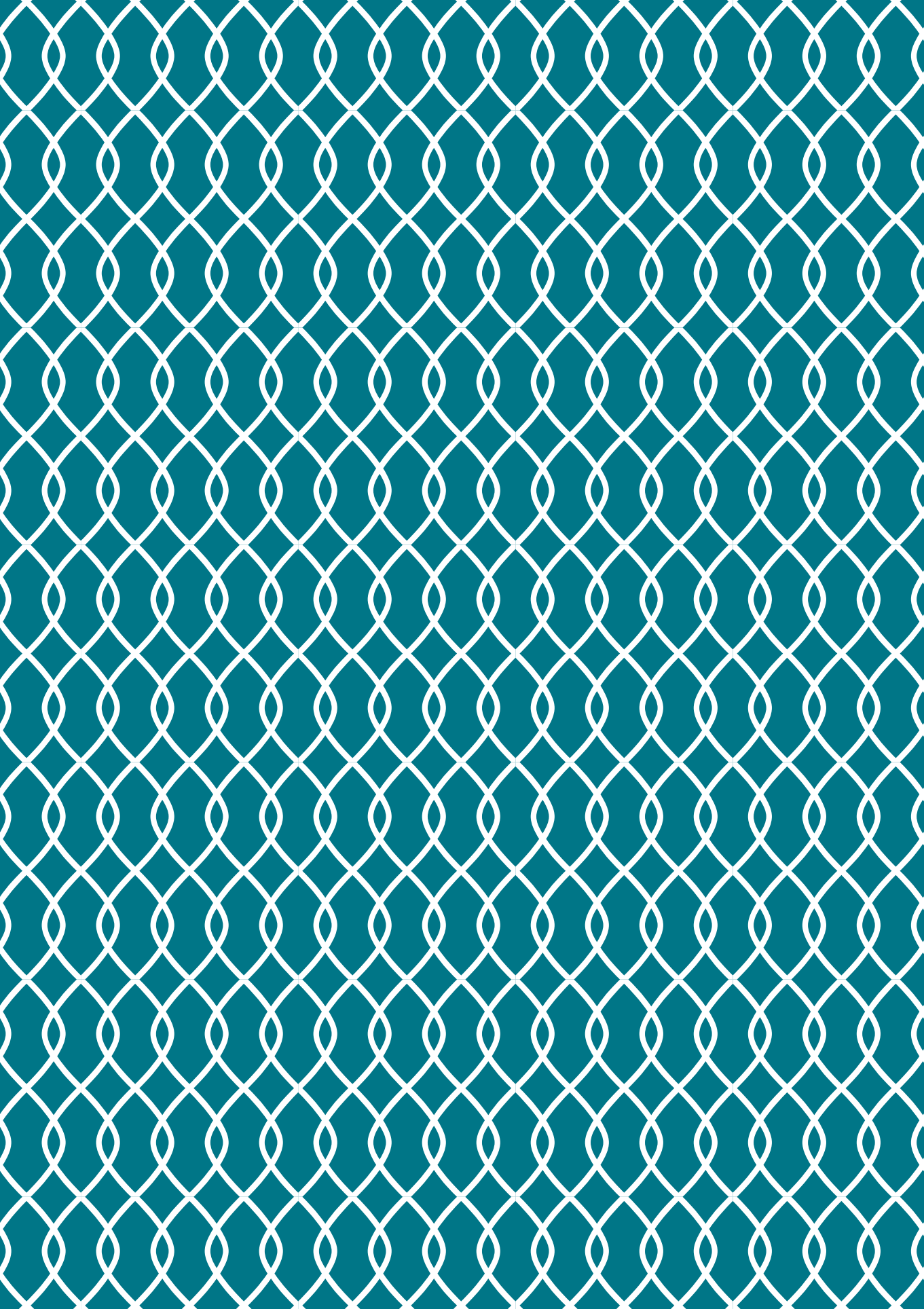
feder notizie

NOTARIATO | INNOVAZIONE | SOCIETÀ

IL BOSCO DI PIETRA

ORGANO DELLA FEDERAZIONE ITALIANA DELLE ASSOCIAZIONI SINDACALI NOTARILI

ANNO XXVII | NUMERO 04 | BIMESTRALE LUGLIO/AGOSTO 2014 | WWW.FEDERNOTIZIE.ORG



federnotizie

NOTARIATO | INNOVAZIONE | SOCIETÀ

CORSIVI

Corsivo della redazione: Il bosco di pietra, corsivo di mezza estate e di fine mandato | p. 3
Giunta Tribune | p. 6

OPINIONI

Dall'incontro di Milano del 7 luglio con Mario Mistretta:

- appunti di Domenico Chiofalo | p. 9
- la Cassa che vorrei di Dario Restuccia | p. 10

ARGOMENTI

La *vexata quaestio* della soggettività dei Fondi comuni di investimento immobiliare: evoluzione giurisprudenziale e riflessi operativi | p. 12
La riforma della filiazione nel Decreto legislativo 28 dicembre 2013, n. 154: gli interventi sul I Libro del c.c. | p. 32

INTERNAZIONALE

La *societas unius personae* e il ruolo del notariato nell'elaborazione del diritto societario europeo | p. 39

CLAUSOLE IN RETE

Atto costitutivo e statuto di Srl in italiano e inglese | p. 45

RUBRICHE

Utili da leggere | p. 74

ORGANO DELLA FEDERAZIONE ITALIANA DELLE ASSOCIAZIONI SINDACALI NOTARILI

ANNO XXVII | NUMERO 04 | BIMESTRALE LUGLIO/AGOSTO 2014 | WWW.FEDERNOTIZIE.ORG

CORSIVO DELLA REDAZIONE

Il bosco di pietra, corsivo di mezza estate e di fine mandato

Forse un corsivo d'agosto dovrebbe avere toni lievi e sospesi come un'amaca, ma questo è anche il penultimo del mio mandato, e così, per evitare un autococcodrillo d'autunno, condivido oggi con voi alcune riflessioni sui tre anni trascorsi. E farlo mi pare anche più rispettoso, perché se a qualche lettore verrà voglia di commentare, sarò felice di pubblicare e rispondere al rientro dalle vacanze, ancora da direttore.

Tanto per cominciare con qualcosa di originale, sono anni di crisi, ancora tutt'altro che finita. Anni nei quali la società italiana è profondamente cambiata, si è impoverita e disorientata, e la politica ha vissuto i suoi *incredibili giorni*: la caduta di Berlusconi – araba fenice che ora risorge *con formula piena* per dare attuazione al patto del Nazareno – la liquidazione del PD d'antan; l'ascesa di Matteo Renzi, rosatello annata 1975; il fenomeno 5 Stelle.

Anche il notariato ha subito pesantemente la crisi, arrivata dopo le lenzuolate liberalizzatrici del 2006 e culminata nell'abolizione della tariffa. Penso di poter dire che la nostra è stata una lunga fase di politica interna o di "politica ripiegata su se stessa", dedicata più a difendersi che a individuare logiche e indirizzi di lungo respiro: *shortsighted* anche noi, come tutti in Italia. Allo stesso passo, anche Federnotizie ha seguito il percorso, cambiando pelle più volte, anche nel format rinnovato del giornale e dei Quaderni. Ma si è trattato ben più che di un restyling: abbiamo voluto contenuti attenti all'attualità, interviste a personaggi esterni al notariato, e in ogni numero una sezione internazionale. Tutto questo con risorse limitate e decrescenti (a parte l'impegno della redazione e l'aiuto del sindacato) fino a quando siamo stati costretti a rinunciare alla carta, con una decisione dolorosa e necessaria che ci ha tolto molti lettori: un fatto innegabile e pieno di significato su ciò che qualche volta noi professionisti arrivati ci permettiamo di essere, in piena era digitale. Penso di poter dire che oggi siamo più forti come *macchina di contenuti* e che questo ci aiuterà a completare il percorso verso il web, dal quale non

penso si possa tornare indietro, come dimostra l'evoluzione di tutti i periodici professionali. Ma le stesse grandi testate di informazione, in Italia e all'estero, surfano tra carta e web, tra instant info e approfondimento, all'inseguimento di nuovi lettori non classificabili, tutte cercando di arginare l'emorragia dei numeri.

Carmelo Di Marco firma un bel *Giunta Tribune* sulla riduzione delle competenze notarili registrata negli ultimi anni, concausa del calo del lavoro degli studi. La proposta è un approfondimento dell'estensione dell'efficacia esecutiva dell'atto pubblico e della scrittura privata autenticata anche come mezzo per ridare centralità al ruolo del notaio e alla funzione di giustizia preventiva che esso svolge.

Un tema come questo, con risvolti spendibilissimi per il notariato, è importante da mettere sul tavolo proprio nel momento attuale, mentre non si è ancora chiarita la posizione del Governo e della politica nei nostri confronti, e più in generale verso una visione garantista dei rapporti economici e giuridici. Sono questi i tempi in cui essere più propositivi, nella confusione dilagante. Penso all'ultima riforma sul capitale minimo della società per azioni, con l'allargamento delle situazioni esentate dall'obbligo del controllo sindacale; alle srl "discount" con capitale 1 euro; al percorso della SUP; alle controverse Linee Guida per la riforma del terzo settore del Governo Renzi, dove si è riusciti a non prendere posizione sulla nostra battaglia per la semplificazione del riconoscimento delle persone giuridiche, che vedrebbe i notai in un ruolo analogo a quello svolto per le società.

Queste evoluzioni sono importanti da vivere più che da commentare come cosa fatta, rafforzando la relazione con l'Europa, che avrà sempre più peso in ogni scelta nazionale e che rimane la grande risorsa strategica per l'Italia, ma anche un luogo di tradizioni e indirizzi lontani dalla nostra visione del ruolo delle professioni e del notariato nella società civile. Non è una partita persa. Occorre impegnarsi e fare proposte. Proposte *italiane*.

Se il giornale in questi tre anni ha accompagnato un notariato in crisi economica e identitaria, anche il Sindacato ha avuto una funzione in parte diversa rispetto al passato, di forte supporto e affiancamento (pur nell'identità del ruolo) alle Istituzioni, con il comune obbiettivo di far fronte ai problemi concreti, interni ed esterni.

Ma non abbiamo visto tutti i cambiamenti che servirebbero. Chi assumerà la direzione dovrà tenerne conto nel ripensare Federnotizie, ricercando una nuova identità, pur conservando l'indipendenza che da sempre ne costituisce la grande forza, curando

da vicino il percorso che vorrà seguire in futuro il Sindacato, di cui FN rappresenta la voce.

Si deve chiedere a chi ci rappresenta in tutte le sedi maggiore progettualità e visione; non è più il tempo di discutere su tariffe che nel frattempo sono state abolite, facendo come il cavaliere tagliato in due da Orlando, che "del colpo non accorto/andava combattendo ed era morto".

In un momento di confusione ideale, dove si mette in dubbio con costanza nullificante la differenza tra progressismo e conservazione in vista del "superiore" valore del pragmatismo, e insieme alle ideologie si seppelliscono anche le idee, c'è una sola battaglia "né di destra né di sinistra", così che risulta semplicemente impossibile non combatterla: quella dell'impegno civile oltre la convenienza personale o corporativa. E se questo vale per ogni cittadino, vale anche per noi, che siamo professionisti e soprattutto orgogliosa "magistratura civile". Non credo che in questi tre anni di direzione – dei quali rivendico come è mio dovere tutto il buono e il meno buono – il Notariato abbia mosso i passi giusti per guadagnarsi il suo posto *in testa a una società che cambia*. Non quanto avremmo voluto e potuto. In Federnotizie non abbiamo solo rappresentato questo processo incompiuto: l'abbiamo vissuto, e sempre con un intento costruttivo, attenti alla foresta che cresce e non solo al ramo che cade. Anche quando dal bosco di pietra non arrivava nessun suono.

Buona estate a tutti. Il prossimo corsivo – ultimo con la mia firma – tornerà a parlare di attualità.

E grazie per la fiducia che mi avete dimostrato.

GIUNTA TRIBUNE

L'EFFICACIA ESECUTIVA DELL'ATTO NOTARILE: NUOVE COMPETENZE A PORTATA DI MANO?

di Carmelo Di Marco, *notaio*

Il legislatore italiano, attraverso una serie di iniziative adottate nel corso degli ultimi anni, ha determinato una progressiva erosione delle riserve di competenza di cui il Notariato godeva in precedenza, esprimendo in tal modo una tendenza opposta rispetto a quella che – tra la fine del vecchio millennio e l'inizio del nuovo – aveva portato i notai italiani a rivestire un ruolo di primissimo piano (e di massima responsabilità) nell'ambito del diritto societario e nell'utilizzo della telematica per l'aggiornamento dei pubblici registri.

La perdita di alcune esclusive ha certamente contribuito in misura notevolissima a determinare la contrazione dell'attività degli studi notarili, la diminuzione del numero dei loro dipendenti e le difficoltà che oggi molti notai incontrano nel raggiungimento dell'equilibrio nella gestione dei loro studi.

Esiste tuttavia un'iniziativa normativa del recente passato la cui portata è stata fino a oggi sottovalutata da parte dei notai e che potrebbe, una volta approfonditi i suoi risvolti applicativi, restituire al Notariato italiano qualche prospettiva di crescita. Mi riferisco al D.L. 13 marzo 2005, convertito in L. 14 maggio 2005 n. 80 (successivamente modificato con la L. 28 dicembre 2005 n. 263), con cui è stata riformata la disciplina del titolo esecutivo, con la modifica dell'art. 474 c.p.c.

Due sono le novità di interesse notarile che la riforma ha introdotto nell'ordinamento:

- l'inclusione delle scritture private autenticate nel novero dei titoli esecutivi, *per le sole obbligazioni di natura pecuniaria* in esse disciplinate;
- l'estensione dell'efficacia dell'atto pubblico quale titolo ese-

cutivo, prevista non più solo per le obbligazioni pecuniarie (come già avveniva in precedenza) ma *anche per le obbligazioni di consegna e di rilascio*.

Le potenziali implicazioni pratiche della riforma del titolo esecutivo sono notevolissime. Considerando che l'atto pubblico costituisce uno strumento che rimane una nostra "esclusiva", appare evidente l'opportunità di utilizzare questa forma negoziale in relazione a tipi contrattuali che tradizionalmente non hanno conosciuto l'intervento del notaio: locazione, leasing, deposito, comodato, appalto, fornitura, per citarne solo alcuni.

Più in generale, meritano di essere compiutamente disciplinate – e assistite da efficacia esecutiva grazie alla forma pubblica – tutte le fattispecie contrattuali da cui possano scaturire obbligazioni, oltre che pecuniarie, di consegna e di rilascio: si pensi alla clausola di un contratto traslativo o costitutivo di diritti reali che preveda la consegna differita del bene che ne è oggetto, o la sua restituzione al verificarsi di un determinato evento.

Per i creditori delle prestazioni pecuniarie, di consegna o di rilascio di cui si tratta, il ricorso all'atto pubblico equivarrebbe a prevenire – fin dalla stipula del contratto fonte del loro credito – la necessità di munirsi di un titolo esecutivo giudiziale (decreto ingiuntivo, sentenza, ordinanza di sgombero, convalida di sfratto) per poter ottenere l'esecuzione forzata del loro diritto.

L'intervento del notaio potrebbe allora essere richiesto, *per scelta*, anche in assenza di un obbligo normativo, da parte di tutti quei soggetti (operanti nel settore della contrattazione immobiliare ma anche nell'ambito della contrattazione aziendale) i quali, soppesando il valore economico della prestazione a cui hanno diritto, l'interesse al suo esatto e tempestivo adempimento, e il rischio dell'inadempimento, vogliano anticipare e rendere certa la tutela esecutiva del loro credito.

Per il Notariato, il ricorso opzionale all'atto pubblico in assenza di una prescrizione normativa che lo imponga costituirebbe un'importantissima occasione per superare il retaggio secondo cui l'intervento del notaio sarebbe ammesso solo nei casi in cui sia prescritto come obbligatorio per gli utenti.

Si è dubitato del fatto che la riforma del 2005 (in vigore dall'inizio del 2006) possa determinare la sufficienza del titolo esecutivo notarile nei casi in cui – per l'esecuzione forzata delle obbligazioni di consegna e rilascio – sia disciplinato un procedimento speciale: il dubbio riguarda, in particolare, le locazioni e i contratti affini. Si discute se possa essere seguito il principio per cui la norma sopravvenuta prevale su quelle previgenti o se, invece, debba essere applicato il principio secondo cui la norma speciale prevale sulla disciplina generale anche sopravvenuta.

Questo dubbio avrebbe potuto essere risolto nel primo senso riferendosi alla posizione assunta dal ministero della Giustizia con la Circolare n. 3 del 28 febbraio 2006, indirizzata ai capi degli archivi notarili distrettuali e ai capi delle circoscrizioni ispettive degli archivi notarili, nella quale si legge testualmente che "l'atto pubblico è ora titolo esecutivo anche per le suddette obbligazioni di consegna e rilascio (per esempio, obbligo di consegna degli immobili pattuito in un contratto di compravendita, di *locazione o comodato*), mentre a questo fine non è idonea la scrittura privata autenticata".

Federnotai, considerata la delicatezza della materia e il notevolissimo impatto che la *riscoperta* di questa riforma potrebbe avere sull'attività dei notai italiani, ne promuove un'analisi profonda e attenta, che affianchi alle opinioni di derivazione interna alla categoria l'interpretazione della magistratura e del mondo accademico: per questo, dedicherà all'efficacia esecutiva dell'atto notarile un convegno – programmato per il prossimo mese di ottobre – al quale interverranno relatori di primissimo piano.

La valorizzazione dell'atto pubblico sotto questo profilo, oltre a rendere possibile – grazie a una capillare attività futura di divulgazione rivolta agli operatori economici – l'espansione dell'intervento dei notai italiani, potrà aiutare a realizzare l'obiettivo (considerato prioritario dal Governo e dal Parlamento) di decongestionare le cancellerie dei giudici dell'esecuzione e permetterà di riaffermare il valore costituzionale della giustizia preventiva.

Dall'incontro di Milano del 7 luglio con Mario Mistretta

APPUNTI DI DOMENICO CHIOFALO E DARIO RESTUCCIA.

APPUNTI

di Domenico Chiofalo, *notaio*

All'ultimo Congresso di Roma è stato approvato un ordine del giorno, a larghissima maggioranza, con cui si è chiesta la convocazione di un Congresso straordinario per parlare e confrontarsi sui temi della previdenza. A oggi il Cda della Cassa non ha dato seguito a questo ordine del giorno ma siamo convinti (e le parole del Presidente ci hanno confortato) che non si potrà prescindere dall'organizzare una giornata di confronto nazionale nella quale ascoltare le proposte che il Cda riuscirà a elaborare e quelle che matureranno dalla categoria; nel frattempo, proprio in preparazione di questa giornata e con lo spirito di voler partecipare e contribuire, insieme a tanti altri, a disegnare la nostra Cassa del futuro, abbiamo chiesto al Presidente di confrontarsi con la base e lo ringraziamo per aver accettato e per aver dato la disponibilità ad altri incontri sul territorio; ed è importante che Federnotai abbia raccolto tale disponibilità tramite le proprie associazioni regionali.

L'incontro del 7 luglio è stato un evento importante (e, qui in Lombardia, senza precedenti) che contribuisce a creare sempre maggiore consapevolezza, soprattutto nei più giovani, su un tema che tradizionalmente è stato ritenuto poco interessante, ma che oggi incide pesantemente anche sulla gestione economica dei nostri studi.

Di fronte a circa duecento colleghi si sono affrontati i temi caldi della nostra previdenza, dando vita a un dibattito, a volte anche acceso.

Sicuramente, il punto più caldo è stato (e sarà) quello dell'attuazione del nuovo "Patto generazionale" che vede coinvolti principalmente tre tipologie di interessi contrapposti: i pensionati, i colleghi prossimi alla pensione e i colleghi più giovani (di età e di contribuzione).

Nell'attuale momento storico è più facile immaginare (e auspicare) che proprio la generazione dei giovani (che oggi costituiscono la vera "parte debole" del notariato) possa subire meno sacrifici dalle prossime inevitabili riforme, sperando nella solidarietà dei più anziani e dei pensionati.

Il Presidente Mistretta ha poi annunciato che ci sarà un taglio della polizza sanitaria (che verrà

suddivisa in una collettiva a carico della Cassa e in un'integrativa a carico dei singoli notai) e che verrà pubblicato un apposito bando di gara che dovrebbe comunque portare un risparmio per la Cassa di circa 10 milioni di euro l'anno. Ovviamente, tutti hanno manifestato con forza e decisione l'auspicio che questo taglio possa comportare una corrispondente riduzione delle aliquote contributive (nonostante il dato nazionale repertoriale di Maggio 2014 sia di circa -10% rispetto al 2013); viceversa, ci sarebbe un ulteriore aumento di fatto dell'aliquota (posto che per lo stesso servizio di adesso, il singolo notaio dovrebbe pagarsi la polizza integrativa), insostenibile se non accompagnato da riforme strutturali collegate.

Nel corso del dibattito sono emerse, inoltre, delle importanti novità che fanno pensare (o meglio sperare) a un possibile cambio di marcia anche all'interno del Cda per i prossimi mesi e che riguardano tre temi importanti che verranno posti al centro della discussione:

- la riforma della Governance;
- lo studio di un sistema di parametrazione diverso dal repertorio e legato a dati economici reali del notariato;
- l'adozione di un sistema che inverta il rapporto tra prestazioni erogate e contribuzione.

In particolare, quest'ultimo aspetto sarebbe fondamentale per la sostenibilità della Cassa: sembra ormai ineludibile la necessità di ancorare l'ammontare delle prestazioni erogate alle "entrate" (e quindi all'andamento economico) del sistema Notariato e non viceversa, come avviene oggi. Volendo usare degli slogan: non si tratterebbe di un "contributivo individuale" (cioè, percepisco una pensione in funzione di quanto ho versato negli anni) ma piuttosto di un "contributivo di categoria" (cioè, ferma la mutualità e l'identità di trattamento per tutti i notai, le pensioni e quanto va accumulato per pagarle – idealmente e contabilmente – si calcolano in base all'andamento repertoriale o alla contribuzione globale annua... in una parola al "fatturato" del sistema notarile).

Il Presidente ha poi mostrato dati e numeri sull'andamento delle contribuzioni, dei repertori e delle pensioni che rafforzano in maniera sempre più decisa e diffusa la consapevolezza di un irrinunciabile avvio di un percorso di riforme che miri a garantire la sostenibilità, nel tempo, del nostro sistema Cassa.

Sicuramente, l'attenzione della categoria deve essere altissima e invitiamo tutti coloro che avessero idee o proposte di farle circolare in modo da approfondirle e metterle a disposizione della categoria.

LA CASSA CHE VORREI

di Dario Restuccia, *notaio*

Il funzionamento del sistema Cassa è retto da due pilastri fondamentali che funzionano insieme e con moto sincronizzato come le due gambe del corridore: il finanziamento da una parte e l'erogazione delle prestazioni previdenziali dall'altro.

Il sistema di finanziamento può essere a ripartizione ovvero a capitalizzazione. Il sistema di erogazione può essere di tipo retributivo o contributivo.

Il sistema attuale della Cassa è un sistema a ripartizione nella parte del finanziamento e di tipo retributivo nella erogazione delle prestazioni. Tale scelta è stata effettuata nel primo

dopoguerra (in molti paesi europei, non solo nella nostra Cassa) perché pienamente rispondente ai principi solidaristici e soprattutto perché la situazione economica post-bellica non consentiva di fare riferimento ai contributi versati.

Ritengo necessario però analizzare innanzitutto i difetti di un sistema di finanziamento della Cassa che è sostanzialmente a ripartizione (sostanzialmente perché attualmente è un sistema misto in quanto le pensioni vengono pagate con i contributi versati dai notai in esercizio e con il reddito del patrimonio accumulato, pertanto potrebbe definirsi un contributivo di gruppo), che sposta gran parte del peso delle pensioni sui notai lavoratori, indipendentemente dalla situazione economica contingente.

Il sistema a ripartizione si regge su un delicato equilibrio tra popolazione attiva e passiva. Tale equilibrio può essere messo in crisi da un mutamento del reddito, dal cambiamento del mercato del lavoro, dall'invecchiamento della popolazione. Nella nostra attuale situazione economica tutti questi fattori si sono verificati insieme; e il sistema di finanziamento è completamente destabilizzato. Inoltre, nel sistema a ripartizione l'unico modo per tentare un riequilibrio è l'aumento dei contributi dei notai in esercizio, riducendo però un già abbassato margine di guadagno dell'attività lavorativa.

È allora opportuno un passaggio al sistema a capitalizzazione in modo che il montante finanziario dei contributi sia determinato da quanto versato. L'entità delle prestazioni erogate deve essere collegata direttamente con il rendimento delle riserve ottenute durante il periodo di accumulazione posto in essere dal singolo notaio durante la sua attività lavorativa.

Ovviamente questo passaggio non può essere automatico o traumatico, ma deve essere instradato in un percorso graduale.

Quello che ritengo, insomma, è che il sistema debba diventare misto.

La pensione deve essere formata da una parte fissa più bassa della attuale, il cui finanziamento è sostenuto dal sistema a ripartizione e l'erogazione da un sistema di mutualità pura, e da una parte variabile sostenuta dal sistema a capitalizzazione, in cui si riceve, secondo il meccanismo a contribuzione, in relazione a quanto versato. E si versa, durante l'attività lavorativa, in relazione al fatturato effettuato da ciascuno di noi, così da recuperare attività ora completamente estranee al sistema di contribuzione; basti pensare alle dichiarazioni di successione fino ad arrivare alle girate azionarie o alle attività di consulenza.

Solo in questo modo sarebbe possibile diminuire il carico contributivo sui lavoratori, staccandolo da un criterio di riferimento, gli onorari repertoriali, oramai completamente avulso dagli onorari reali (basti pensare al repertorio di vendita e contemporaneo mutuo e agli onorari percepiti). Continuando infatti con il sistema a ripartizione e la mutualità pura, l'unico modo per sostenere la Cassa sarebbe aumentare le aliquote, diminuendo i profitti dei lavoratori (e ciò come sappiamo bene tutti, non è più attuabile, in un momento di crisi economica e di flessione di onorari).

Questo, ritengo, è l'unico modo per aggiornare il patto intergenerazionale (nato nel dopoguerra per aiutare le generazioni più anziane) e che ora deve essere inteso nel senso di aiutare la fascia più giovane e attualmente in difficoltà.

La strada imboccata dall'attuale Consiglio di Amministrazione sembra muoversi nella giusta direzione, andando a tagliare sulla parte assistenziale, ma vi è necessità di una scelta coraggiosa, capace di cambiare il corso delle cose, anche a costo di una apparente e contingente impopolarità. Questa scelta di coraggio è ormai necessaria, e in periodi di grandi cambiamenti sociali ed economici come sono quelli attuali, è l'unica strada da seguire.

La *vexata quaestio* della soggettività dei Fondi comuni di investimento immobiliare: evoluzione giurisprudenziale e riflessi operativi

di Monica De Paoli *notaio,* **Anna Maria Schirru e Giuliana Tonini** *avvocati*

INTRODUZIONE

Sono passati quattro anni dalla nota sentenza della Corte di Cassazione del 15.7.2010, n. 16605[1] che, con un evidente cambio di rotta rispetto all'approccio adottato dagli studiosi e dagli operatori del settore, ha enucleato il principio di diritto secondo cui: "*I fondi comuni di investimento (nella specie un fondo immobiliare chiuso) costituiscono patrimoni separati dalla società di gestione del risparmio che li ha istituiti, con la conseguenza che, in caso di acquisto immobiliare operato nell'interesse di un fondo, l'immobile acquistato deve essere intestato alla suindicata società di gestione la quale ne ha la titolarità formale ed è legittimata ad agire in giudizio per far accertare i diritti di pertinenza del patrimonio separato in cui il fondo si sostanzia*". A tutt'oggi si registra un consolidamento di tale principio nella successiva giurisprudenza di legittimità e di merito.

Le conseguenze operative che derivano dall'orientamento giurisprudenziale inaugurato dalla sentenza del 2010 aprono margini di incertezza per gli operatori; in particolare, per quello che qui ci interessa, nel settore dei fondi immobiliari. È dunque utile analizzare tali

1 Cfr. La sentenza è pubblicata in *foro it.*, 2011, 1859 ss., con nota di Pellegatta; in *Giur. it.*, 2011, 331 ss., con nota di Boggio, *Fondi comuni di investimento, separazione patrimoniale, interessi protetti e intestazione di beni immobili*; in *Giur. comm.*, 2011, II, 1133 ss., con nota di Scano, *Fondi comuni immobiliari e imputazione degli effetti dell'attività di investimento*; in *BBTC*, II, 2011, 417 ss., con note di Lemma, *Autonomia dei fondi comuni di investimento e regolazione della gestione collettiva del risparmio*, e di Gentiloni Silveri, *Limiti di responsabilità patrimoniale nei fondi comuni di investimento. Novità recenti: tra giurisprudenza e legislazione*; in *Società*, 2011, 46 ss., con nota di Brutti; in *dircomm.it*, 2010, con nota di F. Pacileo, *Secondo la Cassazione i fondi comuni di investimento non hanno soggettività giuridica, mentre la società di gestione del risparmio ha la titolarità del patrimonio del fondo*; un approfondito commento anche in Restuccia, *I fondi d'investimento chiusi*, Bari, 2012, 86 ss., Lamorgese, *I fondi comuni di investimento non hanno soggettività giuridica autonoma in I Contratti, 2011, 27, nota a sentenza,* Caliceti, *Vecchie e nuove questioni in tema di fondi comuni di investimento, in Riv. Dir. Civ., 2012, II, 219* e Barbanti Silva, *Alcune riflessioni in merito alla natura dei fondi comuni d'investimento*, in *Riv. dir. banc.*, dirittobancario.it, 9, 2013. Per una critica Ferro-Luzzi, *Un problema di metodo: la "natura giuridica" dei fondi comuni di investimento (a proposito di Cass. 15 luglio 2010, n. 16605)*, in *Riv. soc.*, 2012, 751 ss.

conseguenze allo scopo di valutare se la definizione dei fondi comuni quali patrimoni autonomi e separati della SGR, ma privi di soggettività, e il conseguente espletamento di ogni tipo di formalità in capo alla SGR (*in primis*, gli adempimenti di pubblicità immobiliare) conduca o meno a una regolamentazione funzionale ed efficiente del peculiare strumento economico rappresentato dal fondo comune di investimento immobiliare, ovvero se la stessa sia foriera di contraddizioni e forzature.

Ci si propone dunque di ricostruire il quadro giurisprudenziale attuale in tema di soggettività dei fondi comuni di investimento immobiliare, evidenziandone limiti e criticità, con particolare riferimento alle tematiche connesse agli atti traslativi degli immobili facenti parte dei patrimoni di fondi comuni.

Tra i contributi reperibili sull'argomento, merita particolare attenzione lo Studio n. 90-2012/I del Consiglio nazionale del Notariato, *"Fondi comuni immobiliari, SGR e trascrizione"*,[2] che traccia un quadro completo dei risvolti applicativi derivanti dalla sentenza 16605/2010, al quale, pertanto, si farà sovente rinvio nella presente trattazione.

