

**DECRETO 5 marzo 2015 , n. 30**

Regolamento attuativo dell'articolo 39 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 (TUF) concernente la determinazione dei criteri generali cui devono uniformarsi gli Organismi di investimento collettivo del risparmio (OICR) italiani. (15G00041)

Vigente al : 12-9-2022

Titolo I

Disposizioni generali

IL MINISTRO DELL'ECONOMIA  
E DELLE FINANZE

Visto il [decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58](#), recante testo unico delle disposizioni in materia di intermediazione finanziaria (di seguito «TUF»);

Visto in particolare l'articolo 39 del TUF, sostituito dall'[articolo 4, comma 6, del decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 44](#), in base al quale il Ministro dell'economia e delle finanze, con regolamento adottato sentite la Banca d'Italia e la Consob, determina i criteri generali cui devono uniformarsi gli Oicr italiani;

Visto l'[articolo 14-bis della legge 25 gennaio 1994, n. 86](#), che disciplina i fondi istituiti con apporto di beni immobili;

Visto il [decreto del Ministro del tesoro del bilancio e della programmazione economica 24 maggio 1999, n. 228](#), che in attuazione del previgente articolo 37 del TUF, determina i criteri generali cui devono essere uniformati i fondi comuni di investimento;

Visto l'[articolo 33 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98](#), recante disposizioni in materia di valorizzazione del patrimonio pubblico;

Visto il [decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 11 novembre 2011, n. 236](#), recante definizione ed individuazione dei

clienti professionali pubblici, ai sensi dell'articolo 6, comma 2-sexies, del TUF;

Sentite la Banca d'Italia e la Consob;

Visto l'[articolo 17, commi 3 e 4, della legge 23 agosto 1988, n. 400](#);

Udito il parere del Consiglio di Stato espresso nell'adunanza della sezione consultiva per gli atti normativi in data 22 dicembre 2014;

Vista la nota del 22 gennaio 2015, prot. n. 2096, con la quale, ai sensi dell'[articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400](#), lo schema di regolamento e' stato comunicato al Presidente del Consiglio dei ministri;

Visto il nulla osta all'ulteriore corso del provvedimento comunicato dalla Presidenza del Consiglio dei ministri in data 20 febbraio 2015;

Adotta  
il seguente regolamento:

Art. 1

#### Definizioni

1. Nel presente regolamento s'intendono per:

a) «Testo Unico della Finanza (TUF)»: il [decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58](#) e successive modificazioni;

b) «Testo Unico Bancario (TUB)»: il [decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385](#) e successive modificazioni;

c) «Oicr»: l'organismo di investimento collettivo del risparmio come definito dall'articolo 1, comma 1, lettera k), del TUF;

d) «Oicr aperto»: l'Oicr di cui all'articolo 1, comma 1, lettera k-bis), del TUF;

e) «Oicr chiuso»: l'Oicr diverso da quello aperto;

f) «Oicr italiani»: gli Oicr di cui all'articolo 1, comma 1, lettera l), del TUF;

g) «fondo»: il fondo comune di investimento come definito dall'articolo 1, comma 1, lettera j), del TUF;

h) «Sicav»: la societa' di investimento a capitale variabile come definita dall'articolo 1, comma 1, lettera i), del TUF;

i) «Sicaf»: la societa' di investimento a capitale fisso come definita dall'articolo 1, comma 1, lettera i-bis), del TUF;

l) «OICVM italiani»: gli Oicr di cui all'articolo 1, comma 1, lettera m), del TUF;

m) «FIA»: l'Oicr rientrante nell'ambito di applicazione della [direttiva 2011/61/UE](#);

n) «FIA italiano»: l'Oicr di cui all'articolo 1, comma 1, lettera m-ter), del TUF;

o) «FIA italiano riservato»: l'Oicr di cui all'articolo 1, comma 1,

lettera m-quater), del TUF;

p) «investitori professionali»: i clienti professionali privati, i clienti professionali pubblici, nonché coloro che su richiesta possono essere trattati come clienti professionali, ai sensi dell'articolo 6, commi 2-quinquies e 2-sexies, del TUF;

q) «FIA italiani immobiliari»: i fondi e le Sicaf che investono in beni immobili, diritti reali immobiliari, ivi inclusi quelli derivanti da contratti di leasing immobiliare con natura traslativa e da rapporti concessori, partecipazioni in società immobiliari, parti di altri FIA immobiliari, anche esteri;

r) «partecipazioni in società immobiliari»: le partecipazioni in società di capitali che svolgono attività di costruzione, valorizzazione, acquisto, alienazione e gestione di immobili;

