

SCHEMA DI

“Regolamento attuativo dell’articolo 39 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, concernente la determinazione dei criteri generali cui devono uniformarsi gli Oicr italiani”

Titolo I
(Disposizioni generali)

Art.1
(Definizioni)

1. Nel presente regolamento s’intendono per:

- a) “Testo Unico della Finanza (TUF)”: il decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58;
- b) “Testo Unico Bancario (TUB)”: il decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385;
- c) “Oicr”: l’organismo di investimento collettivo del risparmio come definito dall’articolo 1, comma 1, lettera k), del TUF;
- d) “Oicr aperto”: l’Oicr di cui all’articolo 1, comma 1, lettera k-bis), del TUF;
- e) “Oicr chiuso”: l’Oicr diverso da quello aperto;
- f) “Oicr italiani”: gli Oicr di cui all’articolo 1, comma 1, lettera l, del TUF;
- g) “fondo”: il fondo comune di investimento come definito dall’articolo 1, comma 1, lettera j), del TUF;
- h) “Sicav”: la società di investimento a capitale variabile come definita dall’articolo 1, comma 1, lettera i), del TUF;
- i) “Sicaf”: la società di investimento a capitale fisso come definita dall’articolo 1, comma 1, lettera i-bis) del TUF;
- l) “OICVM italiani”: gli Oicr di cui all’articolo 1, comma 1, lettera m), del TUF;
- m) “FIA italiano”: l’Oicr di cui all’articolo 1, comma 1, lettera m-ter), del TUF;
- n) “FIA italiano riservato”: l’Oicr di cui all’articolo 1, comma 1, lettera m-quater), del TUF;
- o) “investitori professionali”: i clienti professionali privati, i clienti professionali pubblici, nonché coloro che su richiesta possono essere trattati come clienti professionali, ai sensi dell’articolo 6, commi 2-quinquies e 2-sexies, del TUF;
- p) “FIA immobiliari”: i fondi e le Sicaf che investono in beni immobili, diritti reali immobiliari, ivi inclusi quelli derivanti da contratti di leasing immobiliare con natura traslativa e da rapporti concessori, partecipazioni in società immobiliari, parti di altri fondi immobiliari, anche esteri;
- q) “partecipazioni in società immobiliari”: le partecipazioni in società di capitali che svolgono attività di costruzione, valorizzazione, acquisto, alienazione e gestione di immobili;
- r) “mercato regolamentato”: il mercato regolamentato iscritto nell’elenco previsto dall’articolo 63, comma 2 o nell’apposita sezione prevista dall’articolo 67, comma 1, del TUF o altro mercato regolamentato regolarmente funzionante, riconosciuto e aperto al pubblico, specificato nel regolamento del fondo;
- s) “sistema multilaterale di negoziazione”: il sistema di negoziazione rientrante nell’ambito di applicazione della direttiva 2004/39/CE;
- t) “gestore”: uno dei soggetti di cui all’articolo 1, comma 1, lettera q-bis), del TUF.

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

Art. 2

(Obblighi informativi per gli OICVM)

1. In aggiunta alle scritture prescritte per le imprese commerciali dal codice civile, la Sgr, per ciascun fondo che gestisce, e la Sicav redigono:

- a) il libro giornale nel quale devono essere annotate, giorno per giorno, le operazioni relative alla gestione dell'OICVM e le operazioni di emissione e di rimborso delle quote o delle azioni;
- b) la relazione annuale, da pubblicare entro quattro mesi dalla chiusura dell'esercizio o del minor periodo in relazione al quale si procede alla distribuzione dei proventi;
- c) la relazione semestrale relativa ai primi sei mesi di ogni esercizio, da pubblicare entro due mesi dalla fine del periodo di riferimento.

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

3. L'ultima relazione annuale e l'ultima relazione semestrale debbono inoltre essere tenute a disposizione del pubblico nella sede del depositario e nelle succursali del medesimo indicate nel regolamento o nello statuto; gli investitori hanno diritto di ottenere gratuitamente anche a domicilio copia di tali documenti.

Art. 3

(Obblighi informativi per i FIA)

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

- a) la relazione annuale da mettere a disposizione degli investitori entro sei mesi dalla chiusura dell'esercizio o del minor periodo in relazione al quale si procede alla distribuzione dei proventi;
- b) la relazione semestrale relativa ai primi sei mesi di ogni esercizio, da mettere a disposizione degli investitori entro due mesi dalla fine del periodo di riferimento.

2. I documenti di cui al comma 1 sono forniti gratuitamente agli investitori che ne fanno richiesta.

3. Se il FIA è tenuto a pubblicare una relazione finanziaria annuale ai sensi dell'articolo 154-ter del TUF, sono fornite agli investitori su richiesta solo le informazioni supplementari.

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

- a) delle relazioni di stima;
- b) degli atti di conferimento, acquisto ovvero cessione di beni, dei soggetti conferenti, acquirenti o cedenti e del relativo gruppo di appartenenza;
- c) dei prestiti stipulati per il finanziamento delle operazioni di rimborso previsti dall'articolo 10, comma 2.