LA DISCIPLINA DEI FONDI IMMOBILIARI: DEFINIZIONE NORMATIVA E PRINCIPALI TEORIE SULLA NATURA GIURIDICA

Come noto, i fondi comuni di investimento sono disciplinati da una pluralità di fonti normative.

Principalmente, la regolamentazione dei fondi si rinviene nella normativa primaria, contenuta nel *c.d.* TUF (testo unico della finanza, approvato con Decreto legislativo 24.2.1998, n. 58 e ss.mm.ii., da ultimo apportate con Decreto legislativo 4.3.2014 n. 44, di recepimento della c.d. Direttiva AIFMD e con Decreto legge 24.6.2014, n. 91), nel relativo regolamento attuativo (Decreto ministeriale 24.5.1999, n. 228 e ss.mm.ii.) nonché in numerosi atti di regolamentazione emanati dalla Banca d'Italia e dalla Consob (tra i quali il principale è senz'altro il Regolamento sulla gestione collettiva del risparmio di Banca d'Italia, approvato con provvedimento dell'8.5.2012 e modificato con provvedimento dell'8.5.2013).[3]

I caratteri peculiari dei fondi comuni di investimento (e, in particolare, dei fondi comuni di investimento immobiliare) si rinvengono, tra l'altro, nelle definizioni contenute nel TUF, dalle quali si evince che detti strumenti di investimento sono articolati sostanzialmente in una struttura trilatera, che comprende il fondo comune (inteso come patrimonio autonomo, suddiviso in quote e gestito in monte), la società di gestione del risparmio che istituisce e gestisce il fondo comune (gestione che può essere anche di una SGR diversa da quella che ha istituito il fondo, a sensi dell'art. 36, comma 1, TUF) e la banca depositaria (presso la quale la SGR, ai sensi dell'art. 36, comma 2, TUF deposita gli strumenti finanziari e le disponibilità liquide del fondo comune), cui è demandato un controllo di prima istanza sulla legittimità delle operazioni poste in essere dalla società di gestione.[4]

---

2 Estensore Paolini A. approvato dalla Commissione studi d'Impresa del Consiglio nazionale del Notariato il 18.10. 2012 e reperibile al link http://www.notariato.it/it/primo-piano/studi-materiali/studi-materiali/societa-varie/90-12-i.pdf (URL consultato in data 16.7.2014).

3 Per un inquadramento generale della materia: Lener, *Costituzione e gestione dei fondi comuni,* in Foro It., 1985, V, 201; Borgioli, *La responsabilità per la gestione dei fondi comuni di investimento mobiliare,* in Riv. Società, 1983, 919; Ascarelli, *Fondi comuni di investimento,* in *Trattato diritto privato* diretto da Rescigno, vol. XVI, 1985.; Buonocore, *Manuale di Diritto commerciale*, Giappichelli; Merola, *I fondi immobiliari*, Milano, il Sole 24 Ore, 2004, Cappio, Felline, Vedana, *I Fondi Immobiliari*, Egea, 2006

4 Bessone, *Le SGR, società di gestione del risparmio. La financial industry e le attività di gestione di patrimonio in forma collettiva*,

In particolare, l'art. 1, comma 1, lett. k) del TUF, nella versione introdotta dal Decreto legge n. 91 del 24.6.2014, vigente dal 25.6.2014, alla data di redazione del presente contributo non ancora convertito in legge[5], definisce gli organismi di investimento collettivo del risparmio (Oicr) come gli organismi istituiti "*per la prestazione del servizio di gestione collettiva del risparmio, il cui patrimonio è raccolto tra una pluralità di investitori mediante l'emissione e l'offerta di quote o azioni, gestito in monte nell'interesse degli investitori e in autonomia dai medesimi nonché investito in strumenti finanziari, crediti, inclusi quelli erogati a valere sul patrimonio dell'OICR, partecipazioni o altri beni mobili o immobili, in base a una politica di investimento predeterminata*" e, nell'ambito degli Oicr, la precedente lett. j) dell'art. 1 comma 1 inquadra il fondo comune di investimento come "*l'Oicr costituito in forma di patrimonio autonomo, suddiviso in quote, istituito e gestito da un gestore*".

A propria volta, nello stabilire le specifiche delle varie tipologie di fondi comuni di investimento, il D.M. 228/1999 – all'art. 12 *bis* – categorizza il fondo comune di investimento immobiliare, che può essere istituito solo in forma chiusa (cioè senza facoltà di *exit* costante riconosciuta all'investitore, bensì solo a scadenze predeterminate) e il cui patrimonio è investito in misura non inferiore ai due terzi in beni immobili, diritti reali immobiliari, e partecipazioni in società immobiliari, nonché in parti di altri fondi immobiliari, anche di diritto estero.[6]

Il successivo art. 36, comma 4, del TUF (nella formulazione vigente)[7], inoltre, dispone espressamente che "*ciascun fondo comune di investimento, o ciascun comparto di uno stesso fondo, costituisce patrimonio autonomo, distinto a tutti gli effetti dal patrimonio della società di gestione del risparmio e da quello di ciascun partecipante, nonché da ogni altro patrimonio gestito dalla medesima società; delle obbligazioni contratte per conto del fondo, la SGR risponde*

in *Vita not.*, 2002, 634; Battaglia-Pantano, *Società di gestione del risparmio: provvedimento emanato dalla Banca d'Italia*, in *Le Società*, 1998, 1124 ss; Galante, *La gestione collettiva alla luce dei regolamenti Consob e Banca d'Italia*, in *Le Società*, 1998, 1131 ss.; Bisogni, *Modelli organizzativi delle SGR nella prestazione del servizio di gestione collettiva*, in *Le Società*, 1998, 1137 ss..

5 In particolare, l'art. 22, comma 5, lett. a) del D.L. 91/2014 ha aggiunto alla definizione normativa di OICR la precisazione che è tale anche l'organismo che investe in crediti erogati a valere sul patrimonio dell'OICR stesso. La modifica in questione, stando alla rubrica dell'art. 22, fa parte di un "pacchetto" di misure "urgenti" a favore del credito alle imprese. Per gli OICR l'ulteriore modifica rilevante è costituita dalla successiva lett. b) dell'art. 22, comma 5, che – nel modificare l'art. 8 del TUF – stabilisce che gli OICR che investono in crediti partecipano alla centrale dei rischi della Banca d'Italia, secondo quanto stabilito dalla medesima. Vale la pena evidenziare che, come troppo spesso accade nella produzione normativa primaria recente, modifiche più o meno importanti di sistema vengono introdotte tramite una produzione normativa disomogenea e di ardua intelligibilità, contenuta nella decretazione d'urgenza, il che certo non agevola l'interprete nella ricostruzione del quadro normativo, né l'operatore di mercato nella decisione di investimento da prendere. Ma questo problema, al centro del dibattito giuridico (e non solo) ormai da anni, è riflesso diretto della "distorsione" dei rapporti tra Governo e Parlamento, al centro anche delle riforme costituzionali attualmente *in itinere*, ed esula davvero di molto dai limiti del presente contributo.

6 L'art. 12-*bis* del DM 228/1999 stabilisce inoltre una riduzione della percentuale di investimento (al 51%) qualora il patrimonio del fondo sia investito in misura non superiore al 20% in strumenti finanziari rappresentativi di operazioni di cartolarizzazione aventi a oggetto beni immobili, diritti reali immobiliari o crediti garantiti da ipoteca immobiliare e prevede un periodo di 24 mesi dall'avvio dell'operatività entro cui la società di gestione deve raggiungere i limiti di investimento (elevati a 48 mesi nel caso di fondi di *housing* sociale). Vale inoltre la pena ricordare che, nell'ambito dei fondi immobiliari, si deve altresì distinguere tra *fondi a raccolta* e *fondi ad apporto*, i primi costituiti mediante acquisto di immobili e i secondi mediante conferimento diretto degli stessi (ovviamente con possibilità di ritrovare nella prassi, spesso, fondi misti). I fondi immobiliari possono poi assumere natura di fondi *retail*, per i quali è obbligatoria la quotazione o, più spesso, data la tipologia e la difficile liquidabilità del prodotto, natura di fondi riservati a investitori qualificati, anche speculativi.

7 Introdotta dall'art. 32 del Decreto legge 31.5.2010, n. 78, convertito con modificazioni in Legge 30.7.2010, n. 122 e successivamente oggetto di ulteriori modifiche da parte del Decreto legislativo 16.4.2012, n. 47 (che ha disposto, con l'art. 1, comma 4, lettera a), la modifica dell'art. 36, comma 1, con l'art. 1, comma 4, lettera b), l'abrogazione del comma 7 dell'art. 36 e con l'art. 1, comma 4, lettera c) la modifica dell'art. 36, comma 8), nonché, da ultimo, da parte del citato Decreto legislativo 4.3.2014, n. 44. Si osserva peraltro che la formulazione della disposizione oggi contenuta nell'art. 36 comma 4 del TUF, precedente alla riscrittura del 2010, era pressoché identica a quella attuale, a eccezione del seguente inciso "*delle obbligazioni contratte per conto del fondo, la SGR risponde esclusivamente con il patrimonio del fondo medesimo*", aggiunto dall'art. 32 del D.L. 78/2010. Tale precisazione appare importante per comprendere appieno il contesto in cui si è formata la sentenza n. 16605/2010, che essendo stata resa praticamente in concomitanza alle modifiche normative del D.L. 78/2010, non ha tenuto conto della precisazione operata dal legislatore.

esclusivamente con il patrimonio del fondo medesimo. Su tale patrimonio non sono ammesse azioni dei creditori della società di gestione del risparmio o nell'interesse della stessa, né quelle dei creditori del depositario o del sub depositario o nell'interesse degli stessi. Le azioni dei creditori dei singoli investitori sono ammesse soltanto sulle quote di partecipazione dei medesimi. La società di gestione del risparmio non può in alcun caso utilizzare, nell'interesse proprio o di terzi, i beni di pertinenza dei fondi gestiti".

Pertanto, il fondo comune di investimento si caratterizza per la sua autonomia patrimoniale perfetta, tenuto conto che, analogamente a quanto avviene in tema di patrimoni destinati a uno specifico affare (artt. 2447 *bis* e ss. codice civile)[8], i creditori della società di gestione non possono aggredire il patrimonio del fondo, in deroga al principio di responsabilità patrimoniale di cui all'art. 2740 codice civile, né, contrariamente a quanto affermato – sia pure *obiter dictum* – dalla sentenza 16605/2010, la SGR può essere chiamata a rispondere con il proprio patrimonio nei confronti dei creditori del fondo per le obbligazioni contratte per conto e nell'interesse del fondo stesso, qualora il patrimonio di quest'ultimo sia insufficiente a soddisfare tali obbligazioni (salve ovviamente ipotesi di responsabilità per *mala gestio*).

Si ritiene infatti in dottrina[9] che l'attuale formulazione dell'art. 36, comma 4, del TUF consenta di ritenere ormai superata l'ipotesi tratteggiata nella sentenza 16605/2010, secondo la quale il patrimonio della SGR sarebbe aggredibile in caso di incapienza del patrimonio del Fondo, affermando conseguentemente che la nuova norma sancisce definitivamente una separazione bilaterale perfetta del patrimonio della SGR da quello dei fondi gestiti (e dal patrimonio di ciascun partecipante).

Una prima conclusione che si può trarre è che appaiono quindi ragionevolmente incontrovertibili le caratteristiche di *autonomia*, *segregazione* e *impermeabilità* del patrimonio del fondo comune rispetto a quello della società di gestione del risparmio e rispetto a quello degli investitori del fondo.

Muovendo dal dato normativo, si sono poi sviluppati in dottrina[10] diversi orientamenti in merito alla qualificazione giuridica dei fondi comuni di investimento immobiliare e alla relazione intercorrente tra gli stessi e la SGR.

In estrema sintesi, si sono nel tempo sviluppati due orientamenti principali, a seconda che si ritenesse di poter riconoscere piena soggettività giuridica ai fondi comuni di investimento immobiliare, ovvero solo l'autonomia patrimoniale perfetta, con ogni conseguenza sulla disciplina applicabile.

In particolare, anteriormente all'emanazione della sentenza 16605/2010, l'orientamento

---

8 Bianca, *Vincoli di destinazione e patrimoni separati*, Padova, 1996; Id., Atto negoziale di destinazione e separazione (Relazione al Convegno, *I patrimoni separati tra tradizione e innovazione*, Firenze, 28 ottobre 2005), in Riv. dir. civ., 207, fasc. 2, 197 e Zoppini, *Autonomia e separazione del patrimonio nella prospettiva dei patrimoni separati della società per azioni*, in Riv. dir. civ., 2002, I, 545; Sabatelli, *La responsabilità per la gestione dei fondi comuni di investimento mobiliare*, Giuffrè, 1995, 48 e ss.; Cavallaro, *Finanziamenti destinati a uno specifico affare*, in Fall., 2009, 501; Rubino De Ritis, *La costituzione dei patrimoni destinati a uno specifico affare*, in Il nuovo diritto delle società; Comporti, *Dei patrimoni destinati a uno specifico affare*, in *La riforma delle società*; Gabriele, *Dall'unità alla segmentazione del patrimonio: forme e prospettive del fenomeno*, in Giur. Comm. 2010, 593. È stata presa in considerazione anche l'applicabilità dell'art. 2645 *ter* codice civile, in tema di trascrizione del vincolo di destinazione, agli adempimenti di pubblicità immobiliare relativi ai fondi comuni di investimento. Per una critica a tale ipotesi, v. Paolini, pagg. 16-17.

9 Per tutti, Pacileo op. cit..

10 Per un'ampia illustrazione della teoria "soggettiva", con puntuali richiami alla disciplina regolamentare di Banca d'Italia, cfr. Barbanti Silva, *Alcune riflessioni in merito alla natura dei fondi comuni d'investimento,* in Riv. Dir. Bancario, Marzo 2013, reperibile al link http://www.dirittobancario.it/sites/default/files/allegati/barbanti_silva_p.alcune_riflessioni_in_merito_alla _natura_dei_fondi_comuni_di investimento2013.pdf (URL consultato in data 16.7.2014) Per un inquadramento delle varie teorie, cfr. Occorsio in *Persona e danno*, maggio 2011, Cendon reperibile al link: http://www.personaedanno.it/impresa-societa-fallimento/la-responsabilita-della-SGR-per-l-insolvenza-del-fondo-di-investimento-vittorio-occorsio (URL consultato in data 16.7.2014), e Baralis, *Fondi Immobiliari e SGR: problemi di pubblicità immobiliare*, in Riv. Notariato, fasc. 6, 2012, pag. 1249.

prevalente (e, ad avviso di chi scrive, più moderno) riconosceva ai fondi una vera e propria soggettività giuridica, assimilando i fondi alle fondazioni non riconosciute, tesi questa alla quale si contrapponeva l'argomento (poi ripreso e confermata appunto dalla sentenza 16605/2010) che – a differenza delle fondazioni non riconosciute – i fondi comuni di investimento non sono muniti di una organizzazione autonoma che consente agli stessi di autoamministrarsi. Argomento, questo, che tuttavia non appare convincente, tenuto conto che il fondo comune di investimento, sia per previsione normativa che per prassi dei regolamenti di gestione, è generalmente dotato di due organi, seppure privi di rilevanza verso l'esterno, nei quali si forma la volontà dei relativi investitori (nei limiti a essi concessi dal principio di autonomia della società di gestione), ossia l'assemblea e il comitato consultivo.[11]

Altra teoria, originariamente prevalente, ma poi divenuta minoritaria, era quella che riconduceva i fondi comuni di investimento nello schema della comunione, rivelatosi tuttavia insufficiente ai fini della descrizione e regolamentazione dell'istituto.

La prospettiva adottata dalla Corte di Cassazione nel 2010, che inquadra il fondo comune di investimento come mero patrimonio separato da quello della SGR, ha di fatto messo in discussione gli orientamenti tradizionali, naturalmente influenzando il successivo corso della giurisprudenza.

REGOLAMENTAZIONE E PRASSI ANTE SENTENZA 16605/2010, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO AI PROFILI DELLA PUBBLICITÀ IMMOBILIARE E DELLA SOSTITUZIONE DI SGR. BREVI CENNI SULLA LEGITTIMAZIONE PROCESSUALE

Fino all'emanazione della sentenza 16605/2010, aveva sempre prevalso nella prassi in assenza di precise indicazioni normative – la prospettiva che attribuiva ai fondi comuni natura di soggetti di diritto, sia pure senza riconoscimento di personalità giuridica, qualificando il vincolo gestorio come un peculiare rapporto tipizzato, paragonabile al mandato con rappresentanza, ove la SGR agiva direttamente nell'interesse dei fondi e, indirettamente, nell'interesse dei sottoscrittori. La disciplina dei fondi immobiliari non poteva dunque che costituire immediato corollario di tale inquadramento dogmatico, i cui riflessi sono anzitutto apprezzabili sul piano della pubblicità immobiliare e in materia di sostituzione della SGR.

Si consideri, inoltre, che – come si avrà modo di illustrare nel prosieguo – spunti di notevole utilità si ricavano dall'evoluzione della prassi in tema di pubblicità immobiliare nell'ambito dell'istituto del *trust*.

a) La pubblicità immobiliare

La prassi notarile, facendo propria la prospettiva adottata dal Consiglio di Stato con il parere della III sezione n. 608 dell'11.5.1999, richiamato dalla circolare del ministero delle Finanze n. 218/T dell'11.11.1999, si è consolidata nel senso di trascrivere gli atti di apporto di beni immobili *a favore* (o *contro*) i fondi comuni, con successiva annotazione del rapporto gestorio a favore della SGR. Il Consiglio di Stato, infatti, con l'obiettivo, sul piano pratico, di tutelare i terzi attraverso la trascrizione immobiliare, aveva ritenuto il fondo un centro autonomo di imputazione di interessi, avendo la SGR un potere di disposizione del fondo solo per finalità meramente gestorie e, quindi, strumentale rispetto all'autonomia patrimoniale dei fondi, con la logica conseguenza che la titolarità dei beni dovesse essere riferita ai fondi comuni

11 In particolare, l'assemblea dei partecipanti dei fondi chiusi è disciplinata dagli artt. 18 *bis*, 18 *ter* e 18 *quater* del DM 228/1999, introdotti dal Decreto ministeriale 5.10.2010, n. 197. Per un commento alla disciplina dell'assemblea dei partecipanti, e una più generale panoramica sui rapporti tra società di gestione e investitori, si veda Della Vecchia, *D.M. n. 197/2010: le modifiche alla disciplina dei fondi comuni di investimento*, in *Le Società*, n. 3/2011.

stessi, "*salve le necessarie annotazioni riguardanti il vincolo gestorio esistente...*"[12].

Le conclusioni del Consiglio di Stato erano state pienamente condivise dal ministero delle Finanze nella predetta circolare n. 218/T del 1999 (emanata al fine di fornire un'interpretazione uniforme in tema di fondi immobiliari chiusi e di adempimenti pubblicitari nell'ambito della dismissione del patrimonio immobiliare dello Stato[13]), che aveva dato risalto, a propria volta, all'esigenza di attestare in modo incontrovertibile la titolarità, in capo al fondo, dei beni immobili che fanno parte del patrimonio dello stesso, che non poteva che essere garantita dall'effettuazione delle formalità di trascrizione degli atti di apporto a favore esclusivo del fondo, mediante doppia formalità, con contestuale annotazione a margine della trascrizione della sussistenza del vincolo gestorio in capo alla SGR.

Ciò allo scopo di garantire, ai sensi dell'art. 2644 codice civile, la segregazione patrimoniale del fondo (anche al fine di evitare che i creditori della SGR possano aggredire i beni che fanno parte del patrimonio dello stesso), garantendo l'immediata conoscibilità da parte dei terzi del rapporto di gestione tra la SGR e il fondo, da considerarsi strumentale rispetto all'autonomia patrimoniale del fondo, assegnando all'annotazione del vincolo gestorio una funzione meramente integrativa dell'informazione principale costituita dalla trascrizione a favore del fondo dell'atto di apporto, senza alterarne il contenuto.

La prassi operativa, dunque, aderendo all'impostazione elaborata dal Consiglio di Stato e del ministero delle Finanze con i provvedimenti succitati, aveva tendenzialmente consolidato – con qualche minore disomogeneità registrata dalle Conservatorie sul territorio nazionale – la regola della doppia formalità.

b) La sostituzione della SGR

Logico corollario dell'impostazione assegnata allo strumento dei fondi comuni dal Consiglio di Stato e dal ministero delle Finanze era quello di ritenere i fondi medesimi titolari – per così dire – *in prima persona* di diritti e rapporti giuridici, con ogni conseguente effetto sulla regolamentazione delle relative attività, ivi compresi gli adempimenti di pubblicità immobiliare, da effettuare direttamente in capo ai fondi.

Del resto, per la sostituzione della SGR, la normativa applicabile[14] non richiede alcuna delle formalità necessarie per gli atti traslativi di diritti immobiliari, limitandosi a disporre che la sostituzione della SGR sia deliberata dall'assemblea dei partecipanti, senza nulla prevedere in merito alla necessità di rispettare determinati adempimenti formali. Si deduce quindi che la sostituzione della SGR è da inquadrarsi come una mera modifica soggettiva concernente il gestore del patrimonio del fondo, che ricade nella fattispecie della sostituzio-

---

12 Cfr. Pacileo, *op. cit.*, secondo cui, "*in particolare, l'organo di giustizia amministrativa aveva affermato che il massimo grado di autonomia patrimoniale riconosciuto dalla legge ai fondi immobiliari faceva sì che la titolarità dei beni dei fondi dovesse essere riferita agli stessi fondi, "quali centri autonomi di imputazione di interessi", tenuto conto della peculiare disciplina normativa (Cons. St., sez. III, parere 11 maggio 1999, n. 608, in Cons. St., 1999, I, 2216 ss.)*".

13 Sempre Pacileo, *op. cit.*, riferisce come "*la prassi applicativa è orientata a trascrivere a* favore *del (o* contro *il) fondo, con contestuale annotazione del rapporto gestorio a favore della SGR dei beni immobili oggetto del trasferimento, in considerazione di quanto previsto dalla Circolare del ministero delle Finanze n. 218/T dell'11 novembre 1999 (la quale si riferisce in particolare ai fondi afferenti alla dismissione dei beni pubblici)*". Sul meccanismo della trascrizione in base al parere 608/1999 del Consiglio di Stato e la Circolare 218/7 del 1999 del ministero delle Finanze cfr. diffusamente Metallo-Paolini, *Fondi immobiliari chiusi e trascrizione*, risposta a quesito n. 706-2006/C, reperibile al link http://www.notaioricciardi.it/Ufficio/RR_II/fondiimmobiliarichiusietrascrizione(quesiton.20706-2006c).doc (URL consultato in data 16.7.2014).

14 Cfr. art. 3, comma 3° TUF: "*Il regolamento dei fondi chiusi diversi dai FIA riservati prevede che i partecipanti possono riunirsi in assemblea esclusivamente per deliberare sulla sostituzione del gestore. (omissis)...", nonché il* Regolamento Banca d'Italia 8.5.2012, titolo V – cap. I, 4.1.2: "*Sostituzione della società promotrice o del gestore – Il regolamento definisce le ipotesi di sostituzione della società promotrice e del gestore e le procedure da seguire, in modo da evitare soluzioni di continuità nello svolgimento dei compiti agli stessi attribuiti. A tale fine, il testo regolamentare prevede che l'efficacia della sostituzione è sospesa sino a che un'altra SGR non sia subentrata nello svolgimento delle funzioni svolte dalla società sostituita*".

ne del mandatario, con esclusione della configurabilità di fenomeni traslativi del patrimonio dei fondi e quindi non soggetta a particolari requisiti di forma e di pubblicità, salva ovviamente l'annotazione nei registri immobiliari della modifica della società di gestione, al fine di rendere la sostituzione opponibile ai terzi.[15]

c) La legittimazione processuale

Anche sul piano della legittimazione processuale, posta la configurazione del rapporto tra la SGR e i fondi comuni in termini sostanziali di mandato con rappresentanza, sia pure con le peculiarità tratteggiate alla precedente lettera b), il fondo era sempre stato considerato legittimato ad agire e resistere in giudizio attraverso la SGR, che a tal fine lo rappresentava in qualità di società di gestione, e non *in proprio*.

L'APPLICAZIONE DEL PRINCIPIO INTRODOTTO DALLA CASSAZIONE 16605/2010

La sentenza 16605/2010 ha messo in discussione le prassi sinteticamente ricostruite al precedente paragrafo 3, enunciando (come già detto) il principio di diritto con cui viene negata la soggettività giuridica dei fondi e il patrimonio dei fondi viene configurato come un patrimonio separato della SGR.

Tale principio, in controtendenza rispetto a quanto fino ad allora era ormai stato acquisito e consolidato è stato fondato principalmente sulle seguenti argomentazioni.

I fondi non possono essere considerati centri di imputazione di rapporti giuridici, e quindi titolari di diritti e obblighi. Non viene messo in dubbio che, anche in assenza di formale riconoscimento della personalità giuridica (basti pensare alle associazioni non riconosciute e al condominio negli edifici) un ente possa essere considerato un centro di imputazione di rapporti giuridici, ma la conformazione giuridica dei fondi comuni di investimento non sarebbe tale da permettere di ravvisare nei fondi questa situazione.

E ciò principalmente sulla base dei seguenti presupposti:

- se per autonomia si intende il potere di un soggetto di autodeterminare il proprio agire, non si potrebbe che dedurne che i fondi comuni di investimento ne siano *de facto* privi;
- ciò che maggiormente rende difficoltoso configurare il fondo come un autonomo soggetto di diritto è l'assenza di una struttura organizzativa minima, di rilevanza anche esterna, come quella che si riscontra nelle società di persone e nelle associazioni.

In base a tali considerazioni, conclude la Corte di Cassazione, "*atteso che l'ordinamento mal sopporta l'esistenza di un patrimonio privo di titolare*" (stante la rigida configurazione soggettiva della proprietà e degli altri diritti reali), i fondi comuni di investimento non possono che essere inquadrati come patrimoni separati, privi di autonoma soggettività giuridica, il cui "titolare" (sebbene privo delle pregnanti facoltà di disposizione del bene normalmente riconosciute al proprietario) non può che essere la società di gestione. Sul piano della trascrizione, ne deriva che, non costituendo i fondi soggetti di diritto a sé stanti, bensì unicamente patrimoni separati della società di gestione che li ha istituiti, non si potrebbe in alcun modo sostenere la possibilità di intestare i beni immobili direttamente al fondo.

Tale nuova lettura del fenomeno "fondi comuni di investimento immobiliare" operata dal

15 La prassi ha sviluppato la consuetudine di fare sottoscrivere alle SGR interessate atti ricognitivi notarili, al fine di dare adeguata pubblicità all'avvenuta sostituzione del gestore.

Supremo Collegio nel 2010, laddove si consolidi in via definitiva, rischia di condurre a distorsioni applicative non di poco momento.

a) La trascrizione e gli adempimenti pubblicitari

Alla luce del principio sancito dalla sentenza 16605/2010, l'acquisto del bene avverrebbe formalmente in capo alla società di gestione, che ne è intestataria, mentre i partecipanti sarebbero *proprietari sostanziali* di tali beni, analogamente a quanto avviene nello schema della proprietà fiduciaria. Ne consegue, sul piano della pubblicità immobiliare, che la trascrizione degli atti traslativi andrebbe effettuata *a favore* della (o *contro* la) SGR, con contestuale annotazione nel quadro D della segregazione del bene nel patrimonio del fondo, per rendere il vincolo di destinazione opponibile a terzi (applicando in via analogica l'art. 2645 *ter* codice civile, dettato in materia di vincoli di destinazione).

In sé e per sé, la soluzione della Cassazione non comporterebbe, sotto il profilo della pubblicità e opponibilità a terzi, particolari complicazioni, atteso che la *ratio legis* del sistema della trascrizione immobiliare verrebbe adeguatamente perseguita sia mediante trascrizione in capo alla SGR, con contestuale menzione del vincolo a favore del fondo nel quadro D della nota di trascrizione, quest'ultima menzione con efficacia di pubblicità notizia, sia tramite trascrizione *a favore* (o *contro*) il fondo, con contestuale annotazione del rapporto gestorio nel medesimo quadro D.[16]

Ciò precisato, l'inquadramento della fattispecie operato dal Supremo Collegio a fondamento del principio di diritto sancito nella sentenza 16605/2010, è stato sottoposto a stringenti critiche dal Consiglio nazionale del Notariato, nel citato Studio n. 90-2012/I.

In particolare, il Consiglio nazionale del Notariato contesta – con argomentazioni del tutto condivisibili – l'approccio adottato dalla Corte di Cassazione, che inquadra il rap-

16 Per una critica, cfr. Baralis (nt 10), op.cit. "*La conclusione è, a mio parere, che questa via (intestazione alla SGR) è sicuramente percorribile solo (salvo quanto dirò infra) laddove la SGR sia intestataria (fiduciariamente per la proprietà, pienamente legittimata per la gestione) di un unico fondo qualificato dall'essere un patrimonio autonomo nel senso precisato* dalla legge." Va peraltro segnalato che questo modo di operare renderebbe difficile effettuare le ispezioni ipotecarie sul fondo in quanto i dati contenuti nel quadro D, oltre ad avere valenza di mera pubblicità notizia, non sono utilizzabili per una ricerca nominativa, con la conseguenza che (a parte la ricerca diretta sull'immobile) andrebbero aperte tutte le formalità in capo alla SGR, con evidenti aggravi in termini di costi e attività procedurali.

porto giuridico tra SGR, fondo e i beni che fanno parte del patrimonio di quest'ultimo nei tradizionali schemi dominicali, propendendo per attribuire il diritto di proprietà in capo alla SGR.

In realtà, nella fattispecie che ci interessa non si possono riscontrare le caratteristiche fisiologiche ed essenziali del diritto di proprietà.

Le facoltà essenziali connesse al diritto di proprietà su di un bene vengono infatti individuate nella gestione e nel relativo potere di disposizione; nel godimento e nella connessa facoltà di appropriarsi dei frutti, nella responsabilità patrimoniale che, per le obbligazioni di un soggetto, riguarda, ai sensi dell'art. 2740 codice civile (salve le eccezioni, sempre più numerose, previste nel nostro ordinamento, sulla spinta dell'adeguamento della normativa comunitaria e non solo: si pensi per esempio al fondo patrimoniale della famiglia di cui agli artt. 167 e ss. codice civile, introdotto con la riforma del 1975, ai patrimoni destinati a uno specifico affare di cui agli artt. 2447 bis ss., e all'istituto del *trust*) tutti i beni che fanno parte del suo patrimonio.

Nel caso di nostro interesse, invece, la gestione spetta sì alla SGR (la SGR che ha istituito il fondo o la SGR che è subentrata nella gestione dello stesso), ma il potere di disposizione che la SGR ha sul bene non è pieno e libero come avviene per il proprietario. Si tratta infatti di un potere vincolato, finalizzato al perseguimento dell'interesse dei partecipanti al fondo e soggetto, comunque, al controllo della banca depositaria che deve, in ogni caso e prioritariamente, garantire la separazione patrimoniale del fondo. Il potere di disposizione non è dunque pieno ma condizionato al rispetto di tali vincoli.

