

# SENATO DELLA REPUBBLICA

IX LEGISLATURA

## 275<sup>a</sup> SEDUTA PUBBLICA RESONTO STENOGRAFICO

MERCOLEDÌ 20 MARZO 1985

(Notturna)

Presidenza del vice presidente DELLA BRIOTTA

### INDICE

<b>CONGEDI E MISSIONI</b> . . . . .	<i>Pag. 3</i>	<b>CAVAZZUTI (Sin. Ind.)</b> . . . . .	<i>Pag. 11, 20, 27</i>
<b>DISEGNI DI LEGGE</b>		<b>COVI (PRI)</b> . . . . .	<i>3</i>
<b>Seguito della discussione:</b>		<b>FINOCCHIARO (PSI)</b> . . . . .	<i>26 e passim</i>
« Istituzione e disciplina dei fondi di investimento immobiliare » (318), d'iniziativa del senatore Berlanda e di altri senatori		<b>FRACANZANI, sottosegretario di Stato per il tesoro</b> . . . . .	<i>9 e passim</i>
<b>Approvazione con modificazioni con il seguente titolo:</b> « Istituzione e disciplina delle società di investimento immobiliare »:		<b>PINTUS (Sin. Ind.)</b> . . . . .	<i>19</i>
<b>PRESIDENTE</b> . . . . .	<i>3 e passim</i>	<b>* PISTOLESE (MSI-DN)</b> . . . . .	<i>8</i>
<b>BEORCHIA (DC)</b> . . . . .	<i>5</i>	<b>RIVA Massimo (Sin. Ind.)</b> . . . . .	<i>3, 25, 32</i>
<b>* BERLANDA (DC), relatore</b> . . . . .	<i>9 e passim</i>	<b>VENANZETTI (PRI)</b> . . . . .	<i>5</i>
<b>BONAZZI (PCI)</b> . . . . .	<i>4 e passim</i>		
		<b>ORDINE DEL GIORNO PER LE SEDUTE DI GIOVEDÌ 21 MARZO 1985</b> . . . . .	<i>37</i>

N. B. — L'asterisco indica che il testo del discorso non è stato restituito corretto dall'oratore.



**Presidenza del Vice Presidente DELLA BRIOTTA**

**PRESIDENTE.** La seduta è aperta (ore 21).

Si dia lettura del processo verbale.

**SCLAVI**, segretario, dà lettura del processo verbale della seduta notturna del 7 marzo.

**PRESIDENTE.** Non essendovi osservazioni, il processo verbale è approvato.

**Congedi e missioni**

**PRESIDENTE.** Sono in congedo i senatori: Alberti, Bernassola, Boggio, Cavaliere, Colajanni, Colella, Crollanza, Cuminetti, De Cataldo, Degan, Di Lembo, Foschi, Gallo, Genovese, Lipari, Loprieno, Papalia, Pastorino, Pinto Biagio, Vernaschi, Vettori, Viola.

Sono assenti per incarico avuto dal Senato i senatori: Mitterdorfer, a Strasburgo, per attività della Sottocommissione per le questioni universitarie del Consiglio d'Europa; Pollidoro, a Parigi, per attività della Commissione agricoltura del Consiglio d'Europa.

**Seguito della discussione del disegno di legge:**

« **Istituzione e disciplina dei fondi di investimento immobiliare** » (318), d'iniziativa del senatore Berlanda e di altri senatori

**Approvazione con modificazioni con il seguente titolo: « Istituzione e disciplina delle società di investimento immobiliare »**

**PRESIDENTE.** L'ordine del giorno reca il seguito della discussione del disegno di legge n. 318.

Ricordo che nella seduta pomeridiana si è svolta la discussione generale e hanno replicato il relatore ed il rappresentante del Governo.

Invito il senatore Covi a riferire il parere della 5<sup>a</sup> Commissione in ordine alla copertura finanziaria degli emendamenti presentati.

**COVI.** Per quanto attiene la competenza della Commissione bilancio non vi sono rilievi da formulare sugli emendamenti presentati.

**PRESIDENTE.** Passiamo all'esame degli articoli nel testo proposto dalla Commissione.

**RIVA MASSIMO.** Domando di parlare, ai sensi dell'articolo 101 del Regolamento, per avanzare una proposta di stralcio.

**PRESIDENTE.** Ne ha facoltà.

**RIVA MASSIMO.** Signor Presidente, signor Ministro, onorevoli colleghi, la discussione generale e le repliche del relatore e del rappresentante del Governo mi confermano nella convinzione della inopportunità di mantenere collegata alla disciplina generale di questo nuovo strumento di investimento, costituito dalle società di investimento immobiliare, l'ipotesi di definizione della situazione dell'unico fondo di diritto estero autorizzato ad operare in Italia. Questo non perchè ritenga che l'ipotesi che viene suggerita sia meritevole del titolo, in sè negativo, di salvataggio — contro la quale definizione giustamente sia il relatore che il rappresentante del Governo si sono pronunciati anche perchè in effetti non si tratta di salvataggio, nè d'altra parte nel mio intervento precedente illustrando la questione sospensiva in questi termini mi sono espresso — ma perchè si tratta di una ma-

teria che rischia di avere, da un lato, effetti inquinanti sul mercato per ciò che riguarda il varo della disciplina di ordine generale e, dall'altro lato, perchè — e mi sembra che questo in particolare sia stato riconosciuto anche da alcuni degli intervenuti nella discussione generale — l'ipotesi di soluzione che viene proposta ha il grave difetto di essere astratta e di fatto probabilmente impraticabile. In questo senso mi pare che, nel suo intervento, anche il rappresentante del Governo abbia confermato che se le autorità della Confederazione elvetica dovessero avviare, per quanto riguarda la crisi del fondo di cui si parla e cioè l'Europrogramme, una procedura di liquidazione, questa procedura sarebbe, sì, dal punto di vista giuridico e formale, compatibile con la soluzione proposta, ma assai meno appetibile dal punto di vista pratico in termini di convenienza degli interessi che si intenderebbero tutelare con tale proposta.

Credo dunque che questa materia debba essere ripensata anche alla luce delle decisioni che sono imminenti e che tutti ci auguriamo vengano a dare una parola definitiva, da parte della Confederazione elvetica, per quanto riguarda il destino di questa società e cioè che si arrivi alla liquidazione della medesima. Però voglio di nuovo ricordare, a conforto della proposta di stralcio, che durante l'esame di questo disegno di legge la Commissione particolarmente abilitata a valutare l'efficacia giuridica degli strumenti proposti, cioè la Commissione giustizia, ha chiaramente espresso un parere, secondo cui l'ipotesi dell'articolo 17 realizza una troppo ampia deroga rispetto ai principi della disciplina generale e quindi mi sembra cogliere in questo senso una contraddizione nel fatto che si proponga una disciplina e contemporaneamente si preveda una serie di deroghe. La materia di cui all'articolo 17 può essere meglio regolata, anzi deve essere regolata attraverso un autonomo disegno di legge. A tal fine chiedo che quest'Aula si pronunci su una proposta di stralcio dell'articolo 17 dal corpo del disegno di legge in maniera che la disciplina generale nasca in modo limpido e chiaro e che ai casi particolari si provveda

una volta che la questione sia stata meglio definita in sede pratica anche dalle autorità competenti di altro paese.

**PRESIDENTE.** Il senatore Riva ha dunque proposto lo stralcio dell'articolo 17.

Ricordo che su tale proposta, ai sensi del quarto comma dell'articolo 93 del Regolamento, può prendere la parola un rappresentante per ogni Gruppo parlamentare, per non più di dieci minuti.

**BONAZZI.** Domando di parlare.

**PRESIDENTE.** Ne ha facoltà.

**BONAZZI.** Debbo esprimere brevemente il nostro punto di vista perchè, in questa occasione, non è identico a quello che abbiamo espresso a proposito della richiesta di sospensiva.

Già in sede di intervento in discussione generale ho precisato che riteniamo che ci sia un collegamento fra l'istituzione delle società di investimento immobiliare e la definizione di una norma transitoria che offra una alternativa, non un salvataggio, a chi ha operato nel settore dei fondi immobiliari prima dell'approvazione della legge e quindi non poteva avvalersi di questa nuova possibilità. Per questo a noi pare che ci debba essere una contestualità, come tra argomento principale ed appendice, tra normativa definitiva e stralcio. E ci pare che sia una forzatura voler distinguere questi due momenti che hanno una connessione logica. Questo non mi impedisce evidentemente — e già il pronunciamento che abbiamo espresso sulla questione sospensiva lo evidenziava — di apprezzare gli argomenti del collega Riva, per cui vorrei, sia pure semplicemente per un richiamo e anche per chiarire il significato dell'invito che ho rivolto al Governo di dichiararsi per la liquidazione (che forse era espresso in modo improprio), ribadire che dobbiamo apertamente esprimere la nostra opinione che l'alternativa che proponiamo non può costituire, anche contro la nostra intenzione, obiettivamente un argomento valido per giustificare una applicazione attenuata o un

rinvio di applicazione della normativa svizzera. Ricordo che il primo rinvio — per questo, forse forzando un po' le cose, chiedevo allo stesso Governo di pronunciarsi per la liquidazione — della messa in liquidazione del fondo fu anche giustificato con il fatto che il Senato stava esaminando una ipotesi di italianizzazione. Per questo è importante raccogliere le preoccupazioni del collega Riva nel senso di far sapere con molta nettezza alla autorità svizzera che lasciamo ad essa la piena responsabilità e la piena autonomia nella decisione, riaffermando che l'ipotesi di italianizzazione non costituisce una alternativa sostitutiva della liquidazione, e, quindi, non può essere una ragione di rinvio delle decisioni che spettano a quella autorità.

A proposito del parere della Commissione giustizia, che pure va apprezzato nel suo rilievo, voglio ricordare al senatore Riva che il parere è stato espresso sul testo originario e che il testo oggi al nostro esame è, secondo me, per molti aspetti profondamente diverso sia per la struttura, o meglio per le condizioni che pone all'italianizzazione, sia — anche se lo riteniamo insufficiente — per il diverso trattamento fiscale.

Per questi motivi non voteremo a favore della proposta di stralcio. (*Applausi dall'estrema sinistra*).

BEORCHIA. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

BEORCHIA. Già esprimendo l'opinione del nostro Gruppo sulla questione sospensiva proposta dal senatore Riva, abbiamo anticipato i motivi della nostra contrarietà ad ogni tipo di rinvio dell'approvazione, nel contesto di questo disegno di legge, di quella norma transitoria dell'articolo 17. Quindi la nostra contrarietà non può che essere confermata anche in riferimento alla proposta di stralcio. Nonostante le conclusioni del nostro Gruppo siano come quelle del senatore Bonazzi, non si può ritenere che il sottosegretario Fracanzani, replicando dopo la discussione generale, non abbia chiarito in tutti i suoi aspetti la posizione del Governo,

che è quella della maggioranza, sui rapporti fra le decisioni che prenderemo questa sera e quelle che dovranno prendere, o riterranno, nella loro autonomia di prendere, le autorità svizzere.

Per questi motivi siamo contrari alla proposta di stralcio avanzata dal senatore Riva.

VENANZETTI. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

VENANZETTI. Signor Presidente, onorevoli colleghi, non corrisponderebbe alla realtà se non dicessimo che questo articolo 17 ha costituito, nell'ambito della nostra Commissione, oggetto di esame ed anche di discussione approfondita. Dobbiamo sempre ricordare che il disegno di legge n. 318 non conteneva una norma così specifica, dava una delega al Governo per quanto riguardava la possibilità di adeguare alla legislazione che veniva proposta la situazione di alcuni fondi italiani ed esteri. Specifico che è stato un emendamento del Governo che ha introdotto in modo chiaro, devo dire, questo argomento e quindi la possibilità che in sede di approvazione della legge generale che istituiva i fondi di investimento immobiliare, successivamente modificati in società di investimenti immobiliari, non si trascurasse questo aspetto indubbiamente assai rilevante. La Commissione ha sempre operato nel senso di concentrare la sua attenzione sulla disciplina ordinaria per quanto riguardava i fondi di investimento immobiliare e, ripeto, su sollecitazione del Governo ha esaminato questo emendamento. Non nascondo — come ho già fatto in Commissione, quindi non ho motivo di non ripeterlo qui in Aula — che anche da parte del Gruppo repubblicano vi erano molte perplessità sull'articolo 17 che era stato presentato dal Governo, in quella fase ed in quel momento. Non nascondo inoltre che era nostro desiderio, prima di giungere ad una eventuale approvazione di esso, che fossero chiariti alcuni degli elementi che riguardavano il fondo estero a cui quell'articolo aggiuntivo presentato dal Governo si riferiva. Anche per questo la Commissione ha deside-

rato ascoltare, in via informale, esperti della Banca d'Italia, il presidente della CONSOB, gli agenti di cambio, il Ministro delle finanze e il Ministro del tesoro. Cioè abbiamo voluto approfondire, oltre che gli aspetti generali del provvedimento, anche questo aspetto specifico perchè non ci sfuggiva la delicatezza del problema.

Ho fin qui riferito dell'attività della Commissione, che ha impiegato molto tempo, indubbiamente, ad esaminare il provvedimento. Non si tratta quindi di trutto di improvvisazione: gli approfondimenti ci sono stati in tutti i momenti.

Parlando invece come rappresentante del Gruppo repubblicano posso sciogliere la riserva, avendo prima, varie volte, in Commissione manifestato le mie perplessità sull'articolo aggiuntivo stesso, da un lato, perchè avevo preoccupazione che il meccanismo proposto non fosse poi adeguato alla soluzione del problema e non potesse funzionare completamente, dall'altro, soprattutto — come ho già ricordato — perchè mi preoccupavo di avere certe garanzie, nei limiti in cui si possono avere in questo campo, per quanto riguarda la situazione attuale del fondo Europrogramme, al quale l'articolo 17 si riferisce.

Verso la fine dei nostri lavori e prima della loro conclusione, il Ministro del tesoro ci ha letto una comunicazione. A questo proposito voglio ringraziare il sottosegretario Fracanzani per il contributo che ha dato in ogni momento ai lavori. E, visto che ho la parola, voglio cogliere l'occasione per ringraziare anche il senatore Berlanda, non solo come presentatore, ma anche come relatore di questa legge che ci ha tutti impegnati.

Logicamente non leggerò per brevità tutta la comunicazione che è allegata agli atti ed è riportata nel resoconto sommario della Commissione. Voglio ricordarne solo due o tre aspetti: è questo documento del Ministro del tesoro che ha fatto sciogliere le nostre riserve in senso positivo e pertanto questa sera mi dichiaro contrario allo stralcio.

Il Ministro del tesoro su indicazione della Commissione che aveva invitato il Governo ad approfondire alcuni elementi attraverso la Banca d'Italia e la CONSOB, che ave-

vano preso contatto in Svizzera con la commissione federale delle banche svizzere, afferma che è emerso quanto segue: « è altamente probabile che la Commissione federale, nel periodo che precede il 31 marzo, data di scadenza del blocco dei riscatti delle quote del fondo, su domanda della società di gestione Ifi-Interinvestment della banca svizzera depositaria dei certificati, autorizzi la messa in liquidazione del fondo stesso ». Senza soffermarmi sulle considerazioni relative ai tempi delle liquidazioni, accenno alla parte conclusiva che ci interessa: « L'ipotesi della coesistenza di una società italiana rilevataria dei certificati di un fondo svizzero di liquidazione è ritenuta auspicabile e possibile e non dà luogo a problemi. In sostanza, i risparmiatori italiani verranno a trovarsi, nell'ipotesi di approvazione della legge, di fronte all'alternativa se (a) aderire alla società italiana, conferendo le proprie quote in cambio di azioni della stessa, ovvero (b) chiedere direttamente alla liquidazione il riscatto in denaro. L'ipotesi conservativa della italianizzazione risulterà naturalmente tanto più efficace quanto maggiore sarà il numero di quote che verranno conferite alla società di investimenti italiana. Da parte svizzera è stato peraltro sottolineato che la liquidazione potrà durare non pochi anni e che comunque, anche nel corso della procedura, l'eventuale negoziazione di quote tra gli attuali partecipanti e altri soggetti debba considerarsi lecita e ammissibile ».

