CAMERA DEI DEPUTATI N. 1638

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

ROSINI, PIRO

Disciplina delle società di investimento immobiliare

Presentata il 29 settembre 1992

ONOREVOLI COLLEGHI ! — È in atto uno sforzo proporzionato all'urgenza che impongono le circostanze per completare il sistema legialativo italiano relativamente ai mercati finanziari, alla Commissione nazionale per le società e la borsa (CONSOB), agli istituti di credito e al sistema assicurativo. Nel quadro di tali iniziative non è ancora stata ripresa la proposta di legge relativa ai « fondi immobiliari » che nella X legislatura aveva ottenuto l'approvazione del Senato.

Per ovviare a tale carenza abbiamo considerato non inutile ripresentare il testo pervenuto alla Camera dei deputati dall'altro ramo del Parlamento con un consenso pressoché unanime.

I proponenti di tale proposta di legge hanno in questa sede il solo merito di riavviare un lavoro legislativo interrotto dalla scadenza della X legislatura poiché la sua paternità appartiene indiscutibilmente a quanti operarono e offrirono il loro contributo per la definizione e l'approvazione dell'articolato riproposto.

La proposta di legge si compone di diciassette articoli che offrono un « reticolo » normativo organico alla nuova figura giuridico-finanziaria che si intende introdurre nel sistema economico-produttivo nazionale.

All'articolo 1 si dettano, infatti, norme che disciplinano l'autorizzazione del Mini-

stro del tesoro alle società di investimento immobiliare, mentre con l'articolo 2 è puntualmente definito l'oggetto sociale delle società stesse.

Con gli articoli da 3 a 7 sono, in sequenza logica, stabilite norme relative all'amministrazione della società, alla suddivisione del capitale, agli aumenti dello stesso, alla distribuzione degli utili e alle circostanze e alle modalità che consentiranno l'acquisto di proprie azioni alle società di investimento immobiliare.

Tipologia degli investimenti e valutazione del patrimonio sono poi gli aspetti disciplinati negli articoli 8 e 9, mentre con tre successivi articoli si chiariscono i caratteri del collegio dei periti, della revisione contabile e del controllo della società, nonché dei rapporti che possono intercorrere fra la stessa e i soci ordinari.

Con gli ultimi cinque articoli la proposta di legge si ripropone di configurare e definire la vigilanza che la Banca d'Italia dovrà svolgere sui fondi immobiliari, le procedure per la liquidazione degli stessi, le disposizioni tributarie e quelle penali ed, infine, alcune norme volte a consentire ad enti immobiliari italiani esistenti la facoltà di trasformarsi in società di investimento immobiliare.

Onorevoli colleghi, nella convinzione di aver compiuto un servizio funzionale al ruolo di legislatori che ci compete di svolgere, rimettiamo alla generale valutazione questa proposta di legge confidando che la stessa possa trovare adeguata e rapida discussione.

PROPOSTA DI LEGGE

—

ART. 1.

(Autorizzazione alla costituzione di società di investimento immobiliare).

1. Le società per azioni, con capitale sociale versato non inferiore a 20 miliardi di lire, o al maggiore ammontare che venga stabilito in via generale dal Ministro del tesoro, sentito il Comitato interministeriale per il credito ed il risparmio (CICR), possono essere autorizzate dal Ministro del tesoro, sentite la Banca d'Italia e la Commissione nazionale per le società e la borsa (CONSOB) per gli aspetti di cui all'articolo 4, a svolgere, in via esclusiva, l'attività di cui all'articolo 2. Il capitale sociale non può essere costituito mediante conferimenti in natura.