s) «mercato regolamentato»: il mercato regolamentato iscritto nell'elenco previsto dall'articolo 63, comma 2 o nell'apposita sezione prevista dall'articolo 67, comma 1, del TUF o altro mercato regolamentato regolarmente funzionante, riconosciuto e aperto al pubblico, specificato nel regolamento del fondo;

t) «sistema multilaterale di negoziazione»: il sistema multilaterale di negoziazione rientrante nell'ambito di applicazione della [direttiva 2004/39/CE](#);

u) «gestore»: uno dei soggetti di cui all'articolo 1, comma 1, lettera q-bis), del TUF;

v) «Sgr»: la società di gestione del risparmio di cui all'articolo 1, comma 1, lettera o), del TUF;

z) «gestione di portafogli»: il servizio di investimento di cui all'articolo 1, comma 5-quinquies, del TUF.

**((aa) "portafoglio finanziario": il valore complessivo del portafoglio costituito da depositi bancari, prodotti di investimento assicurativi e strumenti finanziari disponibili anche presso altri intermediari o gestori;**

**bb) "prodotti di investimento assicurativi": i prodotti di cui all'articolo 1, comma 1, lettera w-bis.3) del TUF;**

**cc) "strumento finanziario": qualsiasi strumento riportato nella Sezione C dell'Allegato I del TUF;**

**dd) personale: i dipendenti e coloro che comunque operano sulla base di rapporti che ne determinano l'inserimento nell'organizzazione aziendale, anche in forma diversa dal rapporto di lavoro subordinato.))**

2. Le espressioni adoperate nel presente regolamento, ove non diversamente definite, hanno lo stesso significato indicato nel TUF.

## Art. 2

### Obblighi informativi per gli OICVM italiani

1. In aggiunta alle scritture prescritte per le imprese commerciali

dal [codice civile](#), la Sgr, per ciascun fondo che gestisce, e la Sicav redigono:

a) il libro giornale nel quale devono essere annotate, giorno per giorno, le operazioni relative alla gestione dell'OICVM e le operazioni di emissione e di rimborso delle quote o delle azioni;

b) la relazione annuale, da pubblicare entro quattro mesi dalla chiusura dell'esercizio o del minor periodo in relazione al quale si procede alla distribuzione dei proventi;

c) la relazione semestrale relativa ai primi sei mesi di ogni esercizio, da pubblicare entro due mesi dalla fine del periodo di riferimento;

d) un prospetto recante l'indicazione del valore unitario delle quote di partecipazione e del valore complessivo dell'OICVM, con periodicità almeno pari all'emissione o rimborso delle quote.

2. I documenti di cui al comma 1, lettere b), c) e d), sono pubblicati nelle forme indicate nel regolamento del fondo o nello statuto della Sicav e sono forniti gratuitamente agli investitori che ne fanno richiesta. Tali documenti devono essere tenuti a disposizione del pubblico nel sito internet e nella sede della società'.

3. L'ultima relazione annuale e l'ultima relazione semestrale debbono inoltre essere tenute a disposizione del pubblico nella sede del depositario e nelle succursali del medesimo indicate nel regolamento o nello statuto.

### Art. 3

#### Obblighi informativi per i FIA italiani

1. In aggiunta alle scritture prescritte per le imprese commerciali dal [codice civile](#), la Sgr, la Sicav e la Sicaf redigono, per ciascun FIA gestito o commercializzato nell'Unione:

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

b) la relazione annuale da mettere a disposizione degli investitori entro sei mesi dalla chiusura dell'esercizio o del minor periodo in relazione al quale si procede alla distribuzione dei proventi;

c) la relazione semestrale relativa ai primi sei mesi di ogni esercizio, da mettere a disposizione degli investitori entro due mesi dalla fine del periodo di riferimento;

d) un prospetto recante l'indicazione del valore unitario delle quote di partecipazione e del valore complessivo del FIA, con periodicità almeno pari all'emissione o rimborso delle quote.

2. I documenti di cui al comma 1, lettere b), c) e d), sono forniti gratuitamente agli investitori che ne fanno richiesta.

3. Se il FIA e' tenuto a pubblicare una relazione finanziaria

annuale ai sensi dell'articolo 154-ter del TUF, sono fornite agli investitori su richiesta solo le informazioni supplementari.

4. Il regolamento o lo statuto dei FIA italiani immobiliari di cui all'articolo 12 prevede, in conformita' ai principi stabiliti dalla Consob in materia di pubblicita' per operazioni di offerta al pubblico, le forme di pubblicita':

a) delle relazioni di stima;

b) degli atti di conferimento, acquisto ovvero cessione di beni dei soggetti conferenti, acquirenti o cedenti e del relativo gruppo di appartenenza;

c) dei prestiti stipulati per il finanziamento delle operazioni di rimborso previste dall'articolo 11, comma 3, lettera b).