Da questa comunicazione del Ministro del tesoro — ce l'ha anche confermato, commentando questa sua dichiarazione — si evince che si ritiene non più alternativa, come sembrava in un primo momento, l'ipotesi dell'articolo 17 con la liquidazione del fondo e che si tratta solo dell'ipotesi di mettere a disposizione un ulteriore elemento non alternativo ma parallelo e quindi non intralciante l'attività delle autorità svizzere per la messa in liquidazione, e tuttavia di uno strumento che potesse consentire nei limiti del possibile la salvaguardia di alcuni interessi dei risparmiatori italiani.

Sono state queste le considerazioni che ci hanno fatto sciogliere la riserva: soprattutto il fatto che non si tratta di due cose

alternative, perchè altrimenti, per quanto ci riguarda l'approvazione dell'articolo avrebbe destato molte perplessità. Ricordiamo le polemiche che ci sono state in quel periodo: la proroga al 31 ottobre concessa dalle autorità svizzere per quanto riguarda la messa in liquidazione, le polemiche che a questa sono seguite, le pressioni che indubbiamente ci sono state attraverso organi di stampa, e non solo attraverso organi di stampa, rispetto alla ipotesi alternativa che non avrebbe trovato la nostra approvazione.

Dopo le dichiarazioni rese dal Governo, cui ci affidiamo, voglio anticipare il nostro giudizio definitivo sull'articolo 17, a proposito del quale sono stati presentati alcuni emendamenti. Esprimo la nostra contrarietà alla soppressione e allo stralcio, affidando soprattutto alle valutazioni effettuate dalla Banca d'Italia, dalla CONSOB e dal Ministro del tesoro.

PRESIDENTE. Metto ai voti la richiesta di stralcio dell'articolo 17 proposta dal senatore Riva Massimo.

**Non è approvata.**

Passiamo pertanto all'esame degli articoli nel testo proposto dalla Commissione.

#### Art. 1.

*(Autorizzazione alla costituzione di società di investimento immobiliare)*

1. Il Ministro del tesoro autorizza la costituzione di società per azioni aventi ad oggetto esclusivo l'attività di cui al successivo articolo 2 e che emettano azioni di risparmio alle condizioni previste dal successivo articolo 5.

2. La domanda di autorizzazione s'intende accolta qualora l'autorizzazione non venga negata dal Ministro del tesoro con provvedimento da comunicare alla società interessata entro novanta giorni dalla presentazione della domanda medesima. Ove entro detto termine siano richieste informazioni complementari alla società, il termine stesso è interrotto e dalla data di ricezione di tali

informazioni decorre per una sola volta un nuovo termine di trenta giorni.

**E approvato.**

#### Art. 2.

*(Oggetto sociale e gestione)*

1. Le società autorizzate ai sensi del precedente articolo 1 devono avere per oggetto esclusivo le seguenti attività:

a) acquisto, vendita e gestione — anche nella forma della locazione finanziaria — di beni immobili con esclusione di qualsiasi attività di costruzione;

b) assunzione di partecipazioni in società aventi per oggetto esclusivo quanto previsto alla lettera a) in misura, peraltro, complessivamente non superiore al 30 per cento dell'attivo della società di investimento immobiliare, e a condizione che la partecipazione consenta di disporre della maggioranza richiesta per le deliberazioni dell'assemblea ordinaria e straordinaria della società partecipata;

c) investimento a gestione delle disponibilità liquide in titoli di Stato o garantiti dallo Stato, in accettazioni bancarie, in depositi e in impieghi che rientrino in categorie ammesse dal Ministro del tesoro, purchè di rapida e sicura liquidabilità.

2. Le società autorizzate ai sensi del precedente articolo 1 non possono concedere prestiti sotto nessuna forma, mentre possono assumere prestiti, nel limite massimo del 20 per cento del proprio patrimonio netto, e solo se in dipendenza di finanziamenti ipotecari.

**E approvato.**

#### Art. 3.

*(Amministrazione della società di investimento immobiliare)*

1. Lo statuto, oltre alle norme sul funzionamento della società, deve prevedere i criteri per la scelta e la ripartizione degli investimenti immobiliari, osservato il prin-

cipio della ripartizione dei rischi, ed i criteri di valutazione del patrimonio sociale.

2. Ferma l'applicabilità delle norme relative alle cause di ineleggibilità e di decadenza per gli amministratori di società per azioni, gli amministratori e i dirigenti che hanno la legale rappresentanza della società non devono aver riportato condanne, o sanzioni sostitutive, di cui alla legge 24 novembre 1981, n. 689, per delitti contro il patrimonio, per delitti contro la fede pubblica o contro l'economia pubblica ovvero per delitti non colposi per i quali la legge commina la pena della reclusione non inferiore nel massimo a cinque anni.

3. Le sostituzioni comportanti modifica dei soggetti di cui al precedente comma 2 devono essere comunicate, non oltre quindici giorni, alla Commissione nazionale per le società e la borsa che, nel caso di accertata non conformità dei requisiti prescritti, fissa un termine per la regolarizzazione e, in difetto, ne fa immediata relazione al Ministro del tesoro, che dispone ai sensi del successivo articolo 14.

4. Il consiglio di amministrazione determina con propria deliberazione, dandone comunicazione all'assemblea dei soci ed al rappresentante comune degli azionisti di risparmio:

a) la banca presso la quale devono essere depositate le disponibilità liquide nonché i titoli e i valori mobiliari in cui esse sono state impiegate. Tale banca deve essere scelta tra le aziende e gli istituti di credito che presentino un'adeguata organizzazione aziendale e che amministrino una massa di depositi per un importo non inferiore a settecento miliardi di lire oppure che abbiano ottenuto una garanzia solida e illimitata di altre banche della stessa categoria aventi una raccolta globale di pari importo;

b) gli organi di stampa sui quali dovranno essere pubblicati i prospetti con le valutazioni periodiche di cui all'articolo 10.

**E approvato.**

#### Art. 4.

*(Importo minimo del capitale per la costituzione della società di investimento immobiliare)*

Il capitale sociale rappresentato da azioni ordinarie necessario per la costituzione della società di investimento immobiliare non può essere inferiore a dieci miliardi di lire o a quel maggiore ammontare che venga stabilito in via generale dal Ministro del tesoro, sentito il Comitato interministeriale per il credito e il risparmio.

Su questo articolo sono stati presentati i seguenti emendamenti:

*Sostituire le parole: « dieci miliardi » con le altre: « venti miliardi ».*

4.2 PISTOLESE, MARCHIO, BIGLIA, FILLETTI, FINESTRA, GIANREGGORGIO, POZZO, SIGNORELLI

*Aggiungere in fine il seguente comma:*

« Esso deve essere sottoscritto nella misura del 51 per cento da istituti di credito e da compagnie di assicurazione ».

4.1 BONAZZI, VITALE, POLLASTRELLI, SEGA, GIURA LONGO, POLLINI, CANNATA, LOTTI

*Invito i presentatori ad illustrarli.*

\* PISTOLESE. Signor Presidente, l'emendamento 4.2 si illustra da sè. Con esso ho voluto proporre di elevare il capitale sociale da 10 a 20 miliardi in quanto, tenuto conto dell'entità e del numero delle azioni di risparmio che devono essere al massimo 20 volte le azioni ordinarie, per fronteggiare quanto previsto nell'articolo 17, ovvero almeno 400 miliardi, il capitale iniziale deve essere per lo meno di 20 miliardi.

BONAZZI. Signor Presidente, con l'emendamento 4.1 proponiamo che il 51 per cento delle azioni ordinarie sia sottoscritto da banche e da compagnie di assicurazione.



Esso è già stato illustrato in sede di discussione generale.

**PRESIDENTE.** Invito il relatore e il rappresentante del Governo a pronunciarsi sugli emendamenti in esame.

\* **BERLANDA, relatore.** Per l'emendamento 4.2 il parere è contrario in quanto in Commissione, dopo un'ampia discussione, si è ritenuto di accettare il limite di 10 miliardi. Per quanto riguarda l'emendamento 4.1 il parere è contrario, anche perchè secondo la disciplina vigente le aziende di credito in Italia non possono acquistare immobili o sottoscrivere partecipazioni a società immobiliari per immobili che non siano funzionali all'esercizio della loro attività.

**FRANCANZANI, sottosegretario di Stato per il tesoro.** Il mio parere è uguale a quello del relatore sia per l'emendamento del senatore Pistolese che per l'emendamento del senatore Bonazzi, che addirittura prevede un obbligo per gli istituti bancari che urta contro le norme ricordate dal relatore.

**PRESIDENTE.** Metto ai voti l'emendamento 4.2, presentato dal senatore Pistolese e da altri senatori.

**Non è approvato.**

Passiamo alla votazione dell'emendamento 4.1.

**BONAZZI.** Domando di parlare per dichiarazione di voto.

**PRESIDENTE.** Ne ha facoltà.

**BONAZZI.** Volevo solo dire che, come motivazione di contrarietà, dal relatore e dal Governo, è stato introdotto un nuovo argomento e cioè che si tratta di una direttiva del CICR. Questa, però, a mio parere, è automaticamente modificata da una norma di legge e in ogni caso può essere sempre modificata in applicazione della direttiva stessa.

**PRESIDENTE.** Metto ai voti l'emendamento 4.1, presentato dal senatore Bonazzi e da altri senatori.

**Non è approvato.**

Metto ai voti l'articolo 4.

**È approvato.**

Passiamo all'esame dell'articolo 5:

#### Art. 5.

##### *(Suddivisione del capitale sociale)*

1. Il capitale della società di investimento immobiliare è costituito esclusivamente da azioni ordinarie nominative, ammesse di diritto alla quotazione in borsa, e da azioni prive del diritto di voto, privilegiate nella ripartizione degli utili e nel rimborso del capitale.

2. Tali ultime azioni devono contenere la denominazione di « azioni di risparmio immobiliare » in aggiunta alle indicazioni prescritte dall'articolo 2354 del codice civile e non possono essere emesse in sede di costituzione della società.

3. La titolarità e il possesso delle azioni di risparmio immobiliare da parte delle società e degli enti aventi per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di una attività commerciale sono ammessi solo per le imprese di assicurazione autorizzate al ramo vita limitatamente agli accantonamenti a fronte delle riserve matematiche ai sensi del testo unico delle leggi sull'esercizio delle assicurazioni private, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 1959, n. 449, e successive modificazioni, e, per i soggetti di cui all'articolo 1, nei limiti del 10 per cento di quelle complessivamente emesse.

4. Le azioni di risparmio immobiliare possono essere emesse sino ad un ammontare non superiore a venti volte il capitale sociale costituito dalle azioni ordinarie versato ed esistente secondo l'ultimo bilancio approvato.

5. Se, in conseguenza della riduzione del capitale per perdite, l'ammontare delle azioni di risparmio immobiliare supera il rapporto di cui al precedente comma 4, esso deve essere ristabilito, a pena di scioglimento della società, entro un anno, mediante emissione di azioni ordinarie da attribuire in opzione ai possessori di azioni ordinarie.

6. Alle azioni di risparmio immobiliare si applica la disciplina di cui ai commi terzo, quarto, quinto e settimo dell'articolo 14 e ai commi primo, secondo, terzo, quarto, quinto, sesto e settimo dell'articolo 15, nonché all'articolo 16 del decreto-legge 8 aprile 1974, n. 95, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 7 giugno 1974, n. 216. Il rappresentante comune degli azionisti di risparmio può essere scelto tra le società autorizzate all'esercizio delle attività fiduciarie e di revisione ai sensi della legge 23 novembre 1939, n. 1966, e del regio decreto 22 aprile 1940, n. 531. Il rappresentante comune degli azionisti di risparmio ha il diritto di esaminare i libri contabili indicati nell'articolo 2421 del codice civile, di assistere alle sedute degli organi di amministrazione, di partecipare all'assemblea della società con diritto di impugnarne le deliberazioni, di formulare proprie osservazioni sulle valutazioni del patrimonio sociale e di richiedere che tali osservazioni figurino nei prospetti di cui al comma 3 del successivo articolo 10. Il rappresentante comune degli azionisti di risparmio informa altresì la Commissione nazionale per le società e la borsa ed il Ministero del tesoro dei fatti e delle situazioni rilevanti ai fini dell'esercizio delle rispettive attività di vigilanza.

7. In deroga a quanto disposto dall'articolo 14, terzo comma, del decreto-legge 8 aprile 1974, n. 95, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 7 giugno 1974, n. 216, le azioni di risparmio immobiliare sono ammesse di diritto alla quotazione presso le borse valori salvo motivato parere contrario della Commissione nazionale per le società e la borsa.

Su questo articolo sono stati presentati i seguenti emendamenti:

*Al comma 2, dopo le parole: « Tali ultime azioni » inserire le altre: « sono nominative, e ».*

5.3 BONAZZI, VITALE, POLLASTRELLI,  
SEGA, GIURA LONGO, POLLINI,  
CANNATA, LOTTI

*Al comma 4, sostituire la parola: « venti » con l'altra: « cinque ».*

5.4 BONAZZI, VITALE, POLLASTRELLI,  
SEGA, GIURA LONGO, POLLINI,  
CANNATA, LOTTI

*Al comma 4, sostituire la parola: « venti » con l'altra: « dieci ».*

5.1 CAVAZZUTI, PINTUS, RIVA Massimo

*In via subordinata all'emendamento 5.4, al comma 4, sostituire la parola: « venti » con l'altra: « dieci ».*

5.5 BONAZZI, VITALE, POLLASTRELLI,  
SEGA, GIURA LONGO, POLLINI,  
CANNATA, LOTTI

*In via ulteriormente subordinata all'emendamento 5.4, al comma 4 sostituire la parola: « venti » con l'altra « quindici ».*

5.6 BONAZZI, VITALE, POLLASTRELLI,  
SEGA, GIURA LONGO, POLLINI,  
CANNATA, LOTTI

*Al comma 6, secondo rigo, sopprimere la parola: « terzo ».*

5.7 BONAZZI, VITALE, POLLASTRELLI,  
SEGA, GIURA LONGO, POLLINI,  
CANNATA, LOTTI

*Sopprimere il comma 7.*

5.2 CAVAZZUTI, PINTUS, RIVA Massimo

*Al comma 7, sopprimere le parole dall'inizio del comma sino a: « nella legge 7 giugno 1974, n. 216 ».*

5.8 BONAZZI, VITALE, POLLASTRELLI,  
SEGA, GIURA LONGO, POLLINI,  
CANNATA, LOTTI

Avverto che l'emendamento 5.2 è stato ritirato.

Invito i presentatori ad illustrare gli altri emendamenti.

BONAZZI. Signor Presidente, l'emendamento 5.3 propone che le azioni di risparmio siano nominative. È stato già illustrato e non aggiungerò quindi altro a quanto ho detto nel corso della discussione generale.

Per quanto riguarda gli emendamenti 5.4, 5.5 e 5.6, mi rimetto alla illustrazione che il senatore Cavazzuti farà di un suo analogo emendamento.

Gli emendamenti 5.7 e 5.8 sono collegati alla nominatività dei titoli, poichè propongono che non sia richiamato il terzo comma dell'articolo 14 della legge n. 216 del 1974, che riguarda appunto la nominatività delle azioni di risparmio, e di sopprimere il richiamo alla deroga alla stessa legge n. 216 del 1974, in quanto non è necessario derogare per consentire la quotazione in borsa delle azioni di risparmio.

Mi sembra che l'emendamento da me presentato sia accettabile indipendentemente dal fatto che le azioni restino, o non, nominative. È una questione puramente formale; non credo ci sia bisogno di dire: « in deroga » quando si stabilisce positivamente una deroga.

