ISTITUZIONE E DISCIPLINA DEI FONDI COMUNI DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE CHIUSI

Art. 12

Istituzione del fondo

Il fondo e' istituito con delibera dell'assemblea ordinaria della societa' di gestione, la quale contestualmente approva il regolamento del fondo stesso. Il regolamento stabilisce, oltre a quanto previsto all'articolo 2, comma 2, lettere b), d), f), g), h) e n), della citata legge n. 77 del 1983, e successive modificazioni:

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

b) i criteri per la scelta degli investimenti, osservato il principio della ripartizione dei rischi;

c) le caratteristiche e le destinazioni dei beni immobili in cui potra' essere investito il patrimonio del fondo;

e) la banca depositaria di cui all'articolo 14, comma 4, e le condizioni per la sua sostituzione;

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

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

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

i) le modalita' di riparto in presenza di richieste di sottoscrizione superiori all'offerta delle quote;

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

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

n) le modalita' ed il termine massimo della procedura di rimborso, nonche' l'eventuale possibilita' di rimborso parziale delle quote nel corso del periodo di liquidazione;

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

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

q) i criteri pel la definizione del giudizio di congruita' di cui all'articolo 8, comma 1;

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

s) la possibilita' per la societa' di gestione di procedere, nell'interesse dei sottoscrittori, trascorsi cinque anni dal completamento dei versamenti, al rimborso parziale delle quote a fronte di disinvestimenti. s-bis. la riduzione a cinque anni del termine di dieci anni di cui alla lettera m) e a due anni del termine di cinque anni di cui alla lettera s) relativamente ai fondi il cui patrimonio immobiliare sia costituito per non meno del 90 per cento da immobili ceduti dallo Stato, da enti previdenziali pubblici, da regioni, da enti locali o loro consorzi, nonche' da societa' interamente possedute, anche indirettamente, dagli stessi soggetti; Qualora le quote di partecipazione al fondo siano state oggetto di offerta al pubblico, si applicano gli articoli 18, 18-bis, 18-ter, 18-quater e 18-quinquies del citato decreto-legge n. 95 del 1974, convertito dalla citata legge n. 216 del 1974, e successive modificazioni. L'attivita' di sottoscrizione svolta da banche presso le proprie dipendenze si considera come svolta presso la sede legale o amministrativa principale. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 2-bis, secondo le modalita' e nei limiti definiti dalla Banca d'Italia, e all'articolo 2-ter della citata legge n. 77 del 1983, introdotti dall'articolo 3 del decreto legislativo 25 gennaio 1992, n. 83. Ciascun fondo costituisce patrimonio distinto a tutti gli effetti dal patrimonio della societa' di gestione e da quelli dei partecipanti, nonche' da quello di ogni altro fondo gestito dalla medesima

societa' di gestione. Sul fondo non sono ammesse azioni dei creditori della societa' di gestione. Le azioni dei creditori dei singoli partecipanti sono ammesse soltanto sulle quote di partecipazione dei medesimi.

Versione in vigore dal 30 novembre 1995, non più in vigore dal 1 luglio 1998 · versione 1

RIFERIMENTI NORMATIVI

Atto	Istituzione e disciplina dei fondi comuni di investimento immobiliare chiusi
Estremi	Legge 25 gennaio 1994, n. 86
Capo	II — Fondi comuni di investimento immobiliare chiusi
Pubblicazione	Gazzetta Ufficiale del 5 febbraio 1994

Fonte del testo: dati aperti ufficiali, licenza CC BY 4.0
Fonti e licenze su iuspedia.it/fonti-e-metodologia. Il testo non ha carattere di ufficialità: fa fede quello pubblicato nella Gazzetta Ufficiale.

Documento generato da Iuspedia.it il 28 novembre 2026
https://www.iuspedia.it/istituzione-e-disciplina-dei-fondi-comuni-di-investimento-immobiliare/art-12-istituzione-del-fondo/versione/1

Inquadra il QR code per aprire la pagina su Iuspedia.it