È evidente che il godimento dei beni e dei relativi frutti (sotto forma di dividendi, con varia periodicità, distribuiti dalla società di gestione ai titolari delle quote del fondo) spettino ai partecipanti al fondo e, con riferimento alla responsabilità patrimoniale, i beni del fondo facciano parte di un patrimonio in tutto e per tutto separato da quello della SGR, nell'ambito di una vera e propria separazione patrimoniale perfetta. Sui beni del fondo possono soddisfarsi unicamente i creditori per obbligazioni contratte nell'interesse del fondo stesso e sono totalmente precluse azioni da parte dei creditori della SGR, dei singoli investitori e della banca depositaria.[17]

Appare quindi piuttosto arduo ricondurre nello schema del diritto di proprietà il rapporto che lega la SGR al fondo, che costituisce invece un rapporto complesso, tutt'altro che lineare, che si sostanzia, piuttosto che nel tradizionale schema del diritto di proprietà, nell'ambito della *negotiorum gestio*.[18]

---

17 Cfr. Paolini (nt. 2), pag. 7. "*I fondi, invece, nonostante la pluralità delle espressioni usate (patrimonio autonomo, distinto, separato) costituiscono patrimoni separati caratterizzati da una separazione patrimoniale perfetta, circostanza confermata (e rafforzata) dal legislatore attraverso successive modificazioni della disciplina. In primo luogo, la SGR (contrariamente a quanto affermato nella sentenza) non è mai responsabile delle obbligazioni contratte nell'interesse del fondo. In secondo luogo si osserva come, anche in seguito alla liquidazione, il riparto è effettuato unicamente tra i partecipanti al fondo, e neppure in caso di mancata riscossione delle somme da parte degli aventi diritto si verifica alcuna attribuzione in capo alla SGR che ha istituito il fondo. Si delinea, dunque, una separazione patrimoniale perfetta.*"

18 Cfr. Paolini (nt. 2), pagg. 7, 8: "*Individuati i tratti essenziali del rapporto fondi-SGR, si può verificare come i tradizionali schemi dominicali non siano riferibili ad alcuna delle posizioni individuate nel complesso dei rapporti descritti.*
Le facoltà essenziali che ineriscono al diritto di proprietà (riferito ai beni facenti parte del fondo), possono essere raggruppate in funzione della specifica vicenda in esame, e cioè in:

- *gestione e potere di disposizione;*
- *godimento e facoltà di appropriarsi dei frutti;*
- *responsabilità patrimoniale.*

Esse, in base alla disciplina appena esposta, si strutturano secondo paradigmi – individuati con precisione dallo stesso legislatore – diversi rispetto a quelli del tradizionale inquadramento in termini di diritto soggettivo facente capo a un soggetto. La facoltà di gestione spetta infatti alla SGR istitutrice (con facoltà di delega ad altra SGR); e comunque non è libera, ma vincolata, sotto una molteplicità di punti di vista: in linea generale, deve essere volta al perseguimento dell'interesse dei partecipanti al fondo; è soggetta al vaglio di legittimità della banca depositaria (art. 36, comma 1, lett. c); deve comunque garantire la completa separazione patrimoniale del fondo. Si configura, in definitiva, in termini di ufficio. Il potere di disposizione è, in quanto parte della gestione, soggetto ai limiti

Oltre alle critiche in punto di principio meritano altresì di essere evidenziate le rilevanti problematiche applicative che potrebbero insorgere in caso di rigorosa applicazione del principio enucleato dalla Cassazione sul piano della concreta operatività e corretto funzionamento di tali strumenti di investimento.

b) La sostituzione della SGR; il trasferimento di immobili tra fondi gestiti dalla stessa SGR; la fusione di fondi

Alcune tra le più evidenti distorsioni applicative sarebbero ravvisabili *in primis* in tema di sostituzione della SGR.

Laddove infatti si acceda all'idea che proprietaria (formale) dei beni del Fondo è la SGR, in caso di sostituzione della medesima si dovrebbe logicamente ipotizzare la conseguenza che ogni sostituzione di SGR comporti un trasferimento della proprietà dei beni che fanno parte del fondo gestito, con conseguente necessità di attuare il suddetto trasferimento, con tutti i requisiti di forma e di pubblicità normalmente richiesti per la circolazione immobiliare ai sensi di legge.

Abbiamo già visto che tale tipo di effetti non è contemplato dalla legge e tale impostazione, pertanto, determina una evidente forzatura, atteso che, pur realizzandosi – di fatto – una mera modifica soggettiva relativa al gestore del patrimonio del fondo, la stessa andrebbe gestita come un fenomeno traslativo vero e proprio, con conseguente necessità di porre in essere gli adempimenti notarili e fiscali e il conseguente aggravio, economico e gestorio, delle relative operazioni, attualmente sempre più frequenti nella pratica di tali istituti.

Si rischierebbe in tal modo di *ingessare* il mercato e limitare fortemente il fenomeno della sostituzione (in contrasto con lo spirito della legge e con il ruolo assolto dalla SGR di garante della corretta amministrazione del fondo nell'interesse dei partecipanti), imponendo un'indebita restrizione alla concorrenza nel mercato nazionale dei fondi immobiliari e, quindi, una restrizione competitiva a carico delle SGR nazionali o che comunque gestiscano fondi con immobili situati nel territorio nazionale.

Dato che l'esecuzione delle formalità immobiliari in caso di sostituzione del gestore non è contemplata nella normativa di riferimento delle SGR, si osserva giustamente come sia incongruente, da una parte, sostenere che la SGR sia titolare di un diritto di proprietà sui beni che fanno parte del patrimonio del fondo e, dall'altra, allo stesso tempo *tollerare* che il mutamento del soggetto che dovrebbe essere proprietario non avvenga con le modalità necessarie a garantire, anche sul piano pubblicitario il fenomeno traslativo.[19]

---

appena ricordati. Il corrispettivo dell'atto di disposizione, tuttavia, non è attribuito al soggetto che ha il potere di porlo in essere, bensì al fondo, in virtù della segregazione patrimoniale che li contraddistingue. Il godimento dei beni e l'appropriazione dei relativi frutti spettano ai partecipanti al fondo – in funzione dell'interesse dei quali l'attività deve essere svolta – secondo le modalità organizzative dettate nel regolamento."

19 Cfr. Paolini (nt. 2), pag. 9. "*La ricostruzione del fenomeno in termini di proprietà in capo alla SGR, inoltre, conduce a porsi una domanda cruciale, e cioè se il mutamento del gestore (che il Regolamento 8 maggio 2012 non definisce, limitandosi a rinviare al regolamento per la definizione delle ipotesi di sostituzione e la previsione delle procedure da seguire) abbia o meno effetti traslativi. Dal punto di vista degli interessi coinvolti, essa in realtà, secondo la ricostruzione prevalente, sembra configurabile in termini di modificazione del mandato. La disciplina sul punto è dettata dal Regolamento della Banca d'Italia e della Consob ai sensi dell'articolo 6, comma 2* bis*, del Testo unico della Finanza del 29 ottobre 2007 (modificato, da ultimo, con Provvedimento 9 maggio 2012): l'art. 33 (Delega alla gestione di OICR) prevede che le SGR possano affidare ad altre SGR "con apposito contratto scritto" la gestione di singole operazioni riguardanti i fondi da essi gestiti, o anche delegare la gestione della totalità del patrimonio. Alla questione si potrebbe apparentemente obiettare che "proprietaria" sia in realtà la SGR promotrice, e che dunque la modificazione del gestore non avrebbe conseguenza sul piano della titolarità dei beni, che permarrebbe sempre in capo al medesimo soggetto.*
Deve tuttavia osservarsi come, secondo il Regolamento 8 maggio 2012, sia possibile indifferentemente provvedere alla sostituzione della società promotrice o del gestore. Dovrebbe allora necessariamente dedursi, partendo dalla premessa che la SGR promotore sia l'effettivo proprietario degli immobili, che il legislatore abbia previsto un fenomeno idoneo a produrre effetti traslativi di straordinaria rilevanza (il mutamento di titolarità di tutti i beni facenti parte di tutti i fondi gestiti dalla SGR sostituita) lasciando integralmente all'autonomia negoziale il compito di individuarne la disciplina, e rinviando a un generico "atto scritto".

A ulteriore conferma della radicale incompatibilità del principio affermato dalla sentenza 16605/2010 con il diritto vivente, si osserva altresì che un'ulteriore conseguenza criticabile dell'applicazione di detto principio (forse ancor più grave di quanto appena osservato a proposito dei fenomeni di sostituzione del gestore) è ravvisabile nei casi di trasferimento di immobili tra fondi istituiti o gestiti dalla stessa SGR e/o di fusione di fondi gestiti dalla stessa SGR laddove è maggiore l'esigenza di dare adeguata pubblicità ai trasferimenti eseguiti da un patrimonio all'altro.[20]

c) La legittimazione processuale.

Da ultimo, è evidente che in tema di legittimazione e rappresentanza processuale, il consolidamento del principio secondo il quale la SGR è proprietaria formale dei beni immobili costituenti il patrimonio dei fondi comporterebbe, a differenza di quanto era sempre avvenuto in precedenza,[21] la necessità che la SGR si costituisca in giudizio *in nome proprio* e non più quale società di gestione del fondo, con la inevitabile confusione che da ciò deriverebbe. Sul punto, si sono difatti registrate le prime pronunce giurisprudenziali che danno rilievo a eccezioni in tema di regolarità della procura alle liti con la quale la SGR si è costituita in giudizio.

Senza contare i risvolti sul piano documentale (la necessità di provvedere a tutti gli adempimenti richiesti dal trasferimento di tutti gli immobili) e su quello fiscale, che deriverebbero dal mero cambiamento della SGR promotrice o gestore.
Ma è ovvio che così non è: il mero mutamento della SGR, gestore o promotore, non può essere ritenuto fenomeno idoneo a produrre effetti traslativi (né è ritenuto tale dal legislatore); di conseguenza risulta incongruente affermare che la proprietà dei fondi sarebbe in capo alla SGR, ove una modificazione del soggetto apparentemente proprietario non sia fenomeno idoneo a determinare un mutamento di titolarità."

20 Cfr. Paolini (nt. 2), pag. 10. *"Accogliendo la tesi che vuole la SGR proprietaria, inoltre, il trasferimento di un immobile da un fondo all'altro, nell'ambito di quelli istituiti (o gestiti) dalla medesima SGR, non dovrebbe avere effetti traslativi, non ravvisandosi un mutamento del supposto proprietario.*
E però proprio in questa ipotesi si ravvisa un vero e proprio interesse dei soggetti coinvolti a configurare il trasferimento in termini di vicenda a effetti traslativi (generalmente, di compravendita): al depauperamento del patrimonio del fondo, destinato a essere gestito nell'interesse degli investitori, dovrà necessariamente corrispondere una compensazione, configurabile nei termini del pagamento di un prezzo.
Inoltre, la consistenza del patrimonio del fondo, in relazione alla quale si commisura l'estensione del potere di godimento da parte dei partecipanti al fondo, come pure quello della possibilità dei creditori di far valere le proprie pretese, deve essere costantemente e agevolmente identificabile, e non lasciato ad adempimenti di incerta natura."

21 Cfr.. par. 3, lett. c).

LA GIURISPRUDENZA SUCCESSIVA ALLA SENTENZA DELLA CORTE DI CASSAZIONE N. 16605/2010.

Il principio sancito dalla sentenza 16605 ha trovato una conferma nelle successive pronunce di legittimità e di merito.

a) La giurisprudenza di legittimità

Con riferimento alla giurisprudenza di legittimità, le sentenze che hanno ribadito il ragionamento del Supremo Collegio sono state emesse entrambe nel 2013, a distanza di pochi giorni l'una dall'altra.

In particolare, con sentenza del 20.5.2013, n. 12187, il Supremo Collegio, in una fattispecie di attribuzione di codice fiscale a un fondo comune di investimento, ha ribadito il principio introdotto dalla sentenza 16605/2010, affermando che: *"I fondi comuni d'investimento (nella specie, fondi immobiliari chiusi), disciplinati nel D.Lgs. n. 58 del 1998, e succ. mod., sono privi di un'autonoma soggettività giuridica ma costituiscono patrimoni separati della società di gestione del risparmio, la quale è legittimata ad agire in giudizio per far accertare i diritti di pertinenza del patrimonio separato in cui il fondo si sostanzia".*

Analogamente, con successiva sentenza del 19.6.2013, n. 15319, la Cassazione, nell'ambito di una impugnativa di avviso di liquidazione di maggiori imposte ipotecarie e catastali spiegata da una SGR in fattispecie di apporto di beni immobili al fondo dalla medesima gestito, ha nuovamente statuito che i Fondi, sul piano economico, "*assumono la funzione di garantire i vantaggi che, in termini di maggior redditività, può offrire una gestione collettiva ("in monte") e professionale dell'investimento e, altresì, quella di trasformare l'investimento immobiliare in quote di attività finanziarie suscettibili di negoziazione (non dissimile da quella propria degli ordinari strumenti finanziari mobiliari) più agevole rispetto a quella dei beni che rappresentano. Sul piano giuridico, essendo privi di autonoma soggettività giuridica, essi configurano patrimoni separati della società (S.G.R.) di promozione e/o di gestione, sicché è a questa che fanno capo i rapporti giuridici che li riguardano (cfr. Cass. 16605/10)*".

b) Le pronunce di merito

Mentre i principi introdotti dalla Cassazione 16605/2010, come visto, si consolidano nelle successive pronunce di legittimità, le Corti di merito cominciano a dare applicazione pratica a tali principi, evidenziando le distorsioni operative che il nuovo orientamento giurisprudenziale comporta.

Anzitutto, con ordinanza emessa in camera di consiglio in data 21.11.2011, in sede di reclamo avverso ordinanza emessa dal giudice dell'esecuzione, il Tribunale di Varese, nel ribadire il concetto sancito dalla giurisprudenza di legittimità secondo il quale "*gli immobili conferiti in un fondo di investimento immobiliare devono ritenersi appartenenti alla società di gestione del fondo medesimo",* precisa conseguentemente che, da un lato, la modifica della società di gestione costituisce un vero e proprio atto traslativo e, in quanto tale, comporta la necessità di rispettare la forma richiesta dalla natura dei beni (forma scritta/atto pubblico), con applicazione del corrispondente regime fiscale e – dall'altro – che trova applicazione l'art. 2914 del codice civile, in materia di inopponibilità ai creditori pignoratizi delle alienazioni di immobili che siano successive alla eventuale trascrizione del pignoramento.

Nel caso di specie, pertanto, la SGR sostituita, ormai cessato ogni rapporto con il Fondo, si è vista protagonista di una sorta di *riattribuzione d'ufficio* dello stesso. Ovviamente in totale spregio alla volontà degli investitori di affidarsi al nuovo gestore.

Sulla scorta dello stesso principio, la sentenza del Tribunale di Milano del 29.3.2012, nel definire l'opposizione allo stato passivo promosso dai quotisti di un fondo comune di inve-

stimento immobiliare (gestito da una SGR in stato di liquidazione coatta amministrativa), avente a oggetto, tra l'altro, la richiesta di rivendica dei beni immobili conferiti al fondo, respinge la domanda di *restituzione* dei beni immobili ai quotisti sul presupposto che gli stessi non possono "*affermarsi titolari di diritti di proprietà sui beni conferiti nel fondo, bensì titolari di un diritto di credito al valore residuo della quota all'esito della liquidazione del fondo e del pagamento dei creditori*."

Ritiene infatti il Tribunale di condividere "*integralmente quanto sostenuto dalla Suprema Corte nell'arresto richiamato (Cass., Sez. I, 15 luglio 2010, n. 16605), laddove ha statuito che i fondi comuni d'investimento (nella specie, fondi immobiliare chiusi) sono privi di un'autonoma soggettività giuridica, ma costituiscono patrimoni separati della società di gestione del risparmio, la quale assume la titolarità formale ed è legittimata ad agire in giudizio per far accertare i diritti di pertinenza del patrimonio separato in cui il fondo si sostanzia. La Corte ha affrontato condivisibilmente il nodo interpretativo della configurabilità di una "autonoma soggettività giuridica del fondo d'investimento", ovvero di "un patrimonio separato della società che lo ha istituito" o che lo gestisce. Non è in discussione, nell'impostazione del giudice di legittimità, l'autonomia del patrimonio del fondo comune di investimento, né la separazione dal patrimonio della SGR a termini dell'art. 1, comma 1, lett. j) t.u.f. ("patrimonio autonomo, suddiviso in quote, di pertinenza di una pluralità di partecipanti"), e dell'art. 36, comma 6, t.u.f. ("patrimonio autonomo distinto a tutti gli effetti dal patrimonio della società di gestione del risparmio e da quello di ciascun partecipante, nonché da ogni altro patrimonio gestito dalla medesima società" sul quale "non sono ammesse azioni dei creditori della società di gestione del risparmio o nell'interesse della stessa"). Anzi, detta autonomia patrimoniale costituisce l'asse portante del ragionamento della Cassazione."*

Ne consegue ulteriormente che, in caso di avviamento della procedura di liquidazione coatta amministrativa nei confronti della SGR, troverà applicazione l'art. 155 della legge fallimentare in materia di patrimoni destinati di società dichiarate fallite, dovendo ritenersi appunto la situazione del patrimonio destinato del tutto sovrapponibile a quella dei fondi comuni di investimento che, quali patrimoni destinati, risultano insensibili all'aggressione dei creditori del gestore.

Nello stesso solco si inseriscono anche:

- la sentenza del Tribunale di Milano del 2.7.2013, la quale, in fattispecie di domanda di risoluzione di contratto di opzione di vendita, accoglie la domanda della società ricorrente nei confronti delle SGR convenute, sulla base delle seguenti argomentazioni:

  "È infondata l'eccezione di carenza di legittimazione passiva delle convenute in quanto le domande attoree si fondano su un accordo contrattuale – l'accordo del 17.9.2008 (di seguito: l'Accordo) – "stipulato dalle SGR non in proprio, ma in qualità di società di gestione dei rispettivi Fondi".

  È sufficiente richiamare in proposito il disposto degli artt. 36 commi 1, 4, 5 e 40 comma 1 lett. a), c) T.U.F., nonchè quanto affermato dalla Corte di Cassazione nella sentenza n. 16605 del 2010: " I fondi comuni d'investimento (nella specie, fondi immobiliare chiusi), disciplinati nel d. lgs. n. 58 del 1998, e succ. mod., sono privi di un'autonoma soggettività giuridica ma costituiscono patrimoni separati della società di gestione del risparmio; pertanto, in caso di acquisto nell'interesse del fondo, l'immobile acquistato deve essere intestato alla società promotrice o di gestione la quale ne ha la titolarità formale ed è legittimata ad agire in giudizio per far accertare i diritti di pertinenza del patrimonio separato in cui il fondo si sostanzia".

  Si deve concludere, quando al caso di specie, che le SGR hanno stipulato il con-

tratto di cui si discute in nome proprio, sebbene nell'interesse dei fondi gestiti – patrimoni separati inerti e incapaci di agire (salvi casi particolarissimi, che qui certo non ricorrono, quali la sostituzione della SGR per delibera dell'assemblea degli investitori) [si noti lo stridente contrasto con quanto sostenuto dal Tribunale di Varese, ndr] *ai quali vanno imputate le posizioni giuridiche acquisite solo sul piano sostanziale e degli effetti economici -, talché esse sono gravate in prima persona dei relativi obblighi di adempimento.*

Lo stesso deve esser detto con riferimento alla legittimazione processuale delle SGR, correttamente evocate in giudizio come tali ed essendo priva di rilievo sul piano processuale la spendita o l'indicazione del nome del fondo (Cass., n. 16605 cit.), nonché, a maggior ragione, con riferimento alla circostanza che le lettere con cui il A.L. ha esercitato il diritto di "opzione" di cui all'art. 2 dell'Accordo sono state inviate alle SGR, non esistendo altro soggetto (in ipotesi il Fondo) cui avrebbero dovuto essere inviate;

- la sentenza del Tribunale di Milano del 3.10.2013, che, in punto di accertamento della regolarità delle procura alle liti rilasciata alla SGR attrice quale società di gestione di un fondo (non immobiliare), precisa quanto segue:

"Il Tribunale sottopone alle difese la questione rilevabile d'ufficio relativa alla qualificazione giuridica della azione svolta da parte attrice come azione direttamente pertinente alla SGR e alla conseguente necessità di regolarizzazione della procura alle liti ex art. 182 c.p.c., tale procura essendo stata rilasciata spendendo il nome del Fondo Igi.

Le difese dei convenuti sottolineano che la qualificazione giuridica della domanda di parte attrice non può andare ultra petita e che l'operazione ermeneutica prospettata dal Tribunale appare scontrarsi con il tenore dell'atto di citazione oltre che della procura.

Parte attrice ribadisce le proprie difese quanto alla soggettività del Fondo si rimette comunque alla decisione del Tribunale quanto alla eventuale necessità di regolarizzazione della procura.

Il Tribunale

- *ritenuto che la qualificazione della domanda di parte attrice quale domanda pertinente (non al Fondo Igi ma) alla SGR che ha rilasciato il mandato per conto di tale Fondo sia operazione ermeneutica consentita e doverosa per il Tribunale, attinendo solo alla soluzione della questione di diritto riguardante il rapporto Fondo/SGR;*
- *considerato che tale qualificazione appare conforme alle conclusioni di cui a Cass. n. 16605/2010, conclusioni che il Tribunale non reputa, per quanto qui rileva, smentite dalle disposizioni normative citate dalla parte attrice, che non appaiono di per sé determinanti al riguardo;*
- *ritenuto quindi necessario, alla luce della disciplina di cui all'art. 182 cpc secondo comma, dare termine perentorio a parte attrice per la regolarizzazione della procura;*

P.Q.M.

- *visto l'art.182 cpc, assegna termine perentorio fino al 20 luglio 2012 a parte attri-*

ce per la regolarizzazione della procura a mezzo del deposito della stessa in Cancelleria".

Si consideri poi la decisione del Tribunale Civile di Lodi (R.G.E. n. 244/2013), con la quale il Giudice dell'esecuzione, applicando il principio sancito dalla sentenza 16605/2010 in fattispecie di opposizione di terzo all'esecuzione, ha affermato la nullità della nota di trascrizione di un atto di apporto, ai sensi dell'art. 2665 del codice civile, per assoluta incertezza del soggetto (il Fondo) a favore del quale la trascrizione era stata effettuata, "*trattandosi di soggetto inesistente*", con la conseguenza che la "*trascrizione dell'atto di apporto non è opponibile al creditore procedente*", rigettando l'opposizione all'esecuzione e condannando la SGR opponente al pagamento delle spese di lite.

Non ci pare occorra aggiungere particolari osservazioni per evidenziare quello che i commentatori della sentenza 16605/2010 hanno agevolmente preconizzato, ossia la palese e inevitabile incompatibilità di tale decisione con i principi stabiliti nel TUF, che – è bene ribadirlo – sancisce la piena autonomia di ciascun fondo comune di investimento, o ciascun comparto di uno stesso fondo dal patrimonio della SGR e da quello di ciascun partecipante, nonché da ogni altro patrimonio gestito dalla medesima società, specificando espressamente che su tale patrimonio non sono ammesse azioni dei creditori della SGR o nell'interesse della stessa e che le azioni dei creditori dei singoli investitori sono ammesse soltanto sulle quote di partecipazione dei medesimi.

È chiaro infatti che, a tacere dell' incertezza che la sentenza 16605/2010 comporta sul buon esito di ogni operazione immobiliare che veda un fondo protagonista, lo scardinamento delle regole di separazione patrimoniale per via giurisprudenziale consente di fatto al creditore dell'apportante/quotista di aggredire direttamente il patrimonio del fondo, anziché come la legge prevedrebbe solo la quota di partecipazione.

Inoltre, l'accertamento della nullità della trascrizione dell'atto di apporto (e dunque la sua inopponibilità ai terzi creditori degli apportanti), rischia di mettere in crisi la prassi consolidata, creando incertezze operative e rischi di responsabilità (incolpevole) a carico degli operatori del settore (avvocati/notai) in relazione alle decisioni assunte nell'ambito dell'espletamento delle operazioni connesse al funzionamento dei fondi, oltre che delle SGR nei confronti degli investitori.

In controtendenza con l'orientamento giurisprudenziale formatosi sulla scia della sentenza 16605/2010, si pongono alcune appare l'orientamento che emerge alcune recenti pronunce di merito in tema di trascrizioni immobiliari nell'ambito dell'istituto del *trust*.

In proposito, si segnala fra le altre il decreto del Tribunale di Torino del 10.2.2011,[22] che si pronuncia per la trascrizione effettuata a favore del *trust* e non del *trustee*, come invece avviene sulla base del portato della Circolare n. 48/E dell'Agenzia delle Entrate del 6.8.2007.

Il Tribunale di Torino ha accolto il reclamo del notaio che aveva effettuato una trascrizione non a favore del *trustee* bensì del *trust*. Trascrizione cui era stata apposta la riserva del competente Responsabile del Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, di cui il notaio reclamante chiedeva la cancellazione.

L'ufficio dell'Agenzia del Territorio sosteneva che "*non è prevista una norma che attribuisca espressamente ai fini della pubblicità immobiliare la possibilità di considerare validamente at-*

22 Cfr. decreto del 10.2.2011, n. 7559/10, del Tribunale di Torino, sez. III civile, in *Trusts e attività fiduciarie*, 2011, 627 ss.: "*(omissis)...peraltro, risulta senz'altro preferibile la soluzione prospettata dal notaio reclamante, ossia, al momento dell'istituzione del trust, l'esecuzione di una sola formalità contro il "disponente" e a favore del "trustee", invero tale seconda modalità pubblicitaria non presuppone affatto la soggettività del trust, come dimostrato per esempio dalla trascrivibilità dei pignoramenti immobiliari a favore dei Condomini o dell'amministratore del Condominio; dalla trascrivibilità degli atti di costituzione mediante conferimento a favore del "fondo immobiliare chiuso"; (omissis) ...*".

tuativo per il trasferimento di immobili, un atto di devoluzione effettuato direttamente al trust ; si sostiene infatti che il trust non è provvisto di soggettività giuridica e pertanto non esplica i suoi effetti un atto di trasferimento esclusivamente a suo favore; pertanto secondo l'ufficio occorrerebbero due formalità: una per la trascrizione del trasferimento di proprietà e l'altra del vincolo in trust ; ricorrendo tali dubbi, si accetta la formalità con riserva".

Il Tribunale di Torino, dando anche conto di come la prassi di eseguire trascrizioni a favore del *trust* fosse già adottata da alcune Agenzie del Territorio, ha considerato pienamente legittima la modalità adottata dal notaio reclamante, ossia l'esecuzione di una sola formalità contro il "disponente" e a favore del *trustee*.

Il fondamento normativo di tale decisione viene individuato nell'art. 2645 codice civile che escluderebbe la tassatività delle fattispecie trascrivibili, disponendo che "*deve del pari rendersi pubblico, agli effetti previsti dall'articolo precedente, ogni altro atto o provvedimento che produce in relazione a beni immobili o a diritti immobiliari taluno degli effetti dei contratti menzionati nell'articolo 2643, salvo che dalla legge risulti che la trascrizione non è richiesta o è richiesta a effetti diversi*".

Il Tribunale di Torino non manca di sottolineare anche i vantaggi di tale modalità di trascrizione tramite unico passaggio, contro il disponente e a favore del trust, tra cui la possibilità di evitare la richiesta di una nuova trascrizione nel caso di sostituzione del trustee di un trust nel cui fondo sono compresi beni immobili, essendo in tale ipotesi sufficiente apporre un'annotazione alla originaria trascrizione.

Lo stesso Tribunale di Torino, con un decreto del 10.3.2014,[23] avente a oggetto una fattispecie dalle medesime caratteristiche di quella esaminata col precedente provvedimento del 10.2.2011, conferma *in toto* la prospettiva ivi adottata. In tale ultima decisione il collegio torinese è ancor più chiaro nel sostenere la piena legittimità della modalità di trascrizione prospettata laddove ribadisce che essa non presuppone la soggettività del *trust,* argomentando tale assunto in base al riconoscimento dell'istituto nell'ordinamento italiano (avvenuto con la ratifica della Convenzione dell'Aja dell'1.7.1985) e all'assenza nel nostro ordinamento di disposizioni che vietino espressamente la modalità di trascrizione presa in esame. E tale

23 Cfr. decreto del 10.3.2014 del Tribunale di Torino, sez. III civile, in http://www.altalex.com (URL consultato in data 21.7.2014).

decisione prende nuovamente in considerazione la trascrivibilità degli atti di costituzione mediante conferimento a favore dei fondi immobiliari chiusi come fattispecie di pubblicità immobiliare da effettuarsi nei confronti di enti privi di soggettività giuridica.[24]

Del resto, in entrambi i provvedimenti il collegio torinese sottolinea come le argomentazioni prese in considerazione siano state fatte proprie dalla giurisprudenza di merito degli ultimi anni, che si ritiene utile riportare di seguito:

- Trib. Napoli, 14 luglio 2004 in *Corriere del merito* 2005, 13: "*alla luce della ratifica da parte del legislatore italiano con la L. 364 del 1989 della convenzione dell'Aja del 1° luglio 1985 non si ravvisano ostacoli alla possibilità di dare vita a trust interni, privi cioè di qualsiasi carattere di internazionalità. Da tale ammissibilità discende altresì ai sensi dell'art. 12 della citata convenzione, che il trust, ove abbia a oggetto beni immobili sia passibile di trascrizione, con la conseguenza che appare illegittima la riserva apposta dal Conservatore alla richiesta di trascrizione di un trust interno (un notaio propone reclamo ai sensi dell'art. 2674 bis c.c. avverso l'apposizione della riserva da parte del Conservatore alla trascrizione di un trust di diritto inglese denominato 'Pasquale'* ";

- Trib. Parma, 21 ottobre 2003, n. 1406 in *Giur. merito* 2004, 469: "*Con la ratifica della convenzione dell'Aja dell'1 luglio 1985 (l. n. 364 del 1989) l'istituto del trust, tipico dei Paesi di common law, è stato recepito nell'ordinamento giuridico italiano, con la conseguenza che l'atto costitutivo del trust può essere trascritto sebbene non contemplato dagli art. 2643 ss. c.c.*";

- Trib. Parma, 13 ottobre 2003 in *Riv. notariato* 2004, 565: "*È trascrivibile l'atto con cui venga istituito un trust, vista l'inesistenza nell'ordinamento giuridico italiano di norme che ne vietino espressamente la trascrizione e in considerazione del riconoscimento avvenuto con la ratifica della convenzione dell'Aja*";

- Trib. Verona, 8 gennaio 2003 in *Giur. merito* 2003, 2152: "*L'adesione alla convenzione dell'Aja dell'1 luglio 1985 (ratificata con la l. 16 ottobre 1989 n. 364), quanto alla costituzione in trust di beni immobili (istituto di diritto anglosassone), consente di travalicare il divieto ordinamentale posto dall'art. 2740 c.c. avverso la stipula di atti dall'analogo contenuto, per cui, in mancanza di tassatività degli atti trascrivibili, la trascrizione dell'atto istitutivo del trust deve ritenersi legittimamente trascrivibile in mancanza di divieti espressi e di qualsivoglia incompatibilità con l'ordinamento giuridico italiano*";

- Trib. Milano, 29 ottobre 2002 in *Riv. notariato* 2003, 253: "*L'atto costitutivo di trust su beni immobili, pur non rientrando in alcuna delle categorie di atti previste dagli art. 2643 e 2645 c.c., appare assimilabile al fondo patrimoniale, in entrambi i casi venendo posto un limite – per il titolare formale dei beni – alla disponibilità di determinati beni per il raggiungimento di uno scopo determinato; quindi, in analogia con la previsione di cui all'art. 2647 c.c. per la costituzione del fondo patrimoniale, anche l'atto costitutivo del trust va assoggettato a trascrizione (e ciò anche in considerazione dell'esigenza di rendere opponibile ai terzi il vincolo di destinazione posto a carico di beni immobili, per i quali il legislatore nazionale ha previsto una disciplina tutta improntata al regime pubblicistico)*";

24 Il Tribunale di Torino, inoltre, nella pronuncia del 10 marzo 2014 sottolinea come debba tenersi in considerazione anche il profilo fiscale-catastale del trust, che, pur non essendo un soggetto di diritto, è comunque munito di un proprio codice fiscale e gli viene riconosciuta la soggettività passiva fiscale.

