo inoltre come sarebbe possibile controllare il livello del carburante contenuto nei serbatoi delle macchine in uscita ed in entrata.

Rilevo, infine, che occorre considerare, ai fini della soluzione del problema, le norme comunitarie estremamente restrittive in tema di adeguamento delle accise, nonché il fatto che la questione riguarda anche lo Stato tedesco.

Preannuncio la presentazione di un ordine del giorno con il quale il gruppo della lega nord intende impegnare il Governo ad attivarsi in sede CEE per la modificazione dell'attuale sistema delle accise, tenuto conto che le agevolazioni in favore delle province di Udine e Trieste decadranno al 31 dicembre 1994, con il rischio che successivamente a tale data siano costretti a chiudere tutti i benzinai e i tabaccai della zona.

Pur comprendendo l'urgenza di varare il provvedimento in esame, devo rilevare che i rinvii fino ad oggi determinatisi

sono da addebitarsi non a noi, ma al Governo, che non si è molto curato della volontà della Commissione di esaminare i problemi connessi alla normativa in esso contenuta. Non si tratta di una disciplina che possa essere liquidata in cinque minuti.

PRESIDENTE. Nessun altro chiedendo di parlare, dichiaro chiusa la discussione sulle linee generali.

RENZO PATRIA, *Relatore*. Riservandomi di intervenire nuovamente nel prosieguo dell'esame, ribadisco la proposta di costituire un Comitato ristretto che definisca un testo suscettibile di essere discusso dalla Commissione entro la prossima settimana.

STEFANO DE LUCA, *Sottosegretario di Stato per le finanze*. Il Governo, concordando con il relatore e ritenendo prematuro replicare, si riserva di intervenire in sede di esame degli articoli.

PRESIDENTE. Propongo di costituire un Comitato ristretto. Se non vi sono obiezioni, rimane così stabilito.

(Così rimane stabilito).

Mi riservo di nominare i componenti il Comitato ristretto sulla base delle designazioni dei gruppi.

Il seguito della discussione è rinviato ad altra seduta.

La seduta termina alle 10,45.

IL CONSIGLIERE CAPO DEL SERVIZIO STENOGRAFIA

DOTT. VINCENZO ARISTA

IL CONSIGLIERE CAPO DEL SERVIZIO DELLE COMMISSIONI PARLAMENTARI

DOTT. PAOLO DE STEFANO

Licenziato per la composizione e la stampa dal Servizio Stenografia il 9 novembre 1993.

STABILIMENTI TIPOGRAFICI CARLO COLOMBO