2. L'autorizzazione non può essere concessa:

a) se la maggioranza degli amministratori e dei dirigenti che hanno la rappresentanza legale della società non abbia svolto, per uno o più periodi complessivamente non inferiori ad un triennio, funzioni di amministratore, o comunque di carattere direttivo, in società o enti del settore immobiliare, creditizio, finanziario o assicurativo;

b) se i sindaci non siano iscritti nell'albo dei dottori commercialisti o dei ragionieri e periti commerciali e almeno uno dei sindaci effettivi, se questi sono in numero di tre, e non meno di due, se i sindaci effettivi sono cinque, e in entrambi i casi uno dei sindaci supplenti, non siano iscritti nel ruolo dei revisori ufficiali dei conti;

c) se gli amministratori, i sindaci ed i dirigenti, ferme le cause di incompatibilità e di decadenza previste dal codice civile, si trovino in stato di interdizione temporanea dagli uffici direttivi delle per-

sone giuridiche e delle imprese, o siano sottoposti a misure di prevenzione disposte dall'autorità giudiziaria ai sensi della legge 31 maggio 1965, n. 575, e della legge 13 settembre 1982, n. 646, o siano stati condannati con sentenza irrevocabile, salvi gli effetti della riabilitazione:

1) a pena detentiva o ad equivalente sanzione sostitutiva per uno dei reati previsti nel regio decreto-legge 12 marzo 1936, n. 375, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 marzo 1938, n. 141, e successive modificazioni, ovvero per uno dei reati previsti dall'articolo 10 della legge 23 marzo 1983, n. 77. Il medesimo effetto consegue all'applicazione di sanzioni sostitutive a richiesta dell'imputato;

2) alla reclusione per un tempo non inferiore ad un anno per un delitto contro la pubblica amministrazione, contro la fede pubblica, contro il patrimonio, contro l'ordine pubblico, contro l'economia pubblica, ovvero per un delitto in materia valutaria o tributaria;

3) alla reclusione per un tempo non inferiore a due anni per un qualunque delitto non colposo.

3. 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.

ART. 2.

(Oggetto sociale e gestione).

1. Le società autorizzate ai sensi dell'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 impieghi che rientrino in categorie ammesse dal Ministro del tesoro, purché di rapida e sicura liquidità.

2. Le società autorizzate ai sensi dell'articolo 1 non possono concedere né assumere prestiti sotto alcuna forma, salvo quanto previsto in materia di locazione finanziaria.

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

2. Le sostituzioni comportanti modifica dei soggetti di cui all'articolo 1, comma 2, devono essere comunicate, non oltre quindici giorni, alla Banca d'Italia, 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 dell tesoro, che dispone ai sensi dell'articolo 14.

3. 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 solidale e illimitata di altre banche 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 9.

ART. 4.

(Suddivisione del capitale sociale).

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

2. Le azioni privilegiate di cui al comma 1 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, prima dell'autorizzazione di cui all'articolo 1.

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 dieci volte il capitale sociale costituito dalle azioni ordinarie versato ed esistente secondo l'ultimo bilancio approvato.

5. Se in conseguenza della riduzione del capitale versato per perdite l'ammontare delle azioni di risparmio immobiliare supera il rapporto di cui al 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 3, 4, 5 e 7 dell'articolo 14 e i commi 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7 dell'articolo 15, nonché l'articolo 16 del decreto-legge 8 aprile 1974, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 giugno 1974, n. 216. Il rappresentante comune degli azionisti di risparmio deve 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, nonché fra gli agenti di cambio. 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 dell'articolo 9. Il rappresentante comune degli azionisti di risparmio informa altresì la CONSOB e la Banca d'Italia dei fatti e delle situazioni rilevanti ai fini dell'esercizio delle rispettive attività di vigilanza.

7. La CONSOB delibera l'ammissione alla quotazione nelle borse valori delle azioni ordinarie, a condizione che esse siano liberamente trasferibili e sufficientemente diffuse tra il pubblico. Ai sensi dell'articolo 8 del decreto del Presidente

della Repubblica 31 marzo 1975, n. 138, la CONSOB stabilisce i criteri per la determinazione, in via generale, dei requisiti suddetti e ne accerta il possesso. Restano in ogni caso fermi i poteri della CONSOB in ordine alla sospensione ed alla revoca della quotazione nelle borse valori delle azioni ordinarie e delle azioni di risparmio immobiliare. I provvedimenti di sospensione o di revoca sono immediatamente comunicati alla Banca d'Italia.

ART. 5.

(Aumenti del capitale sociale).

1. Per gli aumenti di capitale si osservano le disposizioni di cui all'articolo 2 del regio decreto-legge 12 marzo 1936, n. 375, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 marzo 1938, n. 141, e all'articolo 21 della legge 4 giugno 1985, n. 281, e successive modificazioni.