CAVAZZUTI. Nell'illustrare l'emendamento 5.1, come diceva poco fa il senatore Bonazzi, darò conto anche degli emendamenti 5.4, 5.5 e 5.6.

Vorrei richiamare l'attenzione dei colleghi su un tema che traspare da un banalissimo numero, ovvero il moltiplicatore del capitale sociale rispetto alle azioni di risparmio. È un tema quanto meno dibattuto già da 40 anni nella letteratura e che rientra nella materia relativa alla proprietà e al controllo nelle società per azioni. Devo ricordare che la creazione di questa figura è in discussione da almeno 50 anni, quanto meno a partire dall'apparizione dei libri di Berle e Means su questo problema.

Si tratta dunque, rispetto al nuovo istituto che stiamo creando, di sapere qual'è esattamente il rapporto tra una oligarchia, rappresentata da coloro che detengono le azioni ordinarie e che come tali hanno il comando della società, e coloro che invece prestano risparmio, quelli cioè che in Commissione definimmo gli azionisti *peones*, ovvero coloro che sono separati dal controllo della società stessa.

Per quanto ne so, nei codici (e anche nel nostro codice) vi è stata sempre la preoccupazione, da parte del legislatore, di tutelare i diritti di coloro che hanno meno peso nella gestione della società, tant'è vero che la nostra legislazione fissa un rapporto di 1/0,5 tra capitale sociale — leggasi: detentore delle azioni ordinarie e dunque coloro che hanno il comando della società — azioni ordinarie e azioni di risparmio. Non è evidentemente un numero inventato o estratto da un'urna, ma un numero che descrive una sensibilità nei confronti della tutela di quegli azionisti che sono separati dal controllo della società stessa.

Nell'istituto che siamo creando questa percentuale è terribilmente gonfiata. Si va da un rapporto 1-0,5 del codice ad un rapporto di 1 a 20.

Abbiamo dunque una piccola oligarchia che può impegnare 10 miliardi di capitale per raccogliere 200 miliardi di capitale. Non ne faccio una questione di cifre: il fatto è, però, che ampliamo terribilmente il numero di coloro che non hanno la possibilità di gestire quella stessa società che, in qualche modo, amministra i loro risparmi.

È chiaro che si tratta di un problema rispetto al quale è difficile fissare questo moltiplicatore. A me sembra tuttavia che con questa legge si sancisce in qualche modo un rapporto terribilmente sproporzionato a favore di chi gestisce la società e a sfavore di questi azionisti che, ripeto, in Commissione definimmo azionisti *peones*. Essi non hanno diritto di voto, quindi non possono partecipare alle assemblee che devono prendere le decisioni relative al loro risparmio; se vogliono intervenire alle assemblee devono seguire la strada ordina-

ria di presentarsi al mercato, comprare una azione ordinaria ed acquisire così il diritto di intervento: sono semplicemente difesi dal rappresentante comune degli azionisti.

Credo che questa sia una modifica molto significativa all'interno di questo istituto e la ritengo anche molto imprudente. Infatti ritengo che in una fase di avvio di un nuovo istituto sarebbe necessario curare di più i diritti, non delle minoranze in questo caso, ma numericamente i diritti delle maggioranze che non possono in alcun modo, se non tramite il loro rappresentante comune, influire nella gestione della società. In una fase di avvio mi sembrerebbe dunque opportuno ridurre drasticamente questo rapporto, e le proposte sono appunto di sostituire la parola « venti » con le parole « dieci », « quindici » o « cinque ».

A maggior ragione questa proposta è valida per l'articolo 17 che dovrà rispettare questo vincolo. Dunque, anche per la costituenda società di cui all'articolo 17 dovrà valere questo rapporto che stiamo per fissare con questa norma. Le cifre ci sono state precisate: si tratta di circa 800 miliardi di risparmio che dovrebbero trasformarsi in azioni di risparmio. Riferendoci a questa cifra è sufficiente che in una società gli azionisti ordinari, cioè l'oligarchia, detengano 40 miliardi per poterne controllare 800.

Da questo punto di vista io credo che il miglior modo per stimolare la buona amministrazione di una società sia quello di gravare di grosso rischio gli amministratori. Un modo per gravare di rischio gli amministratori, o meglio in questo caso i detentori di azioni ordinarie, non è far loro delle prediche, ma anche di imporre loro un elevato capitale di rischio. Infatti maggiore è il capitale impiegato nella società, maggiore sarà l'impegno che avranno nell'amministrazione del risparmio raccolto. Credo che il rapporto da uno a venti non sia sufficiente per gravare di responsabilità la oligarchia della società, almeno in una fase di avvio, e a maggior ragione nel tanto discusso articolo 17. Se il rapporto che l'in-

sieme delle azioni di risparmio fosse uno a dieci, sarebbe necessario fare impegnare 80 miliardi agli azionisti ordinari, che rischierebbero questa cifra per gestire 800 miliardi.

È ovvio che più ampliamo questo moltiplicatore, più deresponsabilizziamo l'oligarchia a fronte dei particolarissimi doveri che ha nei riguardi degli azionisti *peones* che non sono tutelati. Ecco dunque che la discussione non è empirica e non si riferisce semplicemente a dei numeri; ritengo che la discussione debba essere di principio. Noi dobbiamo decidere se con questo istituto si decida di affidare o meno ad una oligarchia la tutela degli interessi di quelli che continuo a chiamare gli azionisti *peones*.

PRESIDENTE. Invito il relatore ed il rappresentante del Governo a pronunziarsi sugli emendamenti in esame.

\* BERLANDA, *relatore*. Il relatore non può che confermare che su questo tema in Commissione si è ampiamente discusso e si erano avanzate ipotesi varianti tra venti, quindici e dieci volte il capitale sociale costituito dalle azioni ordinarie. La Commissione ha confermato l'ipotesi di un rapporto uno a venti, e il relatore non può che confermare quell'opinione espressa dalla maggioranza della Commissione. Infatti la Commissione, avendo esaminato a fondo l'argomento e avendo anche in questo caso ascoltato il parere degli esperti per verificare la fondatezza della decisione, ha espresso questa opinione anche nella considerazione che, pur essendo giusto responsabilizzare e coinvolgere i gestori detentori di azioni ordinarie, sussiste l'obiettivo di raccogliere il risparmio. Che cosa dire in questo momento dei fondi immobiliari, quando una società, sia essa costituita da un banco, da un'assicurazione o da un privato, è in grado di gestire 1.000 miliardi fornendone soltanto 2? Non si tratta del rapporto tra proprietà, azioni ordinarie e azioni di risparmio; la tutela sta nel complesso del disegno di legge e nelle garanzie poste in essere per i controlli. Non si tratta cioè semplicemente di un rapporto tra ca-

pitale, azioni ordinarie e azioni di risparmio; è l'istituto che deve valere di per se stesso, altrimenti, come dicevo, il rapporto tra i fondi appena avviati non darebbe alcuna garanzia.

Per questo motivo, pur sapendo che la materia è opinabile e che il rapporto di uno a venti, uno a quindici, uno a dieci non stravolge il provvedimento, il relatore non può che confermare l'opinione della maggioranza della Commissione dichiarandosi contrario agli emendamenti, in particolare 5.3, 5.4, 5.1, 5.5 e 5.6.

FRACANZANI, *sottosegretario di Stato per il tesoro*. Per quanto riguarda l'emendamento 5.3 il Governo si rimette alla decisione dell'Assemblea, come pure per quanto riguarda l'emendamento 5.4 anche se si deve tener conto della osservazione fatta dal relatore. Il tema è stato ampiamente discusso in Commissione che, nella sua maggioranza, era arrivata a determinate decisioni.

Ugualmente il Governo si rimette alla decisione dell'Assemblea per quanto riguarda gli emendamenti 5.1, 5.5 e 5.6. Esprime parere negativo invece sull'emendamento 5.7 e parere favorevole sull'emendamento 5.8.

PRESIDENTE. Metto ai voti l'emendamento 5.3, presentato dal senatore Bonazzi e da altri senatori.

**Non è approvato.**

Passiamo alla votazione dell'emendamento 5.4.

BONAZZI. Domando di parlare per dichiarazione di voto.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

BONAZZI. Vorrei leggere quella parte della nota, che il Ministro delle finanze ci ha inviato nel corso della discussione, che si riferisce all'argomento illustrato dal collega Cavazzuti anche per gli emendamenti presentati da noi.

In un documento ufficiale il Ministro delle finanze ci ha scritto: « La possibilità di emettere azioni di risparmio fino a venti volte l'ammontare delle azioni ordinarie mi

3.

pare in ogni caso di gran lunga eccessiva. Non dovrebbe esservi, a mio avviso, alcuna deroga al principio generale ». Quindi il parere del ministro Visentini è che si sarebbe dovuto mantenere addirittura il rapporto 1-0,5. « Volendo derogare, il limite dovrebbe essere fra le tre e le cinque volte » dunque più limitato di quello minimo proposto dai nostri emendamenti « anche se anche esso troppo largo e privo di giustificazione ». Come, lo ripeto è privo di giustificazione tutto il provvedimento che in questa norma ha uno dei suoi punti centrali.

PRESIDENTE. Metto ai voti l'emendamento 5.4, presentato dal senatore Bonazzi e da altri senatori.

**Non è approvato.**

Metto ai voti l'emendamento 5.1, presentato dal senatore Cavazzuti e da altri senatori, identico all'emendamento 5.5, presentato dal senatore Bonazzi e da altri senatori.

**Non è approvato.**

Metto ai voti l'emendamento 5.6, presentato dal senatore Bonazzi e da altri senatori.

**Non è approvato.**

Metto ai voti l'emendamento 5.7, presentato dal senatore Bonazzi e da altri senatori.

**Non è approvato.**

Metto ai voti l'emendamento 5.8, presentato dal senatore Bonazzi e da altri senatori.

**Non è approvato.**

Metto ai voti l'articolo 5.

**È approvato.**

Passiamo all'esame degli articoli successivi:

#### Art. 6.

##### *(Aumenti del capitale sociale)*

1. Per gli aumenti di capitale si osservano le disposizioni della legge 3 maggio 1955, n. 428, e successive modificazioni e integrazioni.

2. L'autorizzazione può essere richiesta sia per singole operazioni, sia fino ad un ammontare complessivo per operazioni deliberate anche se da effettuarsi in più riprese.

3. Le azioni ordinarie di nuova emissione, il cui prezzo è fissato in base al valore del patrimonio netto, determinato in base ai criteri di cui all'articolo 10, devono essere offerte in opzione, ai sensi dell'articolo 2441 del codice civile, unicamente ai titolari di azioni ordinarie.

4. Almeno il 90 per cento delle azioni di risparmio immobiliare di nuova emissione deve essere offerto in opzione unicamente ai portatori di altre azioni di risparmio immobiliare in proporzione al numero delle azioni possedute.

5. In ogni caso di emissione di azioni di risparmio, il prezzo di emissione è fissato in base al valore del patrimonio netto, determinato secondo i criteri di cui al successivo articolo 10.

6. Agli aumenti di capitale, sia mediante emissione di azioni ordinarie sia mediante emissione di azioni di risparmio, si applica, in quanto non derogato dal presente articolo, l'articolo 2441 del codice civile.

**È approvato.**

Art. 7.

*(Acquisto di proprie azioni di risparmio immobiliare)*

1. Le società di investimento immobiliare possono acquistare, in deroga a quanto disposto dall'articolo 2357 del codice civile, azioni di risparmio immobiliare proprie, interamente liberate, nel limite massimo del 10 per cento del proprio patrimonio netto, escluse le riserve di rivalutazione. Gli acquisti anzidetti devono essere fatti presso le borse valori.

2. Oltre tale percentuale l'acquisto di proprie azioni è consentito nei limiti dell'articolo 2357 del codice civile.

3. È in ogni caso vietata la sottoscrizione di azioni proprie di nuova emissione.

4. Le azioni di risparmio immobiliare acquistate o sottoscritte dai soci titolari di azioni ordinarie devono essere rese nominative, e non potranno superare, per ciascun socio, il 5 per cento delle azioni di risparmio emesse dalla società.

**È approvato.**

Art. 8.

*(Tipologia degli investimenti)*

1. La società non può investire in una singola unità immobiliare od in un complesso immobiliare avente caratteristiche unitarie dal punto di vista geografico, urbanistico e funzionale un importo superiore al 15 per cento del proprio patrimonio valutato secondo i criteri di cui al successivo articolo 10. Il rispetto di tale percentuale può essere raggiunto entro quattro anni dalla costituzione della società.

2. Ai soli fini del controllo dell'equilibrio della bilancia dei pagamenti, gli investimenti immobiliari all'estero devono essere comunicati al Ministero del commercio con l'estero. Entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione il Ministero può richiedere notizie e dati integrativi. Entro 20 giorni dal ricevimento della comunicazione ovvero, se richieste, delle notizie e dei dati integrativi, il Ministro del commercio con l'estero può stabilire l'ammontare massimo dell'investimento con decreto motivato con riferimento alle esigenze di controllo dell'equilibrio della bilancia dei pagamenti.

3. Gli investimenti di cui alla lettera c) del comma 1 dell'articolo 2 non possono essere inferiori al 5 nè superiori al 10 per cento del patrimonio netto della società.

Su questo articolo sono stati presentati i seguenti emendamenti:

*Al comma 1, sopprimere l'ultimo periodo.*

8.1 BONAZZI, VITALE, POLLASTRELLI,  
SEGA, GIURA LONGO, POLLINI,  
CANNATA, LOTTI

*Al comma 3, sostituire le parole: « non possono essere inferiori al 5 nè superiori al 10 per cento » con le altre: « non possono essere inferiori al 10 nè superiori al 20 per cento ».*

8.2 PISTOLESE, MARCHIO, BIGLIA, FILLETTI, FINESTRA, GIANGREGORIO, POZZO, SIGNORELLI

Avverto che l'emendamento 8.2 è stato ritirato.

Invito i presentatori ad illustrare l'emendamento 8.1.

BONAZZI. Illustrerò l'emendamento 8.1 molto brevemente poichè questo argomento è stato trattato in discussione generale. Il primo comma dell'articolo 8 fa divieto alla società di investimento immobiliare di investire in una singola unità immobiliare o in un complesso immobiliare avente caratteristiche unitarie più del 15 per cento del proprio patrimonio. L'ultimo periodo contiene una deroga che difficilmente si comprende in quanto, il divieto, sancito precedentemente, viene praticamente annullato sia pure per un tempo determinato. Infatti l'ultimo periodo del primo comma dice: « Il rispetto di tale percentuale può essere raggiunto entro quattro anni dalla costituzione della società ». Si tratta quindi di una norma che contiene prima un divieto e poi una implicita deroga. Infatti, se il limite del 15 per cento può essere raggiunto in quattro anni, vuol dire che si può investire anche più del 15 per cento.

Ci pare quindi che vi sia una contraddizione: o la norma di divieto ha una sua ragione di essere, e allora vorrà dire che la società non potrà acquisire immobili o complessi di immobili che abbiano queste caratteristiche e un valore superiore al 15 per cento del proprio patrimonio, oppure la norma andrebbe scritta diversamente cioè dicendo che è possibile però solo per un tempo limitato, dopo di che, entro quattro anni, dovrà ridurre tale investimento.

Mi chiedo anche quali problemi può far sorgere il fatto che si faccia un investimento relativamente cospicuo e poi entro

quattro anni si debba smobilizzarlo parzialmente. Sarà possibile? Sarà facile? Credo che in alcuni casi sarà addirittura impossibile o certamente molto difficile.

PRESIDENTE. Invito il relatore e il rappresentante del Governo a pronunziarsi sull'emendamento in esame.

\* BERLANDA, *relatore*. Il parere è contrario in quanto, trattandosi di una disposizione relativa ad investimenti in strutture immobiliari, è chiaro che si può presentare la possibilità e l'opportunità per un fondo che inizi la sua attività di affacciarsi sul mercato collegando la propria iniziativa ad un'operazione immobiliare particolare che può anche superare il 10 o il 15 per cento della raccolta fatta in quel momento dal fondo. Perciò è stato previsto un periodo di adeguamento.