- Trib. Pisa, 27 dicembre 2001 in *Arch. locazioni* 2002, 319: "*In mancanza di una disposizione espressa o di un principio dal quale dedurre un divieto di trascrizione, è trascrivibile senza riserva l'atto Costitutivo con cui si vincola un bene immobile in trust* ".

c) Il nodo dei conduttori degli immobili conferiti a fondi dagli enti previdenziali privatizzati

A conferma del quadro sopra ricostruito, occorre evidenziare come l'applicazione dei principi dalla sentenza 16605/2010 rischia di incidere profondamente anche nel delicatissimo settore degli apporti a fondi immobiliari operati dalle Casse previdenziali privatizzate ai sensi del D.Lgs. 509/1994 del loro patrimonio residenziale, nella prospettiva della successiva dismissione.

Sono note, nel dibattito pubblico, le tensioni sociali che connotano tale settore, collegate al più ampio tema dell'emergenza abitativa nei grandi centri urbani (Roma *in primis*), nell'ambito del quale si è sviluppato un nutrito contenzioso, promosso dai conduttori di immobili facenti parte del patrimonio appartenente alle Casse di previdenza privatizzate attraverso cui gli stessi mirano a ottenere sia nei confronti delle Casse di Previdenza privatizzate sia nei confronti dei Fondi comuni di investimento nei quali sia stato conferito il patrimonio delle Casse di previdenza privatizzate il riconoscimento del diritto di opzione e/o di prelazione introdotti dalle normative applicabili alla dismissione del patrimonio immobiliare pubblico (e, in particolare, dal Decreto legislativo 19.2.1996, n. 104; del Decreto legge 25.9.2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla Legge 23.11.2001, n. 410 e dall'art. 43 bis del Decreto legge 30.12.2008, n. 207, convertito con modificazioni dalla Legge 27.2.2009, n. 14).

II limiti della presente trattazione non consentono di dar conto, se non in maniera del tutto succinta, dei termini della questione, che oltre ad aver dato luogo a un imponente contenzioso, è anche al centro del dibattito parlamentare, nazionale ed europeo[25].

In buona sostanza, i conduttori degli immobili delle Casse sostengono la natura pubblica di tali enti – al di là del processo di privatizzazione, con conseguente applicazione, alla relativa dismissione, della normativa speciale in tema di diritti e agevolazioni riconosciute ai conduttori, al pari degli enti pensionistici pubblici.

Si sostiene in particolare che tale normativa speciale sarebbe applicabile anche nel caso di conferimento dell'immobile locato a un fondo immobiliare, con la conseguenza che o il relativo apporto sarebbe invalido (in quanto contrario a norma imperativa), ovvero che anche la società di gestione del fondo ricevente dovrebbe essere dichiarata tenuta all'applicazione della normativa speciale.

Sulla base di tali rivendicazioni, un conduttore della Cassa ragionieri (CNPR) aveva impugnato presso il TAR del Lazio la proposta irrevocabile di vendita ricevuta dalla società BNP Paribas REIM SGR S.p.A. di gestione del Fondo "Scoiattolo", contestando l'erroneo calcolo del prezzo di cessione del bene locato, in quanto calcolato sulla base del valore di mercato anziché delle norme speciali richiamate.

Il contenzioso, dopo la sospensione cautelare concessa dal Consiglio di Stato – con un'or-

25 A questo proposito, vale la pena segnalare, anche a fini ricostruttivi del quadro normativo vigente, l'interpellanza parlamentare n. 2/00094 presentata il 13.6.2013 alla Camera dei Deputati dall'On. Lombardi (Movimento 5 Stelle), reperibile al link: http://banchedati.camera.it/sindacatoispettivo_17/showXhtml.Asp?idAtto=460&stile= 7&highLight=1&paroleContenute=%27INTERPELLANZA%27 (URL consultato in data 16.7.2014). In sede europea, si vedano le interrogazioni parlamentari a risposta scritta presentate dall'On.le Angelilli in data 17.12.2013 (n. E-014189-13) e la successiva in data 26.3.2014 (n. E-003694-14), reperibili rispettivamente ai link http://www.europarl.europa.eu/sides/getDoc.do?type=WQ&reference=E-2013-014189&language=IT e http://www.europarl.europa.eu/sides/getDoc.do?pubRef=-//EP//TEXT+WQ+E-2014-003694+0+DOC+XML+V0//IT&language=it, entrambi consultati in data 16.7.2014.

dinanza già essa foriera di acceso dibattito[26] – è stato recentissimamente definito con sentenza dell'11.7.2014 n. 7428, che ha confermato il principio enucleato nella sopra richiamata decisione del Tribunale di Lodi, secondo cui: *"Gli immobili in esame, tra i quali quello condotto in locazione dal ricorrente, non sono di proprietà del fondo (in riferimento alle operazioni di conferimento, all.3,4 atti CNPR), atteso che lo stesso, ex artt.1, 22, 36 del D.Lgs. n.58 del 1998, è privo di autonoma soggettività giuridica (cfr. Corte Cass., I, n.16605 del 2010 e VI, n.12187 del 2013), né di BNP Paribas, che si limita a gestire il fondo, in applicazione dei menzionati artt.1, 22, 36 del D.Lgs. n.58 del 1998; che pertanto i suddetti beni restano in proprietà di CNPR."*

Sono evidenti le pesantissime conseguenze di tale sentenza. In particolare, se si afferma che gli immobili dell'ente privatizzato, nonostante l'apporto a un fondo immobiliare, non sono di proprietà del fondo stesso, visto che lo stesso è privo di personalità giuridica, né della società di gestione, che si limita appunto a gestire il fondo, bensì sono ancora di proprietà dell'ente, cosa succederebbe se nel frattempo l'ente avesse ceduto a terzi, in tutto o in parte, le quote del fondo? Di chi sarebbero questi beni? A quale regime normativo sarebbero sottoposti? E quali ripercussioni potrebbe avere questo precedente in caso di sua estensione ai fondi partecipati da soggetti privati? In pratica, la sentenza del TAR non solo applica i principi della sentenza 16605/2010, ma addirittura li supera, travolgendo anche la (già impropria) dicotomia tra proprietario "formale" e proprietario "sostanziale" contenuta nell'arresto della Suprema Corte.

CONCLUSIONI

Sono state passate in rassegna le principali criticità riscontrate in relazione alle conseguenze che derivano sul regime dei fondi comuni di investimento immobiliare dall'applicazione del principio enucleato dalla Corte di Cassazione con la sentenza n. 16605 del 2010, che ha affermato il principio secondo cui gli immobili facenti parte del patrimonio di un fondo di investimento devono essere intestati alla SGR che li gestisce.

I principali effetti distorsivi sono stati riscontrati nell'ambito degli adempimenti di pubblicità immobiliare, la cui prassi consolidata è stata messa in discussione dalla prospettiva adottata dalla Cassazione.

È stata altresì ravvisata un'area particolarmente critica nella disciplina dei fenomeni di sostituzione di SGR, così come nei casi di trasferimento di immobili tra fondi e di fusione tra fondi, in quanto, nel primo caso, un fenomeno sostanzialmente assimilabile alla sostituzione del mandatario verrebbe impropriamente trasformato in un vero e proprio mutamento del soggetto proprietario, con tutte le conseguenze, in termini di adempimenti di pubblicità immobiliare nonché di oneri fiscali connessi all'operazione. Si è visto come tale conclusione non sia compatibile con la disciplina di riferimento dei fondi comuni di investimento e come la sua applicazione al fenomeno della fusione di fondi/trasferimento dell'immobile tra fondi gestiti dalla stessa SGR comporti analoga (e altrettanto criticabile) inversione, cioè la degradazione di una vicenda traslativa vera e propria a un mero trasferimento di beni interno al patrimonio dello stesso soggetto, senza le formalità necessarie a garantire il fenomeno traslativo, anche dal punto di vista degli adempimenti pubblicitari.

Nonostante le numerose criticità riscontrate con riferimento alla soluzione adottata dalla Corte di Cassazione nel 2010, la stessa sta trovando seguito nell'ambito della giurisprudenza successiva, sia di legittimità sia di merito, con concretizzazione delle distorsioni applicative e di incertezze tra gli operatori del mercato dei fondi immobiliari.

26 Ordinanza cautelare n 3729/2013 emessa in data 20.9.2013 dal TAR Lazio, Sez. III, nel giudizio R.G. 7684/2013.

Ci si chiede dunque in che verso possa assestarsi lo scenario che giocoforza si è aperto con la sentenza della Corte di Cassazione. Da una parte vi è sì una prassi consolidata, che tendenzialmente continua a essere seguita, basata su espresse prese di posizione del Consiglio di Stato e del ministero delle Finanze; dall'altra vi è comunque un autorevole pronunciamento della Corte di Cassazione, il cui orientamento è stato confermato da giurisprudenza successiva, che però rischia di mettere in ginocchio l'intera *industry* delle SGR immobiliari.

Se sono evidenti le esigenze di tutela e compatibilità sistematica a base della pronuncia della Cassazione, le pesanti conseguenze applicative non possono non condurre alla conclusione che, probabilmente, i magistrati del Supremo Collegio sono andati al di là delle buone intenzioni, introducendo nell'ordinamento un principio che scardina i fondamenti di uno strumento di investimento che, invece, meriterebbe di essere adeguatamente tutelato, considerati i sia pur timidi segnali di ripresa del mercato in atto e la naturale propensione degli italiani all'investimento nel mattone.

È evidente come, alla base di tutto, vi sia un difetto di adeguamento dell'ordinamento nazionale all'istituto del fondo comune di investimento (così come al *trust*, la cui disciplina non a caso si fonda esclusivamente sul diritto internazionale), ben condensato nell'affermazione della Cassazione per cui "*l'ordinamento mal sopporta la presenza di un patrimonio privo di titolare*".

È quindi auspicabile, oltre che un ripensamento giurisprudenziale (magari della Corte di Cassazione a sezioni unite) anche un intervento normativo – questo sì per Decreto legge, vista l'urgenza – che, coordinando TUF e codice civile, chiarisca definitivamente la natura giuridica dei fondi comuni di investimento, tenendo conto delle caratteristiche peculiari di tali strumenti di investimento, affinché siano evitate per quanto possibile le distorsioni applicative segnalate nel presente contributo e ciò al fine precipuo di tenere insieme il sistema e assicurare al mercato immobiliare nazionale quel *plus* di competitività indispensabile per la competizione globale.

****

La riforma della filiazione nel Decreto legislativo 28 dicembre 2013, n. 154: gli interventi sul I Libro del c.c.

di Maria Dossetti *già professore aggregato di Diritto di famiglia*

Con il Decreto legislativo 28 dicembre 2013, n. 154, intitolato "Revisione delle disposizioni vigenti in materia di filiazione", il Governo dà attuazione alla delega contenuta nell'art. 2 della legge 10 dicembre 2012, n. 219, che, pur portando come titolo "Disposizioni in materia di riconoscimento dei figli naturali", perseguiva lo scopo più ampio, e più ambizioso, di eliminare ogni discriminazione tra i figli, e di introdurre nell'ordinamento il principio della unicità dello stato di figlio. Questo era l'obiettivo primario della legge, ed era stato già in parte attuato con la riformulazione di alcune norme del codice civile, tra cui gli articoli 74 e 315: quest'ultimo proclama ora che *"tutti i figli hanno lo stesso stato giuridico"*, mentre l'art. 74 introduce una nozione unitaria di parentela, non più dipendente dall'origine legittima, naturale o adottiva del figlio. Compito della delega era quindi l'armonizzazione di tutta la legislazione vigente con il nuovo principio, e a questo obiettivo si aggiungeva l'ulteriore finalità di promuovere i diritti del figlio come persona, oltre a prevedere altri interventi, per i quali la legge, secondo una prassi ormai frequente, fungeva da contenitore.

La delega, pertanto, era molto estesa, e il decreto attuativo è un testo corposo, di 108 articoli, che riguardano non solo il codice civile – in particolare il I Libro, nella materia della famiglia, e il II Libro, sulle successioni, – ma anche il codice penale, i codici di procedura e diverse leggi speciali, come quella sull'adozione, o sul diritto internazionale privato. In questa sede si svolgeranno alcune osservazioni sugli interventi che hanno inciso sul I Libro del codice civile.

Per realizzare gli obiettivi indicati, il decreto delegato ha operato, in primo luogo, sugli aspetti formali, in particolare sostituzione di termini e spostamento di norme. Come in tutta la legislazione vigente, così anche nel I Libro del codice, gli aggettivi *"legittimi"* e *"naturali"* riferiti a *"figli"* sono caduti, oppure sostituiti da *"figli nati nel matrimonio"* o *"figli nati fuori del matrimonio"*; l'espressione *"potestà dei genitori"* viene sostituita da *"responsabilità genitoriale"*, che dovrebbe esprimere la funzione piuttosto che il potere dei genitori nei confronti dei figli; tutte le norme che disciplinano il rapporto tra genitori e figli hanno ora una collocazione unitaria nel Titolo IX, intitolato "Della responsabilità genitoriale e dei diritti e doveri del figlio", dove sono stati spostati, tra l'altro, gli articoli da 155 a 155 *sexies* c.c., che disciplinavano l'affidamento dei figli nel caso di separazione o cessazione della convivenza dei genitori – prima collocati nel Titolo VI, "Del matrimonio" – e che ora assumono la numerazione da 337 *ter* a 337 *octies* c.c.

Tra gli interventi di carattere sostanziale più rilevanti vi sono quelli che riguardano la materia dello stato di filiazione e delle azioni di stato, nonché quelli connessi con disciplina unitaria dei rapporti tra genitori e figlio.

Quanto al primo tema, vale la pena di precisare, in via preliminare, che la realizzazione della completa parità di trattamento tra tutti i figli, non esigeva anche una disciplina unitaria della costituzione del rapporto di filiazione, che avviene con l'accertamento dello stato di figlio. La delega, infatti, non prevedeva la modificazione delle norme riguardanti la costituzione dello *status*, in quanto l'attribuzione di una identica condizione personale a tutti i figli può, e deve, trovare attuazione anche se lo stato di figlio viene attribuito con regole diverse, a seconda delle circostanze in cui è avvenuta la generazione: per colui che è nato nel matrimonio l'accertamento avviene in modo automatico, sulla base della dichiarazione di nascita, mentre l'accertamento dello stato di figlio nato fuori del matrimonio riposa sul principio volontaristico, in quanto dipende dal riconoscimento da parte di uno o di entrambi i genitori, o dall'azione per la dichiarazione giudiziale di paternità o maternità promossa dal figlio. Non si è ritenuto, infatti, di aprire il nostro sistema nemmeno al principio *mater semper certa*, introducendo una qualche forma di accertamento automatico della maternità anche per i figli nati fuori del matrimonio.

Nonostante che la revisione della disciplina dell'accertamento dello stato di figlio e delle azioni di stato non fosse compito di questa riforma, il Titolo VII del I Libro del codice civile, a questa materia dedicato, ha subito parecchi interventi, alcuni doverosi, e prescritti dalla delega legislativa, in quanto volti ad accogliere le indicazioni della Corte costituzionale, a correggere contraddizioni o a sciogliere dubbi interpretativi; altri, invece, orientati a perseguire il superamento delle differenze, con risultati in alcuni casi problematici.

Tra gli interventi attesi vi era la *"ridefinizione della disciplina del disconoscimento di paternità, [...] nel rispetto dei principi costituzionali"* [così la delega, nell'art. 2, comma 1, lett. d), legge n. 219/2012]. Il riferimento era all'intervento della Corte costituzionale, che con sentenza 266/2006, aveva modificato l'interpretazione dell'art. 235 c.c. sul punto del rapporto tra prova dell'adulterio e prove biologiche, ammettendo l'introduzione di queste ultime anche ai fini della prova dell'adulterio stesso. Ora, il decreto ha abrogato l'art. 235 c.c., e la nuova disciplina dell'azione di disconoscimento è contenuta nell'art. 243 *bis* c.c., che sopprime i

presupposti (mancata convivenza, impotenza e adulterio) in precedenza richiesti come condizioni di procedibilità dell'azione, introducendo il principio della libertà di prova della non paternità del marito.

Più complesso e foriero di problemi è l'intervento sui termini dell'azione di disconoscimento (art. 244 c.c.). Accanto ai precedenti termini di decadenza (sei mesi per la madre, decorrenti dal giorno della nascita del figlio o dal giorno della scoperta dell'impotenza del marito; un anno per il marito, dal giorno della nascita del figlio se questi si trovava nel luogo della nascita, oppure dalla scoperta dell'adulterio della moglie o della propria impotenza), è stato aggiunto un ulteriore termine, pure di decadenza, di cinque anni, decorrente dal giorno della nascita del figlio, che preclude definitivamente l'azione alla madre e al marito al compimento del quinto anno del bambino, senza che possa assumere alcuna rilevanza la successiva scoperta di impotenza o adulterio. A fronte di questi limiti stabiliti per la madre e il presunto padre, viene introdotta l'imprescrittibilità dell'azione riguardo al figlio, che potrà, così, in ogni tempo, rimuovere una paternità non corrispondente al vero, ed eventualmente proporre la dichiarazione giudiziale di paternità, nei confronti del vero padre, o i suoi eredi.

La previsione del termine di decadenza di cinque anni compare improvvisamente, in quanto non era presente in nessuno dei progetti di legge precedenti, e viene giustificata, nella Relazione illustrativa, che ha accompagnato lo schema di Decreto legislativo (Commissione Bianca, *Relazione conclusiva*, 158) con l'esigenza di un bilanciamento tra *"principio di verità della filiazione"* e *"interesse del figlio alla conservazione dello stato"*. Tra i due interessi, quest'ultimo viene ritenuto prevalente, fermo restando, si afferma, che l'imprescrittibilità dell'azione di disconoscimento proposta dal figlio rimette a questi la valutazione dell'interesse a far prevalere la verità della filiazione.

In realtà, il nuovo sistema non pare equilibrato, poiché sembra comprimere eccessivamente il diritto di agire in giudizio (art. 24 Cost.) della madre e del marito, a favore di un preteso interesse del figlio alla conservazione, in ogni caso, dello stato, interesse che appare stabilito *a priori* e in astratto, e che potrebbe entrare in contrasto con il concreto interesse del bambino alla vita familiare. Infatti, l'adulterio della moglie, anche se scoperto dopo i cinque anni dalla nascita del figlio, può comunque determinare la crisi del matrimonio e la fine della convivenza, e la madre potrebbe decidere di andare a convivere con il padre del bambino. Ma la cristallizzazione dello stato del figlio comporterebbe che il marito manterrebbe i diritti e i doveri connessi con la responsabilità genitoriale, tra cui i poteri in tema di amministrazione dei beni del figlio e l'obbligo di mantenimento, mentre il bambino avrebbe nella vita quotidiana e sociale un diverso punto di riferimento paterno, senza rilevanza giuridica. Il ristabilimento della corrispondenza tra forma giuridica e realtà sociale viene rimesso alla eventuale iniziativa del figlio, che dal compimento del quattordicesimo anno può provocare la nomina di un curatore speciale per la proposizione dell'azione di disconoscimento, o del P.M., se il figlio è minore di quattordici anni.

Peraltro, oltre che irrazionale e in contrasto con l'art. 24 Cost., la nuova disciplina entra in conflitto l'esigenza di tutela dei diritti fondamentali attinenti allo *status* e alla identità biologica, più volte richiamata dalla Consulta, non solo nella già citata sentenza. 266/2006, ma anche, tra le altre, nelle sentenze 50/2006 e 170/1999. Infine, l'assoluta prevalenza data all'*"interesse del figlio alla conservazione dello stato"*, potrebbe configurare un eccesso di delega, mancando qualsiasi riferimento a tale principio nei criteri direttivi dell'art. 2 l. 219/2012.

Seguendo i medesimi principi, è stata modificata anche l'impugnazione del riconoscimento per difetto di veridicità del figlio nato fuori del matrimonio. Si è voluto, infatti, perseguire la parificazione della disciplina delle due azioni, *latu sensu*, di contestazione dello stato di figlio, riproducendo però gli stessi problemi appena evidenziati. Il nuovo testo dell'art. 263 c.c. cancella – e ciò era dovuto – il generale carattere imprescrittibile dell'impugnazione,

mantenendolo solo nei riguardi del figlio, e introduce, per il presunto padre, un termine di decadenza di un anno, decorrente dal giorno dell'annotazione del riconoscimento sull'atto di nascita, oppure dalla scoperta della propria impotenza, così come la madre, che abbia riconosciuto, può, negli stessi termini e per le stesse ragioni, impugnare il riconoscimento paterno; per entrambi, poi, è introdotto un ulteriore termine di decadenza di cinque anni, decorrente dal giorno dell'annotazione del riconoscimento sull'atto di nascita. Ma la regola della decadenza, così come è formulata, appare non idonea a realizzare il migliore interesse del minore, in quanto penalizzerebbe il genitore che ha riconosciuto ignorando la non veridicità del riconoscimento, quando la scoperta dell'errore avvenga dopo cinque anni dall'annotazione. E potrebbe anche non corrispondere all'interesse del minore alla vita familiare, proprio come nel caso parallelo dell'azione di disconoscimento.

Un cenno merita anche la materia delle prove della filiazione, per la quale gli estensori del decreto delegato hanno dichiarato di aver voluto realizzare una reale disciplina unitaria. L'art. 236 c.c. dovrebbe aver acquistato un significato del tutto nuovo semplicemente con la cancellazione di due aggettivi, *"legittima"* e *"legittimo"*, rimanendo per il resto invariato (Art. 236 c.c. Atto di nascita e possesso di stato — *"La filiazione [legittima] si prova con l'atto di nascita iscritto nei registri dello stato civile. Basta, in mancanza di questo titolo, il possesso continuo dello stato di figlio [legittimo]"*): sembrerebbe, dunque, che ora lo stato di figlio, indipendentemente dalla sua origine, si possa provare con l'atto di nascita o, in subordine, con il possesso di stato.

In realtà l'atto di nascita può costituire prova legale soltanto della filiazione nel matrimonio, in quanto contiene l'attestazione degli elementi costitutivi di essa – maternità, matrimonio dei genitori, concepimento o nascita in costanza di matrimonio e paternità -, in base ai quali la filiazione è, per legge, automaticamente stabilita (art. 231 c.c.).

Se, invece, il figlio è nato fuori del matrimonio le generalità di uno dei genitori, o di entrambi, possono essere indicate nell'atto di nascita solo se è effettuata la dichiarazione di riconoscimento, in mancanza della quale l'atto di nascita documenterà soltanto il fatto della nascita, ma non uno stato di filiazione. La dichiarazione nell'atto di nascita, infatti, rappresenta una delle forme del riconoscimento, che, secondo quanto stabilito dall'art. 254 c.c., può essere effettuato anche con una apposita dichiarazione posteriore alla nascita davanti all'ufficiale di stato civile o in un atto pubblico o in un testamento. Quando l'ufficiale dello stato civile, redigendo l'atto di nascita, riceve contestualmente un riconoscimento, dà semplicemente veste formale alla dichiarazione: pertanto, non è l'atto di nascita che ha valore probatorio della filiazione, ma è lo stesso atto di riconoscimento che racchiude in sé sia la funzione costituiva della filiazione, sia la funzione probatoria Allora, per dare all'art. 236 c.c. un significato coerente con le norme che disciplinano l'accertamento della filiazione e la redazione degli atti di nascita, occorre integrare la regola sulla prova della filiazione fuori del matrimonio, leggendola come se stabilisse che l'atto di nascita costituisce prova della filiazione fuori del matrimonio se contiene il riconoscimento.

Quanto al possesso di stato, l'art. 236, 2° comma, c.c. dispone che esso costituisca prova della filiazione in mancanza dell'atto di nascita. Ma, come si è detto, la registrazione di una nascita fuori del matrimonio documenta, di per sé, il fatto della nascita, e può costituire prova della filiazione solo se nell'atto di nascita è contenuto il riconoscimento. Il possesso di stato può supplire alla mancanza dell'atto di nascita, ma non alla mancanza del riconoscimento, in quanto ciò sovvertirebbe i principi in materia di accertamento dello stato di un figlio che sia nato fuori del matrimonio, sostituendosi alla dichiarazione giudiziale di paternità o maternità. Pertanto, si deve ritenere che l'applicazione dell'art. 236, 2° comma, possa riguardare solo i casi in cui l'atto di nascita contenente il riconoscimento sia stato, successivamente, distrutto o smarrito.

Un'altra area di interventi particolarmente ampi e penetranti è quella del rapporto tra genitori e figli, che anzi costituisce il cuore della riforma, incentrata sull'abbattimento di ogni forma di discriminazione tra i figli.

Si è già accennato alle due novità più evidenti, quella di carattere sistematico, che ha comportato la collocazione in unica sede, il Titolo IX, di tutte le norme che disciplinano i rapporti tra genitori e figli, e la novità di carattere lessicale, ossia la sostituzione, in tutta la legislazione vigente, della formula *"potestà dei genitori"* con *"responsabilità genitoriale"*.

A questo proposito, qualche autorevole commentatore ha deplorato la scelta, rilevando come essa darà luogo a risultati non accettabili dal punto di vista filologico, poiché ora si dovrà parlare, per esempio di *"esercizio"* della responsabilità genitoriale. Le parole, che per la loro storia hanno un significato pregnante, non possono essere trasformate in qualcosa che ne rappresenta solo parzialmente il senso. Non è sufficiente, a giustificare l'operazione, la considerazione che la potestà dei genitori viene sempre più caricata di obblighi e sottoposta a controlli; e neppure è sufficiente la mancanza, nella nuova disciplina, di un limite temporale, a sottolineare che la responsabilità genitoriale *"vincola i genitori ben oltre il raggiungimento della maggiore età, fino cioè al raggiungimento dell'indipendenza economica"* (Commissione Bianca, *Relazione illustrativa* del decreto, 166). Che entrambi questi aspetti facessero ormai parte del contenuto della potestà dei genitori era un dato acquisito, da dottrina e giurisprudenza, molto prima dell'attuale riforma della filiazione. Ma per gli estensori del decreto la nuova definizione *"dà risalto alla diversa visione prospettica che nel corso degli anni si è sviluppata ed è ormai da considerare patrimonio condiviso"*, ossia che i rapporti tra genitori e figli "non devono essere più considerati avendo riguardo al punto di vista dei genitori, ma occorre porre in risalto il superiore interesse dei figli minori" (*Relazione illustrativa*, 144 ss.).

Le norme cardine che disegnano la "nuova" responsabilità genitoriale sono l'art. 315 *bis* c.c., sui diritti e doveri dei figli, già novellato dalla L. n. 219/2012., e l'art. 316 c.c., sull'esercizio della responsabilità genitoriale. Il primo comma dell'art. 315 *bis* c.c. è una riproduzione quasi testuale dell'art. 147 c.c., che enunciava i doveri dei genitori, uniti in matrimonio, verso i figli, esteso, in forza dell'art. 261 c.c., anche ai figli di genitori non coniugati, ma la nuova norma rovescia l'impostazione: non più doveri dei genitori, ma diritti (e doveri) dei figli. Nei successivi commi si amplia la prospettiva, in quanto si enuncia il diritto del figlio a crescere in famiglia e a mantenere rapporti significativi con i parenti, ed inoltre il diritto del minore di essere ascoltato in tutte le questioni e le procedure che lo riguardano. La riconosciuta centralità dell'interesse del minore e l'unificazione del regime dei rapporti tra genitori e figli ha comportato lo svuotamento dell'art. 147 c.c., mantenuto come norma di rinvio, e l'abrogazione dell'art. 261, c.c., interventi entrambi effettuati dal D.Lgs. n. 154/2013.

L'art. 316 c.c. conferma, come nel testo precedente, che l'esercizio della responsabilità genitoriale è fondata sul principio dell'accordo tra i genitori, ma particolare rilevanza assume la nuova disposizione del quarto comma, dove si stabilisce che *"il genitore che ha riconosciuto il figlio esercita la responsabilità genitoriale su di lui"* e che *"se il riconoscimento del figlio, nato fuori dal matrimonio, è fatto dai genitori, l'esercizio della responsabilità genitoriale spetta a entrambi"*. La norma sancisce la regola dell'esercizio condiviso della responsabilità genitoriale anche nell'ipotesi in cui i genitori non siano uniti in matrimonio né abbiano mai convissuto, assumendo pertanto il carattere di regola generale. Viene così superata l'incertezza interpretativa relativa alla persistente vigenza, dopo l'entrata in vigore della legge n. 54/2006, della regola (art. 317 *bis* c.c., nel vecchio testo) secondo cui la potestà spettava a entrambi i genitori solo se entrambi avevano effettuato il riconoscimento ed erano conviventi. Ora l'esercizio esclusivo della responsabilità genitoriale è circoscritto alla sola ipotesi in cui vi sia un provvedimento del giudice che affida il figlio in via esclusiva a uno solo dei genitori, benché,

anche in tal caso, *"salvo che non sia diversamente stabilito, le decisioni di maggior interesse per i figli sono adottate da entrambi i genitori"* (337 *quater* c.c.).

Completa il panorama della rinnovata condizione dei figli il nuovo art. 317 *bis* c.c., dove, per la prima volta, si riconosce in capo agli ascendenti *"il diritto di mantenere rapporti significativi i con i nipoti minorenni"*, e si stabilisce che *"l'ascendente al quale è impedito l'esercizio di tale diritto può ricorrere al giudice [...] affinché siano adottati i provvedimenti più idonei nell'esclusivo interesse del minore"*.

I figli sono ora al centro di una rete di rapporti più ricca di contenuti e più estesa nelle relazioni, se si considera che è stata abbattuta ogni differenza tra filiazione legittima e filiazione naturale, con la conseguente parificazione di tutti i vincoli di parentela che dal rapporto di filiazione prendono origine (art. 74 c.c.).

Si è già accennato al fatto che non è previsto un termine di durata per la responsabilità genitoriale, termine che nel precedente testo dell'art. 316 c.c., con riferimento alla potestà dei genitori, era indicato nella età maggiore o nella emancipazione. Ciò ha comportato la necessità di modificare il testo di alcune disposizioni nelle quali — venendo in considerazione aspetti della responsabilità genitoriale necessariamente riferiti al figlio non ancora capace di agire — diventa necessario rendere esplicito che la responsabilità genitoriale persiste sino *"alla maggiore età o all'emancipazione"*. Questa precisazione è contenuta nel nuovo testo dell'art. 318 c.c. ("Abbandono della casa del genitore"), dell'art. 320 c.c. ("Rappresentanza e amministrazione") e dell'art. 324 c.c. ("Usufrutto legale").