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 9, 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 all'articolo 9.

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.

ART. 6.

(Distribuzione degli utili alle azioni di risparmio).

1. Nel primo e nel secondo comma dell'articolo 15 del decreto-legge 8 aprile 1974, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 giugno 1974, n. 216, le parole: « valore nominale » sono sostituite dalle seguenti: « maggior valore tra quello risultante dalla media dei prezzi di compenso dei sei mesi che precedono la deliberazione di aumento del capitale sociale e quello di emissione, compreso l'eventuale sovrapprezzo ».

ART. 7.

(Acquisto di azioni di risparmio immobiliare proprie).

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 devono essere fatti presso le borse valori.

2. Oltre la percentuale di cui al comma 1 del presente articolo, l'acquisto di azioni proprie è consentito nei limiti fissati dall'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 possono superare, per ciascun socio, il 5 per cento delle azioni di risparmio emesse dalla società.

ART. 8.

(Tipologia degli investimenti).

1. La società non può investire in una singola unità immobiliare o 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 all'articolo 9. 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 quindici giorni dal ricevimento della comunicazione il Ministero può richiedere notizie e dati integrativi. Entro venti 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 20 per cento del patrimonio netto della società.

ART. 9.

(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 venti 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.

3. Il consiglio di amministrazione della società deve redigere, in occasione di ogni valutazione, un prospetto compilato secondo i criteri stabiliti dallo statuto e preventivamente approvati dalla Banca d'Italia. I prospetti devono in ogni caso

contenere analitiche informazioni rispetto a tutti gli elementi rilevanti ai fini della valutazione, e, in particolare, precisi riferimenti in ordine all'ubicazione, alle prescrizioni urbanistiche, alla volumetria, all'epoca di costruzione, alla destinazione e al reddito degli immobili.

4. I prospetti di cui al comma 3 devono essere inviati, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 13, alla Banca d'Italia, devono essere pubblicati con le eventuali modificazioni ed integrazioni disposte dalla Banca d'Italia stessa su almeno un quotidiano a diffusione nazionale, e devono 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, dalla 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 e quelli previsti dallo statuto, secondo quanto stabilito dall'articolo 3.

7. La società di revisione di cui all'articolo 11 verifica il rispetto di quanto previsto al comma 6. Il consiglio di amministrazione, qualora intenda discostarsi dalle valutazioni dei periti, ne comunica le ragioni alla Banca d'Italia e al collegio dei periti che ha effettuato la stima. Tali ragioni saranno riportate in sintesi nella relazione degli amministratori.

ART. 10.

(Nomina e compiti del collegio dei periti).

1. La società nomina un collegio di tre periti scelti fra gli iscritti nell'albo degli ingegneri, degli architetti, dei dottori agronomi, dei geometri o dei periti agrari.

L'incarico è conferito per la durata di un triennio e può essere rinnovato. L'incarico non può essere conferito a persone che:

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

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

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

d) si trovino in altra situazione che ne comprometta, comunque, l'indipendenza nei confronti della società che conferisce l'incarico.

2. Nel caso di accertata non conformità ai requisiti prescritti per i periti dal comma 1, la Banca d'Italia fissa alla società un termine per la regolarizzazione. In difetto si applicano le disposizioni dell'articolo 14.

3. Il collegio dei periti provvede, su richiesta del consiglio di amministrazione, alla stima del valore degli immobili e delle partecipazioni con i criteri di cui all'articolo 9, comma 3. La stima elaborata dai periti ha comunque natura consultiva.

ART. 11.

(Revisione contabile e controllo).

1. La contabilità delle società autorizzate ai sensi dell'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. La società incaricata della revisione e della certificazione deve attestare la corrispondenza dei dati, contenuti nei prospetti di cui all'articolo 9, alle risultanze delle scritture contabili, salva l'applicazione dell'articolo 6 del decreto del Presidente della Repubblica 31 marzo 1975, n. 136.

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.

ART. 13.

(Vigilanza).