5. Gli atti e le informazioni di cui al comma 4, lettere b) e c), possono essere rese disponibili al pubblico anche per estratto.

#### Art. 4

##### Oggetto dell'investimento

1. Il patrimonio dell'Oicr puo' essere investito in una o piu' delle categorie dei seguenti beni:

a) strumenti finanziari negoziati in un mercato regolamentato;

b) strumenti finanziari non negoziati in un mercato regolamentato;

c) depositi bancari di denaro;

d) beni immobili, diritti reali immobiliari, ivi compresi quelli derivanti da contratti di leasing immobiliare con natura traslativa e da rapporti concessori, e partecipazioni in societa' immobiliari, parti di altri FIA immobiliari, anche esteri;

e) crediti e titoli rappresentativi di crediti, ivi inclusi i crediti erogati a valere sul patrimonio dell'Oicr;

f) altri beni per i quali esiste un mercato e che abbiano un valore determinabile con certezza con una periodicita' almeno semestrale.

2. Il patrimonio dell'Oicr e' investito nelle categorie di beni di cui al comma 1 nel rispetto delle disposizioni del presente regolamento nonche' dei criteri, dei divieti, e delle norme prudenziali di contenimento e di frazionamento del rischio, nonche' delle altre disposizioni stabilite dalla Banca d'Italia ai sensi dell'articolo 6, comma 1, lettera c), del TUF.

#### Art. 5

##### Ammissione alle negoziazioni

1. Il regolamento del fondo o lo statuto della Sicav o della Sicaf specifica se per le quote del fondo o per le azioni e' prevista la negoziazione in un mercato regolamentato o in un sistema

multilaterale di negoziazione e, in caso positivo, indica il termine entro il quale deve essere effettuata la richiesta di ammissione dell'Oicr alla negoziazione.

## Art. 6

### Durata

1. Il regolamento del fondo o lo statuto della Sicav o della Sicaf fissa il termine di durata dell'Oicr in coerenza con la natura degli investimenti. Nel caso di un fondo il termine non puo' in ogni caso essere superiore al termine di durata del gestore.

2. Fermo restando quanto previsto al comma 1, la durata degli Oicr chiusi non puo' essere superiore a cinquanta anni, escluso il periodo di proroga di cui all'articolo 11, comma 2.

## Titolo II

### Oicr italiani aperti

## Art. 7

### OICVM italiani

1. Il patrimonio degli OICVM italiani e' investito nei beni previsti dalla [direttiva 2009/65/CE](#), nel rispetto dei limiti e dei criteri stabiliti dalla Banca d'Italia, ai sensi dell'articolo 6, comma 1, lettera c), del TUF, in attuazione delle disposizioni dell'UE in materia di OICVM.

2. Gli OICVM italiani possono essere istituiti solamente nella forma di fondo comune di investimento aperto o di Sicav.

## Art. 8

### FIA italiani aperti

1. I FIA italiani possono essere istituiti in forma aperta se il relativo patrimonio e' investito, nel rispetto dei limiti e dei criteri stabiliti dalla Banca d'Italia, ai sensi dell'articolo 6, comma 1, lettera c), del TUF:

- a) nei beni previsti dall'articolo 4, comma 1, lettere a) e c);
- b) nei beni indicati dall'articolo 4, comma 1, lettera b), in misura non superiore al 20 per cento.

2. L'investimento del patrimonio dei FIA in quote o azioni di Oicr

aperti non quotati non viene computato nel calcolo del limite del 20 per cento di cui al comma 1, lettera b).

## Art. 9

### Modalita' di partecipazione e di rimborso per gli Oicr italiani aperti

1. La sottoscrizione degli Oicr aperti ha luogo o mediante versamento di un importo corrispondente al valore delle quote di partecipazione o delle azioni o, nel caso in cui il regolamento o lo statuto dell'Oicr lo preveda, mediante conferimento di strumenti finanziari negoziati in un mercato regolamentato e per i quali i volumi di negoziazione siano rilevanti e la frequenza degli scambi sia tale da consentire la formazione di prezzi significativi.

2. Il regolamento o lo statuto dell'Oicr prevedono che il rimborso del valore delle quote o delle azioni avvenga con periodicit  almeno quindicinale per gli OICVM e almeno annuale per i FIA italiani aperti. Il calcolo del valore delle quote o delle azioni ha luogo con la medesima frequenza ed e' comunque effettuato in occasione dell'emissione di nuove quote o azioni.