Il senatore Bonazzi si chiede cosa accadrebbe se nei quattro anni rimane un investimento superiore a quella percentuale. In effetti è un caso da considerare: come il risparmiatore giudicherà se affidarsi con più sicurezza ad un fondo che propone di acquistare cinque appartamenti distinti perchè costituiscono ciascuno meno del 15 per cento degli investimenti, anzichè scegliere un investimento in un fondo avente una iniziativa più credibile per come si presenta e per come è destinato, così la norma è fatta con lo scopo di consentire un avviamento anche sperimentale di tali iniziative.

FRACANZANI, *sottosegretario di Stato per il tesoro*. Il Governo si rimette alla Assemblea.

PRESIDENTE. Metto ai voti l'emendamento 8.1, presentato dal senatore Bonazzi e da altri senatori.

**Non è approvato.**

Metto ai voti l'articolo 8.

**E approvato.**

Passiamo all'esame degli articoli successivi:

## Art. 9.

*(Nomina e compiti del collegio dei periti)*

1. Il consiglio di amministrazione della società nomina un collegio di tre periti, che devono essere scelti fra gli iscritti agli ordini professionali degli ingegneri, degli architetti, dei dottori agronomi, dei geometri e dei periti agrari. L'incarico è conferito per la durata di un triennio e può essere rinnovato. I nominativi dei periti devono essere comunicati alla Commissione nazionale per le società e la borsa.

2. Il collegio dei periti provvede, su richiesta del consiglio di amministrazione, alla stima del valore degli immobili con i criteri di cui al successivo articolo 10, comma 3. La stima elaborata dai periti ha comunque natura consultiva.

**È approvato.**

## Art. 10.

*(Valutazione del patrimonio)*

1. Il consiglio di amministrazione della società provvede alla valutazione del patrimonio sociale ogni sei mesi, e comunque in occasione della redazione del bilancio annuale e di ogni delibera di aumento di capitale almeno 20 giorni prima della data stabilita per l'assemblea. La valutazione semestrale deve avvenire entro la fine del secondo mese successivo a ciascun semestre.

2. La valutazione è effettuata secondo i criteri stabiliti dallo statuto, ma in ogni caso in base ai valori correnti. La valutazione dei periti non è sostitutiva di quella di cui all'articolo 2440 del codice civile e di quella di cui all'articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 31 marzo 1975, n. 136, nell'ipotesi di aumento di capitale con conferimento in natura.

3. Il consiglio di amministrazione della società deve redigere, in occasione di ogni valutazione, un prospetto compilato secondo i criteri stabiliti dallo statuto e preven-

tivamente approvati dalla Commissione nazionale per le società e la borsa. 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, le prescrizioni urbanistiche, la volumetria, l'epoca di costruzione, la destinazione e il reddito degli immobili.

4. I prospetti di cui al precedente comma 3 devono essere inviati, ai sensi e per gli effetti di cui al successivo articolo 13, alla Commissione nazionale per le società e la borsa, pubblicati, con le eventuali modificazioni ed integrazioni disposte dalla Commissione stessa, su almeno un quotidiano a diffusione nazionale ed essere depositati ed affissi per almeno trenta giorni da quello successivo alla data di redazione definitiva nelle sedi, filiali, succursali ed agenzie della società.

5. In ogni caso di aumento di capitale mediante emissione di azioni di risparmio si applica comunque l'articolo 18 del decreto-legge 8 aprile 1974, n. 95, convertito, con modificazioni, nella legge 7 giugno 1974, n. 216, e successive modificazioni.

6. Il consiglio di amministrazione della società deve richiedere al collegio dei periti un giudizio di congruità del valore di ogni terreno o fabbricato che intende acquistare o vendere per conto della società. Il giudizio di congruità dovrà essere corredato da una relazione analitica contenente i criteri seguiti e la loro rispondenza a quelli previsti dallo statuto secondo quanto stabilito dal precedente articolo 3.

7. La società di revisione di cui all'articolo 11 verificherà il rispetto di quanto previsto al precedente comma 6. Il consiglio di amministrazione, qualora intenda discostarsi dalle valutazioni dei periti, dovrà comunicarne le ragioni alla Commissione nazionale per le società e la borsa e al collegio dei periti che ha effettuato la stima; tali ragioni saranno riportate in sintesi nella relazione degli amministratori.

**È approvato.**



## Art. 11.

*(Revisione contabile e controllo)*

1. La contabilità delle società autorizzate ai sensi del precedente articolo 1 è soggetta a revisione e certificazione in base alle disposizioni del decreto del Presidente della Repubblica 31 marzo 1975, n. 136, che si osservano in quanto applicabili.

2. Il presidente e i componenti del collegio sindacale devono essere iscritti nell'albo dei dottori commercialisti o dei ragionieri o degli avvocati e procuratori e nel ruolo dei revisori ufficiali dei conti.

3. La società incaricata della revisione e della certificazione deve attestare la corrispondenza dei dati, contenuti nei prospetti di cui all'articolo 10, alle risultanze delle scritture contabili salva sempre l'applicazione dell'articolo 6 del decreto del Presidente della Repubblica 31 marzo 1975, n. 136.

**E approvato.**

## Art. 12.

*(Commissioni di collocamento e rapporti economici con i soci ordinari)*

1. Le commissioni di collocamento, applicate in caso di emissione di azioni di risparmio immobiliare, devono essere indicate in percentuale ed in valore assoluto sul prospetto di emissione.

2. I rapporti economici con i soci ordinari, i servizi prestati dai medesimi o dalle società da questi controllate e dalle controllanti, nonché i criteri seguiti per la determinazione dei compensi corrispettivi, devono essere indicati nei prospetti di emissione delle azioni di risparmio immobiliare e nella relazione del consiglio di amministrazione.

**E approvato.**

## Art. 13.

*(Vigilanza)*

1. Le società di cui all'articolo 1 sono iscritte in apposito albo tenuto a cura del Ministero del tesoro.

2. La Commissione nazionale per le società e la borsa esercita la vigilanza sulle società iscritte nell'albo di cui al precedente comma 1.

3. Nell'esercizio della vigilanza, la Commissione nazionale per le società e la borsa, fermi i poteri di cui al decreto-legge 8 aprile 1974, n. 95, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 7 giugno 1974, n. 216, e successive modificazioni, anche nei confronti delle società di cui all'articolo 2, comma 1, lettera *b*), della presente legge:

1) stabilisce, provvedendo in sede di prima attuazione della presente legge entro 90 giorni dalla data della sua entrata in vigore, lo schema tipo del bilancio e del conto dei profitti e delle perdite e i criteri di valutazione delle attività che compongono il patrimonio delle società di cui all'articolo 1 e quello delle società di cui all'articolo 2, comma 1, lettera *b*), della presente legge, nonché i contenuti delle relazioni degli amministratori;

2) approva i prospetti di valutazione del patrimonio sociale. A tal fine, entro quindici giorni dal ricevimento del prospetto, la Commissione nazionale per le società e la borsa può richiedere notizie e dati integrativi. Il prospetto si intende approvato qualora, entro venti giorni dal ricevimento dello stesso ovvero, se richiesti, delle notizie e dei dati predetti, non sia intervenuto motivato provvedimento di diniego dell'approvazione;

3) propone al Ministro del tesoro la revoca dell'iscrizione della società dall'albo e l'adozione dei provvedimenti di liquidazione coatta amministrativa, nel caso di gravi irregolarità nella gestione o di gravi perdite patrimoniali.

4. I dati, le notizie e le informazioni acquisiti dalla Commissione nazionale per le società e la borsa sono tutelati dal segreto d'ufficio anche nei riguardi delle pubbliche amministrazioni, ad eccezione del Ministro del tesoro.

5. Per le specifiche esigenze della vigilanza da esercitare ai sensi del presente

articolo, la Commissione nazionale per le società e la borsa può avvalersi di dieci esperti, in aggiunta a quelli previsti dall'articolo 2, sesto comma, del decreto-legge 8 aprile 1974, n. 95, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 7 giugno 1974, n. 216, come modificato dall'articolo 1 della legge 30 aprile 1981, n. 175. Gli esperti sono assunti con contratto a tempo determinato, della durata fissata dalla Commissione, disciplinato dalle norme del diritto privato.

**È approvato.**

Art. 14.

*(Liquidazione della società di investimento immobiliare)*

1. Ricevuta la proposta della Commissione nazionale per le società e la borsa, ai sensi del precedente articolo 13, comma 3, numero 3), il Ministro del tesoro, accertata la fondatezza dei fatti e sentiti gli amministratori della società, provvede con proprio decreto allo scioglimento degli organi amministrativi della stessa e nomina, con tale decreto, un commissario liquidatore.

2. I poteri del commissario liquidatore, nonché i modi di accertamento della situazione patrimoniale della società e le forme e le modalità della liquidazione, sono disciplinati dalle disposizioni degli articoli da 204 a 216 del regio-decreto 16 marzo 1942, n. 267, in quanto applicabili, intendendosi per autorità di vigilanza il Ministero del tesoro.

**È approvato.**

Art. 15.

*(Disposizioni tributarie)*

1. Le cessioni di beni immobili a titolo oneroso che comportano trasferimento della proprietà da società ovvero a società di cui all'articolo 1 sono soggette:

a) all'imposta sul valore aggiunto con l'aliquota del 2 per cento quando a dette cessioni sia applicabile il regime di cui al

decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, e successive modificazioni ed integrazioni; ovvero:

b) all'imposta di registro con l'aliquota del 2 per cento quando a dette cessioni sia applicabile il regime di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 634, e successive modificazioni;

c) alle imposte ipotecarie e catastali nella misura fissa di lire 50.000.

2. Non si applica la disciplina di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 643, e successive modificazioni, ai trasferimenti di cui al precedente comma 1.

3. Le disposizioni di cui ai precedenti commi 1 e 2 si applicano agli atti di cessione o di acquisto formati fino al 31 dicembre 1995.

Su questo articolo sono stati presentati i seguenti emendamenti:

*Sopprimere l'articolo.*

15.4 PINTUS, PINGITORE, RUSSO, RIVA  
Massimo

*Sopprimere il comma 2.*

*Conseguentemente, al comma 3, sostituire le parole: « ai precedenti commi 1 e 2 » con le altre: « al precedente comma 1 ».*

15.2 BONAZZI, VITALE, POLLASTRELLI,  
SEGA, GIURA LONGO, POLLINI,  
CANNATA, LOTTI

*In via subordinata all'emendamento 15.2, sostituire il comma 2 con il seguente:*

« Per gli incrementi di valore conseguenti alle cessioni effettuate ai sensi del comma precedente, l'imposta di cui all'articolo 2 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 643 e successive modificazioni, è ridotta al cinquanta per cento ».

15.3 BONAZZI, VITALE, POLLASTRELLI,  
SEGA, GIURA LONGO, POLLINI,  
CANNATA, LOTTI

*Al comma 2, sostituire le parole: « di cui al precedente comma 1 » con le altre: « da società di cui all'articolo 1 ».*

15.1

CAVAZZUTI

Invito i presentatori ad illustrarli.

PINTUS. Dirò soltanto poche parole, signor Presidente. Nel corso del mio intervento in discussione generale avevo posto una domanda all'onorevole relatore; gli avevo cioè chiesto — attesa la clamorosa, a mio parere, violazione dell'articolo 3 della Costituzione derivante dalla differenza di trattamento riservata ad operazioni del tutto simili che invece subiscono un diverso trattamento fiscale a seconda che siano compiute da società immobiliari o da privati ovvero da società di investimento immobiliare — quale ragionevolezza vi fosse in questa differenza di trattamento. Il relatore mi ha risposto assumendo che la differenza di trattamento vi sarebbe stata se questo diverso trattamento fosse stato previsto dalle stesse norme che prevedono l'istituzione dell'imposta. Francamente non riesco a capirlo. Di fatto noi stabiliamo, in questo modo, un principio in forza del quale, nel trasferimento a titolo oneroso del medesimo bene, si applicano diverse aliquote a seconda che il venditore o l'acquirente siano un tipo di società piuttosto che un altro. Si è detto che la ragione è da ricercarsi nell'esigenza di favorire l'intermediazione finanziaria, o, meglio, l'intermediazione del risparmio. Non mi pare che questa sia una risposta attendibile. L'oggetto del dibattito è quello dell'esistenza di una norma che assoggetta gli atti da chiunque compiuti ad una determinata aliquota di imposta, sia che si tratti di imposta di registro o di imposta sul valore aggiunto. E di fatto viene assicurato un diverso trattamento a seconda che ad eseguirli sia un soggetto piuttosto che un altro. Sarebbe sufficiente questo per giustificare la soppressione di questo articolo che stabilisce una eccezione al principio generale che è stato fissato dalla legge delega del 1971 e che regola oggi i trasferimenti di proprietà immobiliare. È questa la ragione per la quale, al di là dei problemi che ho sollevato

in occasione del mio intervento in discussione generale quando ho evidenziato i rischi che si possono correre in rapporto alla dilagante applicazione di trattamenti di questo genere, il Gruppo del quale mi onoro di fare parte propone la soppressione dell'articolo 15.

BONAZZI. Gli argomenti che il collega Pintus ha appena illustrato hanno per noi un valore apprezzabile anche se ci asterremo dalla votazione del suo emendamento per due considerazioni. La prima è che anche in altre sedi abbiamo sostenuto che la tassazione dei trasferimenti immobiliari deve essere modificata nel senso di spostare il peso fiscale dalla tassazione sugli immobili ad un momento diverso e quindi favorire i trasferimenti. Secondo questa logica, come giustamente ha ricordato d'altra parte il collega Pintus, qualche giorno fa è stato introdotto un regime analogo, anche se meno favorevole complessivamente, per i trasferimenti per l'acquisto della prima casa. Con la introduzione, anche per questo tipo di trasferimenti, delle stesse facilitazioni fiscali si compie un passo che secondo noi poi deve procedere oltre e che costituisce un argomento per avvalorare la richiesta di una modificazione complessiva della tassazione sugli immobili che tenda a rendere meno oneroso fiscalmente il trasferimento.

È vero, tuttavia, come afferma il collega Pintus, che se tale esenzione restasse limitata a queste società si creerebbe una condizione di privilegio sul mercato. È invece inammissibile per due motivi: perchè costituisce un trattamento di maggiore favore rispetto allo stesso trattamento della prima casa e perchè, per l'esenzione dal pagamento dell'INVIM, bisogna fare un ragionamento più complesso. Certo l'INVIM va modificata, non semplicemente con la sua abolizione, ma sostituendola con altre forme di tassazione. Quindi la norma non costituisce e non può costituire una anticipazione di una regolamentazione auspicabile, ma rappresenta una deviazione dalla norma ed anche dalla ricerca di una migliore struttura della tassazione degli immobili per l'INVIM; non si può introdurre per questi operatori un regime particolare, la loro sorte seguirà quella degli al-

tri quando — e noi auspichiamo che questo si possa fare presto — l'INVIM sarà trasformata. Quanto meno — e questa è la motivazione dell'emendamento 15.3 — il regime INVIM dovrà essere analogo a quello che è stato approvato qualche giorno fa per la prima casa.

Questi sono i motivi per i quali ci asterremo dal voto dell'emendamento illustrato dal collega Pintus e proponiamo l'accoglimento degli emendamenti 15.2 e 15.3.

Per quanto riguarda quest'ultimo emendamento devo chiedere di apportare la seguente modifica: sostituire le parole « ai sensi del comma precedente » con le parole « da società di cui all'articolo 1 ». Non motivo questa modificazione perchè è la stessa che fra poco il collega Cavazzuti esporrà per il suo emendamento.