1. Le società di cui all'articolo 1 sono iscritte in apposito albo tenuto a cura dalla Banca d'Italia.

2. Fermi restando i controlli di competenza della CONSOB, la Banca d'Italia esercita la vigilanza sulle società iscritte all'albo di cui al comma 1 ai sensi degli articoli 10, 16, 31, 35, comma primo, lettera *a)*, e 37, commi primo, terzo e quarto, del regio decreto-legge 12 marzo 1936, n. 375, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 marzo 1938, n. 141, e successive modificazioni.

3. Nell'esercizio della vigilanza, la Banca d'Italia:

a) determina le modalità d'investimento del capitale delle società di cui all'articolo 1;

b) approva lo statuto e le sue modificazioni, valutandone anche la compatibilità rispetto ai criteri generali da essa stessa predeterminati;

c) stabilisce, sentita la CONOSB, in sede di prima attuazione ed entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, 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, nonché i contenuti delle relazioni degli amministratori.

4. La Banca d'Italia può avvalersi della consulenza di esperti appositamente nominati, la cui designazione può essere richiesta anche all'ufficio tecnico erariale, per verificare la rispondenza delle valutazioni del patrimonio sociale, risultanti dalle relazioni di cui all'articolo 9, ai valori correnti. Le spese relative sono poste a carico della società. Nell'esercizio delle loro funzioni, gli esperti nominati dalla Banca d'Italia sono considerati pubblici ufficiali e vincolati dal segreto d'ufficio.

5. Alle società di cui all'articolo 1 si applicano gli articoli 3 e 4 del decreto-legge 8 aprile 1974, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 giugno 1974, n. 216, e successive modificazioni.

6. Alle società di cui all'articolo 1 si applica altresì l'articolo 18 del decreto del Presidente della Repubblica 31 marzo 1975, n. 138.

ART. 14.

(Liquidazione delle società di investimento immobiliare).

1. Le società di cui all'articolo 1 sono soggette alla disciplina della liquidazione coatta amministrativa, con esclusione del fallimento. Il commissario liquidatore è nominato dal Ministro del tesoro e può esercitare, previa autorizzazione della Banca d'Italia, l'azione di responsabilità nei confronti dei membri degli orgni amministrativi e di controllo della società, nell'interesse comune dei soci e a spese della società.

ART. 15.

(Disposizioni tributarie).

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

a) all'imposta sul valore aggiunto con l'aliquota del 4 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, ovvero all'imposta di registro con l'aliquota del 4 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;

b) alle imposte ipotecarie e catastali nella misura fissa di lire 500.000.

2. Ai trasferimenti a società di cui al comma 1 non si applica la disciplina di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 643, e successive modificazioni.

3. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 si applicano agli atti formati fino al 31 dicembre 1992.

ART. 16.

(Disposizioni penali).

1. Salvo che il fatto 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 Banca d'Italia 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 costituisca più grave reato, gli amministratori, i sindaci o revisori, e i direttori generali che forniscono alla Banca d'Italia 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 9 sono compresi tra le comunicazioni sociali agli effetti dell'articolo 2621, numero 1), del codice civile.

4. Gli amministratori che violano le disposizioni di cui all'articolo 2, comma 2, all'articolo 7 e all'articolo 8, comma 1, sono puniti con l'arresto fino ad un anno e con l'ammenda da lire tre milioni a lire cinquanta milioni.

5. Gli amministratori che emettono azioni di risparmio immobiliare senza l'indicazione prescritta nel comma 2 dell'articolo 4 sono puniti con l'ammenda da lire un milione a lire cinque milioni.

6. Il presente articolo si applica anche ai commissari nominati ai sensi dell'articolo 14.

ART. 17.

(Disciplina transitoria).

1. Il Governo della Repubblica è delegato ad emanare entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, un decreto legislativo al fine di consentire che enti immobiliari italiani esistenti ed operanti alla data di entrata in vigore della presente legge possano trasformarsi in società di investimento immobiliare del tipo previsto all'articolo 1. La trasformazione dovrà essere subordinata all'adeguamento dello statuto alle prescrizioni stabilite nella presente legge e al conseguimento dell'autorizzazione prevista all'articolo 1. L'adeguamento dello statuto dovrà avvenire entro un anno dall'emanazione del decreto legislativo.