3. I partecipanti all'Oicr aperto hanno diritto di chiedere il rimborso delle quote o delle azioni secondo le modalita' e con la frequenza previste dal regolamento del fondo, o dallo statuto della Sicav e dalla documentazione d'offerta. Il rimborso deve essere eseguito entro quindici giorni dalla ricezione della richiesta da parte del gestore. Nei casi eccezionali precisati dal regolamento o dallo statuto, il diritto al rimborso puo' essere sospeso dal gestore per un periodo non superiore ad un mese. Della sospensione il gestore informa tempestivamente la Banca d'Italia e la Consob.

4. Nel caso di sospensione dei rimborsi delle quote di un OICVM italiano che commercializza dette quote in altri Stati membri dell'UE, il gestore informa della sospensione anche le autorita' di vigilanza di tali Stati.

## Titolo III

### Oicr italiani chiusi

## Art. 10

### FIA italiani chiusi e modalita' di partecipazione

1. Sono istituiti in forma chiusa i FIA italiani il cui patrimonio

e' investito, nel rispetto dei limiti e dei criteri stabiliti dalla Banca d'Italia, ai sensi dell'articolo 6, comma 1, lettera c), del TUF, nei beni previsti dall'articolo 4, comma 1, lettere d), e), e f), ovvero nei beni indicati alla lettera b) dello stesso comma, diversi dalle quote o dalle azioni di Oicr aperti, in misura superiore al 20 per cento.

2. Il patrimonio del FIA e' raccolto, secondo le modalita' stabilite dal regolamento o dallo statuto, mediante una o piu' emissioni di quote o azioni di eguale valore unitario. Il regolamento o lo statuto del FIA disciplina le modalita' concernenti le emissioni successive alla prima.

3. Le azioni o quote del FIA chiuso sono sottoscritte entro il termine massimo di ventiquattro mesi dalla conclusione positiva della procedura di commercializzazione prevista dagli articoli 43 e 44 del TUF e dalle relative norme di attuazione. In caso di offerta al pubblico, il termine decorre dalla pubblicazione del prospetto ai sensi dell'articolo 94, comma 1, del TUF.

4. Il regolamento o lo statuto del FIA puo' prevedere i casi in cui e' consentita una proroga del termine di sottoscrizione di cui al comma 3 non superiore a 12 mesi al fine di completare la raccolta del patrimonio.

5. Una volta terminato il periodo di sottoscrizione, comprensivo dell'eventuale proroga di cui al comma 4, se risulta che il patrimonio del FIA e' stato sottoscritto in misura non inferiore all'ammontare minimo indicato nel regolamento o nello statuto, il gestore puo' decidere di ridimensionare il FIA, in conformita' alle previsioni del regolamento o dello statuto del FIA stesso. Nel caso in cui il patrimonio del FIA sia stato sottoscritto in misura superiore all'offerta, il gestore puo' decidere di aumentarne il patrimonio del FIA, in conformita' alle previsioni del regolamento o dello statuto del FIA stesso. Tali decisioni sono tempestivamente comunicate dal gestore alla Banca d'Italia.

6. I partecipanti a un FIA chiuso o a un suo eventuale comparto versano un importo corrispondente al valore delle quote o delle azioni sottoscritte; tale importo puo' essere costituito da crediti certi, liquidi ed esigibili detenuti nei confronti del fondo. I partecipanti a un FIA riservato possono altresì sottoscrivere le quote o le azioni del FIA riservato o di un suo comparto mediante conferimento di beni in natura o di crediti.

7. I versamenti relativi alle quote o azioni sottoscritte devono essere effettuati entro il termine stabilito nel regolamento o nello statuto del FIA. Nel caso di FIA riservati, i versamenti possono essere effettuati in piu' soluzioni, a seguito di impegno del sottoscrittore a effettuare il versamento a richiesta del gestore in base alle esigenze di investimento del FIA medesimo.



## Modalita' di rimborso dei FIA italiani chiusi

1. Le quote o le azioni di FIA italiani chiusi sono rimborsate ai partecipanti secondo le modalita' indicate nel regolamento o nello statuto alla scadenza del termine di durata del FIA.

2. Il regolamento o lo statuto del FIA puo' prevedere i casi in cui e' possibile una proroga del termine di durata del FIA non superiore a tre anni per il completamento della liquidazione degli investimenti. Nel caso in cui il gestore si avvale di tale proroga, ne da' tempestiva comunicazione alla Banca d'Italia e alla Consob, specificando le motivazioni poste a supporto della relativa decisione.