Con riguardo a queste norme, peraltro, occorre ricordare che la riforma ha inciso oltre che sui modi di esercizio della responsabilità genitoriale, anche sulle strutture familiari all'interno delle quali essa verrà esercitata. Se il testo delle disposizioni che regolano gli aspetti patrimoniali della responsabilità genitoriale appare sostanzialmente immutato, a eccezione delle indicazioni sulla sua durata, la loro applicazione nei nuovi contesti familiari può condurre a esiti imprevisti, e mettere in luce le trasformazioni indirette subite da quelle stesse regole. Un esempio aiuterà a chiarire l'assunto.

Si è detto che la responsabilità genitoriale spetta, come regola generale, a entrambi i genitori, indipendentemente dai loro rapporti reciproci (coniugati o meno, conviventi o meno), e ciò vale anche quando il figlio è stato concepito dalla madre con un uomo unito in matrimonio, che non intende lasciare la sua famiglia, oppure con un uomo libero di stato, che tuttavia non intende convivere con la madre e dar vita cosi a una famiglia, benché non fondata sul matrimonio. In queste ipotesi il figlio si troverà ad appartenere a due famiglie, tra le quali non ci può essere comunicazione: la famiglia della madre, la quale potrà anche legarsi a un altro uomo, e la famiglia del padre, che può essere quella matrimoniale, oppure solo quella di origine, se il padre è single. La circostanza potrà incidere sull'applicazione dell'art. 324 c.c., in tema di usufrutto legale sui beni del figlio. In linea di principio, entrambi i genitori ne saranno titolari, ma, nei contesti illustrati, potrà assumere una rilevanza peculiare la disposizione del terzo comma, n. 3, che prevede che possono essere esclusi dall'usufrutto legale *"i beni lasciati o donati con la condizione che i genitori esercenti la responsabilità genitoriale o uno di essi non ne abbiano l'usufrutto"*. La *ratio* della disposizione, come è noto, è quella di evitare che una persona, che voglia beneficare, per testamento o con donazione, un minore, possa rinunciarvi per evitare di favorire i genitori o il genitore rispetto a cui nutra diffidenza o avversione. In passato questo interesse poteva assumere rilievo in un numero limitato di ipotesi, in quanto normalmente all'esercizio congiunto della potestà genitoriale, da cui dipendeva l'usufrutto legale, corrispondeva l'unione della coppia, e in tal caso solo circostanze eccezionali potevano determinare il disponente a escludere uno dei genitori dall'usufrutto legale. Se poi i genitori non formavano una coppia unita, perché separati o divorziati o non

conviventi, la disciplina dell'esercizio della potestà dei genitori, normalmente affidata a uno solo di essi, rendeva superflua la cautela. Il contesto normativo aveva iniziato a essere modificato con la nuova disciplina dell'affidamento condiviso, introdotta con la L. n. 54/2006. Ma ora l'affermazione, come principio generale, dell'esercizio congiunto della responsabilità genitoriale, anche quando i genitori non abbiano mai costituito una convivenza, può comportare che i rapporti tra famiglie diverse siano in concreto vissuti come rapporti tra estranei, e giustificare il desiderio che solo il genitore legato dal vincolo di parentela con il disponente possa godere dell'usufrutto legale.

Considerazioni simili, sull'ampliamento delle occasioni di esercitare l'autonomia privata, possono essere fatte con riferimento alla facoltà, riconosciuta al disponente dall'art. 356 c.c., di escludere i genitori dall'amministrazione dei beni donati o lasciati a un minore, nominandogli un curatore speciale.

L'avvertenza che il testo, apparentemente immutato, delle disposizioni in materia di responsabilità genitoriale può in realtà aver ricevuto nuovi contenuti appare quasi superflua in tutti i casi in cui le norme fanno riferimento alla nozione di parentela. La pari rilevanza del vincolo di parentela, ora indipendente dalle circostanze in cui il figlio è stato generato, proclamata dall'art. 74 c.c., amplia la platea delle persone investite di prerogative o di responsabilità. Basti pensare all'art. 321 c.c., che annovera, tra i legittimati a chiedere la nomina di un curatore speciale per il minore, *"uno dei parenti che vi abbia interesse"*, oppure all'art. 348 c.c., in tema di scelta del tutore, che, tra i soggetti che possono essere designati all'ufficio, indica gli ascendenti o gli altri prossimi parenti.

Si possono concludere queste considerazioni, estremamente brevi e parziali, su alcuni temi e alcuni istituti incisi dalla riforma della filiazione, osservando che il principale obiettivo della riforma, consistente nell'abbattimento delle residue forme di discriminazione tra i figli, è stato sostanzialmente realizzato, mentre gli interventi nella materia della costituzione dello *status* di filiazione e delle azioni di stato hanno modificato in modo discontinuo gli equilibri esistenti, e potranno essere fonte di problemi in fase di applicazione.

In ogni caso, le nuove regole, il cui significato e la cui comprensione non saranno sempre di immediata evidenza, dovranno essere valutate in tutte le loro implicazioni, fino a ricostruire in un sistema coerente il nuovo assetto dei rapporti familiari.

La *societas unius personae* e il ruolo del notariato nell'elaborazione del diritto societario europeo

di Corrado Malberti *notaio*

1.
Tra le diverse iniziative attualmente allo studio delle istituzioni europee, la proposta di direttiva sulla SUP (acronimo di *societas unius personae*) è quella che potrebbe incidere più profondamente sull'attività notarile. La Commissione europea ha presentato il primo testo di questa direttiva il 9 aprile 2014, all'esito di una lunga fase di consultazione iniziata immediatamente dopo la pubblicazione, il 12 dicembre 2012, del piano d'azione della Commissione europea in materia di diritto delle società e governo societario. In questo piano la DG mercato interno si proponeva l'obiettivo di promuovere *"forme giuridiche intelligenti per le piccole e medie imprese europee"*.

Lo scopo perseguito dalla SUP è duplice: da un lato si intende offrire alle persone fisiche un modello societario uniforme in tutta l'Unione europea, per assicurare lo sviluppo della piccola e media impresa. Dall'altro l'iniziativa è rivolta anche alle società e ai gruppi che, intendendo operare in altri paesi dell'Unione, vogliano avvalersi di uno strumento uniforme, che non richieda la conoscenza dettagliata del diritto societario di ciascun paese. In questo modo sarebbe possibile creare società controllate all'estero, rafforzando così anche l'integrazione del mercato interno. Questi due obiettivi sono da diverso tempo nell'agenda del legislatore europeo e, ancor prima che nel Piano di azione del 2012, essi erano già stati espressi chiaramente nel *Report of the Reflection Group on the Future of EU Company Law* presentato a Bruxelles nell'aprile 2011.

2.
Se questi sono gli obiettivi che la Commissione si è prefissata nell'elaborazione del progetto SUP, occorre però valutare anche quale sia stato l'approccio concreto seguito dai funzionari della DG mercato interno nella preparazione di questa proposta di direttiva.

Un primo aspetto che merita attenzione è quello dell'effettiva natura della *societas unius personae*. L'articolato della Commissione, infatti, non mira a introdurre la SUP come un nuovo tipo sociale avente carattere europeo, come, per esempio, è accaduto in passato con la *societas europaea*, bensì si pone il – ben più modesto – obiettivo di richiedere agli Stati

membri di recepire una direttiva destinata a uniformare soltanto alcuni profili della disciplina delle società unipersonali. La tecnica legislativa adottata è quindi quella della direttiva e, più precisamente, si intende modificare il testo della dir. 2009/102/CE, relativa alle società unipersonali, arricchendola con nuove regole sulle SUP, società che dovrebbero avere alcune caratteristiche comuni in tutti gli Stati membri.

Già sotto questo primo profilo metodologico, l'approccio seguito dalla Commissione suscita diverse perplessità. Occorre premettere, infatti, che neppure il frammentario regolamento sulla *societas europaea*, il quale, è bene ricordare, è direttamente applicabile in tutta l'Unione, è riuscito a creare un tipo sociale europeo con caratteristiche uniformi in tutti gli Stati membri. In questo contesto la Commissione intende richiedere a tutti i paesi dell'Unione di trasporre nei rispettivi ordinamenti una direttiva con cui le SUP verranno create quali società di diritto nazionale assimilabili alle Srl. In breve, non ci sarà un unico tipo SUP uniforme in tutta l'Unione europea, bensì ventotto SUP che avranno in comune soltanto alcuni elementi, ma che per il resto saranno interamente rette dal diritto di ciascuno Stato membro.

È quindi evidente che gli obiettivi di uniformità perseguiti dalla Commissione sono già traditi dalle stesse modalità con cui il progetto SUP è stato concepito. Difficilmente, infatti, un imprenditore o una società che intende operare a livello transfrontaliero potrà fare affidamento unicamente sulle proprie conoscenze della direttiva SUP, ma dovrà comunque fare anche continuo riferimento al diritto societario del paese in cui ciascuna SUP verrà costituita.

3.

Se l'approccio seguito dalla Commissione è per certi versi sorprendente, è, invece, più facile comprendere quale siano le ragioni politiche che hanno imposto l'adozione di questa strategia. La scelta di proporre l'introduzione della SUP per mezzo di una direttiva e non di un regolamento, come avvenuto in precedenza con la *societas europaea* e la *societas cooperativa europaea*, è dovuta al ritiro di un altro progetto caro alla DG mercato interno in materia di diritto societario, vale a dire il regolamento sulla *societas privata europaea* (SPE). Nelle intenzioni della Commissione, infatti, doveva essere la SPE la struttura societaria europea destinata ad assicurare alle piccole e medie imprese la possibilità di operare a livello transfrontaliero.

Le ragioni che hanno portato al fallimento del regolamento sulla SPE sono diverse e meritano di essere anche qui brevemente ricordate. In primo luogo è stata criticata la possibilità di consentire una separazione della sede statutaria dall'amministrazione centrale di queste società. In secondo luogo, la previsione per le SPE di un capitale minimo quasi inesistente ha suscitato diverse perplessità. Infine, la mancanza di accordo sulle regole in materia di partecipazione dei lavoratori alla *governance* di queste società ha dato origine a un acceso dibattito ed è stata proprio quest'ultima questione che ha portato al fallimento dell'intero progetto.

L'insuccesso della SPE, tuttavia, è stato facilitato anche dalle regole che governano l'adozione dei regolamenti europei. Per poter approvare il regolamento sulla SPE, infatti, era necessario ottenere il consenso unanime di tutti gli Stati membri. Consenso che, invece, non è stato possibile conseguire per l'opposizione di non molti paesi.

Memore della lezione appresa con la SPE, la Commissione ha deciso quindi di proporre la SUP per mezzo di una direttiva e non di un regolamento. In questo modo non sarà più necessario ottenere il consenso unanime di tutti gli Stati membri, ma, in virtù della procedura di codecisione, sarà sufficiente l'approvazione a maggioranza sia degli Stati membri sia del Parlamento europeo. In breve, la scelta di adottare la SUP per mezzo di una direttiva rende meno insidioso l'*iter* di approvazione dell'iniziativa, la quale difficilmente potrà naufragare come avvenuto in passato con la SPE.

Il prezzo di questa diversa strategia della Commissione verrà pagato da chi vorrà avvalersi di questa nuova società e dai terzi. Per i primi, infatti, vi sarà un'incertezza di fondo sulla misura in cui le SUP presenti nei diversi ordinamenti saranno effettivamente simili tra di loro. Per i secondi, invece, vi sarà il rischio che possano sorgere equivoci sulle regole applicabili alle SUP straniere che opereranno nel nostro ordinamento.

4.

Entrando nel merito del testo proposto dalla Commissione, si può notare che l'articolato elaborato dalla DG mercato interno è diviso in due parti: nella prima vengono riproposte, con alcune significative modifiche, quasi tutte le previsioni della dir. 2009/102/CE, concernenti le società unipersonali. La seconda parte dell'articolato, invece, contiene la disciplina più strettamente relativa alla SUP. La proposta della Commissione prevede inoltre che gli Stati membri possano introdurre queste società, sia modificando il quadro di riferimento generale applicabile a tutte le Srl unipersonali, sia prevedendo, in aggiunta alla Srl nazionale, un nuovo tipo di società unipersonale, distinto da quelli attualmente esistenti.

Già sotto questo primo profilo non è chiaro se la SUP costituirà un tipo sociale diverso dalla Srl, oppure se essa sarà soltanto un sottotipo di questa società. Alcuni indizi significativi nel testo della direttiva, fanno ritenere che, se il nostro legislatore deciderà di adottare la SUP come una nuova società diversa dalla Srl, essa potrebbe non essere considerata un semplice sottotipo della Srl, bensì un nuovo tipo sociale diverso e distinto da quelli attualmente esistenti.

Gli altri aspetti chiave della proposta riguardano:

- l'intenzione di fissare il capitale minimo delle SUP a un euro;
- la possibilità di costituire queste società con uno statuto standard non vincolante, il quale, nelle intenzioni della Commissione, dovrebbe essere uguale in tutti gli Stati membri;
- l'adozione di un *solvency test* per la distribuzione degli utili ai soci;
- il riconoscimento della possibilità di separare la sede statutaria dall'amministrazione centrale;
- la previsione di una particolare procedura per la costituzione di queste società, che dovrebbe consentire al socio fondatore la creazione delle SUP interamente per via telematica.

5.

Dal punto di vista notarile è sicuramente l'ultima di queste novità quella che potrebbe avere conseguenze più rilevanti. Infatti, sulla falsariga di quanto già accade in altri paesi come la Francia, la Polonia e il Regno Unito, la DG mercato interno, propone l'introduzione di una procedura per la costituzione delle SUP, molto diversa da quella attualmente esistente nel nostro paese.

L'art. 14, comma 3, della proposta di direttiva dispone infatti che gli Stati membri debbano provvedere affinché la procedura d'iscrizione nel registro delle imprese delle SUP di nuova costituzione possa essere espletata in via telematica in tutti i suoi elementi, senza che sia necessario che il socio fondatore compaia dinanzi a una qualsiasi autorità dello Stato membro in cui la società verrà creata. Secondo l'art. 14, comma 6, della proposta, inoltre, gli Stati membri non possono neppure subordinare l'iscrizione delle SUP nel registro delle imprese all'ottenimento di una qualsiasi licenza o autorizzazione.

In questa prospettiva, gli Stati membri sono chiamati anche a prevedere (art. 14, comma 4, della proposta) che i siti web nazionali nei quali potranno essere espletate in via telematica le formalità relative alla costituzione e al deposito per l'iscrizione presso il registro delle imprese contegano anche dei collegamenti ipertestuali agli analoghi siti web degli altri paesi dell'Unione. All'esito della procedura telematica gli Stati membri dovranno rilasciare entro tre giorni dal ricevimento di tutti i documenti necessari *"un certificato di registrazione"* che attesti il completamento della procedura d'iscrizione.

L'unica concessione fatta agli Stati membri per poter verificare, quantomeno, l'identità del socio unico fondatore è prevista all'art. 14, comma 5, della proposta, in base al quale è permesso agli ordinamenti nazionali di stabilire norme per verificare l'identità del socio fondatore e di qualsiasi altra persona che effettui la registrazione per suo conto. La proposta prevede però anche che i documenti d'identificazione rilasciati in un altro Stato membro dalle autorità di questo paese, compresi i documenti d'identità rilasciati per via elettronica, debbano essere riconosciuti e accettati da parte dello Stato membro di registrazione della SUP ai fini della verifica dell'identità del socio fondatore.

6.

La procedura appena descritta e, più in generale, l'approccio della Commissione al tema della costituzione e dell'iscrizione nel registro delle imprese delle società di capitali contenuto nella proposta di direttiva denota una certa inconsapevolezza da parte della DG mercato interno sulle procedure di costituzione delle Srl in molti paesi dell'Unione europea. Infatti, almeno in Spagna, Italia, Belgio, Paesi Bassi, Germania, Austria e Lussemburgo il procedimento di costituzione di queste società richiede che l'atto costitutivo debba essere redatto in forma notarile.

Sconcertanti sono poi le ragioni addotte per supportare la necessità dell'introduzione di una procedura telematica per la creazione delle SUP. Sotto questo profilo, secondo quanto affermato nella relazione di accompagnamento al progetto, *"la necessità di una presenza fisica di fronte al notaio o a qualsiasi altra autorità dello Stato membro di registrazione"* costituirebbe un intollerabile ostacolo all'integrazione del mercato interno, che dovrebbe essere rimosso.

Sorprendenti sono anche le affermazioni del Commissario Barnier, il quale, presentando, a pochi giorni dalla scadenza del suo mandato, la proposta di direttiva SUP ha affermato che, grazie a questa nuova procedura, qualunque persona fisica o giuridica potrà creare una SUP direttamente per via telematica, evitando così al socio fondatore di doversi recare all'estero per creare questo tipo di società.

In breve, è sconfortante riconoscere che la DG mercato interno sembra ignorare la possibilità che le società di capitali, quali sono le SUP, possano essere create in altri paesi, senza

la necessità di fastidiose trasferte all'estero del socio fondatore, per mezzo di una semplicissima procura. Inoltre, è preoccupante rilevare che l'obiettivo perseguito dalla Commissione sembra essere proprio quello di consentire la creazione di società fittizie in altri paesi, senza che sia neppure richiesto al socio fondatore di partecipare, in proprio o per procura, neppure alla costituzione di queste società.

7.

Anche a prescindere da queste considerazioni di carattere pratico e politico, è interessante notare che la proposta della Commissione presenta anche altre criticità in merito alla sua compatibilità con l'*acquis* comunitario. È opportuno ricordare, infatti, che l'art. 11 della dir. 2009/101/CE (c.d. prima direttiva) prevede che *"[i]n tutti gli Stati membri la cui legislazione non preveda, all'atto della costituzione, un controllo preventivo, amministrativo o giudiziario, l'atto costitutivo e lo statuto della società e le loro modifiche devono rivestire la forma di atto pubblico"*. Insomma, il diritto europeo riconosce sicuramente agli Stati membri la possibilità di richiedere che la costituzione delle società di capitali sia fatta per atto pubblico quale alternativa a ogni altro controllo preventivo giudiziario o amministrativo. Di conseguenza, non è chiaro in quale misura questa disposizione dell'*acquis* comunitario possa essere coordinata con quelle previste per la SUP, dal momento che la proposta di direttiva esclude la possibilità che il socio fondatore sia tenuto a intervenire di fronte a una qualsiasi autorità nazionale.

Ancor meno chiare sono le considerazioni della Commissione in merito a un possibile intervento notarile nella fase di iscrizione delle SUP nel registro delle imprese. Secondo la DG mercato interno, nonostante sia vietato imporre al socio fondatore di comparire dinanzi a una qualsiasi autorità nazionale, gli Stati membri potrebbero comunque decidere di coinvolgere i notai nella costituzione di queste società, consentendo loro di realizzare siti web per assicurare la possibilità di creare le SUP per via telematica, o prevedendo che comunque i notai siano coinvolti in altro modo nell'istruttoria dei documenti inviati telematicamente dai soci fondatori. Secondo la Commissione, in questo modo, il risultato finale sarebbe lo stesso in tutti gli Stati membri dell'Unione, ovvero il riconoscimento della possibilità di iscrivere società per via telematica, senza che il socio fondatore debba necessariamente comparire personalmente dinanzi a una qualsiasi autorità nazionale, compreso il notaio. Anche in questo caso è palese la mancanza di dimestichezza dei redattori del progetto con lo strumento dell'atto pubblico e con i suoi imprescindibili requisiti. Inoltre, è altresì evidente che queste proposte della Commissione fraintendono il ruolo e l'importanza della funzione notarile.

Infine, è penoso notare che, nelle oltre settanta pagine di documenti che accompagnano la proposta di direttiva, il tema dei rischi per l'efficacia dei controlli antiriciclaggio derivanti dalla procedura di costituzione telematica non è mai evocato. Un'omissione, questa, che non può essere considerata casuale e neppure una semplice svista della DG mercato interno, se si considera che l'unità della Commissione che si occupa della SUP è la stessa che si occupa anche delle politiche antiriciclaggio.

8.

Le reazioni del notariato europeo e di quelli nazionali alla proposta di direttiva sulla SUP sono state ferme nelle diverse sedi europee e nazionali. Si deve riconoscere, però, che il progetto non potrà essere soggetto a veti unilaterali da parte di alcuni Stati membri come accaduto in passato con la SPE. La procedura di codecisione, infatti, rende più probabile l'approvazione di questa iniziativa. Tuttavia, si deve notare anche che questo particolare *iter* legislativo, il quale richiede l'approvazione a maggioranza da parte degli Stati membri e del Parlamento europeo, consente che i profili problematici di questo progetto possano essere

oggetto di una maggiore ponderazione nelle diverse fasi della procedura di approvazione, sia nel dialogo tra Stati membri, sia in seno al Parlamento europeo. In questa prospettiva, alcuni paesi come l'Austria, si sono già espressi contro la proposta di direttiva sulla SUP, contestandone la compatibilità con i Trattati dell'Unione europea. Inoltre, anche alcuni parlamentari europei hanno già espresso le loro perplessità su questo progetto.

In questo contesto il ruolo del notariato europeo è sicuramente quello di sottolineare i difetti di un progetto relativo a una materia delicata, presentato, in modo forse troppo frettoloso, soltanto pochi giorni prima delle elezioni europee e della scadenza del mandato della Commissione. È necessario però anche che il CNUE e i notariati nazionali siano in grado di presentare alle autorità europee soluzioni alternative, che consentano, nel rispetto del diritto europeo, delle tradizioni nazionali, della normativa antiriciclaggio e del ruolo fondamentale del notariato nel diritto societario in molti paesi dell'Unione, di assicurare che l'integrazione del mercato interno possa risultare veramente rafforzata. Questo, ovviamente, senza che venga imposta un'armonizzazione al ribasso del diritto societario e delle tutele che circondano la costituzione delle società di capitali. D'altra parte, è lo stesso diritto comunitario che, già nel 1968, richiedeva che la costituzione delle società di capitali non potesse essere rimessa alla semplice volontà delle parti, ma che fosse necessario anche prevedere l'effettuazione di un controllo preventivo, anche da parte del notaio, sulla legittimità di quanto previsto nell'atto costitutivo. Sarà quindi dallo stesso diritto comunitario che si dovrà iniziare a prendere spunto per mettere mano al testo della proposta di direttiva sulla SUP.

Atto costitutivo e statuto di Srl in italiano e inglese

di Antonio Reschigna e Chiara Clerici *notai*

N. _____ di Repertorio N. _____ di Raccolta

Costituzione di Società a Responsabilità Limitata

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____ il giorno _____ di _____ in _____
avanti a me _____ notaio in _____ iscritto presso il Collegio Notarile di _____
è/sono personalmente comparso/i _____ nato a _____ il _____ domiciliato in _____, codice fiscale _____, cittadino _____ .
Il/i detto/i comparente/i, della cui identità personale io notaio sono certo, il/i quale/i dichiara/dichiarano di non conoscere la lingua italiana e di conoscere la lingua inglese, lingua che io notaio conosco, e di seguito dichiara/dichiarano quanto segue:

è costituita una Società a Responsabilità Limitata da _____ sotto la denominazione _____ ;
la sede è in _____ .
A soli sensi dell'art. 111 *ter* disp. att. codice civile il socio/soci costituente/i dichiarano che l'indirizzo dove è svolta l'attività sociale è il seguente _____ .
L'oggetto della società è _____ .
La durata della società è stabilita fino al _____ .
Il capitale della società è stabilito in euro _____ , sottoscritto dal/dai socio/socio costituente/i come segue _____ e versato per un importo pari al 25% (venticinque per cento) dei conferimenti/totalmente versato come segue [a mezzo di assegno/i circolare/i consegnato/i all'Amministratore Unico/Presidente del Consiglio di Amministrazione signor/signora _____]
Lo Statuto della Società contenente le regole relative al funzionamento e alla organizzazione della è allegato a questo atto alla lettera _____ e forma par-

te integrante e sostanziale dello stesso atto; io notaio ho letto lo Statuto al/ai comparente/i che lo approva/approvano e sottoscrive/sottoscrivono con me notaio.
Il comparente/i comparenti determinano che la società sia amministrata da un Amministratore Unico/Consiglio di Amministrazione _____ , e nomina/nominano _____ quale Amministratore Unico/Amministratore/Presidente.
L'Amministratore Unico/gli amministratori durerà/dureranno in carica sino a _____ e a esso/essi sono conferiti i poteri di cui all'art. _____ dello statuto.
Gli esercizi sociali chiuderanno il _____ di ogni anno, the il primo esercizio sociale chiuderà il _____ .
Le spese di questo atto, sua registrazione e quelle connesse e dipendenti dallo stesso sono a carico della società qui costituita e si indicano presuntivamente in euro _____ .

Ho letto il presente atto e l'allegato al/ai comparente/i
Questo atto consta di _____ foglio/i scritto/i da persona di mia fiducia e da me notaio su _____ pagine.

File N. _____ Racc N. _____

Incorporation of a Limited Liability Company

REPUBLIC OF ITALY

The year _____ on the _____ day of _____ in _____ present with me _____ (Civil Law) Notary in _____ registered with Collegio Notarile di _____ is/are _____ born in _____ on _____ domiciled in _____ tax code _____ , _____ citizen.
The said party/parties, whose personal identity I the Notary am certain, who states/state he/she does / they do not speak Italian Language and he/they speaks/speak English Language, lauguage that I the Notary speak, and then states/state as follows:

a limited liability company is incorporated by _____ ;
under the name _____ .
The registered office in _____ .
Solely for the purpose of section 111 *ter* "disp. att. codice civile" the constituent member/s states/state that the address where the company headquarters are located is the following _____ .
The purpose of the company is _____ .
The duration of the company is determined until _____ .
The capital of the company is fixed at _____ euro, is subscribed by the constituent member/s as follows _____ and paid up to an amount equal to 25% (twenty five per cent) of contributions/fully paid as follows [by banker's draft(s) delivered to the Sole Director/ the Chairman of the Board of Directors Mr./Mrs. _____].
The By-laws of the company containing the rules pertaining the organization and functioning of the company are enclosed in this deed as annex _____ and form an integral and essential part of the same deed; I the Notary have read the by-laws to the party/parties who approve/s and subscribe/s them with me the Notary.
The party/parties determine that the Company shall be managed by a Sole Director/ Board of Directors _____ , and appoint(s) _____ as Sole Director/Director/Chairman _____ .
The Sole Director/Directors shall keep the chair until _____ and is/are vested with the powers stated by section _____ of the By-laws
The financial years end on _____ of every year, the first financial year ends on _____ .
The expenses for this deed, its registration and those connected and consequent thereto are charged on the company hereby incorporated and are indicated in euro _____ presumptively.

I have read the present deed and annex thereto to the party/parties
This deed consists of _____ sheet/s written by person in whom I trust and by me the Notary on _____ pages.

STATUTO DI SOCIETÀ A RESPONSABILITÀ LIMITATA

Articolo 1
Denominazione

1. La società è denominata:
_____ Srl

Articolo 2
Oggetto

2. La società ha per oggetto:
_____ .
Per il raggiungimento dello scopo sociale, la società potrà compiere operazioni mobiliari, immobiliari, nonchè assumere partecipazioni e cointeressenze in altre società, Enti o Consorzi, aventi scopo analogo, affine o connesso al proprio.

La società potrà altresì procedere alla concessione di finanziamenti di qualsiasi specie, compreso il rilascio di garanzie reali e personali a favore proprio o di terzi, se nell'interesse sociale, non nei confronti del pubblico.

Sono comunque escluse dall'oggetto sociale le attività riservate agli intermediari finanziari, quelle riservate alle società di intermediazione e quelle di mediazione, le attività professionali protette e comunque tutte le attività che per legge sono riservate a soggetti muniti di particolari requisiti non posseduti dalla società

Articolo 3
Sede

3. La società ha sede in _____ .

ARTICLES OF ASSOCIATION OF A SRL (Società a Responsabilità Limitata) LIMITED LIABILITY COMPANY

Article 1
Name

1. The company is called:
_____ Srl

Article 2
Objects

2. The object of the company is:
_____ .
To achieve the company's object, the company might enter into asset deals and real estate transactions, purchase shares and quotas as well as profit sharing in others companies, entities and consortium having a purpose similar or related to that one of the company.

The company might grant funds of any kind, included and personal warranties in favour of itself or third subjects, if in the interest of the company, not to the public.

Activities reserved to financial intermediaries, brokerage companies and to mediation bodies as well as the activities which are reserved by law to subjects with satisfy specific requirements not owned by the company, do not fall within the object of the company.

Article 3
Registered Office

3. The company's registered office is in _____ .

Articolo 4
Durata

4. La durata della società è stabilita sino al _____ .

Articolo 5
Capitale e altre risorse finanziarie

5.1 Il capitale sociale è di euro _____ .
5.2 Salvo il caso di cui all'articolo 2482 *ter* c.c., gli aumenti del capitale possono essere attuati anche mediante offerta di partecipazioni di nuova emissione a terzi; in tal caso, spetta ai soci che non hanno concorso alla decisione il diritto di recesso a norma dell'articolo 2473 c.c.
Nel caso di riduzione per perdite che incidono sul capitale sociale per oltre un terzo, può essere omesso il deposito presso la sede sociale della documentazione prevista dall'articolo 2482 *bis*, comma secondo c.c., in previsione dell'assemblea ivi indicata.
Nell'ipotesi prevista dall'art. 2466 c.c. è consentita la vendita all'incanto della partecipazione del socio moroso.
5.3 La società potrà acquisire dai soci versamenti (con o senza obbligo di rimborso) e finanziamenti (sia a titolo oneroso sia a titolo gratuito), nel rispetto delle normative vigenti, con particolare riferimento a quelle che regolano la raccolta di risparmio tra il pubblico.
5.4 È attribuita alla competenza dei soci l'emissione dei titoli di debito di cui all'articolo 2483 c.c.

Article 4
Duration

4. The company will exist until _____ .

Article 5
Company Capital and other financial resources

5.1 The company capital is euro _____ .
5.2 Save in cases to which Article 2482 *ter* c.c. applies., increases in capital may also be made through the offer of newly issued participations to third parties; in this case, members who have not agreed with the decision may avail themselves of the right of rescission under Article 2473 c.c.
In the case of a reduction of capital for losses amounting to more than a third of the company capital, the deposit of the documents provided for by the second paragraph Articles 2482 *bis* c.c. may be omitted, in the circumstances of the holding of the meeting provided for herein.
In the case provided by Art. 2466 c.c., the sale by auction of the participation of a member in default of payment of contributions is permitted.
5.3 The company may receive from members financing, whether against payment or free, and payments, with or without the obligation to repay, under the law in force, with particular regard to those regulating the solicitation of funding from the public.
5.4 The issue of debt pursuant to Article 2483 c.c. is within the competence of the members.

Articolo 6
Domiciliazione

6. Il domicilio dei soci, degli amministratori, dei sindaci e del revisore, se nominati, per i loro rapporti con la società, è quello che risulta dal Registro delle Imprese.