CAVAZZUTI. Signor Presidente, illustrerò l'emendamento 15.1 e con l'occasione voglio dichiarare che anch'io voterò contro l'emendamento 15.4, perchè ritengo che vi sia, in questo settore, un enorme peccato che il settore fiscale deve scontare: quello di avere contribuito, insieme alle norme sull'equo canone, a creare la manomorta degli immobili. Credo che una società, nel suo complesso, soffra dell'esistenza di una manomorta degli immobili e, poichè l'emendamento 15.4 andrebbe in quella direzione, voterò contro. Le ragioni si possono trovare anche dalle motivazioni che emergono dall'emendamento 15.1. Infatti quest'ultimo nasce dall'esigenza di correggere quello che credo sia un errore tecnico nella formulazione della norma, perchè se la norma restasse così come è scritta, vi sarebbe una clamorosa e incredibile detassazione. Vorrei vedere come questo Parlamento, che ha appena approvato la legge Visentini, abbia il coraggio di votare le norme contenute nel testo al nostro esame. D'altronde penso che si tratti di un errore tecnico anche perchè nel testo elaborato e presentato dal senatore Berlanda non vi è questa incredibile detassazione. Dobbiamo ragionare su due proposizioni: un « da » e un « a ». Questo articolo dice che vi è un regime di detassazione o un regime fiscale agevolato nei passaggi da società di cui

all'articolo 1 (cioè le società che vendono), ma anche per il trasferimento a società di cui all'articolo 1. Quindi si detassano sia le vendite effettuate dalla società, sia le vendite alla società. Il tutto va bene per l'imposta sul valore aggiunto, per l'imposta di registro e per le imposte ipotecarie, perchè sono imposte a carico dell'acquirente ed è giusto detassare, o meglio favorire, con questa formulazione, i trasferimenti.

Ma il secondo comma fa riferimento alla imposta sull'incremento di valore degli immobili. Ecco qui l'errore: l'INVIM non è un'imposta a carico dell'acquirente, è una imposta a carico del cedente. Dunque, se manteniamo questa norma secondo la quale sono detassate anche le cessioni di immobili a società di cui all'articolo 1, vuol dire che rendiamo esente da INVIM non la società di cui ci stiamo interessando prevista all'articolo 1, la società di investimento immobiliare, ma chi vende a questa società. In altre parole, se il signor Cavazzuti, qui presente, una volta approvata questa legge, volesse vendere il proprio patrimonio immobiliare (che tra l'altro non ha, ma facciamo l'ipotesi che l'abbia), una casa ad una società di cui all'articolo 1, egli non pagherebbe l'INVIM, il che mi pare assolutamente assurdo. Qualunque società non immobiliare che volesse vendere ad una società immobiliare sarebbe sgravata dall'INVIM. Ritengo che si tratti proprio di un errore tecnico — insisto su questo — perchè introdurremmo per la prima volta un singolarissimo principio di detassare dall'INVIM un venditore quando egli venda ad una società immobiliare. Figuratevi cosa potrebbe succedere in questo paese una volta che avessimo aperta questa falla.

L'emendamento, così come è formulato, corregge il testo affinché si tratti di trasferimenti non « di cui al precedente comma 1 », cioè trasferimenti « da » e « a » società, ma di trasferimenti semplicemente « da società di cui all'articolo 1 ». Riformulando il testo in questo modo gli scambi tra società immobiliari sono detassati dall'INVIM, come è nella *ratio* della norma, ma rimangono invece gravate da INVIM tutte le vendite da persone fisiche o persone giuridiche a società immobiliari. Raccomando — ripeto — l'ac-

coglimento di questo emendamento perchè mi pare che si tratti di un errore tecnico. Tuttavia, se così non fosse, allora bisognerebbe fare una campagna sui giornali.

**PRESIDENTE.** Invito il relatore e il rappresentante del Governo a pronunciarsi sugli emendamenti in esame.

\* **BERLANDA, relatore.** Il parere del relatore è contrario all'emendamento 15.4 contrario all'emendamento 15.2, contrario all'emendamento 15.3, favorevole all'emendamento 15.1, con la precisazione che evidentemente si è trattato di un errore; se non è stato un errore non era voluto e se fosse stato voluto non corrisponde allo spirito delle nostre discussioni e le motivazioni del senatore Cavazzuti giustificano la modifica da apportarsi con l'emendamento.

**FRACANZANI, sottosegretario di Stato per il tesoro.** Il parere del Governo è contrario agli emendamenti 15.4, 15.2, 15.3. Per quanto riguarda l'emendamento 15.1, effettivamente ritengo che si tratti di errore tecnico che se però fosse mantenuto avrebbe conseguenze molto pesanti. Perciò il Governo è senz'altro favorevole all'accoglimento dell'emendamento presentato dal senatore Cavazzuti.

**PRESIDENTE.** Metto ai voti l'emendamento 15.4, presentato dal senatore Pintus e da altri senatori.

**Non è approvato.**

Metto ai voti l'emendamento 15.2, presentato dal senatore Bonazzi e da altri senatori.

**Non è approvato.**

Metto ai voti, nel testo modificato, l'emendamento 15.3, presentato dal senatore Bonazzi e da altri senatori.

**Non è approvato.**

Metto ai voti l'emendamento 15.1, presentato dal senatore Cavazzuti.

**È approvato.**

Metto ai voti l'articolo 15, nel testo emendato.

**È approvato.**

Passiamo all'esame dell'articolo 16:

**Art. 16.**

*(Disposizioni penali)*

1. Salvo che il fatto non costituisca più grave reato, gli amministratori, i sindaci o revisori e i direttori generali della società di investimento immobiliare che non ottemperano alle richieste o non si uniformano alle prescrizioni della Commissione nazionale per le società e la borsa sono puniti con l'arresto fino a tre mesi e con l'ammenda da lire due milioni a lire quaranta milioni.

2. Salvo che il fatto non costituisca più grave reato, gli amministratori, i sindaci o revisori e i direttori generali che forniscono alla Commissione nazionale per le società e la borsa informazioni false sono puniti con l'arresto da sei mesi a tre anni e con l'ammenda da lire quattro milioni a lire quaranta milioni.

3. La valutazione e i prospetti di cui all'articolo 10 della presente legge sono compresi tra le comunicazioni sociali agli effetti dell'articolo 2621, numero 1), del codice civile.

4. Sono puniti con l'arresto fino ad un anno e con l'ammenda da lire tre milioni a lire cinquanta milioni gli amministratori che violino le disposizioni di cui all'articolo 2, comma 2, all'articolo 7 e all'articolo 8, comma 1, della presente legge.

5. Ai commissari nominati ai sensi dell'articolo 14 della presente legge si applicano le disposizioni contenute nei commi precedenti.

6. È punito con la reclusione da sei mesi a quattro anni e con la multa da lire un milione a lire cinque milioni chiunque, senza autorizzazione del Ministero del tesoro, svolge attività di collocamento di quote di fondi immobiliari in violazione del divieto

di cui al comma 7 del successivo articolo 17. Alla condanna seguono l'interdizione dai pubblici uffici e l'incapacità ad esercitare uffici direttivi presso qualsiasi impresa di credito o società di investimento immobiliare ovvero società di gestione di fondi comuni mobiliari per un periodo di tempo non inferiore ad un anno e non superiore a cinque. La condanna importa altresì in ogni caso la confisca delle cose mobili od immobili che sono servite o sono state destinate a commettere reato.

Su questo articolo sono stati presentati i seguenti emendamenti:

*Dopo il comma 4, inserire il seguente:*

« Gli amministratori che emettono azioni di risparmio immobiliari senza l'indicazione prescritta nel comma 2 del precedente articolo 5 sono puniti con l'ammenda da lire 1 milione a lire 5 milioni ».

16.1 BONAZZI, VITALE, POLLASTRELLI,  
SEGA, GIURA LONGO, POLLINI,  
CANNATA, LOTTI

*Al comma 6, sostituire le parole da: « senza autorizzazione del Ministero del Tesoro » ad: « articolo 17 », con le altre: « senza l'autorizzazione del Ministero del Tesoro prevista dall'articolo 1 della presente legge, o in violazione del divieto di cui al comma 7 del successivo articolo 17, svolge attività di collocamento di quote di fondi immobiliari ».*

16.2 BONAZZI, VITALE, POLLASTRELLI,  
SEGA, GIURA LONGO, POLLINI,  
CANNATA, LOTTI

Invito i presentatori ad illustrarli.

BONAZZI. Signor Presidente, l'emendamento 16.1 vuole correggere quella che, se non è una dimenticanza, è un errore. La legge n. 216, che istituisce all'articolo 14 le azioni di risparmio, prevede che gli amministratori che emettono azioni di risparmio senza l'indicazione di questa dicitura sono puniti con un'ammenda da un milione a cinque milioni di lire. Perciò se non

introduciamo questa norma si creerebbe una disparità di trattamento particolarmente ingiustificabile. In effetti se ci sono azioni di risparmio che devono essere segnalate in modo da poter essere riconosciute a prima vista sono proprio queste. D'altra parte non si può applicare per analogia la norma esistente alle azioni di risparmio che istituivamo, anche perchè la loro denominazione è diversa, essendo queste « azioni immobiliari di risparmio ».

Quindi è doveroso, se si vuole mantenere una parità di trattamento, repressivo in questo caso, ripetere qui la stessa norma contenuta nell'articolo 14 della legge n. 216, con la precisazione che l'indicazione che deve essere iscritta sulle azioni non è semplicemente quella di azioni di risparmio, ma di azioni immobiliari di risparmio.

Anche con l'emendamento 16.2 si vuole porre rimedio ad una svista, secondo me. Dico secondo me, perchè in Commissione non avevo avvertito questa che mi sembra una carenza della legge e se non è una carenza, allora è un errore. Così come è formulato, il sesto comma dell'articolo 15 punisce, piuttosto pesantemente, con la reclusione da sei mesi a quattro anni e con la multa da un milione a cinque milioni di lire chiunque promuova il collocamento di quote di fondi soltanto in violazione del settimo comma dell'articolo 17. Per questo verrebbero puniti in modo così grave soltanto i fondi esteri che continuassero ad operare in Italia, mentre non avrebbe alcuna sanzione chi, essendo italiano, promuoveva per proprio conto il collocamento di quote di fondi immobiliari.

La norma va modificata a maggior ragione perchè il caso del fondo estero si verifica difficilmente, mentre è più probabile che si verifichi il caso di un residente italiano che promuove questo collocamento. Perciò occorre modificare questa formula in modo che siano puniti con questa grave sanzione coloro che contravvengono sia all'articolo 1 che all'articolo 17, settimo comma.

PRESIDENTE. Invito il relatore e il rappresentante del Governo a pronunciarsi sugli emendamenti in esame.

BERLANDA, *relatore*. Sull'emendamento 16.1 sono favorevole e sull'emendamento 16.2 mi rimetto al Governo.

FRACANZANI, *sottosegretario di Stato per il tesoro*. Per quanto riguarda l'emendamento 16.1 mi rimetto all'Assemblea. Per quanto riguarda l'emendamento 16.2, il Governo ritiene che, per dare una valutazione puntuale di questo emendamento, debba essere individuata la ragione della autorizzazione. A noi pare che la *ratio* della autorizzazione del Ministero del tesoro sia finalizzata alla iscrizione all'albo e ai conseguenti benefici di carattere fiscale. Se le cose stanno così — e non mi sembra che ci siano dubbi — non mi pare che sia puntuale ipotizzare reati per la costituzione di società immobiliari in mancanza della prescritta autorizzazione ministeriale. D'altra parte, il comma 4 dell'articolo 16 punisce gli anomali comportamenti degli amministratori in materia di violazione dell'oggetto sociale, di acquisto di azioni proprie, di tipologia degli investimenti, mentre la legge n. 216 del 1974 prevede un sistema sanzionatorio autonomo per la emissione di azioni di risparmio. Sicchè, sotto il profilo dei comportamenti operativi da parte di società costituite senza l'autorizzazione del Ministro del tesoro, non sembrano sussistere vuoti normativi in ordine ad eventuali illeciti di rilevanza penale.

PRESIDENTE. Metto ai voti l'emendamento 16.1, presentato dal senatore Bonazzi e da altri senatori.

**E approvato.**

Metto ai voti l'emendamento 16.2, presentato dal senatore Bonazzi e da altri senatori.

**Non è approvato.**

Metto ai voti l'articolo 16 nel testo emendato.

**E approvato.**

Passiamo all'esame dell'articolo 17:

Art. 17.

*(Società estere autorizzate a collocare nel territorio della Repubblica quote di fondi comuni di investimento immobiliare - Disciplina transitoria)*

1. Il Ministero del commercio con l'estero, entro trenta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, fa pervenire al Ministero del tesoro ed alla Commissione nazionale per le società e la borsa, con ogni ulteriore dato utile, l'elenco delle società estere autorizzate a collocare nel territorio della Repubblica quote di fondi comuni d'investimento immobiliare.

2. Le società estere di cui al precedente comma 1 possono promuovere la costituzione di una società di investimento immobiliare a norma dei precedenti articoli. Nel promuovere la costituzione della società, la sottoscrizione di almeno il 30 per cento delle azioni ordinarie deve essere riservata ai sottoscrittori delle quote del fondo estero. A tal fine si osservano, in quanto applicabili, le disposizioni degli articoli 2333 e seguenti del codice civile. Scaduto il termine di cui al primo comma del citato articolo 2333, le azioni ordinarie non sottoscritte dai soggetti di cui sopra possono essere sottoscritte da terzi. In ogni caso, le azioni ordinarie della società di investimento immobiliare devono essere sottoscritte o possedute, nella misura almeno del 51 per cento, da soggetti diversi dalle società estere anzidette. Entro il termine perentorio fissato, d'intesa con la società di investimento immobiliare, dalla Commissione nazionale per le società e la borsa, che ne dà notizia mediante pubblicazione nel bollettino della Commissione stessa, i certificati rappresentativi delle quote parti del fondo estero pervenuti alla società per la sottoscrizione di azioni di risparmio sono depositati, a cura della società medesima, presso la banca indicata ai sensi dell'articolo 3, comma 4, lettera a).

3. Il riscatto delle quote, in contanti o in natura, è negoziato dal rappresentante della società di investimento immobiliare di

cui al comma precedente con i soggetti legittimati a disporre delle attività patrimoniali del fondo estero. Nel caso di riscatto in natura si procede alla identificazione dei beni immobili e delle partecipazioni ed alla loro valutazione da parte del collegio dei periti di cui all'articolo 9, d'intesa con i rappresentanti dei soggetti legittimati a disporre delle attività patrimoniali del fondo estero. Gli amministratori della società d'investimento immobiliare convocano quindi l'assemblea dei portatori di quote parti del fondo estero, per la verifica della regolarità della procedura di riscatto e della rispondenza dell'operazione di riscatto negoziata all'interesse comune dei portatori di quote. Per la validità della delibera di approvazione è necessaria, in seconda convocazione, la partecipazione all'assemblea di portatori di quote che rappresentino, anche per delega, almeno il 20 per cento del valore complessivo dei certificati depositati ai sensi del precedente comma 2. Gli amministratori riferiscono altresì sui risultati del negoziato alla Commissione nazionale per le società e la borsa che può richiedere alle competenti autorità estere di vigilanza informazioni e notizie.

4. Ultimate le operazioni di cui al precedente comma 3, la Commissione nazionale per le società e la borsa stabilisce i termini entro i quali la società di investimento immobiliare può emettere azioni di risparmio, di valore nominale proporzionalmente corrispondente ai valori di stima determinati a norma del precedente comma 3, con una o più deliberazioni di aumento di capitale, per un ammontare complessivo pari al valore di stima dei beni e delle partecipazioni od all'importo delle somme derivanti dal riscatto. I certificati depositati ai sensi del precedente comma 2 sono trasformati in corrispondenti azioni di risparmio.

5. La Commissione nazionale per le società e la borsa stabilisce inoltre:

a) i termini entro i quali la società deve uniformarsi alle prescrizioni di cui al comma 1, lettera b), dell'articolo 2, ed ai commi 2 e 3 dell'articolo 8;

b) i termini e le modalità per l'aumento di capitale necessario per l'osservanza

del rapporto tra le azioni ordinarie e quelle di risparmio di cui all'articolo 5, comma 4;

c) il termine per l'ammisione delle azioni di risparmio alla quotazione di borsa.