3. Il regolamento o lo statuto del FIA puo' prevedere la possibilita' che le quote o le azioni siano rimborsate anticipatamente nei seguenti casi:

- a) su iniziativa del gestore, a tutti i partecipanti, proporzionalmente alle quote o alle azioni da ciascuno possedute;
- b) su richiesta dei singoli partecipanti, per un ammontare non superiore alle somme acquisite attraverso nuove emissioni e, per i FIA per cui non sia prevista la quotazione in un mercato regolamentato o in un sistema multilaterale di negoziazione, per un ammontare non superiore ai prestiti contratti dal fondo, purché non eccedenti il 10 per cento del valore del FIA. Nel caso in cui il fondo effettui nuove emissioni, i rimborsi anticipati hanno luogo con la medesima frequenza ed in coincidenza con le emissioni stesse e alla stessa data e' prevista la determinazione periodica del valore delle quote o delle azioni del FIA. Nel caso in cui le somme necessarie per effettuare i rimborsi eccedano quelle acquisite attraverso le nuove emissioni ed i prestiti consentiti, i rimborsi anticipati avvengono proporzionalmente secondo i criteri stabiliti nel regolamento o nello statuto del FIA al fine di assicurare la parita' di trattamento dei partecipanti.

## Art. 12

### FIA italiani immobiliari

1. I FIA italiani immobiliari sono istituiti in forma chiusa.

2. Il patrimonio dei FIA italiani immobiliari, nel rispetto dei limiti e dei criteri stabiliti dalla Banca d'Italia, anche con riferimento a quanto disposto dall'articolo 6, comma 1, lettere a) e c), numeri 1 e 5, del TUF, e' investito nei beni di cui all'articolo 4, comma 1, lettera d), in misura non inferiore ai due terzi del valore complessivo lordo, corrispondente al valore totale dell'attivo del FIA. Detta percentuale e' ridotta al cinquantuno per cento qualora il patrimonio del FIA sia altresì investito in misura non

inferiore al venti per cento del suo valore in strumenti finanziari rappresentativi di operazioni di cartolarizzazione aventi ad oggetto beni immobili, diritti reali immobiliari, o crediti garantiti da ipoteca. I limiti di investimento indicati nel presente comma devono essere raggiunti entro ventiquattro mesi dall'avvio dell'operativita'.

3. Per i FIA orientati all'investimento in beni immobili a prevalente utilizzo sociale il termine dei ventiquattro mesi di cui al comma 2 e' innalzato a quarantotto mesi nel caso in cui le attivita' in cui e' investito il patrimonio del FIA siano costituite esclusivamente dai beni di cui all'articolo 4, comma 1, lettera d), e da liquidita' o strumenti finanziari di elevato merito creditizio e liquidita', destinati al pagamento di oneri di edificazione sulla base di impegni assunti dal gestore, nell'ambito di un programma volto al raggiungimento delle soglie indicate al comma 2 entro quarantotto mesi dall'avvio dell'operativita'.

4. La sottoscrizione delle quote o delle azioni del FIA immobiliare o delle quote o delle azioni di un comparto del FIA stesso puo' essere effettuata, ove il regolamento o lo statuto del FIA lo preveda, sia in fase costitutiva sia in fase successiva alla costituzione del FIA, mediante conferimento dei beni di cui all'articolo 4, comma 1, lettera d).

5. Il FIA immobiliare, nel caso di conferimenti, deve acquisire, ove non si tratti di beni negoziati in mercati regolamentati, un'apposita relazione di stima elaborata, in data non anteriore a trenta giorni dalla stipula dell'atto, da esperti indipendenti di cui all'articolo 16 del presente regolamento. Il valore complessivo delle quote emesse a fronte dei conferimenti non deve essere superiore al valore dei conferimenti stessi, come attestato nella relazione di stima.

## Art. 13

### Fondi immobiliari con apporto pubblico

1. Il conferimento di immobili ai fondi previsti dall'[articolo 14-bis della legge 25 gennaio 1994, n. 86](#), e successive modificazioni e integrazioni, e' riservato ai soggetti di cui al medesimo articolo 14-bis secondo le modalita' ivi indicate.

2. Ferma restando l'applicazione delle disposizioni speciali stabilite dal suddetto articolo 14-bis, in quanto compatibili con le disposizioni del presente regolamento e non penalizzanti rispetto ai FIA con apporto privato, ai fondi ivi previsti si applicano le disposizioni del presente regolamento e degli altri provvedimenti previsti dal TUF con riferimento ai FIA chiusi il cui patrimonio e' investito in beni immobili.