Articolo 7
Trasferimento delle partecipazioni per atto tra vivi

7.1 I trasferimenti della partecipazioni sociali sono efficaci nei confronti della società dopo essere stati depositati al Registro delle Imprese se risulta osservato il procedimento descritto nel presente articolo.
7.1.1 La clausola contenuta in questo articolo intende tutelare gli interessi della società alla omogeneità della compagine sociale, alla coesione dei soci e all'equilibrio dei rapporti tra gli stessi: pertanto vengono disposte le seguenti limitazioni per il caso di trasferimento di partecipazioni.
7.1.2 Per "partecipazione" (o "partecipazioni") si intende la partecipazione di capitale spettante a ciascun socio ovvero parte di essa in caso di trasferimento parziale e/o anche i diritti di sottoscrizione alla stessa pertinenti.
7.1.3 Per "trasferimento" si intende il trasferimento per atto tra vivi.
7.1.4 Nella dizione "trasferimento per atto tra vivi" s'intendono compresi tutti i negozi di alienazione, nella più ampia accezione del termine e quindi, oltre alla vendita, a puro titolo esemplificativo, i contratti di permuta, conferimento, dazione in pagamento, trasferimento

Article 6
Domicile

6. The domicile of the members, directors, statutory auditors, and external auditors, if nominated, for the purpose of their relationship with the company, is that which appears in the Company Register.

Article 7
Transfer of participations by inter vivos deed

7.1 The transfer of company participations are valid towards the company after their submission to the Company Register, if the proceeding detailed in this section has been fulfilled.
7.1.1 The clause contained in this Article is intended to protect the interests of the company in the homogeneity of the company, the cohesion of the members and the balance of the relations between them: therefore the following limitations are placed on the transfer of participations.
7.1.2 "Participation" (or "participations") means the participation in the capital owed to each member or part of this in circumstances of the partial transfer and/or the signing rights pertaining thereto..
7.1.3 "Transfer" means transfer by inter vivos deed.
7.1.4 The phrase "transfer by inter vivos deed" includes all the rights of alienation, in the widest sense of the term and therefore, in addition to the sale, by means of example, contracts of exchange, conferment, transfer in lieu of payment, assignment of proxy and gift. In all cases in which the nature of the contract

del mandato fiduciario e donazione. In tutti i casi in cui la natura del negozio non preveda un corrispettivo ovvero il corrispettivo sia diverso dal denaro, i soci acquisteranno la partecipazione versando all'offerente la somma determinata di comune accordo o, in mancanza di accordo, dall'arbitratore, come meglio specificato nel presente articolo.

7.1.5 L'intestazione a società fiduciaria o la reintestazione, da parte della stessa (previa esibizione del mandato fiduciario) agli effettivi proprietari non è soggetta a quanto disposto dal presente articolo.

7.1.6 Nell'ipotesi di trasferimento eseguito senza l'osservanza di quanto di seguito prescritto, l'acquirente non sarà legittimato all'esercizio del diritto del voto e degli altri diritti amministrativi e non potrà alienare la partecipazione con effetto verso la società.

7.2.1 Le partecipazioni sono divisibili.

In ogni caso di trasferimento delle partecipazioni, ai soci regolarmente iscritti nel Registro delle Imprese spetta il diritto di prelazione per l'acquisto.

7.2.2.1 Pertanto il socio che intende vendere o comunque trasferire la propria partecipazione dovrà comunicare la propria offerta a mezzo lettera raccomandata all'organo amministrativo: l'offerta deve contenere le generalità del cessionario e le condizioni della cessione, fra le quali, in particolare, il prezzo e le modalità di pagamento. L'organo amministrativo, entro 15 giorni dal ricevimento della raccomandata, comunicherà l'offerta agli altri soci, che dovranno esercitare il diritto di prelazione con le seguenti modalità:

a) ogni socio interessato all'acqui-

does not provide for payment or where the payment is other than in money, the members will acquire the participations paying to the offerer the sum determined by common agreement or, in the absence of such an agreement, by the arbitrator, as further detailed in this Article.

7.1.5 The transfer to a trust or the re-transfer, on the part of the same (with the prior exhibit of the trust deed) to the beneficial owner is not subject to the present Article.

7.1.6 In the circumstances of a transfer which does not observe the provisions herein, the purchaser will not have the right to vote, the other administrative rights and the sale of the participation will not have effect against the company.

7.2.1 Participations are divisible.

In any case of transfer of a participation, members properly registered in the Company Register will have the right of pre-emption.

7.2.2.1 The member who intends to sell or however transfer his participation must communicate his offer by registered letter to the administrative organ of the company: the offer must contain the details of the transferee and the conditions of the transfer, including in particular, the price and means of payment. The administrative organ, within 15 days of the receipt of the registered letter, will communicate the offer to the other company members, who must exercise their right of pre-emption in accordance with the following:

a) each member interested in acquisition must send the declaration to the administrative organ of the exercise of the pre-emption right by registered letter posted

sto deve far pervenire all'organo amministrativo la dichiarazione di esercizio della prelazione con lettera raccomandata consegnata alle poste non oltre 30 giorni dalla data di ricevimento (risultante dal timbro postale) della comunicazione da parte dell'organo amministrativo;

b) la partecipazione dovrà essere trasferita entro 30 giorni dalla data in cui l'organo amministrativo avrà comunicato al socio offerente – a mezzo raccomandata da inviarsi entro 15 giorni dalla scadenza del termine di cui sub. a) – l'accettazione dell'offerta con l'indicazione dei soci accettanti, della ripartizione tra gli stessi della partecipazione offerta, della data fissata per il trasferimento e del notaio a tal fine designato dagli acquirenti.

7.2.2.2 Nell'ipotesi di esercizio del diritto di prelazione da parte di più di un socio, la partecipazione offerta spetterà ai soci interessati in proporzione al valore nominale della partecipazione da ciascuno di essi posseduta.

7.2.2.3 Se qualcuno degli aventi diritto alla prelazione non possa o non voglia esercitarla, il diritto a lui spettante si accresce automaticamente e proporzionalmente a favore di quei soci che, viceversa, intendono valersene e che non vi abbiano espressamente e preventivamente rinunziato all'atto dell'esercizio della prelazione loro spettante.

7.2.2.4 Qualora nella comunicazione sia indicato come acquirente un soggetto già socio, anche a esso è riconosciuto il diritto di esercitare la prelazione in concorso con gli altri soci.

7.2.3 La comunicazione dell'intenzione not more than 30 days from the date of receipt (appearing from the postmark) of the communication by the administrative organ;

b) the participation must be transferred within 30 days of the date in which the administrative organ communicated to the offerer members – by means of registered post to be sent within 15 days of the expiry of the terms referred to in sub a) – the acceptance of the offer with the indication of the accepting members, the division of the participation offered between the accepting members, the date fixed for the transfer and the notary designated by the acquiring parties.

7.2.2.2 In the circumstances of the exercise of the right of pre-emption by more than one member, the offered participation will be divided among the interested members in proportion to the nominal value owned by each.

7.2.2.3 If anyone having the right of pre-emption cannot or does not wish to exercise the right, the right held by him automatically and proportionally accrues in favour of those members who intend to use the right and who have not expressly and in advance waived the same at the time of the exercise of the right of pre-emption held by them.

7.2.2.4 If a person already being a member of the company is indicated in the above communication as purchaser, the right to exercise the right of pre-emption in competition at the same time as with the other members also extends to him.

7.2.3 The communication of the intention to transfer the partici-

zione di trasferire la partecipazione formulata con le modalità indicate equivale a proposta contrattuale ai sensi dell'articolo 1326 c.c. Pertanto il contratto si intenderà concluso nel momento in cui chi ha effettuato la comunicazione viene a conoscenza della accettazione dell'altra parte. Da tale momento, il socio cedente è obbligato a concordare con il cessionario la ripetizione del negozio in forma idonea all'iscrizione nel Registro delle Imprese, con contestuale pagamento del prezzo come indicato nella denuntiatio.

7.2.4.1 La prelazione deve essere esercitata per il prezzo indicato dall'offerente.

7.2.4.2 Qualora il prezzo richiesto sia ritenuto eccessivo da uno qualsiasi dei soci che abbia manifestato nei termini e nelle forme di cui sopra la volontà di esercitare la prelazione, il prezzo della cessione sarà determinato dalle parti di comune accordo tra loro.

Qualora non fosse raggiunto alcun accordo, le parti provvederanno alla nomina di un unico arbitratore che stabilirà il prezzo di cessione con criteri equi e obiettivi, come in seguito precisato.

In caso di mancato accordo sulla nomina dell'unico arbitratore, esso sarà nominato dal Presidente del Consiglio notarile di Milano su richiesta della parte più diligente.

7.2.5.1 Nell'effettuare la sua determinazione l'arbitratore dovrà tener conto della situazione patrimoniale della società, della sua redditività, del valore dei beni materiali ed immateriali da essa posseduti, della sua posizione nel mercato nonché del prezzo e delle condizioni offerti dal potenziale acquirente, ove egli appaia di buona fede, e di ogni altra

pation formulated in the manner indicated will be the equivalent of a contractual offer pursuant to Article 1326 c.c. Therefore, the contract will be concluded at the moment in which the person making the communication becomes aware of the acceptance by the other party. From this time, the transferor is obliged to agree with the transferee the repetition of the contract in a form suitable for inscription in the Company Register, paying at the same time the price as indicated in the declaration.

7.2.4.1 The right of pre-emption must be exercised for the price indicated by the offerer.

7.2.4.2 If the requested price is excessive in the view of any of the members who have indicated within the deadline and in the manner required above the desire to exercise the pre-emption right, the price of the transfer will be determined by the parties in agreement between themselves.

If no agreement is reached, the parties will nominate an arbitrator who will establish the transfer price in accordance with fair and objective criteria below.

In case of the failure to reach an agreement on a sole arbitrator, the President of the Counsel of Notaries of Milan will be nominated by the more diligent party.

7.2.5.1 In making his determination the arbitrator must take into account the financial position of the company, its profitability, the value of moveable and immoveable property possessed by it, its market position as well as the price and the conditions offered by the potential buyer, where he appears to be in good faith, and to all other circumstances and

circostanza e condizione che viene normalmente tenuta in considerazione ai fini della determinazione del valore di partecipazioni societarie, con particolare attenzione a un eventuale "premio di maggioranza" per il caso di trasferimento del pacchetto di controllo della società;

7.2.5.2 qualora il prezzo stabilito dall'arbitratore risultasse superiore al prezzo offerto dal potenziale acquirente, il trasferimento a favore dei soci aventi diritto di prelazione avverrà comunque al prezzo offerto dal potenziale acquirente; qualora il prezzo stabilito dall'arbitratore risultasse inferiore di non oltre il 5% al prezzo offerto dal potenziale acquirente, il trasferimento a favore dei soci aventi diritto di prelazione avverrà al prezzo determinato dall'arbitratore;

7.2.5.3 qualora il prezzo stabilito dall'arbitratore risultasse inferiore di oltre il 5 % al prezzo offerto dal potenziale acquirente, il socio che intende procedere al trasferimento avrà facoltà di desistere da tale sua intenzione dandone notizia all'organo amministrativo a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, che sarà inoltrata in copia anche a tutti i soci che abbiano esercitato la prelazione, nel termine di 30 giorni dal ricevimento della sopra citata determinazione dell'arbitratore. Ove il socio offerente si avvalga di tale facoltà, sia l'offerta che la comunicazione di esercizio della prelazione si intenderanno prive di effetto. Ove il socio offerente non si avvalga di tale facoltà, il trasferimento a favore dei soci aventi diritto di prelazione avverrà al prezzo determinato dall'arbitratore;

7.2.5.4 il costo dell'arbitratore sarà a carico:

conditions which are normally taken into consideration for the purposes of determining the value of company participations, with particular attention to any "majority premium" for the transfer of the control of the company;

7.2.5.2 If the price established by the arbitrator is greater than that offered by the potential buyer, the transfer to the members having the right of pre-emption will take place at the price offered by the potential purchaser; if the price established by the arbitrator is less by not more than 5% of the price offered by the potential buyer, the transfer in favour of the members having the right of pre-emption will take place at the price established by the arbitrator;

7.2.5.3 If the price established by the arbitrator is less than the price offered by the potential buyer by more than 5%, the member intending to transfer may desist in this intention, giving notice to the administrative organ by registered post with return receipt, which shall be forwarded in copy to all the members which have exercised the right of pre-emption, within 30 days of the receipt of the determination from the arbitrator. Where the offering member exercises this option, the offer and the communication of the exercise of the right of pre-emption will become ineffectual. Where the offering member does not exercise this option, the transfer to the members having the right of pre-emption will take place at the price determined by the arbitrator;

7.2.5.4 costs of the arbitrator will be borne:

a) by members having the right of pre-emption who have declared

a) dei soci aventi diritto di prelazione che abbiano dichiarato di non accettare il prezzo, in proporzione alle rispettive partecipazioni, qualora il prezzo determinato dall'arbitratore non sia inferiore di oltre il 5 % al prezzo offerto dal potenziale acquirente;
b) del socio offerente, qualora il prezzo determinato dall'arbitratore sia inferiore di oltre il 5% al prezzo offerto dal potenziale acquirente ed egli si sia avvalso della facoltà di desistere;
c) per metà dei soci aventi diritto di prelazione che abbiano dichiarato di non accettare il prezzo, in proporzione alle rispettive partecipazioni, e per metà del socio offerente, qualora il prezzo determinato dall'arbitratore sia inferiore di oltre il 5 % al prezzo offerto dal potenziale acquirente ma il socio offerente non si sia avvalso della facoltà di desistere.

7.2.6.1 Qualora la prelazione non sia esercitata nei termini sopra indicati per la totalità della partecipazione offerta, il socio offerente, ove non intenda accettare l'esercizio della prelazione limitato a una parte della partecipazione stessa, sarà libero di trasferire l'intera partecipazione all'acquirente indicato nella comunicazione entro 60 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione stessa da parte dei soci, ovvero, ove accetti l'esercizio della prelazione per parte della partecipazione offerta, potrà entro lo stesso termine di 60 giorni trasferire tale parte di partecipazione al socio che ha esercitato la prelazione, alle condizioni che saranno concordate con lo stesso.
Ove il trasferimento al socio non si verifichi nel termine suindicato, il socio offerente dovrà nuovamente

that they do not accept the offer price, in proportion to their respective participation, if the price determined by the arbitrator is not more than 5% lower than the offer price of the potential purchaser;
b) by the offering member, if the price determined by the arbitrator is more than 5 % lower that the price offered by the potential buyer, and the member exercises the option to desist;
c) half by the members having the right of pre-emption who have declared that they do not accept the price, in proportion to their respective participations, and half by the offering member, if the price determined by the arbitrator is less than the price offered by the potential offerer by more than 5% but the offering member does not exercise the option to desist.

7.2.6.1 If the pre-emption right is not exercised in the above indicated terms for the entire participation offered, the offering member, if not intending to accept the exercise of the right of pre-emption limited to a part of the participation, shall be free to transfer the entire participation to the purchaser indicated in the communication within 60 days of the date of the receipt of the communication by the members, shall, within the same time of 60 days transfer this partial participation to the member who exercises the pre-emption on the conditions agreed between them.
Where the transfer to the member does not take place within the above deadlines, the offering member must subject the transfer to the provisions of this Article once again.

conformarsi alle disposizioni di questo articolo.
7.2.7 Per la costituzione di diritti reali limitati (tra cui usufrutto e pegno) sulla partecipazione, occorrerà il preventivo consenso scritto di tutti i soci; in mancanza di tale consenso, troverà applicazione quanto disposto dal presente articolo in tema di inosservanza del diritto di prelazione.
7.2.8 Nel caso di vendita congiunta di partecipazioni da parte di più soci, la prelazione dovrà considerarsi efficacemente esercitata solo se avrà a oggetto tutte le partecipazioni poste in vendita.

Articolo 8
Morte del socio

8. La partecipazione trasferita per successione legittima o testamentaria dovrà essere offerta a tutti i soci nei modi e con gli effetti di cui al precedente articolo 7.
Fino a quando non sia stata fatta l'offerta e non risulti che questa non sia stata accettata, l'erede o il legatario non sarà legittimato all'esercizio del voto e degli altri diritti amministrativi inerenti alle partecipazioni e non potrà alienare le partecipazioni con effetto verso la società.

Articolo 9
Recesso

9.1 Il diritto di recesso spetta in tutti i casi previsti dalla legge.
9.2 Il socio che intende recedere dalla società deve darne comunicazione all'organo amministrativo mediante lettera inviata con raccomandata con ricevuta di ritorno.

7.2.7 For the creation of limited secured rights (including usufruct and pledge) over the participation, the prior written consent of all members is required; in the absence of this consent, the provisions of this Article concerning the non-observance of the right of pre-emption will have effect.
7.2.8 In the case of the joint sale of the participation by two or more members, the pre-emption right will be considered validly exercised only if it has all the participation placed on sale as its object.

Article 8
Death of a Member

8. Participations transferred by legitimate succession or by will must be offered to all the members in the manner and to the effects of Article 7 above.
Until the offer has been made and it does not appear that this has not been accepted, the heir or legatee may not exercise the right to vote or any other administrative right inherent in the participation and may not alienate the participation with any effect as against the company.

Article 9
Withdrawal

9.1 The right of withdrawal exists in all the circumstances provided for by law.
9.2 A member intending to withdraw from the company must give notice to the administrative organ by registered letter with return receipt.

La raccomandata deve essere inviata entro 30 giorni dall'iscrizione nel registro imprese o, se non prevista, dalla trascrizione nel libro delle decisioni dei soci della decisione che lo legittima, con l'indicazione delle generalità del socio recedente e del domicilio per le comunicazioni inerenti al procedimento.
Se il fatto che legittima il recesso è diverso da una decisione, esso può essere esercitato non oltre trenta giorni dalla sua conoscenza da parte del socio.
L'organo amministrativo è tenuto a comunicare ai soci i fatti che possono dare luogo all'esercizio del recesso entro 30 giorni dalla data in cui ne è venuto esso stesso a conoscenza.
Dell'avvenuto esercizio del diritto di recesso deve essere fatta annotazione nel Registro delle Imprese.
9.3 Le partecipazioni saranno rimborsate al socio in proporzione del patrimonio sociale.
Il valore del patrimonio della società è determinato dall'organo amministrativo, sentito il parere dei sindaci e del revisore, se nominati, tenendo conto del suo valore di mercato riferito al momento di efficacia del recesso determinato ai sensi del precedente articolo 9.2.
Ai fini della determinazione del valore di mercato occorre aver riguardo alla consistenza patrimoniale della società e alle sue prospettive reddituali.
In caso di disaccordo, la valutazione delle partecipazioni, secondo i criteri sopra indicati, è effettuata, tramite relazione giurata, da un esperto nominato dal Tribunale nella cui circoscrizione si trova la sede della società, che provvede anche sulle spese, su istanza della parte più di-

The registered letter must be sent within 30 days of the entry in the Companies Register or, if not provided for, from the entry in the decision register of the company which legitimates it, with the indication of the details of the withdrawing member and his domicile for the communications inherent in the process.
If the fact justifying the withdrawal is other than a decision, withdrawal may be exercised not more than 30 days from the date that this comes to the attention of the member.
The administrative organ must communicate to the members facts which may give rise to the exercise of the right to withdrawal within 30 days of the date in which they come to its attention.
The exercise of the right of withdrawal must be noted in the Company Register.
9.3 Participations shall be repaid to the member in proportion to the company's assets.
The value of the assets of the company is determined by the administrative organ, on the advice of the statutory auditors and external auditors, if nominated, taking account of the market value of the participation at the moment the withdrawal becomes effective according to Article 9.2. For the purposes of the determination of the market value regard must be had to the make up of the assets of the company and their expected earnings.
In the case of disagreement, the valuation of the participation, according to the criteria indicated above, will be made through a sworn report by an expert nominated by the Court in the area where the company has its registered of-

ligente. Si applica il primo comma dell'articolo 1349 c.c.
9.4 Il rimborso delle partecipazioni per le quali è stato esercitato il recesso deve essere eseguito entro centottanta giorni dalla comunicazione del medesimo fatta alla società.
Il rimborso può avvenire mediante acquisto da parte degli altri soci proporzionalmente alle loro partecipazioni o da parte di un terzo concordemente individuato dai soci medesimi.
Qualora ciò non avvenga, il rimborso è effettuato utilizzando riserve disponibili o in mancanza riducendo il capitale sociale corrispondentemente. In questo ultimo caso si applica l'articolo 2482 c.c., e qualora sulla base di esso non risulti possibile il rimborso della partecipazione del socio receduto, la società si scioglie ai sensi dell'articolo 2484, comma primo, n. 5 c.c.

Articolo 10
Unico socio

10. Quando l'intera partecipazione appartiene a un solo socio o muta la persona dell'unico socio, gli amministratori devono effettuare gli adempimenti previsti ai sensi dell'articolo 2470, quarto comma, c.c.
Quando si costituisce o ricostituisce la pluralità dei soci, gli amministratori devono depositare la relativa dichiarazione per l'iscrizione nel registro delle imprese.
L'unico socio o colui che cessa di essere tale può provvedere alla pubblicità prevista nei commi precedenti.

fice which will also rule on costs, on the application of the more diligent party. The first paragraph of Article 1349 c.c applies.
9.4 The reimbursement for the participation must be made within 180 days of the date on which the withdrawal has been notified to company.
Reimbursement may take place through the acquisition by the other members proportionately to their participation or by a third party agreed by the members.
If this does not occur, reimbursement is made using the reserves available, or where unavailable, by reducing the company capital in corresponding measure. In this latter case Article 2482 c.c. will apply, and if, on the basis of this article, it is not possible to reimburse the participation of the withdrawing company, the company will dissolve in accordance with paragraph 1.5 Article 2484 c.c.

Article 10
Sole Member

10 When the entire participation belongs to a sole member or changes the identity of the sole member, the directors must comply with the requirements set out in para.4 Article 2470 c.c.
When a plurality of members is constituted or reconstituted, the directors must lodge the relevant declaration for entry in the Companies Register.
The sole member or he who ceases to be sole member may carry out the publicity requirements provided for in the previous paragraphs.

Articolo 11
Soggezione ad attività di direzione e controllo

11. La società deve indicare l'eventuale propria soggezione all'altrui attività di direzione e coordinamento negli atti e nella corrispondenza, nonché mediante iscrizione, a cura degli amministratori, presso la sezione del registro delle imprese di cui all'articolo 2497 *bis*, comma secondo c.c.

Article 11
Company subject to management or control

11 The company must indicate whether it is subject to the management or control of another in documents and correspondence, as well as through the appropriate entry, at the responsibility of the directors, in the section of the Companies Register referred to in second paragraph Article 2497 *bis*.

Articolo 12
Amministratori

12.1 La società può essere amministrata, alternativamente, su decisione dei soci in sede della nomina:
- da un amministratore unico;
- da un consiglio di amministrazione composto da due o più membri, secondo il numero determinato dai soci al momento della nomina;
- da due o più amministratori con poteri congiunti o disgiunti.

Qualora vengano nominati due o più amministratori senza alcuna indicazione relativa alle modalità di esercizio dei poteri di amministrazione, si intende costituito un consiglio di amministrazione.
12.2 Gli amministratori possono essere anche non soci.
12.3 Si applica agli amministratori il divieto di concorrenza di cui all'articolo 2390 c.c.

Article 12
Directors

12.1 The company may be administered, upon the decision of the members, in accordance with the following alternatives:
- by a sole director;
- by a board of directors composed of two or more members, according to the number decided by the members at the moment of nomination;
- by two or more directors with joint powers or independent powers.

If two or more directors are nominated without any indication of the manner in which they are to exercise their powers, a Board of Directors will be considered as having been constituted.
12.2 Directors need not be members of the company.
12.3 Directors are forbidden from activity which is in competition with the company, pursuant to Article 2390 c.c.

Articolo 13
Durata della carica, revoca, cessazione degli amministratori

13.1 Gli amministratori restano in carica fino a revoca o dimissioni o per il periodo determinato dai soci al momento della nomina.
13.2 Gli amministratori sono rieleggibili.
13.3.1 Salvo quanto previsto al successivo comma, se nel corso dell'esercizio vengono a mancare uno o più amministratori gli altri provvedono a sostituirli; gli amministratori così nominati restano in carica sino alla prossima assemblea.
13.3.2 Nel caso di nomina del consiglio di amministrazione, se per qualsiasi causa viene meno la metà dei consiglieri, in caso di numero pari, o la maggioranza degli stessi, in caso di numero dispari, decade l'intero consiglio di amministrazione. L'organo di controllo, se nominato, oppure – in caso contrario – gli altri consiglieri devono, entro 30 giorni, sottoporre alla decisione dei soci la nomina del nuovo organo amministrativo; nel frattempo possono compiere solo le operazioni di ordinaria amministrazione.
13.4 Nel caso di nomina di più amministratori che non costituiscono un consiglio, qualora, per qualsiasi causa, venga a cessare un solo amministratore, decadono tutti gli amministratori. Gli altri amministratori devono, entro 30 giorni, sottoporre alla decisione dei soci la nomina di un nuovo organo amministrativo.

Article 13
Duration, revocation and cessation of the office of a Director

13.1 Directors remain in office until the revocation or resignation from office or for the period determined by the members at the time of nomination.
13.2 Directors may be re-elected.
13.3.1 Save for the provisions of the following paragraph, if in the course of a financial year the company loses one or more directors, the others will proceed to nominate replacements; directors thus appointed will remain in office until the next ordinary members meeting.
13.3.2 Where a Board of Directors has been nominated, if for any reason the number of directors is reduced by half, in circumstances of an even number, or by a majority, in circumstances of an odd number, the entire Board of Directors will lose office. The Controlling Body, if elected, or, if not, the other directors, must, within 30 days, put the question of the election of a new administrative organ to the members; in the meantime, it may carry out only ordinary management matters.
13.3.3 Where a number of director not constituting a board are appointed, if for any reason one director ceases to act, all directors will cease to hold office. The other directors, within 30 days, must put the nomination of a new administrative organ to the members.

Articolo 14
Consiglio di amministrazione

14.1 Qualora non vi abbiano provve-

Article 14
Board of Directors

14.1 The Board of Directors shall

duto i soci al momento della nomina, il consiglio di amministrazione elegge fra i suoi membri un presidente.

14.2 Le decisioni del consiglio di amministrazione, salvo quanto previsto al successivo articolo 15 e ove consentito dalla legge, possono essere adottate mediante consultazione scritta, ovvero sulla base del consenso espresso per iscritto.

14.3 La procedura di consultazione scritta, o di acquisizione del consenso espresso per iscritto non è soggetta a particolari formalità purché sia assicurato a ciascun amministratore il diritto di partecipare alla decisione e sia assicurata a tutti gli aventi diritto adeguata informazione.

La decisione è adottata mediante approvazione per iscritto di un unico documento ovvero di più documenti che contengano il medesimo testo di decisione da parte della maggioranza degli amministratori in carica. Dai documenti sottoscritti dagli amministratori devono risultare con chiarezza l'argomento oggetto della decisione ed il consenso alla stessa.

Il procedimento deve concludersi entro 30 giorni dal suo inizio o nel diverso termine indicato nel testo della decisione.

14.4 Le decisioni degli amministratori devono essere trascritte senza indugio nel libro delle decisioni degli amministratori. La relativa documentazione è conservata dalla società.

Articolo 15
Adunanze del consiglio di amministrazione

15.1 In caso di richiesta della maggioranza degli amministratori, il

elect a Chairman from among its members, where this has not been done at the time of the Board's appointment by the members.

14.2 Decisions of the Board of Directors, save where otherwise provided in Article 15 herein or by law, may be taken following written consultation or on the basis of consent given in writing.

14.3 The procedure of written consultation, or the obtaining of written consent, is not subject to any particular formalities as each director is assured of the right to participate in decisions and all are assured of the right to adequate information.

A decision will be adopted by the written approval of a single document or several documents which contain the same text of the decision on the part of the majority of the directors in office.

The subject matter of the decision and the consent to the decisions taken by each director must be clear from the documents signed by the directors.

The procedure must conclude within 30 days from the beginning or within such different term as is indicated in the text of the decision

14.4 Decisions of directors must be entered in the register of directors decisions without delay. Relevant documentation must be preserved by the company.

Article 15
Meetings of the Board of Directors

15.1 Resolutions must be passed by the Board of Directors in collegiate form if so requested by a majority of directors.

consiglio di amministrazione deve deliberare in adunanza collegiale.

15.2 In questo caso il presidente convoca il consiglio di amministrazione, ne fissa l'ordine del giorno, ne coordina i lavori e provvede affinché tutti gli amministratori siano adeguatamente informati sulle materie da trattare.

15.3 La convocazione avviene mediante avviso spedito a tutti gli amministratori, sindaci effettivi e revisore, se nominati, con raccomandata, fax o messaggio di posta elettronica, almeno tre giorni prima dell'adunanza e, in caso di urgenza, almeno un giorno prima. Nell'avviso vengono fissati la data, il luogo e l'ora della riunione, nonché l'ordine del giorno.

15.4 Il consiglio si raduna presso la sede sociale o anche altrove, purché in Italia, o nel territorio di un altro stato membro dell'Unione Europea.

15.5 Le adunanze del consiglio e le sue deliberazioni sono valide, anche senza convocazione formale, quando intervengono tutti i consiglieri in carica ed i sindaci, se nominati.

15.6 Le riunioni del consiglio di amministrazione si possono svolgere anche per teleconferenza, alle seguenti condizioni di cui si darà atto nei relativi verbali:

a. che sia consentito al presidente della riunione di accertare l'identità degli intervenuti, regolare lo svolgimento della riunione, constatare e proclamare i risultati della votazione;
b. che sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi della riunione oggetto di verbalizzazione;
c. che sia consentito agli intervenuti di partecipare alla discussione e alla votazione simultanea sugli

15.2 In such a case, the Chairman will convene the Board of Directors, set the agenda, and co-ordinate arrangements so that all Directors are adequately informed in relation to the matters for discussion.

15.3 The meeting will be convened by notice sent to all directors, effective auditors and external auditors, if appointed, by registered letter, fax or e-mail, at least three days before the meeting and, in cases of urgency, at least one day before. The notice will fix the date, place and time of the meeting as well as the agenda.

15.4 The Board will meet at the registered office or anywhere else, either in Italy or the territory of another member state of the European Union.

15.5 The meeting will be validly held and resolutions will be validly passed, even without formal convocation, when all directors in office and all statutory auditors, if appointed, take part.

15.6 Meetings of the Board of Directors may be conducted by teleconference, on the following conditions the existence of which must be recorded in the minutes of the meeting:

a. the Chairman has been able to ascertain the identity of those taking part, regulate the conduct of the meeting, conduct votes and announce the results thereof;
b. that the taker of the minutes of the meeting can adequately follow the events of the meeting in relation to which minutes are being taken;
c. that participants may take part contemporaneously in the discussions and the voting on the matters in the agenda, as well as see, receive and send documents.

15.7 For the Board of Directors meeting to validly pass a resolution, the physical presence of the majority of

argomenti all'ordine del giorno, nonché di visionare, ricevere o trasmettere documenti.

15.7 Per la validità delle deliberazioni del consiglio di amministrazione, assunte con adunanza dello stesso, si richiede la presenza effettiva della maggioranza dei suoi membri in carica; le deliberazioni sono prese con la maggioranza assoluta dei voti dei presenti.