6. Gli aumenti di capitale relativi alla emissione di azioni di risparmio immobiliare previsti dal precedente comma 4, nonché gli atti e i contratti occorrenti ai fini delle operazioni previste nel presente articolo, sono soggetti all'imposta di registro nella misura fissa di lire 50 mila. I maggiori valori dei trasferimenti previsti nel presente articolo non concorrono a formare il reddito imponibile del cedente.

7. A decorrere dall'entrata in vigore della presente legge è fatto divieto alle società estere che gestiscono fondi comuni di investimento immobiliare di esercitare l'attività di collocamento di quote nel territorio della Repubblica. Le autorizzazioni in precedenza rilasciate sono revocate di diritto. I fondi comuni esteri di investimento immobiliare possono operare nel territorio dello Stato soltanto se costituiti ed autorizzati nelle forme prescritte dalla presente legge. Sono nulli gli atti posti in essere in violazione delle disposizioni di cui alla presente legge.

Su questo articolo sono stati presentati i seguenti emendamenti:

*Sopprimere l'articolo.*

17.9 PINTUS, PINGITORE, RUSSO, RIVA  
Massimo

*Al comma 2, sesto rigo, sostituire le parole: « 30 per cento » con le altre: « 45 per cento ».*

17.3 FINOCCHIARO

*Al comma 2, diciottesimo rigo, sostituire le parole: « almeno il 51 per cento » con le altre « almeno il 45 per cento ».*

17.4 FINOCCHIARO

*In via subordinata all'emendamento 17.4, al comma 2, sopprimere il quarto e il quinto periodo.*

17.5 FINOCCHIARO



*Al comma 3, primo rigo, sopprimere le parole: « contanti o ».*

17.6

FINOCCHIARO

*Al comma 3, ventiquattresimo rigo, sostituire le parole: « almeno il 20 per cento » con le altre: « almeno il 10 per cento ».*

17.7

FINOCCHIARO

*Al comma 3, ventiquattresimo rigo, sostituire le parole: « almeno il 20 per cento » con le altre: « almeno il 30 per cento ».*

17.10

PISTOLESE, MARCHIO, BIGLIA, FILLETTI, FINESTRA, GIANGREGORIO, POZZO, SIGNORELLI

*Al comma 3, sostituire il penultimo periodo con i seguenti:*

« L'avviso di convocazione dell'Assemblea dei titolari dei certificati, rappresentanti delle quote del fondo estero, dovrà essere pubblicato su almeno quattro quotidiani a diffusione nazionale e su un quotidiano a diffusione regionale per ogni regione della Repubblica. Nell'avviso saranno precisati l'ora, il giorno, la sede della prima e della seconda convocazione ».

17.8

FINOCCHIARO

*Al comma 6, sopprimere le parole: « I maggiori valori dei trasferimenti previsti nel presente articolo non concorrono a formare il reddito imponibile del cedente ».*

17.1

CAVAZZUTI

*Al comma 6, sopprimere il secondo periodo.*

17.2

BONAZZI, VITALE, POLLASTRELLI, SEGA, GIURA LONGO, POLLINI, CANNATA, LOTTI

Avverto che l'emendamento 17.10 è stato ritirato.

Invito i presentatori ad illustrare gli altri emendamenti.

RIVA MASSIMO. Signor Presidente, illustrerò l'emendamento 17.9.

Devo confessare che non avremmo voluto, su questo tema, arrivare ad una proposta così radicale. Abbiamo infatti suggerito due possibili vie d'uscita per affrontare il nodo del collegamento tra la disciplina generale e la norma transitoria, prima attraverso la presentazione di una questione sospensiva e poi attraverso una proposta di stralcio. Entrambe sono state respinte e dobbiamo, pertanto, formulare una proposta più radicale, quella cioè della soppressione dell'articolo che — me ne rendo conto — deve essere motivata con argomenti ben più robusti di quelli con i quali erano state motivate sia la questione sospensiva che la proposta di stralcio.

Gli argomenti robusti non mancano. Voglio naturalmente richiamare il pericolo — del resto già denunciato — che il collegamento tra disciplina di ordine generale e norma transitoria abbia effetti deprecabili sulla fiducia dei risparmiatori nei confronti di questo nuovo strumento, perchè questo nuovo strumento esordirà sul mercato in concomitanza con l'avvio di un tentativo di soluzione del caso di Europrogramme che si rivelerà, probabilmente, impraticabile e, dunque, fallimentare e negativo, estendendo questa stessa immagine anche alla parte restante della legge.

Signor Presidente, posso continuare a parlare o disturbo forse i colleghi?

*Voce dalla sinistra.* Lei non disturba affatto.

RIVA MASSIMO. Ringrazio allora per la cortesia e la buona educazione.

C'è però un argomento in più, che riguarda la filosofia stessa di questo tipo di interventi sul mercato finanziario. Non ho detto che si proponga, con l'articolo 17, alcunchè di paragonabile ad una ipotesi di salvataggio. Mi fa piacere, comunque, l'aver constatato che anche lo stesso rappresentante del Governo prende le distanze — quanto meno nelle sue dichiarazioni, se non nei fatti — dall'idea che di salvataggio possa trattarsi.

Si tratta però certamente di un intervento che non tende a dettare regole di ordi-

ne generale e dunque una disciplina per quanto riguarda il mercato finanziario (così come è compito del Governo e del Parlamento fare), ma che vuole disciplinare un caso specifico e particolare, un intervento, quindi, che si propone di riequilibrare una vicenda economica sulla quale il mercato stesso ha già espresso e sta esprimendo da mesi il proprio giudizio negativo.

Devo dire che colgo una contraddizione evidente e palese con le dichiarazioni che da più parti ed in varie occasioni, da esponenti del Governo e della maggioranza, che si accinge a votare anche questo provvedimento, sono state fatte invocando la necessità per la nostra economia di un « bagno » nel mercato ed invocando il fatto che nel nostro paese è di poco semmai che ci si deve lamentare e non di troppo mercato. Ecco poi però che, quando il mercato sanziona pesantemente una iniziativa, nell'unico modo in cui il mercato sa farlo, e cioè deprimendo i valori di un determinato bene o di un determinato titolo finanziario, ci si muove immediatamente al soccorso per evitare che la sanzione del mercato raggiunga il suo obiettivo, quello di punire l'incauto investitore. Non è la prima volta che questo accade; è già accaduto in occasione di qualche investimento bancario o perfino azionario e si è visto lo Stato correre in soccorso di incauti investitori, e quindi contraddirsi nelle sue affermazioni secondo cui la prima necessità dell'economia italiana sarebbe un adeguamento al mercato.

Con questa motivazione ulteriore credo che si debba richiamare alla coerenza con il principio che si dovrebbe sempre accettare quello che il mercato stabilisce. Il mercato ci dice che il fondo Europrogramme è in una crisi già evidente di liquidità. Probabilmente, alla luce dell'adeguamento delle valutazioni di cui si ha notizia proprio in questi giorni, si corre anche il rischio di una crisi di solvibilità. Certamente si tratta di una crisi di solvibilità se paragonata alle aspettative di realizzo di forti guadagni da parte dei 75.000 incauti, prima che malcapitati, investitori.

Allora mi chiedo perchè dobbiamo darci carico di questa situazione e perchè dobbiamo alterare le leggi del mercato. Lasciamo che il mercato dispieghi i suoi effetti.

Altrimenti mi chiedo e vi chiedo, signori senatori, in particolare signori del Governo e della maggioranza, per quale ragione, quando il mercato dispiega le sue sanzioni, laddove non si tratta di investimento finanziario, ma di salario da lavoro, voi siete così renitenti a distaccarvi dalle leggi del mercato e ad offrire protezione mentre, quando si tratta di curare un investimento di capitale, come in questo caso, eccovi per l'ennesima volta correre al soccorso di ciò che il mercato vorrebbe sanzionare.

Il mio è un invito alla coerenza. So bene che non sarà accolto, ma mi corre l'obbligo di chiamare quest'Aula a pronunciarsi su queste mie argomentazioni perchè ciò costituisca un precedente se non altro di chiarezza nel dibattito politico che ci divide. (*Applausi dall'estrema sinistra. Congratulazioni*).

FINOCCHIARO. I miei primi tre emendamenti sono connessi alla questione abbastanza delicata del 49 per cento. Io mi potevo rimettere all'intervento già svolto, ma il relatore ha detto che avrebbe risposto in sede di esame degli emendamenti, mentre il Governo, molto più abilmente, ha glissato sulle questioni confermando il suo atteggiamento favorevole al 49 per cento senza fornirci risposte logiche o razionali.

Devo perciò riproporre i tre quesiti posti nel precedente intervento: vorrei sapere come è possibile, col dispositivo proposto, impedire all'ingegnere Bagnasco di costituire una seconda società di diritto italiano intestata a se stesso e, sommando il 3 per cento della nuova società al 49 per cento della società di diritto svizzero, di assumere il controllo della società ipotizzata dalla legge. In realtà questo 49 per cento finirebbe con il deresponsabilizzare l'ingegner Bagnasco rispetto alla gestione del fondo Europrogramme e con il garantirgli il controllo della società italiana. Una risposta su questo punto non ci è stata data.

La seconda questione è collegata ad una mia perplessità: come è possibile che il Governo prenda impegno che non ci sarà intervento da parte delle Partecipazioni statali? Certo questa è l'opinione di questo Governo e di questo Ministro, però i Governi passano

e le manipolazioni rese possibili dalle leggi restano. Se questi due punti non ricevessero una risposta sensata si dovrebbe dedurre che esiste già una cordata del 51 per cento che procuri la maggioranza della futura società. Mi domando, allora, come è possibile che il Parlamento non debba essere informato su chi sono i personaggi e le società che costituiscono la cordata.

In via subordinata ho presentato l'emendamento 17.5 perchè il suo accoglimento sgombrerebbe il terreno dal riferimento all'articolo 2333 del codice civile, che prevede procedure complesse e difficili, tali, a mio giudizio, da rendere possibile la costituzione della nuova società solo fra qualche anno.

Ove fossero respinti il mio primo e il mio secondo emendamento, ripiegherei sul terzo.

CAVAZZUTI. Siccome il mio emendamento 17.1 è identico al 17.2, presentato dal senatore Bonazzi e da altri senatori, ne lascio illustrare il contenuto a lui.

BONAZZI. Se consente, Presidente, approfitto della illustrazione dell'emendamento 17.2 anche per fare pochissime valutazioni sull'emendamento 17.9 e su quelli presentati dal senatore Finocchiaro.

Non voteremo la soppressione dell'articolo, prevista dall'emendamento 17.9, e voteremo contro l'articolo se resterà così come è; voglio spiegare quella che può apparire, a prima vista, una contraddizione.

Riteniamo che una misura per offrire ai sottoscrittori una alternativa alla liquidazione (sottolineo una alternativa, non un salvataggio, perchè tale deve essere) debba essere esaminata in questa occasione, nel momento in cui istituiamo per tutti la facoltà, che prima non c'era, di promuovere delle società per investimento immobiliare.

Quindi, se verrà accolto il nostro emendamento 17.2, o quello identico del collega Cavazzuti 17.1, il nostro voto sull'articolo 17 potrà anche essere favorevole. Prima ancora di sapere l'esito e la sorte del nostro emendamento, non possiamo chiedere la soppressione dell'articolo 17 perchè vorrebbe dire negare l'opportunità di offrire ai sottoscrittori una alternativa, ripeto, non un salvataggio, che non rappresenti alcun onere

per i contribuenti italiani nè alcun privilegio rispetto agli altri operatori che vogliono promuovere fondi di investimento immobiliare.

È rimessa ai sottoscrittori la valutazione della convenienza a restare nel fondo svizzero o promuovere una società italiana. È una valutazione sulla quale avrei difficoltà a pronunciarmi, se dovessi dare un consiglio, anche perchè potranno esserci sottoscrittori che riterranno più conveniente, a ragion veduta, restare nel fondo svizzero e sottoscrittori che, di fronte alla alternativa che gli offriamo, potranno altrettanto a ragion veduta ritenere più conveniente questa soluzione, non perchè gli offra particolari privilegi ma perchè gli consente una gestione diversa delle loro quote. Chi sceglierà la società italiana lo farà perchè non ha una esigenza particolarmente pressante di liquidità e ritiene quindi conveniente avere una quota degli immobili da gestire nell'aspettativa di una modificazione del mercato immobiliare.

Questa può essere l'unica ragione, che d'altra parte non costituisce un privilegio particolare per questi sottoscrittori, ma è comune a tutti coloro che vorranno promuovere fondi di investimento immobiliare.

Chiarita la ragione di questo comportamento che può apparire contraddittorio, credo di poter affermare che il collega Riva forse ha ragionato sul testo dell'articolo 17 uscito dalla Sottocommissione non tenendo conto del lavoro della Commissione.

Queste sono anche le ragioni per le quali voteremo contro tutti gli emendamenti all'articolo 17, salvo il voto a favore per l'emendamento 17.3 del senatore Finocchiaro che porta dal 30 per cento al 45 per cento la possibilità di opzione dei sottoscrittori.

Il collega Finocchiaro ragiona come se una società italiana dovesse necessariamente formarsi. Non è così: si formerà se i sottoscrittori accetteranno le condizioni che poniamo; se non le accetteranno, se non le riterranno convenienti, tale società non si formerà. Non si può in una materia come questa ragionare come se si debbano creare condizioni che per forza siano gradite ai sottoscrittori. Non è questo il nostro compito che, invece, è quello di offrire loro un'alternativa il più possibile neutra. Mi rendo conto che

è difficile la praticabilità della soluzione che proponiamo, anche se all'ipotesi che formulava il collega Finocchiaro di una possibile mimetizzazione di Bagnasco per superare il 49 per cento rispondo semplicemente con quello che è scritto nella legge: « le azioni ordinarie della società di investimento immobiliare devono essere sottoscritte o possedute, nella misura almeno del 51 per cento, da soggetti diversi dalle società estere anzidette ». Se Bagnasco compie una operazione simile, fa una cosa illegittima; se si tratta di una società che ha il puro e semplice scopo di mimetizzare Bagnasco, questa società è illegittima. Ci saranno difficoltà a togliere la maschera a questa società? È compito degli organi di controllo, è compito del Parlamento che mi auguro approvi sollecitamente la legge oggi in discussione alla Camera e che questa, spero, sta per approvare, che consente la individuazione dei soci reali delle società. Comunque gli strumenti ci sono e ci possono essere per individuare e smascherare un'eventuale illegittimità.

L'emendamento 17.2 che presentiamo e da cui dipende il nostro atteggiamento nei confronti dell'articolo 17 si propone di togliere una esenzione che secondo noi non ha nessuna giustificazione, e cioè quella della tassazione delle plusvalenze. Ho già illustrato (e non ripeterò gli stessi argomenti) le ragioni che ci inducono a ritenere che questo sia un beneficio ingiusto anche se lo ha proposto il Ministro delle finanze sulle cui posizioni a proposito di questa legge in molti altri punti conveniamo. Il beneficio è consistente perchè le plusvalenze reali — lo ripeto — costituiscono la differenza fra 520 miliardi e 820 miliardi, cioè 300 miliardi su cui dovrebbe gravare un'imposta del 46 per cento, cioè quasi 150 miliardi. Non vale l'obiezione del collega Berlanda che si dovrebbero togliere da questi 300 miliardi i rendimenti accumulati nel corso degli anni, perchè i rendimenti sono stati distribuiti tutti o in larghissima misura, per cui la maggior parte di questa differenza è costituita da plusvalenze che, con questa norma, detassiamo senza alcuna giustificazione e in contrasto — lei ha ritenuto di doverlo ribadire nella sua replica, onorevole Sottosegretario — con il criterio che ci sia-

mo dati e che il Governo ha accettato, e cioè che questa operazione deve essere fatta senza oneri per lo Stato.