## Titolo IV

### Oicr italiani riservati

#### Art. 14

##### FIA italiani riservati

1. Il gestore puo' istituire FIA italiani riservati a investitori professionali in forma aperta o chiusa.

*((2. Il regolamento o lo statuto del FIA italiano riservato puo' prevedere la partecipazione anche dei seguenti soggetti:*

*a) investitori non professionali che sottoscrivono ovvero acquistano quote o azioni del FIA per un importo complessivo non inferiore a cinquecentomila euro. Tale partecipazione minima iniziale non e' frazionabile;*

*b) investitori non professionali che nell'ambito della prestazione del servizio di consulenza in materia di investimenti sottoscrivono ovvero acquistano quote o azioni del FIA per un importo iniziale non inferiore a centomila euro a condizione che, per effetto della sottoscrizione o dell'acquisto, l'ammontare complessivo degli investimenti in FIA riservati non superi il 10 per cento del proprio portafoglio finanziario. La partecipazione minima iniziale non e' frazionabile;*

*c) soggetti abilitati alla prestazione del servizio di gestione di portafogli che nell'ambito dello svolgimento di detto servizio sottoscrivono ovvero acquistano quote o azioni del FIA per un importo iniziale non inferiore a centomila euro per conto di investitori non professionali.))*

*((2-bis. Ferme restando le regole di condotta in materia di prestazione di servizi di investimento, il soggetto che propone l'acquisto o la sottoscrizione di quote o azioni di FIA italiani riservati assicura la sussistenza dei requisiti di cui al comma 2, lettera b), sulla base delle informazioni presentate dal potenziale investitore non professionale. Quest'ultimo e' tenuto a fornire al soggetto che propone l'acquisto o la sottoscrizione di quote o azioni di FIA italiani riservati informazioni accurate sul proprio portafoglio finanziario e sugli investimenti in FIA di cui al comma 1.*

*2-ter. I limiti di cui al comma 2 non si applicano ai casi previsti dai commi 3 e 4.))*

3. I FIA immobiliari riservati possono essere commercializzati a enti pubblici, che non hanno le caratteristiche per essere classificati come clienti professionali pubblici ai sensi del [decreto](#)

[ministeriale 11 novembre 2011, n. 236](#), limitatamente al caso in cui la partecipazione di tali soggetti al FIA immobiliare avvenga attraverso il conferimento diretto di beni immobili o di diritti reali immobiliari, ivi compresi i rapporti concessori, per operazioni di valorizzazione del patrimonio pubblico ai sensi dell'[articolo 33 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98](#), convertito nella [legge 15 luglio 2011, n. 111](#).

4. I componenti dell'organo di amministrazione e (*il personale*) del gestore possono sottoscrivere quote o azioni di FIA italiani riservati da essi gestiti anche (*per importi inferiori a quelli indicati*) al comma 2.

5. Il regolamento o lo statuto del FIA italiano riservato specifica le categorie di investitori alle quali il FIA e' riservato.

6. Il regolamento o lo statuto del FIA italiano riservato, oltre a indicare in modo analitico ed esaustivo quanto previsto negli articoli 37, commi 1 e 2, 35-quater e 35-quinquies del TUF, indica:

a) la circostanza che il regolamento del fondo non e' soggetto all'approvazione della Banca d'Italia;

b) la circostanza che non trovano applicazione le norme prudenziali di contenimento e frazionamento del rischio stabilite dalla Banca d'Italia per i FIA non riservati;

c) l'obiettivo, il profilo di rischio, lo stile di gestione e le tecniche di investimento del FIA;

d) il livello massimo di leva finanziaria del FIA;

e) i limiti di investimento del FIA.

7. Le quote o le azioni dei FIA italiani riservati non possono essere collocate, rimborsate o rivendute da parte di chi le possiede, ((...)) a soggetti diversi da quelli indicati nel regolamento o nello statuto del FIA.

## Titolo V

### Altre tipologie di Oicr

#### Art. 15

#### Oicr garantiti

1. Il gestore, nel rispetto dei criteri di investimento e delle norme prudenziali di frazionamento del rischio stabilite dalla Banca d'Italia, puo' istituire Oicr che garantiscono la restituzione del capitale investito ovvero il riconoscimento di un rendimento minimo, mediante la stipula di apposite convenzioni con banche, imprese di investimento che prestano il servizio di negoziazione per conto proprio, imprese di assicurazione o intermediari finanziari iscritti

nell'elenco previsto dall'articolo 106 del TUB aventi i requisiti indicati dalla Banca d'Italia, ovvero mediante altre eventuali forme di garanzia indicate dalla Banca d'Italia.

2. Gli Oicr garantiti possono essere sia di tipo aperto sia di tipo chiuso.

3. Il regolamento dell'Oicr stabilisce le modalita' per la prestazione della garanzia di cui al comma 1.

## Titolo VI

### Valutazione di beni

#### Art. 16

##### Esperti indipendenti

1. Gli esperti indipendenti indicati dall'articolo 6, comma 1), lettera c), numero 5), del TUF, possono essere persone fisiche o giuridiche scelte dal gestore.