15.8 Delle deliberazioni della seduta si redigerà un verbale firmato dal presidente e dal segretario, se nominato, che dovrà essere trascritto nel libro delle decisioni degli amministratori.

15.9 Quando il consiglio di amministrazione è composto di due soli membri e si trovi nell'impossibilità di deliberare a causa del disaccordo tra questi, si ha la decadenza dello stesso e a cura del Presidente va sottoposta alla decisione dei soci la nomina del nuovo organo amministrativo.

Articolo 16
Poteri dell'organo amministrativo – Suoi ausiliari

16.1 L'organo amministrativo ha tutti i poteri per l'amministrazione della società.

16.2 Nel caso di nomina del consiglio di amministrazione, questo può delegare tutti o parte dei suoi poteri a un comitato esecutivo composto da alcuni dei suoi componenti, ovvero a uno o più dei suoi componenti, anche disgiuntamente. In questo caso si applicano le disposizioni contenute nei commi terzo, quinto e sesto dell'articolo 2381 c.c. Non possono essere delegate le attribuzioni indicate nell'articolo 2475, comma quinto c.c.

its members in office is required; resolutions must be passed with an absolute majority of those present.

15.8 Minutes of the meeting will be drafted and signed by the Chairman and Secretary, if appointed, which must be entered in the register of Directors decisions.

15.9 If the Board of Directors is composed of two members and it is not in the possibility to take decisions because of the conflict among its members, the Board of Directors ceases to be in office and the Chairman shall submit to the shareholders' decision the appointment of the new managing body.

Article 16
Powers of the Administrative Organ – Ancillaries

16.1 The administrative organ has all powers necessary for the administration of the company.

16.2 Where a Board of Directors is appointed, it may delegate all or part of its powers to an executive committee made up of one or more of its members, or too one or more of its members, jointly or severally. In these circumstances, the provisions of paragraphs. 3, 5 and 6 of Article 2381 c.c. will apply. The powers indicated in paragraph 5, Article 2475, may not be delegated.
With reference to matters indicated

Con riferimento alle materie indicate dall'articolo 2475 comma quinto c.c. ovvero in tutti gli altri casi previsti dalla legge o dal presente statuto, le decisioni degli amministratori, che siano stati nominati con poteri disgiunti o congiunti, debbono essere adottate mediante apposita deliberazione; a tal fine gli amministratori vengono convocati dall'amministratore più anziano e deliberano validamente col voto favorevole della maggioranza degli amministratori in carica. Le deliberazioni così assunte sono constatate da verbale sottoscritto da almeno un amministratore; detto verbale, anche se redatto per atto pubblico, dovrà essere trascritto, nel libro delle decisioni degli amministratori; per quanto riguarda le modalità di convocazione, il luogo di convocazione e le modalità di svolgimento della riunione si applicano, in quanto non derogate dalle disposizioni del presente comma, le disposizioni del presente statuto concernenti il consiglio di amministrazione.

16.3 Nel caso di consiglio di amministrazione formato da due membri, qualora gli amministratori non siano d'accordo circa la eventuale revoca di uno degli amministratori delegati, entrambi i membri del consiglio decadono dalla carica e devono entro 30 giorni sottoporre alla decisione dei soci la nomina di un nuovo organo amministrativo.

16.4 Possono essere nominati direttori, institori o procuratori per il compimento di determinati atti o categorie di atti, determinandone i poteri.

in paragraph 5 Article 2475 c. c. or in all other cases provided by the law or these Articles of Associations, the decisions of directors, appointed with joint or several powers, must be exercised through the appropriate resolution; for this purpose the directors will be convened by the oldest director and a valid resolution will require the favourable vote of the majority of directors in office. Resolutions passed in this manner will be noted in minutes signed by at least one director; these minutes, even if made in a public document, must be entered in the register of directors' decisions; in relation to the method of convocation, place of convocation and the means of holding the meeting, the provisions of these Articles of Association concerning meetings of the Board of Directors will apply unless otherwise provided in this paragraph.

16.3 In the case of a Board of Directors having two members, if the directors do not agree in relation to the revocation of the powers of a managing director, both directors will lose office and must put the decision to nominate a new administrative organ to the members within 30 days.

16.4 Managers, or special proxy holders or proxy holders for the general management of a subsidiary or a department of the company may be appointed to carry out specific acts or categories of acts, with defined powers.

Articolo 17
Rappresentanza

17.1 La rappresentanza della Società di fronte ai terzi ed in giudizio spetta:
- all'Amministratore Unico,
- al Presidente del Consiglio di Amministrazione o, in caso di assenza o impedimento di questi, al Vice Presidente,
- all'Amministratore Delegato, nei limiti della delega,
- a ciascuno degli amministratori disgiuntamente in caso di amministrazione disgiuntiva ai sensi dell'art 2257 c.c.,
- a tutti gli amministratori congiuntamente in caso di amministrazione congiuntiva ai sensi dell'art 2258 c.c..

17.3 La rappresentanza della società spetta anche ai direttori, agli institori e ai procuratori, nei limiti dei poteri loro conferiti nell'atto di nomina.
17.4 La rappresentanza della società in liquidazione spetta al liquidatore o al presidente del collegio dei liquidatori e agli eventuali altri componenti il collegio di liquidazione con le modalità e i limiti stabiliti in sede di nomina.

Article 17
Representation

17.1 The representation of the Company towards third parties and to stand before the Court in name of the company is granted to:
- the Sole Director,
- the Chairman of the Board of Directors or, in case of absence of impossibility of this latter, the Vice Chairman,
- the Managing directors, within the limits of the powers granted,
- each directors separately in case of "Amministrazione disgiuntiva" according to section 2257 of the Italian Civil Code,
- every director jointly in case of "Amministrazione congiuntiva" according to section 2258 of the Italian Civil Code.

17.3 Managers, special proxy holders and proxy holders for the general management of a subsidiary or a department of the company, within the limits of the power conferred on them upon their nomination, will also represent the company.
17.4 Representation of the company in liquidation will be held by the liquidator or by the chairman of the panel of liquidators and other members of the panel of liquidators in the manner and within the limits specified upon their appointment.

Articolo 18
Compensi degli amministratori

18.1 Agli amministratori spetta il rimborso delle spese sostenute per ragioni del loro ufficio.
18.2 I soci possono inoltre assegnare agli amministratori un'indennità

Article 18
Remuneration of Directors

18.1 Directors will be reimbursed for the costs sustained by reason of their office.
18.2 The members may also assign to the director an annual fixed in-

annuale in misura fissa, ovvero un compenso proporzionale agli utili netti di esercizio, nonché determinare un'indennità per la cessazione dalla carica e deliberare l'accantonamento per il relativo fondo di quiescenza con modalità stabilite con decisione dei soci.

18.3 In caso di nomina di un comitato esecutivo o di consiglieri delegati, il loro compenso è stabilito dal consiglio di amministrazione al momento della nomina.

demnity, or remuneration proportional to the annual net profits of the business, as well as determine an indemnity for the cessation of office and make resolutions for pension fund payments in a manner to be determined by a decision by the members.

18.3 In the case of the appointment of an executive committee or managing directors, their remuneration will be established by the Board of Directors at the moment of their appointment.

Articolo 19
Organo di controllo

19.1 Qualora ne sussista l'obbligo ai sensi di legge, la società deve nominare l'organo di controllo, costituito da un sindaco unico o da un collegio sindacale, composto da tre sindaci effettivi e due supplenti, o il revisore.
I soci potranno nominare il sindaco unico o il collegio sindacale o il revisore anche qualora non obbligatori per legge.
In tali casi essi devono avere i requisiti e gli spettano le competenze ed i poteri previsti dalla legge per l'ipotesi di nomina obbligatoria. La revisione legale dei conti della società viene esercitata, a discrezione dei soci, da un revisore legale o da una società di revisione legale iscritti nell'apposito registro, ovvero dall'organo di controllo ove consentito dalla legge.
È consentito l'intervento alle riunioni del collegio sindacale mediante mezzi di telecomunicazione o videocomunicazione.

Article 19
Body of control

19.1 When it is mandatory according to law, the company has to appoint a body of control, made up of a sole auditors or a board of statutory auditors, composed of three effective and two replacement members and/or an external auditor.
The shareholders can appoint the sole auditor or the board of statutory auditor or the external auditor also if not compulsory by law.
In these cases, they have to fulfil the requirements and has the same powers granted by law for the cases of mandatory appointment. The statutory audit of the company is made, at members discretion, by an external auditor or by a company registered in the specific register or by the controlling body if allowed by law provisions.
The statutory auditors might be present to the Board of statutory auditors meeting also by way of means of telecommunications or in videoconference.

Articolo 20
Decisioni dei soci

20.1 I soci decidono sulle materie riservate alla loro competenza dalla legge, dal presente statuto, nonché sugli argomenti che uno o più amministratori o tanti soci che rappresentano almeno un terzo del capitale sociale sottopongono alla loro approvazione.
20.2 Non è necessaria la decisione dei soci che autorizzi l'acquisto da parte della società, per un corrispettivo pari o superiore al decimo del capitale sociale, di beni o di crediti dei soci fondatori, dei soci e degli amministratori, nei due anni dalla iscrizione della società nel registro delle imprese.

Article 20
Decisions of the Members

20.1 The members will make decisions on matters reserved to them by law, these Articles of Association, and also the matters that one or more director or members representing at least one third of the company capital shall put to them for decision.
20.2 In the two years from the date of inscription of the company in the Companies Registry, the authorisation of members for the acquisition by the company, for an amount equal to or greater than one tenth of the company's capital, of goods or credits from founding members, members and directors, will not be necessary.

Articolo 21
Diritto di voto

21.1 In ogni caso il voto compete a ciascun socio in misura proporzionale alla sua partecipazione.
21.2 Il socio moroso (o il socio la cui polizza assicurativa o la cui garanzia bancaria siano scadute o divenute inefficaci, ove prestate ai sensi dell'articolo 2466, comma quinto c.c.) non può partecipare alle decisioni dei soci.

Article 21
Voting Rights

21.1 In all cases a members vote will be proportional to his participation.
21.23 A member who has not fully paid up his participation (or an insurance policy or a bank guarantee provided by a member under paragraph 5 Article 2466 c.c. which has expired or become invalid) may not participate in the decisions of members.

Articolo 22
Consultazione scritta e consenso espresso per iscritto

22.1 Salvo quanto previsto al primo comma del successivo articolo 23, le decisioni dei soci possono essere adottate mediante consultazione scritta ovvero sulla base del consen-

Article 22
Consultation and Consent in writing

22.1 Save as provided in paragraph 1 of Article 23 below, members decisions may be adopted through written consultation or on the basis of consent expressed in writing.
22.2 The procedure for consultation

so espresso per iscritto.
22.2 La procedura di consultazione scritta o di acquisizione del consenso espresso per iscritto non è soggetta a particolari formalità, purché sia assicurato a ciascun socio il diritto di partecipare alla decisione e sia assicurata a tutti gli aventi diritto adeguata informazione.
La decisione è adottata mediante approvazione per iscritto di un unico documento, ovvero di più documenti che contengano il medesimo testo di decisione, da parte di tanti soci che rappresentino la maggioranza del capitale sociale come previsto al successivo articolo 27.1 del presente statuto.
Il procedimento deve concludersi entro 30 giorni dal suo inizio o nel diverso termine indicato nel testo della decisione proposta.
22.3 Le decisioni dei soci adottate ai sensi del presente articolo devono essere trascritte senza indugio nel libro delle decisioni dei soci.

Articolo 23
Assemblea

23.1 Nei casi previsti dalla legge o dal presente statuto, oppure quando lo richiedono uno o più amministratori o un numero di soci che rappresentano almeno un terzo del capitale sociale, le decisioni dei soci devono essere adottate mediante deliberazione assembleare.
23.2 L'assemblea deve essere convocata dall'organo amministrativo anche fuori dalla sede sociale, purché in Italia o nel territorio di un altro stato membro dell'Unione Europea.
In caso di impossibilità di tutti gli amministratori o di loro inattività,

in writing or the obtaining of consent in writing is not subject to any particular formalities, provided that each member is assured the right to participate in the decision making and all are assured of receiving adequate information.
A decision will be adopted through the written approval of a single document, or several documents which contain the same text of the decision, by members representing the majority of the company capital, as provided in Article 27.1
of these Articles of Associations. The procedure must conclude within 30 days from its commencement or in such term as is indicated in the text of the proposed decision.
22.3 The decisions of the members taken under this Article must be entered in the register of members decisions without delay.

Article 23
Members Meeting

23.1 In the circumstances provided for by law or these Articles or where requested by one or more directors or members representing at least one third of the company capital, decisions of members must be adopted through the resolution of a meeting of the members.
23.2 The meeting must be convened by the administrative organ, and may be held outside the registered office of the company, in Italy or the territory of any of the other member states of the European Union. In circumstances of the unavailability

l'assemblea può essere convocata dall'organo di controllo, se nominato, o anche da un socio.
23.3 L'assemblea viene convocata con avviso spedito otto giorni o, se spedito successivamente, ricevuto almeno cinque giorni prima di quello fissato per l'adunanza, con lettera raccomandata, fax o messaggio di posta elettronica, fatto pervenire agli aventi diritto al domicilio comunicato alla società.
Nell'avviso di convocazione devono essere indicati il giorno, il luogo, l'ora dell'adunanza e l'elenco delle materie da trattare.
23.4 La deliberazione dell'assemblea si intende adottata, anche in mancanza di formale convocazione, quando a essa partecipa l'intero capitale sociale e tutti gli amministratori e i sindaci, se nominati, sono presenti o informati della riunione e nessuno si oppone alla trattazione dell'argomento.

Articolo 24
Svolgimento dell'assemblea

24.1 L'assemblea è presieduta dalla persona designata dagli intervenuti.
24.2 Spetta al presidente dell'assemblea constatare la regolare costituzione della stessa, accertare l'identità e la legittimazione dei presenti, dirigere e regolare lo svolgimento dell'assemblea e accertare e proclamare i risultati delle votazioni.
24.3 L'assemblea dei soci può svolgersi anche in più luoghi, tele collegati, e ciò alle seguenti condizioni, delle quali deve essere dato atto nei relativi verbali:
- che sia consentito al presidente

or impossibility for all the directors to convene the meeting, the meeting may be convened by the Controlling Body, if appointed, or by a member.
23.3 The members meeting will be convened by a notice sent eight days, or if sent afterwards, received at least five days before the date of the meeting, by registered post, fax or e-mail, sent to the domicile notified to the company.
The notice of convocation must indicate the day, place, and time of the meeting as well as a list of the matters to be discussed.
23.4 The meeting will be lawfully constituted even in the absence of formal convocation when the entire company capital participates in the meeting and all the directors and statutory auditors, if nominated, are present or have been informed and no-one has objected to the discussion of the subject matter.

Article 24
Conduct of the members meeting

24.1 The meeting will be chaired by a person appointed by those taking part.
24.2 It is the responsibility of the Chairman to ensure that the meeting is properly convened, to ascertain the identity and the right of those present to take part, to manage and regulate the conduct of the meeting and to ascertain and declare the results of voting.
24.3 The members meeting may take place in a number of venues, linked by telecommunication, if the following conditions, the satisfaction of which must be recorded in

dell'assemblea di accertare l'identità e la legittimazione degli intervenuti, regolare lo svolgimento dell'adunanza, constatare e proclamare i risultati della votazione;
- che sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi assembleari oggetto di verbalizzazione;
- che sia consentito agli intervenuti di partecipare alla discussione e alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno, nonché di visionare, ricevere o trasmettere documenti.

In tutti i luoghi audio e o video collegati in cui si tiene la riunione dovrà essere predisposto il foglio delle presenze.

Articolo 25
Deleghe

25.1 Ogni socio che abbia diritto di intervenire all'assemblea può farsi rappresentare anche da soggetto non socio per delega scritta, che deve essere conservata dalla società. Nella delega deve essere specificato il nome del rappresentante con l'indicazione di eventuali facoltà e limiti di subdelega.
25.2 È ammessa anche una delega a valere per più assemblee, indipendentemente dal loro ordine del giorno.

Articolo 26
Verbale dell'assemblea

26.1 Le deliberazioni dell'assemblea devono constare da verbale sottoscritto dal presidente e dal segretario se nominato o dal notaio, se richiesto dalla legge.

the relevant minutes, are satisfied:
- the Chairman has been able to ascertain the identity of those taking part, their right to participate, regulate the conduct of the meeting, conduct votes and announce the results thereof;
- that the taker of the minutes of the meeting can adequately follow the events of the meeting in relation to which minutes are being taken;
- that participants can take part contemporaneously in the discussions and the voting on the matters in the agenda, as well as see, receive and send documents

In all the venues connected by audio or video link, the attendance register must be prepared.

Article 25
Proxies

25.1 All members having the right to participate in the members meeting may be represented by a non member with a written proxy, which must be retained by the company. The proxy must specify the name of the delegate with an indication of his powers and limits of sub proxy thereon.
25.2 A proxy valid for more than one meeting, regardless of their agenda, is permissible.

Article 26
Minutes of the members meeting

26.1 The resolutions of the members meeting must be recorded in minutes signed by the chairman and the secretary if nominated or a notary, if required by law.

26.2 Il verbale deve indicare la data dell'assemblea e, anche in allegato, l'identità dei partecipanti e il capitale rappresentato da ciascuno; deve altresì indicare le modalità e il risultato delle votazioni e deve consentire, anche per allegato, l'identificazione dei soci favorevoli, astenuti o dissenzienti.
Il verbale deve riportare gli esiti degli accertamenti fatti dal presidente a norma del precedente articolo 28.2. Nel verbale devono essere riassunte, su richiesta dei soci, le loro dichiarazioni pertinenti all'ordine del giorno.
26.3 Il verbale dell'assemblea, anche se redatto per atto pubblico, deve essere trascritto, senza indugio, nel libro delle decisioni dei soci.

26.2 The minutes must indicate the date of the meeting and, even if by attachment, the identity of the participants and the company capital represented by each; further, it must indicate the method and results of votes and must allow, even if by way of attachment, the identification of those members who voted for, against or who abstained from voting on a resolution.
The minutes must contain the result of any enquiries made by the chairman in accordance with Article 28.2 above. The minutes must also contain a summary or declarations pertinent to the agenda made by members, if requested by the members.
26.3 The minutes of the members meeting, even if made in a public deed, must be transcribed without delay in the register of decisions of the members meeting.

Articolo 27
Quorum costitutivi e deliberativi

27.1 Le decisioni dei soci sono assunte con il voto favorevole di tanti soci che rappresentino la maggioranza del capitale sociale.
27.2 Per introdurre, modificare o sopprimere i diritti attribuiti ai singoli soci ai sensi del terzo comma dell'articolo 2468 c.c., è necessario il consenso di tutti i soci.
27.3 Restano comunque salve le altre disposizioni di legge o del presente statuto che, per particolari decisioni, richiedono diverse specifiche maggioranze.

Article 27
Constitutional and risolutive quorum

27.1 Decisions of the members must be passed by the favourable vote of that number of members representing a majority of the company capital.
27.2 The consent of all the members is necessary to create, modify or supersede rights attributed to individual members under paragraph 3Article 2468 c.c.
27.3 Those provisions of law or these Articles of Associations which require specific majorities remain unchanged by this Article.

Articolo 28
Bilancio e utili

28.1 Gli esercizi sociali si chiudono il _____ di ogni anno.
28.2 Gli utili saranno ripartiti come segue:
a) una percentuale al fondo riserva legale, nei limiti di cui agli articoli 2430 e 2463, comma 5, c.c.;
b) la residua parte ai soci in proporzione alla quota di capitale posseduta, salvo diversa decisione dei soci, nei limiti consentiti dalla legge.
28.3 Il bilancio dovrà essere presentato ai soci entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, salva la possibilità di un maggior termine, nei limiti e alle condizioni previste dal secondo comma dell'articolo 2364 c.c.

Article 28
Annual Accounts and Profits

28.1 The accounting period closes on _____ of each year.
28.2 The net profits will be distributed as follows:
a) a percentage to the legal reserve, within the limits set out in sections 2430 and 2463, paragraph 5 of the Italian Civil Code;
b) the remaining profits to the shareholders proportionately to their participation in the company capital, save for a different decision of the shareholders, within the limits allowed by the law.
28.3 The accounts must be presented to the members within one hundred and twenty days of the closure of the accounting period, save that a greater term may be provided on the conditions and within the limits of paragraph 2 Article 2364.

Articolo 29
Scioglimento e liquidazione

29.1 La società si scioglie per le cause previste dalla legge.
29.2 In tutte le ipotesi di scioglimento, l'organo amministrativo deve effettuare gli adempimenti pubblicitari previsti dalla legge nel termine di 30 giorni dal loro verificarsi.
29.3 L'assemblea, se del caso convocata dall'organo amministrativo, nominerà uno o più liquidatori determinando:
- il numero dei liquidatori;
- in caso di pluralità di liquidatori, le regole di funzionamento del collegio, anche mediante rinvio al funzionamento del consiglio

Article 29
Dissolution and Liquidation

29.1 The company will be dissolved for the causes provided for by law.
29.2 In any case of dissolution, the administrative organ must perform the publicity requirements of the law within 30 days of the confirmation of any of the circumstances of dissolution.
29.3 The members meeting, if so convened by the administrative organ, will appoint one or more liquidators, determining:
- the number of liquidators;
- if more than one liquidator, the regulations for the functioning of the panel of liquidators, may

di amministrazione, in quanto compatibile;
- a chi spetta la rappresentanza della società;
- i criteri in base ai quali deve svolgersi la liquidazione;
- gli eventuali limiti ai poteri dell'organo liquidativo.

Articolo 30
Disposizioni applicabili

30.1 Per tutto quanto non previsto dal presente statuto si fa riferimento alle norme previste dal codice civile per le società a responsabilità limitata e, qualora nulla le stesse prevedano, a quelle dettate per le società per azioni.

be, if necessary, those applicable to the Board of Director;
- who holds power to represent the company;
- the basic criteria upon which the liquidation must be conducted;
- the limits to the powers of the liquidating organ.

Article 30
Applicable law

30.1 The provisions of the Civil Code in relation to limited liability companies will apply unless otherwise stated in these Articles, and should those provisions of the civil law not make any reference to the issue at hand, the provisions of the civil code for stock companies will apply.

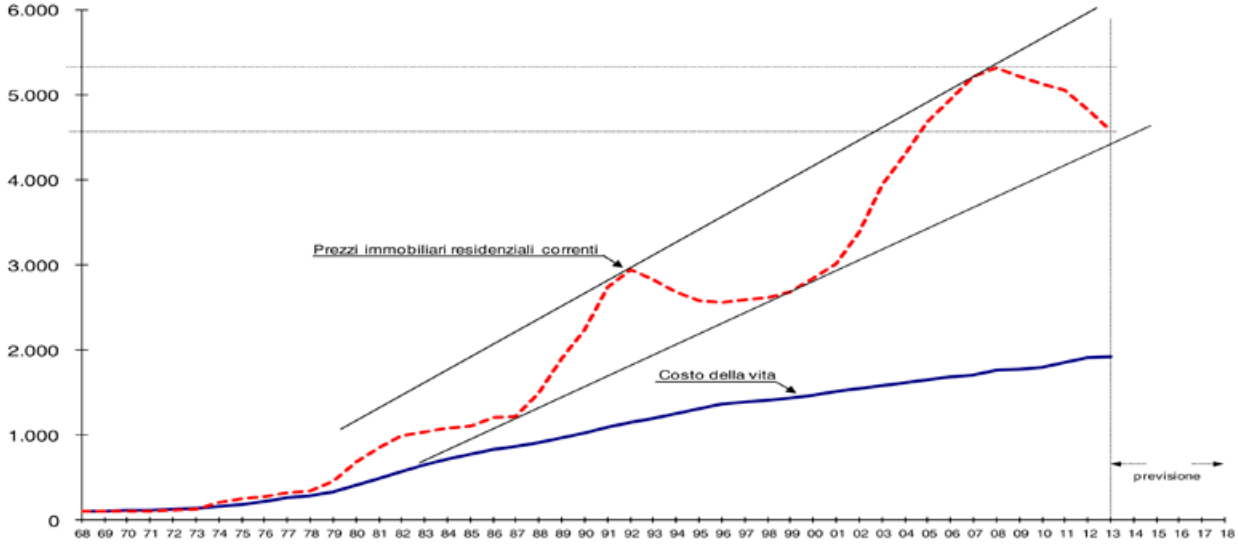
UTILI DA LEGGERE

IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE ITALIANO DAGLI ANNI '60 AL 31 DICEMBRE 2013

CON IPOTESI DI ANDAMENTO DEL MERCATO FINO AL 2026

a cura di Alberto Lunghini, *Reddy's Group*

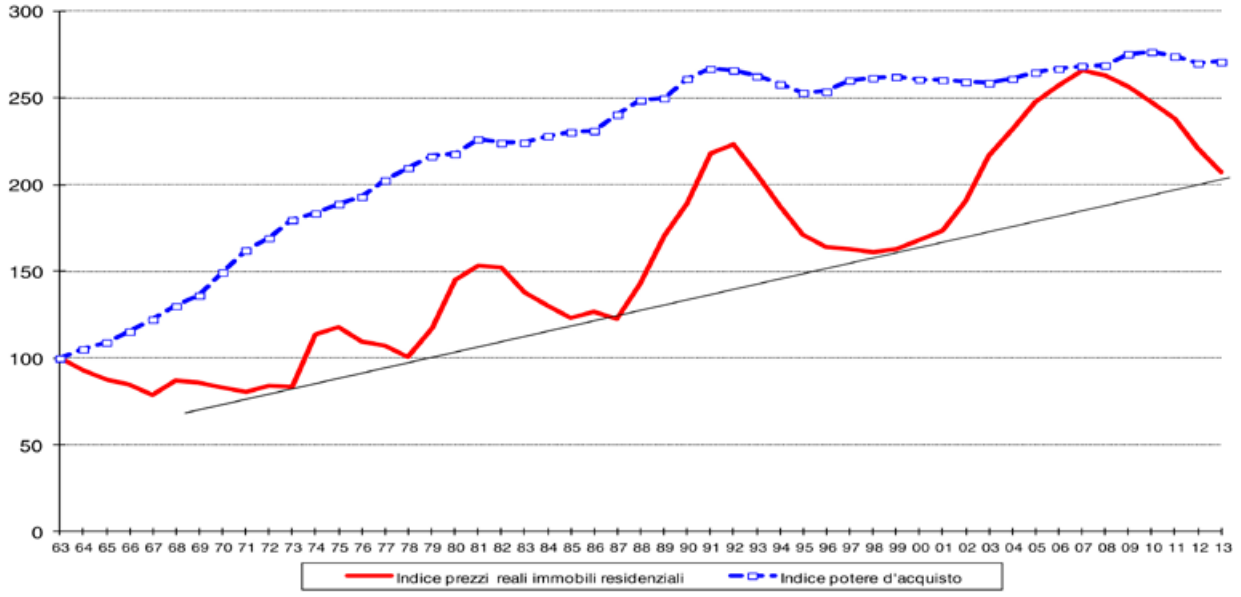
Costo della vita e prezzi immobiliari correnti
in Italia dal 1968 al 2013



Fonte: elaborazione Reddy's Group Srl su dati ISTAT, Reddy's Group Srl

© Copyright Marzo 2014

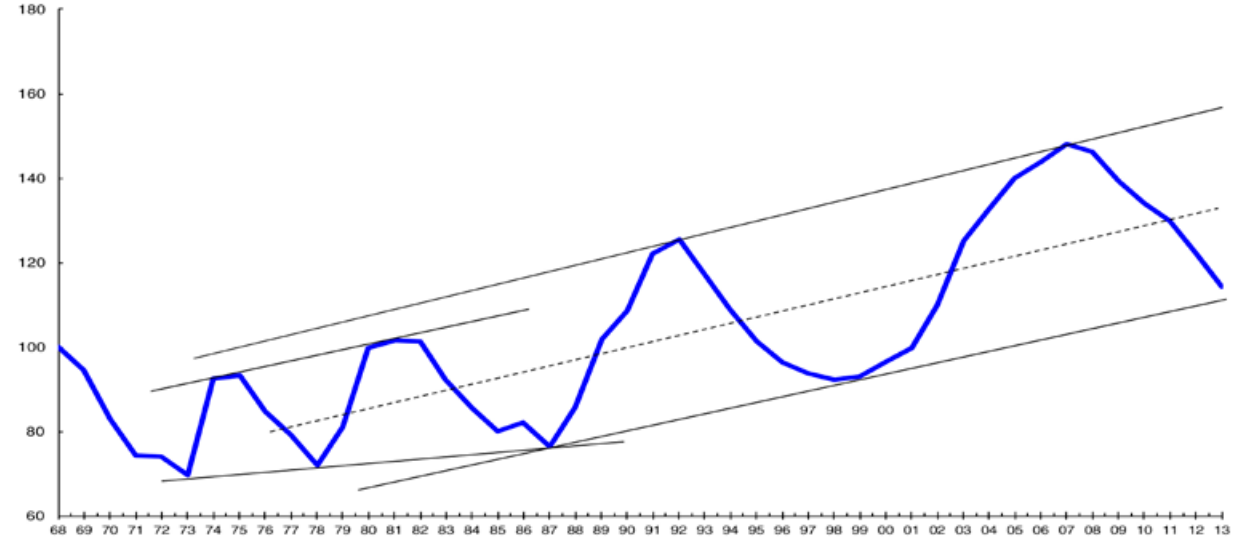
Prezzi reali immobili residenziali e potere d'acquisto reale
dell'impiegato medio italiano dal 1963 al 2013



Fonte: elaborazione Reddy's Group Srl su dati ISTAT, Reddy's Group Srl

© Copyright Marzo 2014

Indice dei prezzi immobiliari reali
e depurati dalla variazione del potere d'acquisto reale
dell'impiegato medio italiano dal 1968 al 2013