Questo è un punto che se venisse mantenuto altererebbe quella neutralità della proposta, quel carattere di semplice alternativa che riteniamo debba essere dato all'articolo 17.

FINOCCHIARO. Domando di parlare.

PRESIDENTE. A che titolo vuole prendere la parola?

FINOCCHIARO. Per illustrare gli altri miei emendamenti.

PRESIDENTE. L'articolo 100 del nostro Regolamento, al comma nono, dice che sugli emendamenti si svolge un'unica discussione in cui ciascun senatore può prendere la parola una sola volta.

FINOCCHIARO. Ma io devo illustrare altri tre emendamenti.

VENANZETTI. Infatti non li ha illustrati tutti.

PRESIDENTE. Ma sugli emendamenti può prendere la parola una volta sola. Potrà prendere ancora la parola in sede di dichiarazione di voto sui suoi emendamenti e su tutti gli altri.

FINOCCHIARO. Non ho capito se in questa Aula si intende proibire l'illustrazione degli emendamenti. Ho presentato sei emendamenti. Ho cominciato a parlare, dicendo che illustravo i primi tre emendamenti, l'ultimo dei quali, essendo soppressivo, meritava una risposta. Lei poi ha dato la parola ad un collega che si è intrattenuto lungamente su emendamenti che io non ho illustrato.

PRESIDENTE. Senatore Finocchiaro, il Regolamento all'articolo 100, comma nono, dice che « su tutti gli emendamenti presentati ad uno stesso articolo si svolge un'unica discussione, che ha inizio con l'illustrazione da parte dei presentatori e nel corso della

quale ciascun senatore può intervenire una sola volta anche se sia proponente di emendamenti ».

FINOCCHIARO. Non sono un esperto di Regolamento, credo lo dovrò diventare. È lei che presiede l'Assemblea, che avrebbe dovuto informarmi della procedura, quando si può parlare ...

PRESIDENTE. Non ho la facoltà di leggere nella sua mente.

FINOCCHIARO. Non voglio fare una polemica su questo. Ma le faccio notare che la procedura è anomala.

PRESIDENTE. La procedura non è anomala. È l'articolo 100 del Regolamento che prescrive così.

Invito il relatore a pronunziarsi sugli emendamenti in esame.

\* BERLANDA, *relatore*. Sull'emendamento 17.9 esprimo parere contrario. Sugli emendamenti del senatore Finocchiaro devo aggiungere qualcosa di più perchè così avevo promesso in sede di replica alla discussione generale. Il senatore Finocchiaro ripropone in Aula alcuni problemi e alcuni emendamenti da lui già proposti in Commissione e dalla Commissione attentamente esaminati. Alcuni riguardano materie sulle quali ci si è confrontati per diversità effettive di opinioni, altri riguardano materie minori. Per esempio l'emendamento 17.3 è nato quando si è proposto, su richiesta anche del comitato dei sottoscrittori veneti dell'Europrogramme, di consentire ai portati delle quote del fondo di partecipare alla costituzione di una eventuale società italiana e si è detto: niente in contrario a fare questo, fissiamo anche dei limiti per consentire ai sottoscrittori che, già impigliati in una vicenda di risparmio immobilizzato in quote di fondo, desiderassero per la loro tutela guardare avanti, di sottoscrivere anche azioni della nuova società italiana. Nel cercare un limite, non era problema del 10, del 20, del 30 o del 45 per cento perchè è una ipotesi che si propone ai portatori di quelle quote se ritengono

di sottoscrivere fino ad una certa percentuale. Ma si prevede già nella fase successiva che, se non si hanno quelle sottoscrizioni, le quote si collocano presso terzi. Il punto discriminante in quella circostanza era se doveva essere riservato più del 50 o meno del 50 per cento. Per cui la Commissione ha approvato un testo che stabilisce fino al 30 per cento. Io non vedo che differenza ci sia tra il 30 ed il 45 per cento perchè siamo sempre sotto il 50 per cento per cui su questo tema sinceramente non mi sentirei di dare un parere diverso da quello che ho dato in Commissione, senza farne un dramma perchè non vedo l'importanza di questo argomento. L'emendamento 17.3 tende a sostituire al comma secondo, sesto rigo, le parole « 30 per cento » con le altre « 45 per cento ».

FINOCCHIARO. Ma questo è collegato al 17.4 e al 17.5.

\* BERLANDA, *relatore*. Arrivo al 17.4. Il senatore Finocchiaro sa che anche su questo in Commissione vi è stato un dibattito e posizioni diversificate. Io ed alcuni colleghi abbiamo modificato l'opinione e anche la votazione, e la motivazione è questa — che penso il senatore Finocchiaro tiene a ribadire anche in questa sede —: non esiste norma nella legislazione italiana che imponga che il signor Rossi o il signor Bianchi o il signor Verdi debba avere il cinque, il dieci o il cinquantuno per cento. In tutte le legislazioni societarie italiane vi possono essere delle limitazioni: ad esempio, la legge sull'editoria pone delle limitazioni di mercato, non più di un tanto per cento. Ora è anomalo inserire nella legislazione italiana per le società, con riferimento a quella europea, un vincolo in più o in meno solo per dire che si vuole tutelare.

Si affermava in Commissione da parte di qualcuno che era molto più persuasiva un'opera diretta da parte dell'organo che deve autorizzare queste società; non dimentichiamoci infatti che esse nascono con autorizzazione rilasciata dal Ministero del tesoro. Quindi era più efficace un'operazione di persuasione, ossia dire: l'opportunità consiglia

che non sia il tal socio o il tal altro. Queste norme però si possono anche aggirare: sia se diciamo il 51 sia il 49 per cento; sono d'accordo con il senatore Finocchiaro che vi possono essere non tentativi di aggiramento, ma tentativi di accordo tra due soci che affermano: « tu hai il 49 per cento, io ho il 2 per cento, insieme facciamo il 51 per cento ». Con questo voglio dimostrare che le norme si possono aggirare legittimamente. Il Governo però ci ha confermato con fermezza che insisteva su questo emendamento anche ai fini di una immagine di garanzia e di tutela verso l'esterno. Aderendo, perciò, ad una richiesta precisa del Governo, la Commissione a maggioranza ha accolto (il relatore conferma l'adesione) la sua impostazione.

Per quanto riguarda l'emendamento subordinato 17.5, valgono le stesse considerazioni. Per quanto riguarda l'emendamento 17.6 non è che si intende fare un problema di parole, perchè si prevede che il riscatto delle quote è in contanti o in natura nel testo proposto dal Governo e accolto dalla Commissione. Ora questo non significa che deve essere in « contanti e in natura » o debba essere in « contanti o in natura », perchè il Governo ha previsto il caso che, nel momento in cui si esercitasse il riscatto, la situazione del fondo in quel momento (che è futuro, quindi non si conosce ancora) è quella di contenere al suo interno immobili e contanti. Il riscatto delle quote consente il diritto a riscattare; non è il riscatto delle quote secondo la procedura svizzera come credito verso il fondo. In questo caso si va a riscattare con accordi un bene che è anche del portatore delle quote. Se il patrimonio del fondo, che riflette quanto spetta a ciascuna quota, è costituito da immobili e contanti, il significato della norma è di non escludere la possibilità che ci possano essere dei contanti. Il Governo ci ha spiegato di averci proposto questa norma perchè oggi non è prevedibile in cosa consiste il patrimonio del fondo. Quindi, se anche levassimo la parola « contanti », non succederebbe niente, però potrebbe capitare da qui a tre anni che nel riscatto delle quote, se un immobile è stato venduto, non si possa avere la facoltà o il diritto di chiedere il riscatto di quella

parte di contanti che è stata realizzata e che in proporzione corrisponde alle singole quote.

Esprimo parere favorevole agli emendamenti 17.7 e 17.8 del senatore Finocchiaro, però devo rilevare che forse vi è un errore nell'emendamento 17.8 perchè, anzichè dire « al comma tre, sostituire il penultimo periodo con i seguenti », forse bisognava dire « al comma tre, aggiungere dopo il penultimo periodo il seguente ».

FINOCCHIARO. È sostitutivo.

\* BERLANDA, *relatore*. Se è aggiuntivo esprimo comunque parere favorevole. Esprimo parere contrario sugli emendamenti 17.1 e 17.2, anche perchè devo ricordare che in materia di trattamento tributario, sul quale si è discusso a lungo in Commissione, il Ministro delle finanze è stato rigido, specialmente per quanto riguarda la parte del trattamento ordinario allorchè si è arrivati a parlare dell'articolo 17, laddove dice che in questo caso bisogna concedere delle agevolazioni per i trasferimenti. La proposta che si vuole sopprimere è stata proprio del Ministro delle finanze, che come è noto non è molto tenero nel concedere agevolazioni; questo per dire che occorre dare queste agevolazioni. È stata prospettata anche in Commissione l'ipotesi di cosa può essere la forma dei trasferimenti per valutare le eventuali plusvalenze, perchè dobbiamo parlare dei casi concreti. Se è vero che la situazione giuridica attuale del fondo Europrogramme è che esso agisce attraverso 74 società italiane, ciascuna delle quali è proprietaria di un immobile, la forma dell'eventuale riscatto consiste nell'acquisto delle azioni di una, tre, quindici di quelle società e nella successiva fusione per incorporazione. Dopo di che non emergono plusvalenze.

Anche per queste considerazioni nei casi in cui si avesse la cessione dell'immobile anzichè delle quote, si è proposto da parte del Ministro delle finanze di concedere delle agevolazioni. Il relatore non può che essere contrario agli emendamenti, a sostegno delle tesi della Commissione e del Ministro delle finanze.

PRESIDENTE. Invito il rappresentante del Governo ha pronunciarsi sugli emendamenti in esame.

FRACANZANI, *sottosegretario di Stato per il tesoro*. Il Governo è contrario all'emendamento 17.9, presentato dal senatore Pintus e da altri senatori. Peraltro credo che occorra aggiungere qualche parola per motivare il parere negativo testè manifestato, dato che la tematica sviluppata ad illustrazione dell'emendamento da parte del senatore Riva è di grande rilevanza e tocca l'essenza di tutto l'articolo 17.

Credo che in proposito, anche se non è facile, occorra evitare tre tentazioni, tre rischi.

Il primo è quello di portare avanti, per motivata attenzione nei confronti dei risparmiatori, una operazione di carattere assistenziale o, come si è detto, di salvataggio. In proposito abbiamo ripetutamente confermato e dimostrato di essere favorevoli a soluzioni che evitino tale rischio.

In secondo luogo, occorre non arrestarsi di fronte ad eventuali difficoltà nella ricerca di strumenti giuridici che, senza oneri per la finanza pubblica, valgano tuttavia a tutelare la posizione dei risparmiatori. Occorre, infatti, tener conto non solo delle ipotesi astratte, ma, soprattutto, delle concrete e specifiche situazioni di fatto, quali, ad esempio, quelle dei piccoli risparmiatori, che in larga misura hanno investito nel fondo estero in questione il ricavato delle loro liquidazioni.

Si deve, cioè, evitare la tentazione di penalizzare *tout court* questa categoria di risparmiatori, anche quando risulti escluso ogni onere per lo Stato.

Infine, io credo che si debba evitare una terza tentazione: che, una volta trovato (come si è cercato di fare da parte della Commissione finanze e tesoro prima e di questa Assemblea poi) uno strumento giuridico che in qualche modo valga ad alleviare la difficile situazione dei risparmiatori, senza oneri per lo Stato, si ripresenti all'esterno come una soluzione miracolistica in grado di dare una risposta ai problemi generali e di fondo dei risparmiatori medesimi. Così assoluta-

mente non è: il Governo ha ripetutamente sottolineato la necessità di ridimensionare gli effetti che possono derivare dall'articolo 17, ponendolo nella giusta luce di uno strumento assai limitato, proprio perchè lo Stato non si è voluto dar carico di una operazione a carattere assistenziale.

In termini dunque non aprioristici, ma sulla base delle esposte motivazioni, preghe- rei il senatore Riva di prendere atto del parere non favorevole del Governo.

Per quanto riguarda l'emendamento 17.3 presentato dal senatore Finocchiaro, vorrei ricordargli quello che ha già dichiarato il relatore: ripetutamente in Commissione si è discusso su questo punto e si è rilevato in quella sede che il limite del 30 per cento appare il più adeguato alla realtà e alle esigenze perseguite. Vorrei perciò raccomandare al senatore Finocchiaro di ritirare l'emendamento in parola.

Circa l'emendamento 17.4, si tratta di altro punto cardine dell'articolo 17 di cui molto si è discusso in Commissione. Il Governo ha ritenuto di insistere sul fatto che la società straniera non debba avere la maggioranza, non debba cioè disporre di una posizione maggioritaria all'interno della nuova società italiana, per una serie di motivi che sono stati ripetutamente sottolineati in Commissione e che non voglio qui interamente ripetere per brevità.

Vorrei citarne solo uno: si potrebbe determinare l'assurda situazione per cui la società estera sarebbe chiamata a trattare, *tout court* con se stessa. Situazione sulla quale non credo nessuno voglia attestarsi.

Tale principio non sembra, d'altra parte, possa essere annullato dal fatto che, surrettiziamente, potrebbero porsi in atto comportamenti, quali la costituzione di società di comodo, in grado di aggirare il divieto. Infatti — e qui mi si consenta una considerazione di carattere generale — se il legislatore rinunciassero a priori al compito di disciplinare situazioni e comportamenti soltanto perchè sussiste il rischio della violazione del precetto legislativo, credo che esso verrebbe meno allo sforzo ed all'impegno ai quali deve

costantemente conformare il proprio operato. Sarebbe grave, cioè, se adottassimo sistematicamente tale logica; tanto più che, nel caso specifico, quel rischio è assai limitato dato che, come è stato ricordato, sta per essere approvato in sede legislativa dalla Camera dei deputati il disegno di legge n. 847 che detta precise norme per l'identificazione dei soci delle società quotate in borsa, proprio in vista della necessità di assicurare il massimo della trasparenza.

Quindi, il parere del Governo è contrario anche sugli emendamenti 17.4 e 17.5; il Governo si rimette all'Assemblea per l'emendamento 17.6 ed esprime parere contrario per l'emendamento 17.7.

Per quanto riguarda l'emendamento 17.8, vorrei che il senatore Finocchiaro chiarisse se lo stesso ha carattere aggiuntivo rispetto al restante testo e se il problema è solo quello di assicurare la pubblicità della convocazione dell'assemblea dei quotisti; in questo caso soltanto sarei d'accordo. Non lo sarei, invece, se venisse confermato il carattere sostitutivo dell'emendamento, perchè in tal caso si eliminerebbe il *quorum* per la validità dell'assemblea suddetta, rimettendo in discussione conclusioni sulle quali la Commissione aveva largamente convenuto. Il parere favorevole del Governo è in sostanza subordinato al fatto che l'emendamento debba considerarsi « aggiuntivo » e non sostitutivo.

Per quanto riguarda l'emendamento 17.1 e l'emendamento 17.2, mi rimetto all'Assemblea.

**PRESIDENTE.** Senatore Finocchiaro, prima di passare alla votazione degli emendamenti, vorrei chiederle se accetta la proposta del Governo per quanto riguarda l'emendamento 17.8, nel senso di considerarlo aggiuntivo di un periodo al comma 3 e non sostitutivo.

**FINOCCHIARO.** Voglio precisare che l'emendamento è sostitutivo e non aggiuntivo, perchè il *quorum* va eliminato, in quanto esso consente la raccolta delle quote con delega in bianco al signor Bagnasco.

**PRESIDENTE.** L'emendamento 17.8 resta pertanto sostitutivo del penultimo periodo del comma 3.

Metto ai voti l'emendamento 17.9, presentato dal senatore Pintus e da altri senatori.

**Non è approvato.**

Senatore Finocchiaro, udito l'invito del Governo intende insistere per la votazione dell'emendamento 17.3?