2. L'organo di amministrazione del gestore, nell'affidamento degli incarichi di valutazione agli esperti indipendenti, ivi compresi quelli relativi a singoli beni, accerta che tali esperti non versino in una situazione di conflitto di interessi (**((rispetto al singolo Oicr,))**), che non sussistano le cause di incompatibilita' indicate dai commi 11, 12 e 16 e, qualora l'incarico sia conferito a persone giuridiche, che siano rispettati i requisiti previsti dai commi 8 e 9.

3. L'organo di amministrazione del gestore revoca l'incarico quando sussiste una giusta causa, dandone dettagliata motivazione nella relativa delibera con la quale provvede contestualmente a conferire l'incarico ad altro esperto indipendente. La delibera con cui e' disposta la revoca e' comunicata tempestivamente alla Banca d'Italia e alla Consob. Non costituisce giusta causa di revoca la divergenza di opinioni in relazione ai criteri, alle modalita' e ai valori indicati dall'esperto indipendente nella propria relazione.

4. La delibera di conferimento dell'incarico indica l'esperto indipendente prescelto, i criteri seguiti nella scelta, il possesso dei requisiti professionali dell'esperto, l'oggetto e la durata dell'incarico, i corrispettivi pattuiti, la copertura assicurativa dell'esperto e, nel caso in cui l'esperto indipendente sia una persona giuridica, il nominativo della persona fisica deputata in concreto allo svolgimento dell'incarico conferito nonche' quello degli ulteriori collaboratori coinvolti. La lettera di incarico e' allegata ad ogni relazione di stima effettuata dall'esperto indipendente.

5. Le valutazioni devono risultare da apposita relazione sottoscritta da tutti gli esperti indipendenti incaricati. Nell'ipotesi in cui gli esperti indipendenti siano persone giuridiche, la relazione e' sottoscritta dal rappresentante legale della societa' e reca il nominativo della persona fisica deputata in concreto allo svolgimento dell'incarico conferito, con la precisazione che entrambi sono in possesso dei requisiti prescritti dal comma 2.

6. Resta ferma la responsabilita' del gestore in merito alla corretta valutazione delle attivita' dell'Oicr, al calcolo del valore patrimoniale netto e alla pubblicazione di detto valore, nei confronti dell'Oicr e dei suoi investitori.

7. Gli esperti indipendenti devono essere iscritti ininterrottamente da almeno cinque anni in un albo professionale la cui appartenenza comporta l'idoneita' ad effettuare valutazioni tecniche o economiche dei beni in cui e' investito l'Oicr. Gli esperti indipendenti devono essere altresì in possesso dei requisiti di onorabilita' previsti per gli esponenti aziendali delle Sgr, ai sensi dell'articolo 13 del TUF, nonche' disporre di una struttura organizzativa idonea all'incarico che intendono assumere.

8. Nell'ipotesi in cui gli esperti indipendenti siano persone giuridiche, essi non possono far parte del gruppo del gestore, come definito dall'articolo 11, comma 1, lettera a), del TUF.

9. Se gli esperti indipendenti sono persone giuridiche e' necessario che:

a) l'atto costitutivo preveda espressamente tra le attivita', che costituiscono l'oggetto sociale ai sensi dell'[articolo 2328, secondo comma, numero 3, del codice civile](#), la valutazione dei beni oggetto dell'investimento dell'Oicr;

b) la struttura organizzativa sia adeguata rispetto all'incarico da assumere.

**((10. L'esperto indipendente si astiene dalla valutazione se versa direttamente in una situazione di conflitto di interessi rilevante in relazione ai beni da valutare e provvede a darne tempestiva comunicazione al gestore. L'esperto indipendente adotta al riguardo presidi organizzativi e procedure interne idonei, nel rispetto del principio di proporzionalita', ad individuare, monitorare e gestire i potenziali conflitti di interessi e a garantire l'autonomia e l'indipendenza del processo di valutazione immobiliare. Di tali presidi e procedure e' data comunicazione dall'esperto indipendente al gestore prima del conferimento dell'incarico di valutazione ed ai fini della valutazione di cui al comma 2, nonche' in occasione di ogni loro aggiornamento o modifica)).**

11. L'incarico di esperto indipendente non puo' essere conferito a soggetti che:

a) sono soci, amministratori o sindaci del gestore che conferisce l'incarico o di altre societa' od enti che lo controllano, o che sono controllati da questi ultimi o dal gestore, ovvero lo sono stati nel

triennio antecedente al conferimento dell'incarico;

b) sono legati al gestore che conferisce l'incarico o ad altre società o enti che lo controllano, o che sono controllati da questi ultimi o dal gestore, da rapporti di lavoro subordinato o autonomo, ovvero lo sono stati nel triennio antecedente al conferimento dell'incarico;

c) sono parenti o affini entro il quarto grado dei soci, degli amministratori, dei sindaci o dei direttori generali del gestore che conferisce l'incarico o di altre società od enti che lo controllano o che sono controllati da questi ultimi o dal gestore;

d) si trovano in una situazione che può compromettere comunque l'indipendenza nei confronti del gestore che conferisce l'incarico.