Fonte: elaborazione Reddy's Group Srl su dati ISTAT, Reddy's Group Srl

© Copyright Marzo 2014

Compravendite residenziali in Italia

dal 1968 al 2013

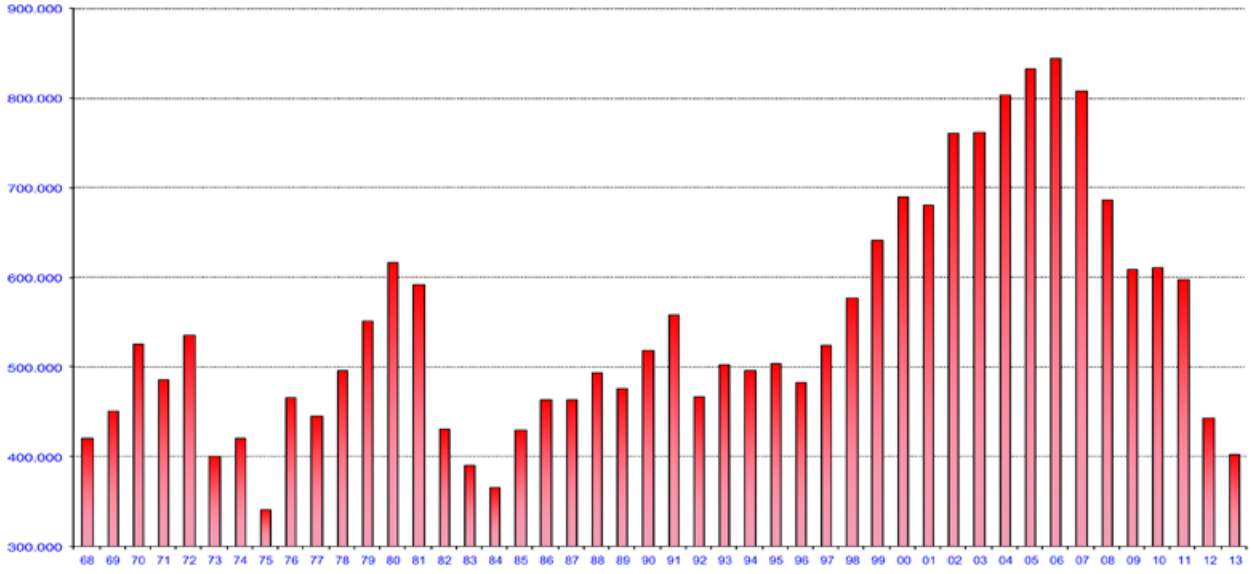
1968	421.000	1991	558.000
1969	451.000	1992	467.000
1970	526.000	1993	503.000
1971	486.000	1994	497.000
1972	536.000	1995	504.000
1973	401.000	1996	483.000
1974	421.000	1997	525.000
1975	341.000	1998	578.000
1976	466.000	1999	642.000
1977	446.000	2000	690.476
1978	496.000	2001	681.266
1979	552.000	2002	761.520
1980	617.000	2003	762.086
1981	592.000	2004	804.126
1982	431.000	2005	833.350
1983	391.000	2006	845.051
1984	366.000	2007	809.177
1985	430.000	2008	686.587
1986	464.000	2009	609.145
1987	464.000	2010	611.878
1988	494.000	2011	598.224
1989	476.000	2012	444.018
1990	519.000	2013	403.124

Fonte: elaborazione Reddy's Group Srl su dati CENSIS, Agenzia delle Entrate (già Agenzia del Territorio)

© Copyright Marzo 2014

Compravendite residenziali in Italia

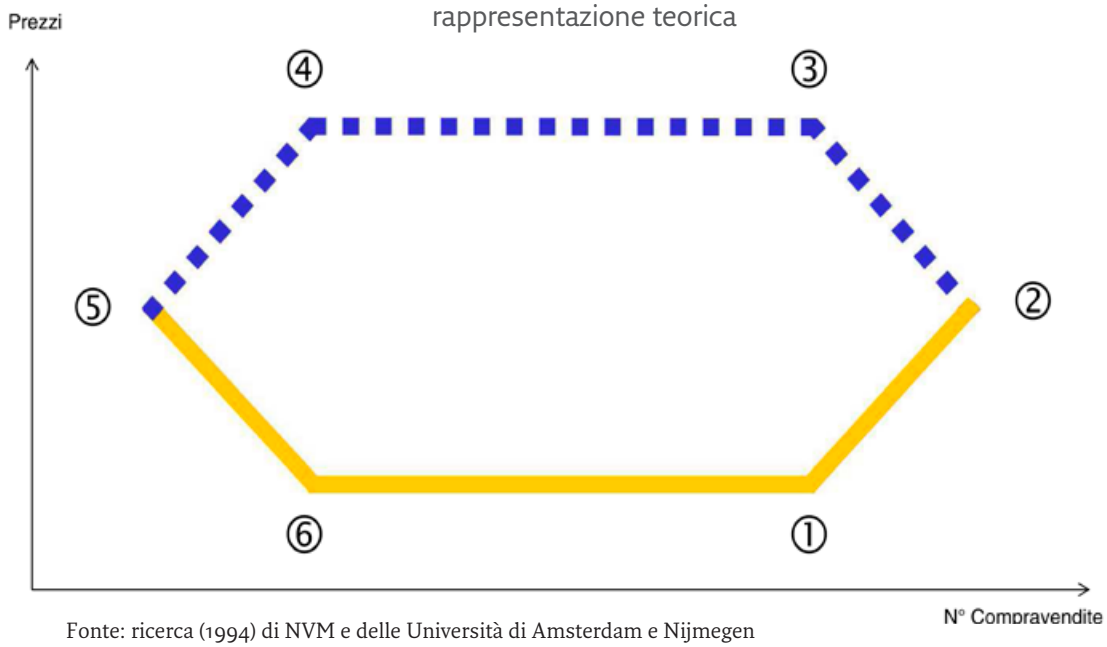
dal 1968 al 2013



Fonte: elaborazione Reddy's Group Srl su dati CENSIS, Agenzia delle Entrate (già Agenzia del Territorio)

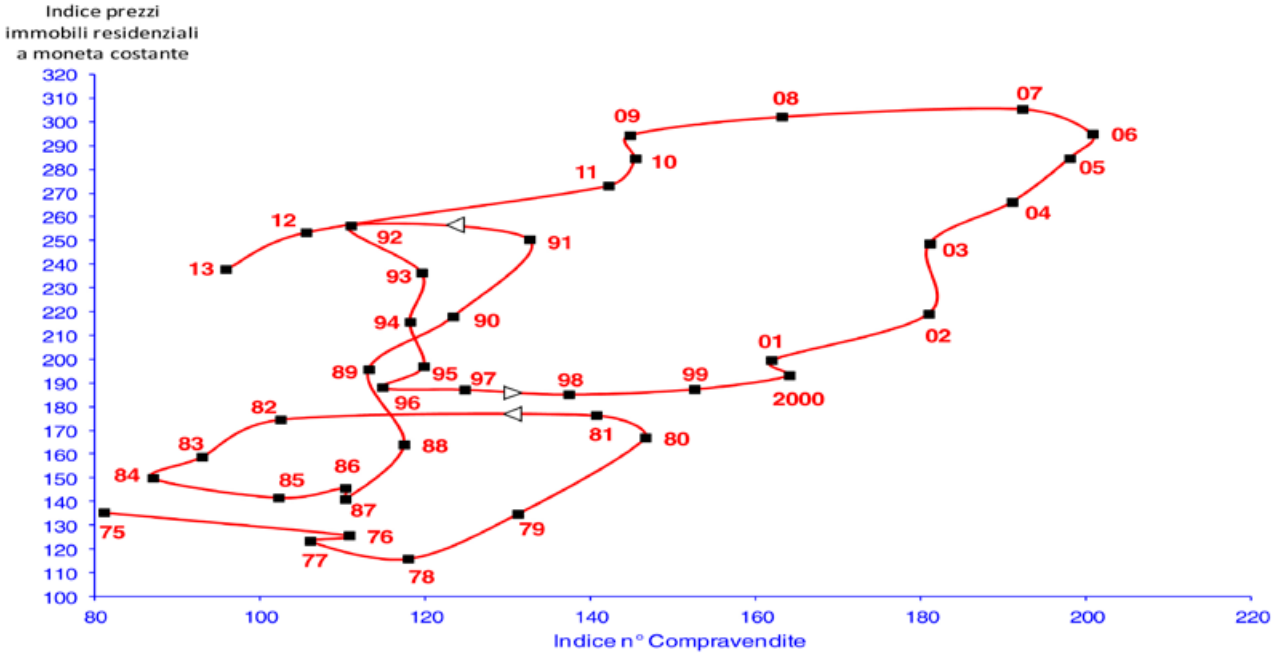
© Copyright Marzo 2014

Ciclo del nido d'ape
rappresentazione teorica



Fonte: ricerca (1994) di NVM e delle Università di Amsterdam e Nijmegen
© Copyright Marzo 2014

Ciclo del nido d'ape
per prezzi reali e numero di compravendite degli immobili residenziali in Italia



Fonte: elaborazione Reddy's Group Srl su dati CENSIS, Agenzia delle Entrate (già Agenzia del Territorio)
© Copyright Marzo 2014

Prezzi immobiliari e inflazione in Italia

		Prezzi immobiliari (a)	Inflazione (b)	% $(c = \frac{a - b}{b})$
	1961	1,0	1,0	
	1971	1,6	1,5	+ 6,7
	1981	13,0	6,4	+ 103,1
	1991	41,6	14,4	+ 188,9
	1992	44,8	15,2	+ 194,7
	2001	45,8	19,9	+ 130,2
	2002	51,5	20,3	+ 153,7
	2003	59,9	20,9	+ 186,6
	2004	65,4	21,3	+ 207,0
	2005	71,1	21,7	+ 228,3
	2006	75,2	22,1	+ 240,2
max	**2007**	**79,2**	**22,5**	**+ 252,5**
	2008	80,9	23,2	+ 248,5
	2009	79,3	23,4	+ 239,7
	2010	77,9	23,7	+ 228,5
	2011	76,8	24,4	+ 215,1
	2012	73,4	25,1	+ 192,3
	2013	69,7	25,4	+ 174,4

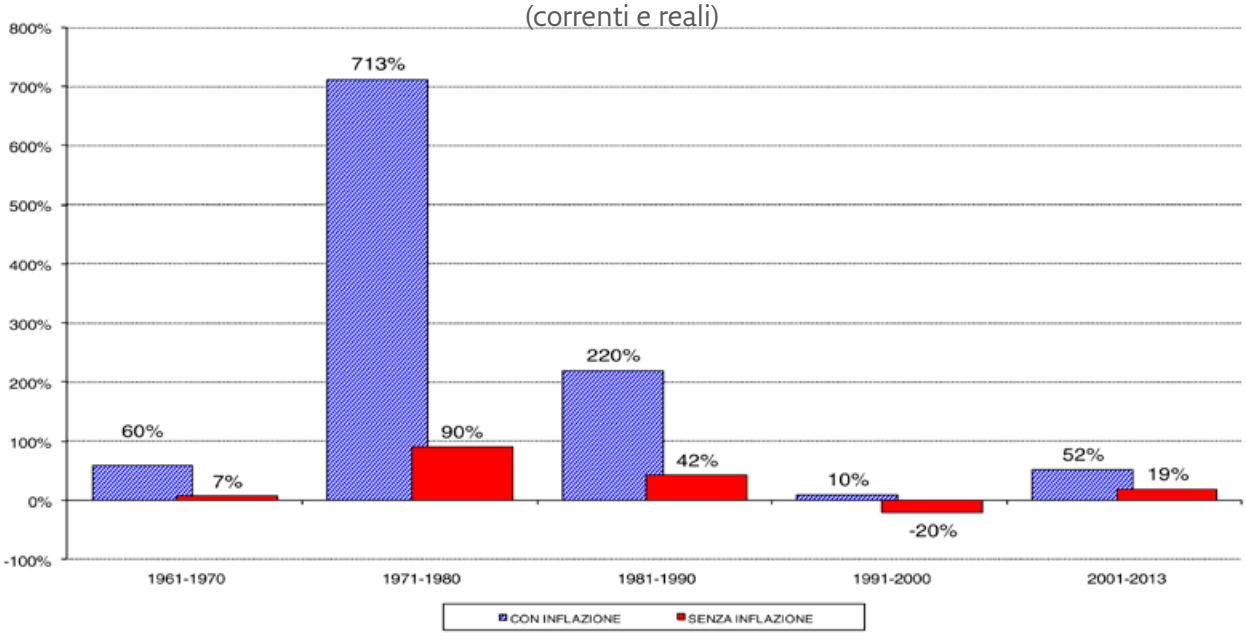
N.B. I prezzi immobiliari sono cresciuti in media del 8,5% annuo in 52 anni (1961-2013).
Il costo della vita è cresciuto in media del 6,4% annuo in 52 anni.
L'incremento reale composto è pertanto pari al 2,0% annuo in 52 anni.

Fonte: elaborazione Reddy's Group Srl su fonti varie

© Copyright Marzo 2014

Variazione (percentuale) dei prezzi immobiliari in Italia

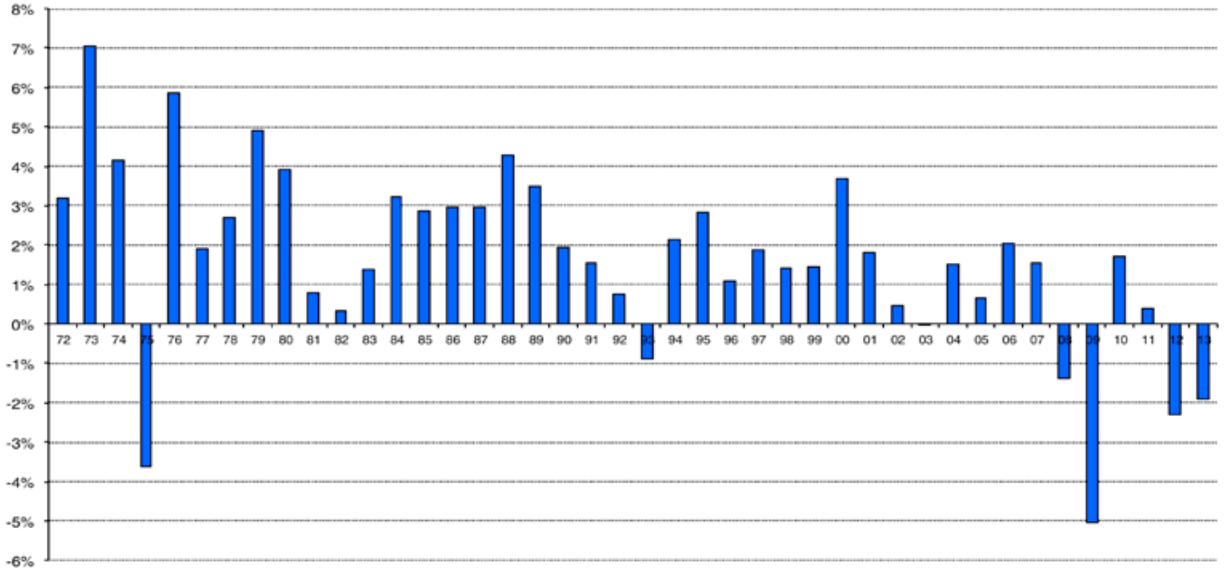
(correnti e reali)



Fonte: elaborazione Reddy's Group Srl su fonti varie

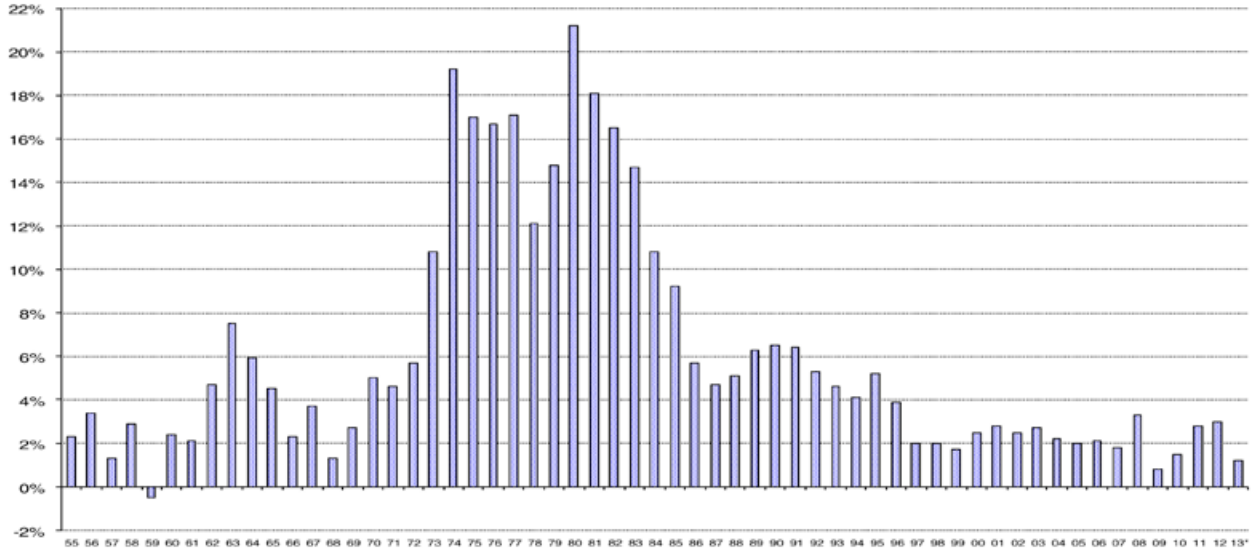
© Copyright Marzo 2014

Prodotto interno lordo in Italia
Tasso di crescita annuo



Fonte: elaborazione Reddy's Group Srl su dati ISTAT
© Copyright Marzo 2014

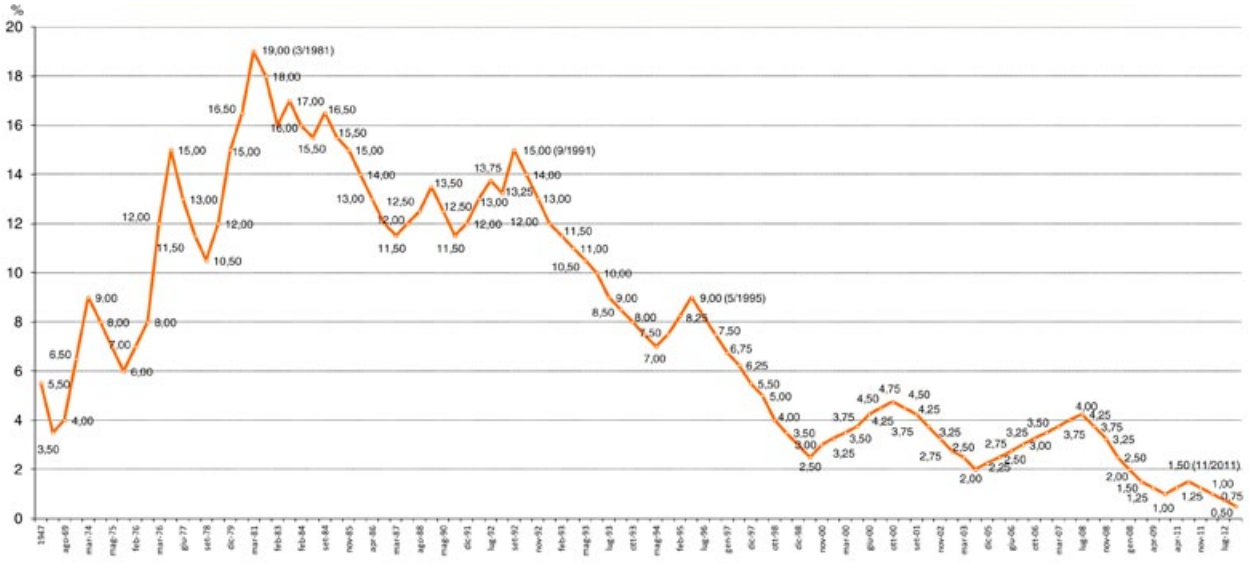
Inflazione in Italia
Tasso di crescita annuo



Fonte: elaborazione Reddy's Group Srl su dati ISTAT
*previsione
© Copyright Marzo 2014

Le variazioni del tasso ufficiale di riferimento (ex TUS)

(1947 – 2013)



Fonte: elaborazione Reddy's Group Srl su dati Banca d'Italia

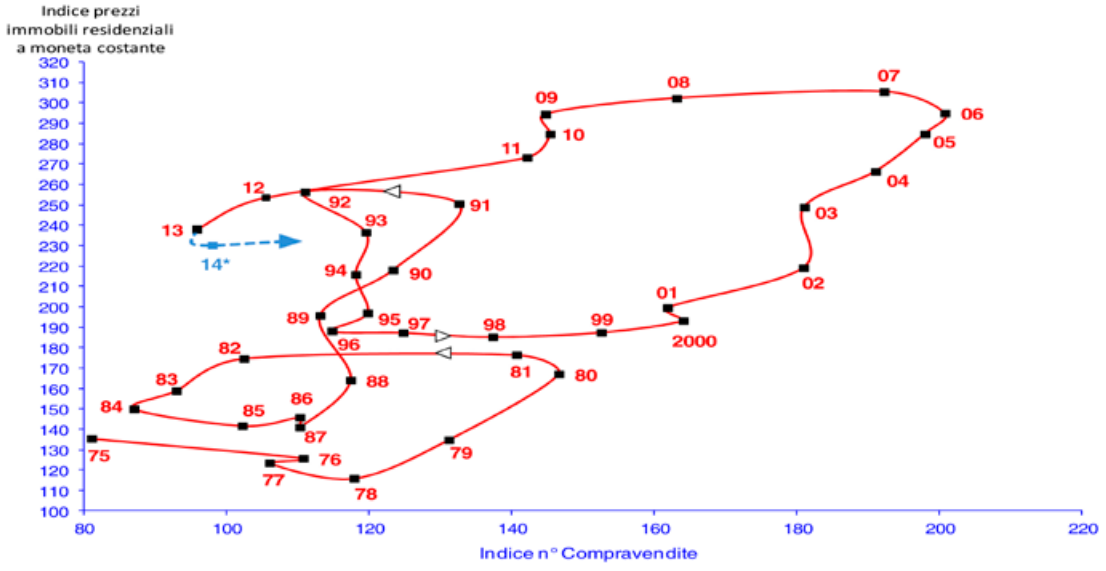
© Copyright Marzo 2014

Rilevamento storico del Tasso EUROSIS (IRS) a 10 anni

Fonte: elaborazione Reddy's Group Srl su dati European Banking Federation

© Copyright Marzo 2014

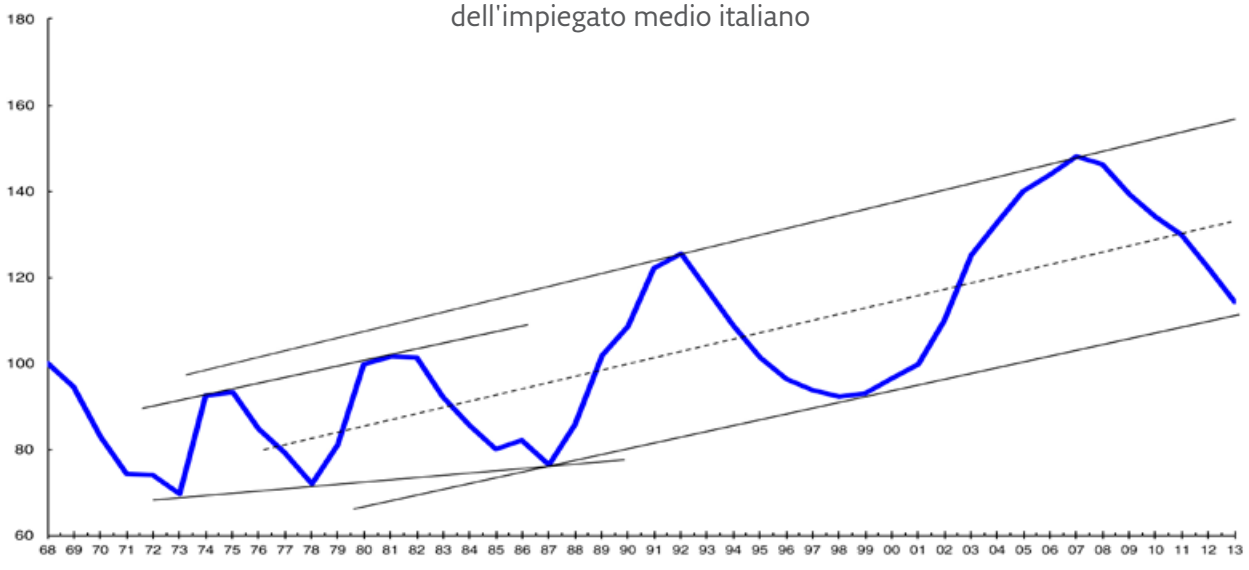
Ciclo del nido d'ape
per prezzi reali e numero di compravendite degli immobili residenziali in Italia



Fonte: elaborazione Reddy's Group Srl su dati CENSIS, Agenzia delle Entrate (già Agenzia del Territorio)
© Copyright Marzo 2014

*previsioni qualitative

Indice dei prezzi immobiliari reali
e depurati dalla variazione del potere d'acquisto reale
dell'impiegato medio italiano



Fonte: elaborazione Reddy's Group Srl su dati ISTAT, Reddy's Group Srl
© Copyright Marzo 2014

feder notizie

NOTARIATO | INNOVAZIONE | SOCIETÀ

Edito a cura dell'Associazione Sindacale notai della Lombardia - Guido Roveda, iscritto il 13.5.1988 al n. 345 nel Registro della Stampa del Tribunale di Milano. Pubblicazione non in vendita, inviata a tutti gli iscritti delle associazioni sindacali notarili. Direzione e Redazione: via Manzoni 14, 20121 Milano, email. redazione@federnotizie.org - Web. www.federnotizie.org

MONICA DE PAOLI
Direttore responsabile
Milano, Via Manzoni 14, tel. 02.76017512 - fax. 02.87152802
email. monica.depaoli@milanonotai.it

CHIARA CLERICI
Milano, Via Mario Pagano 65, tel. 02.4805611 - fax 02.4805612222
email. cclerici@Notariato.it

GIAN FRANCO CONDÒ
Lecco, Via Leonardo da Vinci 15, tel. 0341.364117 - fax 0341.362571
email. gcondo@Notariato.it

MADDALENA FERRARI
Milano, Foro Buonaparte, 67 tel. 02.875657 r.a. - fax 02.874734
e-mail: maddalenaferrari@Notariato.it

MICHELE FERRARIO HERCOLANI
Paullo, Via Giordano Bruno 2, tel. 02.90636145 - fax 02.48516137
email. mferrariohercolani@Notariato.it

MARIA NIVES IANNACCONE
Milano, Via Clerici 1, tel. 02.86995552 - fax 02.86998531
email. miannaccone@Notariato.it

ALESSANDRA MASCELLARO
Como, Via Giuseppe Ferrari 8, tel. 031.267028 - fax 031.269772
email. amascellaro@Notariato.it

ANTONIO RESCHIGNA
Milano, Via del Lauro 2, tel. 02.89011141 - fax 02.89015504
email. areschigna@Notariato.it

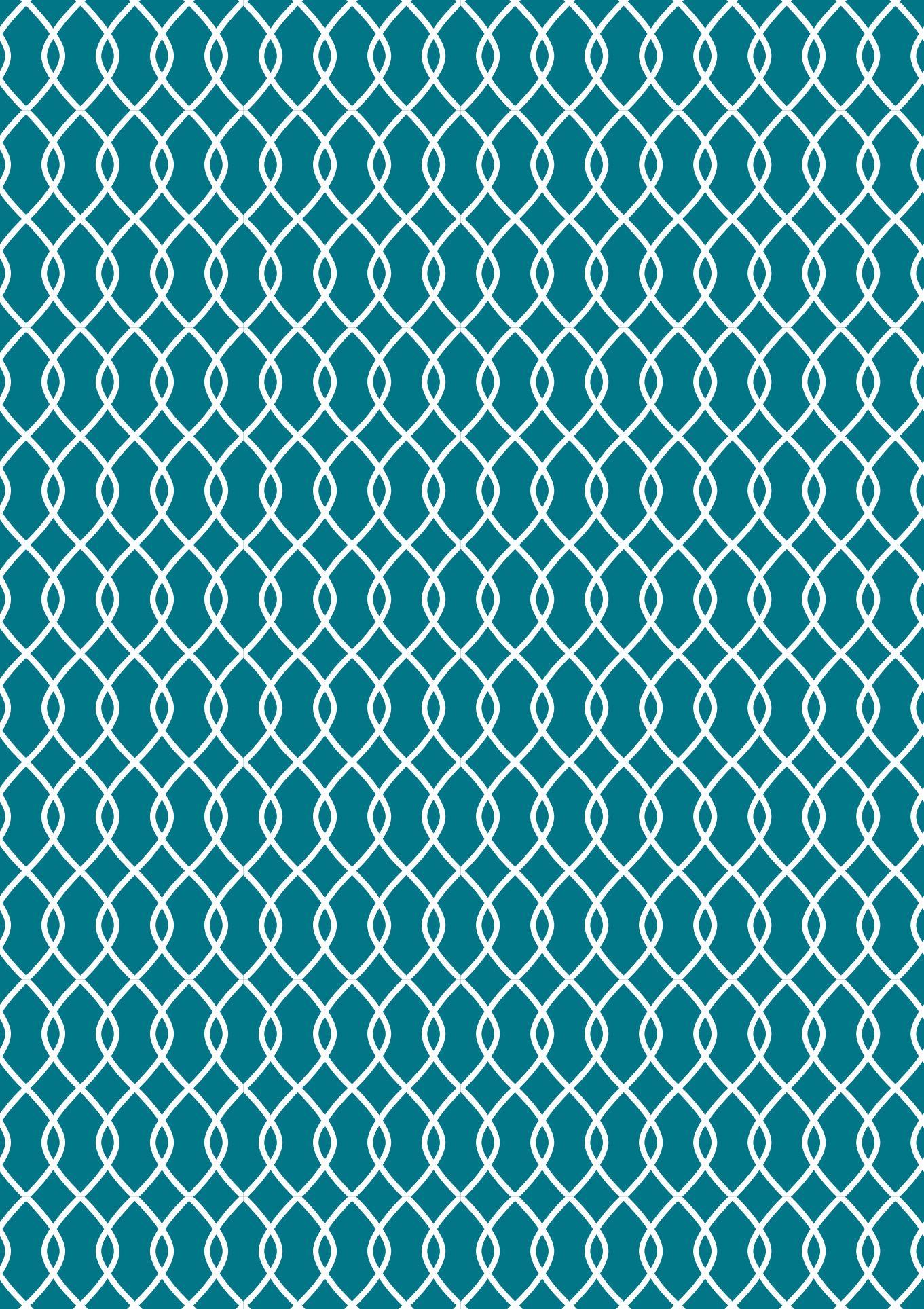
DARIO RESTUCCIA
Segrate, Via Roma 23
email. dario.restuccia@Notariato.it

CHIARA TROTTA
Milano, C.so Monforte 48, tel. 02.87241370 - fax 02.87241372
email. ctrotta@Notariato.it

REDAZIONE: Milano, Via Manzoni 14, Tel. 02.76017512 - Fax 02.87152802

Rivista associata all'Unione della Stampa Periodica Italiana

Dove non diversamente sengnalato, le immagini hanno licenza d'uso Creative Commons



Prima dell'adesione leggere il prospetto informativo.Questo documento è pubblicato da Pictet Funds (Europe) S.A. un'entità della linea operativa di Pictet Asset Management. Qualsiasi decisione d'investimento deve essere effettuata unicamente sulla base della versione più recente del prospetto informativo, del regolamento di gestione, nonché della relazione annuale e semestrale del fondo. Tali documenti sono disponibili su www.pictetfunds.com oppure presso Pictet & Cie (Europe) S.A., Succursale italiana, Via Fratelli Gabba 1/A, 20121 Milano. Le informazioni e i dati oggetto del presente documento non costituiscono un'offerta, né una sollecitazione all'acquisto, alla vendita o alla sottoscrizione di azioni o di altri strumenti finanziari.

Competenza, stabilità e fiducia. Nel risparmio gestito sono indispensabili per pensare con chiarezza.

Asset Management
Wealth Management
Asset Services

Ginevra Losanna Zurigo Basilea Lussemburgo Londra
Amsterdam Bruxelles Parigi Francoforte Madrid Barcellona
Torino Milano Firenze Roma Tel Aviv Dubai Nassau
Montreal Hong Kong Singapore Taipei Osaka Tokyo
www.pictet.com www.pictetfunds.com

PICTET 1805