**FINOCCHIARO.** Lo ritiro. Mantengo invece tutti gli altri emendamenti da me presentati all'articolo 17.

**PRESIDENTE.** L'emendamento 17.3 è quindi ritirato.

Passiamo alla votazione dell'emendamento 17.4.

**RIVA MASSIMO.** Domando di parlare per dichiarazione di voto.

**PRESIDENTE.** Ne ha facoltà.

**RIVA MASSIMO.** Brevemente, signor Presidente. Mi esprimerò contro l'emendamento presentato dal senatore Finocchiaro. Mi preme, tuttavia, anche chiarire le motivazioni del voto contrario.

Mi sembra infatti che la proposta del senatore Finocchiaro venga a mettere in luce uno dei punti particolarmente fragili e deboli della stesura dell'articolo 17, problema al quale, peraltro, lo stesso senatore Finocchiaro dà una soluzione del tutto paradossale.

In sostanza, il senatore Finocchiaro dice — per parlare in maniera più chiara ed esplicita — che dato che sarà possibile che il signor Bagnasco costituisca una società di comodo o si allei con qualcuno per raggiungere il 51 per cento in maniera dissimulata, tanto varrebbe costringerlo ad assumere in maniera esplicita il 51 per cento, cadendo però, con questo, in quello stesso inconveniente rilevato poco fa dal rappresentante del Governo, per cui, a quel punto, la trattativa tra il fondo di diritto estero e la costituenda società italiana avverrebbe,



in sostanza, all'interno della stessa persona o comunque dello stesso gruppo di interessi.

È questo il reale rischio giustamente colto dal senatore Finocchiaro — fermo restando il fatto che egli dà però una soluzione paradossale al problema — ed ammesso dallo stesso rappresentante del Governo.

Non credo che si possa accettare di superare questo rischio — che è stato da tutti riconosciuto — in base alla semplice considerazione che la legge non può farsi carico di tutto ciò che si potrà fare per aggirarla: in ogni caso questa è una legge costruita in modo tale da essere troppo facilmente aggirabile.

Ecco una delle ragioni per le quali avevo ripetutamente invocato un ripensamento sull'articolo 17. Si è voluto, invece, insistere e, devo dire, con motivazioni che non posso condividere. Infatti, neppure la motivazione, non dico del salvataggio — e, del resto, non l'ho mai detto — ma di un soccorso — se la parola può apparire più accettabile per il rappresentante del Governo — nei confronti dei piccoli azionisti è sufficiente, in quanto dovrei chiedere al Governo per quale motivo non abbia tutelato costoro prima, non concedendo facili e — mi pare — quanto meno incaute autorizzazioni a questo fondo di diritto svizzero ad operare in Italia.

Allora dovevate intervenire. Adesso volete intervenire proponendo, all'interno di una disciplina di ordine generale, una serie di deroghe a quella stessa disciplina, deroghe, quindi, alla disciplina in cui dite di credere e deroghe alle leggi di mercato alle quali dite ugualmente di credere. Non voglio pensare alla malafede che per definizione è esclusa da quest'Aula. Vi chiedo però di darmi qualche motivazione logica in cui credere per non abbandonarmi all'ombra dei sospetti.

FINOCCHIARO. Domando di parlare per dichiarazione di voto.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

FINOCCHIARO. Devo dare atto al senatore Pintus di essere stato il primo a de-

nunciare l'assurdo giuridico di una società che avrebbe trattato con se stessa. Ma non ho capito con chi dovrebbe trattare la nuova società al 49 per cento o qualunque altre società, da chiunque fosse formata.

Stiamo approvando una legge valida nel nostro ordinamento e non in altri ordinamenti. Qualunque società dovesse essere costituita e da chiunque dovesse essere costituita, e con qualunque percentuale fosse presente, la società di gestione del fondo svizzero dovrà trattare con l'ingegner Bagnasco che, essendo titolare della società di diritto svizzero, potrà imporre le condizioni che gli fanno comodo: se accettare o meno il trasferimento degli immobili, se non accettarlo, a quali condizioni realizzarlo.

La realtà oggettiva è questa: che con il 45 o con il 49 per cento consentiamo all'ingegner Bagnasco di deresponsabilizzarsi rispetto alla gestione precedente.

Questa è la realtà, questa è la manovra oscura. Nessuno ci dice perchè dobbiamo deresponsabilizzare Bagnasco, quando sarà autorizzato per legge ad operare in Italia. Visto che l'operazione del 49 per cento è aggirabile, che la maggioranza potrà essere garantita ugualmente a Bagnasco, noi vi domandiamo perchè dobbiamo consentire allo stesso di gestire il fondo in Italia e nello stesso tempo essere deresponsabilizzato rispetto alla gestione precedente. A meno che non ci si voglia collocare nella logica del senatore Bonazzi che molto chiaramente afferma che questo provvedimento può essere approvato ma non necessariamente realizzato e attuato.

Noi socialisti abbiamo affermato che siamo decisi a tutelare i 75.000 sottoscrittori. Lo abbiamo detto, lo confermiamo e per questo voteremo a favore del provvedimento. Voi però non potete dirci che questa clausola tutela la dignità dei comportamenti della futura società. Questa è una clausola di favore a vantaggio dell'ingegner Bagnasco. Abbiamo diritto noi a chiedervi: cosa c'è dietro? Quali interessi si intendono contrabbandare? C'è una cordata del 51 per cento? Abbiamo il diritto o meno di

sapere chi sono gli aggregati in quella cordata?

C'è una riserva del Governo di intervenire successivamente con le Partecipazioni statali? Abbiamo il diritto di saperlo, ora. Se vi è la clausola di comodo per l'ingegner Bagnasco e finalizzata a favorire la costituzione di un'altra società al 3 per cento per realizzare una maggioranza responsabilizzata dovete dircelo. L'unica cosa che non possiamo accettare è questa semplificazione puerile della società al 51 per cento, che finirebbe col trattare con se stessa. Tutti tratteranno con se stessi, perchè il titolare della società da trasformare e italianizzare è l'ingegner Bagnasco. E quella società è una società di diritto svizzero alla quale non possono essere imposte norme italiane.

BONAZZI. Non è la stessa cosa.

FINOCCHIARO. Se, ad esempio, il senatore Massimo Riva, che riprende il concetto dell'assurdo giuridico costituisse una società, dovrebbe trattare con l'ingegner Bagnasco, che ha il diritto di imporgli le norme e le condizioni che preferisce.

L'affermare poi che riserviamo il 35, il 32 o il 45 per cento ai quotisti è una farsa; i quotisti si sono visti sottrarre centinaia di miliardi da un fondo, che ha bloccato i loro risparmi e dovrebbero fornire altri miliardi per creare una nuova società e affidare altri risparmi di fatto alla vecchia gestione? Tutto questo è paradossale ed oscuro. È questa la ragione per cui voteremo a favore dell'emendamento da me presentato.

PRESIDENTE. Metto ai voti l'emendamento 17.4, presentato dal senatore Finocchiaro.

**Non è approvato.**

Metto ai voti l'emendamento 17.5, presentato dal senatore Finocchiaro.

**Non è approvato.**

Passiamo alla votazione dell'emendamento 17.6.

FINOCCHIARO. Domando di parlare per dichiarazione di voto.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

FINOCCHIARO. Anche in questo caso devo spiegare i motivi per cui manteniamo il nostro emendamento. Il problema, senatore Berlanda, non è nella possibilità che ci siano disponibilità liquide nel processo di liquidazione. Io non credo che ci sia incompatibilità tra le procedure liquidatorie svizzere e il processo di italianizzazione nè a norma della legge italiana, nè a norma della legge svizzera. In realtà, tratteremo con un fondo, che avrà ottenuto un'ulteriore proroga per la liquidazione: di fatto il fondo Europrogramme ha ottenuto solo otto mesi di proroga per la liquidazione, dopo la sospensione delle collocazioni e dei pagamenti. Ora otterrà una ulteriore proroga.

BONAZZI. Chi l'ha detto questo?

FINOCCHIARO. Se il fondo non ottenesse la proroga, non avremmo alcuna possibilità di trasferire in Italia gli immobili, perchè, secondo la legge svizzera (e secondo la legge italiana), coloro i quali vantano crediti possono essere ammessi al processo di liquidazione, ma non possono essere liquidati che alla fine della vicenda. Avviata la liquidazione non possono essere scorporati beni immobiliari: verrebbero lesi gli interessi dei terzi. Parlare di contanti quindi è estremamente ambiguo: significa che l'ingegner Bagnasco potrebbe trattenere per sé gli immobili, che sono più rivalutabili e meglio collocati, e liquidare per contanti, al prezzo storico, ai quotisti, che optano per l'italianizzazione del fondo.

Il discorso dei liquidi non è così semplicistico. Non esistono liquidi. Il Governo — questa è una contraddizione molto simpatica — ha affermato chiaramente nella relazione del ministro Gorla, poi contraddet-

ta dall'atteggiamento del sottosegretario Fracanzani, che la liquidazione in contanti è un atto privatistico: ciascuno dei quotisti potrebbe liquidare direttamente senza bisogno di intermediazioni societarie la propria parte. Vogliamo imporre un'intermediazione societaria ad un atto che può essere compiuto individualmente, accettando di entrare nel processo di liquidazione svizzero.

La realtà è molto penosa e oscura. Se articoliamo insieme tutte le proposizioni contenute nell'emendamento, quella del 51 per cento, quella dei contanti, quella del 20 per cento su cui interverrò nuovamente vediamo che abbiamo creato una serie di clausole di favore per l'ingegner Bagnasco, che non ci spieghiamo, considerato che noi che non lo abbiamo mai voluto demonizzare ci siamo preoccupati però di tutelare non i suoi interessi ma quelli dei 75.000 investitori. Mentre quelli che lo demonizzavano, ora divengono sostenitori di clausole di favore. Lo stesso relatore Berlanda, per il passato è stato consenziente su queste riserve: tutelare i 75.000 e non preoccuparsi dell'ingegner Bagnasco. Lo hanno detto tutti. Lo hanno detto più volte il sottosegretario Fracanzani e il ministro Gorla, ma alla fine, però, introduciamo nel provvedimento una serie di clausole di favore, di cui nessuno si spiega nè la logica nè la finalizzazione. Ecco perchè manteniamo l'emendamento 17.6.

PRESIDENTE. Metto ai voti l'emendamento 17.6, presentato dal senatore Finocchiaro.

**Non è approvato.**

Passiamo alla votazione dell'emendamento 17.7.

FINOCCHIARO. Domando di parlare per dichiarazione di voto.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

FINOCCHIARO. La logica del *quorum* è singolare perchè imponiamo ad una socie-

tà che ha decine di migliaia di quotisti di fare un'assemblea, in cui siano presenti, di persona o per delega, il 20 per cento dei quotisti. Se 50.000 quotisti dovessero partecipare alla nuova società al 20 per cento si dovrà garantire la partecipazione all'assemblea di 10.000 persone partecipanti. Certo si può partecipare per delega. Ma chi controlla le quote? L'organizzazione Europrogramme. Quindi questo articolo è fatto su misura per consentire all'ingegner Bagnasco di rastrellare deleghe in bianco e usarle a sua discrezione. Poichè i quotisti non possono essere portati a votare con il mitra abbiamo proposto l'emendamento sostitutivo 17.8. Dobbiamo cercare di dare la maggiore pubblicità possibile alla convocazione dell'assemblea. Poi se i quotisti parteciperanno o meno, è un problema loro. Ma che, per legge, dobbiamo stabilire che all'assemblea societaria debba partecipare, anche in seconda convocazione, il 20 per cento, il 10 per cento, il 40 per cento, e il 50 per cento, 50.000 persone, mi pare un paradosso.

BONAZZI. Domando di parlare.

PRESIDENTE. Ne ha facoltà.

BONAZZI. Voglio fare una sola precisazione. Si tratta del 20 per cento del valore delle quote, non dei quotisti. (*Commenti del senatore Finocchiaro*).

PRESIDENTE. Metto ai voti l'emendamento 17.7, presentato dal senatore Finocchiaro.

**È approvato.**

BONAZZI. Chiediamo la controprova.

PRESIDENTE. Ordino la chiusura delle porte. Procediamo alla controprova mediante procedimento elettronico.

**È approvato.**

L'emendamento 17.8, presentato dal senatore Finocchiaro, è precluso per effetto dell'approvazione dell'emendamento 17.7.

Metto ai voti l'emendamento 17.1, presentato dal senatore Cavazzuti, identico all'emendamento 17.2, presentato dal senatore Bonazzi e da altri senatori.

**Non è approvato.**

Metto ai voti l'articolo 17 nel testo emendato.

**È approvato.**

Passiamo all'esame dell'articolo 18:

Art. 18.

*(Disciplina transitoria)*

Il Governo della Repubblica è delegato ad emanare con provvedimento avente forza di legge, entro dodici mesi dall'entrata in vigore della presente legge, disposizioni atte a consentire che enti immobiliari italiani esistenti ed operanti al momento dell'entrata in vigore della presente legge possano trasformarsi in società di investimento immobiliare del tipo previsto al precedente articolo 1. La trasformazione dovrà essere subordinata all'adeguamento dello statuto alle prescrizioni stabilite nella presente legge — adeguamento che dovrà avvenire entro un anno dall'emanazione delle norme delegate — nonchè al conseguimento dell'autorizzazione prevista all'articolo 1, commi 1 e 2.

**È approvato.**

Passiamo all'articolo aggiuntivo proposto con il seguente emendamento:

*Dopo l'articolo 18, aggiungere il seguente:*

Art. ...

« 1. Il Ministro del tesoro autorizza alla gestione di fondi di investimento immobiliare, ai sensi e per effetto dell'articolo 1 della presente legge anche le società per azioni quotate in borsa o al mercato ristret-

to, che avendo per oggetto esclusivo o principale l'attività immobiliare, assumano a seguito di modificazioni statuarie, ad oggetto esclusivo l'attività, di cui all'articolo 2.

2. Gli aumenti di capitale relativi alla emissione di azioni di risparmio immobiliare previsti dal precedente comma, nonchè gli atti e i contratti occorrenti ai fini delle operazioni previste nel presente articolo sono soggetti all'imposta di registro nella misura fissa di lire 50.000 ».

18.0.1

FINOCCHIARO

Questo emendamento è precluso.

Passiamo all'esame dell'emendamento, da intendersi già illustrato, tendente a sostituire il titolo.

*Sostituire il titolo con il seguente:* « Istituzione e disciplina delle società di investimento immobiliare ».

Tit. 1      BONAZZI, VITALE, POLLASTRELLI,  
                 SEGA, GIURA LONGO, POLLINI,  
                 CANNATA, LOTTI

Invito il relatore e il rappresentante del Governo a pronunciarsi sull'emendamento in esame.

BERLANDA, *relatore*. Il parere è favorevole.

FRACANZANI, *sottosegretario di Stato per il tesoro*. Anche il parere del Governo è favorevole.

PRESIDENTE. Metto ai voti l'emendamento Tit. 1, presentato dal senatore Bonazzi e da altri senatori.

**È approvato.**

Metto ai voti il disegno di legge nel suo complesso con il seguente titolo: « Istituzione e disciplina delle società di investimento immobiliare ».

**È approvato.**

**Ordine del giorno  
per le sedute di giovedì 21 marzo 1985**

PRESIDENTE. Il Senato tornerà a riunirsi domani, giovedì 21 marzo, in due sedute pubbliche, la prima alle ore 9,30 e la seconda alle ore 16,30, con il seguente ordine del giorno:

Seguito della discussione dei disegni di legge:

SAPORITO ed altri. — Nuovo ordinamento della scuola secondaria superiore statale (52).

BERLINGUER ed altri. — Nuovo ordinamento della scuola secondaria superiore (216).

BIGLIA ed altri. — Nuovo ordinamento della scuola secondaria superiore statale (398).

MALAGODI ed altri. — Nuovo ordinamento della istruzione secondaria superiore (756).

La seduta è tolta (ore 23,15).

---

Dott. FRANCESCO CASABIANCA  
Consigliere preposto alla direzione del  
Servizio dei resoconti parlamentari