**((12. Il gestore verifica che l'affidamento di incarichi ulteriori non direttamente correlati a quello di valutazione dell'Oicr affidati all'esperto indipendente, ovvero alle società da esso controllate, collegate o soggette a comune controllo, alle società controllanti, nonché ai loro amministratori e dipendenti, non pregiudichi l'indipendenza dell'incarico di valutazione conferito all'esperto medesimo e non comporti il sorgere di potenziali conflitti di interessi. A tal fine, l'esperto comunica al gestore, su richiesta di quest'ultimo, i presidi adottati per garantire l'oggettività e indipendenza della valutazione)).**

13. Nel caso di sopravvenienza di una delle situazioni indicate ((**al comma 11**)), nel corso dello svolgimento dell'incarico, l'esperto ne dà immediata comunicazione al gestore il quale, nei trenta giorni successivi, dispone la revoca dell'incarico e la sostituzione dell'esperto, dandone altresì contestuale comunicazione alla Banca d'Italia e alla Consob.

14. La valutazione dei conferimenti dei beni immobili e dei diritti reali immobiliari dei fondi previsti dall'[articolo 14-bis della legge 25 gennaio 1994, n. 86](#), è effettuata da un collegio di almeno tre esperti, nel caso in cui il gestore non si avvalga di una società'.

**((15. L'incarico di valutazione dei beni di pertinenza dell'Oicr ha durata massima di tre anni, e' rinnovabile una sola volta e non puo' essere nuovamente conferito in relazione agli stessi beni di pertinenza dell'Oicr se non sono decorsi almeno due anni dalla data di cessazione del precedente incarico)).**

16. I soggetti che hanno svolto l'incarico, i soci e gli amministratori dell'esperto indipendente e delle società da esso controllate o che lo controllano o soggette a comune controllo, non possono assumere cariche sociali negli organi di amministrazione e controllo del gestore che ha conferito l'incarico, né di società da esso controllate ovvero che lo controllano o che sono soggette a comune controllo, **((se non sono decorsi almeno sei mesi dalla scadenza o dalla revoca dell'incarico)).**

## Compensi

1. Il costo complessivo dei compensi dovuti per le attività di valutazione di cui all'articolo 16 è a carico dell'Oicr ed è commisurato all'impegno e alla professionalità richiesta per lo svolgimento dell'incarico dell'esperto indipendente, avuto riguardo al numero, alla natura, e alla ubicazione territoriale dei beni oggetto di valutazione e all'eventuale esistenza di un mercato attivo. Il compenso non può essere meramente determinato in funzione del valore degli immobili oggetto di stima, né può in alcun modo essere determinato in funzione dei risultati delle valutazioni svolte.

2. Fermo restando quanto disposto dal comma 1, per le valutazioni iniziali dei beni immobili apportati ai fondi previsti dall'[articolo 14-bis della legge 25 gennaio 1994, n. 86](#), il costo dei compensi non può superare lo 0,6 per mille del minor valore tra quello attribuito dal conferente e quello risultante dalla valutazione.

## Titolo VII

### Disposizioni transitorie e finali

#### Art. 18

### Disposizioni transitorie

1. Dalla data di entrata in vigore del presente decreto è abrogato il [decreto del Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica 24 maggio 1999, n. 228](#).

2. I FIA chiusi per i quali, alla data di entrata in vigore del presente decreto, non sia ancora scaduto il termine entro il quale devono essere sottoscritte le quote o le azioni, possono modificare il regolamento o lo statuto, previa deliberazione dell'assemblea dei quotisti nel caso di fondi, per prevedere i casi in cui è possibile una proroga del termine di sottoscrizione non superiore a dodici mesi per il completamento della raccolta del patrimonio. La proroga deve in ogni caso essere deliberata, previa modifica del regolamento o dello statuto, entro tre mesi dalla data di entrata in vigore del presente decreto.

3. I gestori si adeguano alle nuove disposizioni in materia di conferimento di incarichi agli esperti indipendenti, di cui agli articoli 16 e 17, alla prima scadenza contrattuale utile e, comunque, non oltre tre anni dall'entrata in vigore del presente regolamento.

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserito



nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Roma, 5 marzo 2015

Il Ministro: Padoan

Visto, il Guardasigilli: Orlando

Avvertenza: Il presente atto non e' soggetto al visto di controllo preventivo di legittimita' da parte della Corte dei conti, [articolo 3, comma 13, legge 14 gennaio 1994, n. 20](#).