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

Art. 4

(Oggetto dell'investimento)

1. Il patrimonio dell'Oicr può essere investito in una o più delle categorie dei seguenti beni:
- a) strumenti finanziari quotati in un mercato regolamentato;
 - b) strumenti finanziari non quotati in un mercato regolamentato;
 - c) depositi bancari di denaro;
 - d) beni immobili, diritti reali immobiliari, e partecipazioni in società immobiliari, parti di altri FIA immobiliari, anche esteri;
 - e) crediti e titoli rappresentativi di crediti, ivi inclusi i crediti erogati a valere sul patrimonio dell'Oicr;
 - f) altri beni per i quali esiste un mercato e che abbiano un valore determinabile con certezza con una periodicità almeno semestrale.
2. Il patrimonio dell'Oicr è investito nelle categorie di beni di cui al comma 1 nel rispetto delle disposizioni del presente regolamento nonché dei criteri, dei divieti, e delle norme prudenziali di contenimento e di frazionamento del rischio, nonché delle altre disposizioni stabilite dalla Banca d'Italia ai sensi dell'articolo 6, comma 1, lettera c), del TUF.

Art. 5

(Ammissione alle negoziazioni)

1. Il regolamento del fondo o lo statuto della società di investimento possono stabilire se per le quote del fondo o per le azioni è prevista la quotazione in un mercato regolamentato o in un sistema multilaterale di negoziazione, specificando il termine entro il quale deve essere effettuata la richiesta di ammissione dell'Oicr alla negoziazione.
2. I FIA che prevedono nel regolamento o nello statuto la riapertura delle sottoscrizioni non possono avvalersi della facoltà di cui al comma 1.

Art. 6

(Durata)

1. Il regolamento del fondo o lo statuto della società di investimento, fissano il termine di durata dell'Oicr in coerenza con la natura degli investimenti. Nel caso di un fondo il termine non può in ogni caso essere superiore al termine di durata del gestore che lo ha istituito.
2. Fermo restando quanto previsto al comma 1, la durata degli Oicr chiusi non può essere superiore a cinquanta anni, escluso il periodo di proroga di cui all'articolo 11, comma 6.

Titolo II

(Oicr italiani aperti)

Art. 7

(OICVM italiani)

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

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

Art. 8

(FIA italiani aperti)

1. I FIA italiani il cui patrimonio è investito, nel rispetto dei limiti e dei criteri stabiliti dalla Banca d'Italia, ai sensi dell'articolo 6, comma 1, lettera c), del TUF, nei beni previsti dall'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), nonché nei beni indicati alla lettera b) dello stesso comma in misura non superiore al 20 per cento, possono essere istituiti in forma aperta.

2. L'investimento del patrimonio in quote o azioni di Oicr aperti non quotati non viene computato nel calcolo della soglia del 20 per cento di cui al comma 1.

Art. 9

(Modalità di partecipazione agli Oicr aperti)

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

2. Il gestore provvede a calcolare il valore delle quote o delle azioni, anche ai fini dell'emissione e del rimborso delle stesse, con periodicità almeno quindicinale per gli OICVM e almeno annuale per i FIA aperti.

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

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

Titolo III

(Oicr italiani chiusi)

Art. 10

(FIA italiani chiusi)

1. Sono istituiti in forma chiusa i FIA italiani il cui patrimonio è investito, nel rispetto dei limiti e dei criteri stabiliti dalla Banca d'Italia, ai sensi dell'articolo 6, comma 1, lettera c), del TUF, nei beni previsti dall'articolo 4, comma 1, lettere d), e), e f), nonché nei beni indicati alla lettera b) dello stesso comma, diversi dalle quote o dalle azioni di Oicr aperti, in misura superiore al 20 per cento.
2. I FIA italiani chiusi, fermo restando quanto previsto nel comma 3, possono assumere prestiti per effettuare rimborsi anticipati delle quote o delle azioni, ai sensi dell'articolo 11, commi 6 e 7, per un ammontare non superiore al 10 per cento del valore del FIA. Detti rimborsi anticipati avvengono proporzionalmente nel caso in cui le somme necessarie per effettuare gli stessi eccedano quelle acquisite attraverso le nuove emissioni ed i prestiti consentiti. Il regolamento o lo statuto del FIA, al fine di assicurare la parità di trattamento dei partecipanti, specifica i criteri in base ai quali sono soddisfatte le richieste in caso di domande di rimborso eccedenti quelle di nuove sottoscrizioni.
3. I FIA italiani chiusi per cui sia prevista la quotazione in un mercato regolamentato o in un sistema multilaterale di negoziazione non possono assumere prestiti per effettuare rimborsi anticipati delle quote o delle azioni.
4. Salvo quanto previsto dal comma 5, il patrimonio del fondo chiuso non può essere investito in beni direttamente o indirettamente ceduti o conferiti da un socio, amministratore, direttore generale o sindaco del gestore, o da una società del gruppo, né tali beni possono essere direttamente o indirettamente ceduti ai medesimi soggetti. Il patrimonio del fondo non può essere altresì investito in strumenti finanziari rappresentativi di operazioni di cartolarizzazione aventi ad oggetto crediti ceduti da soci del gestore, o da soggetti appartenenti al loro gruppo.
5. Il regolamento o lo statuto del FIA italiano chiuso può prevedere i casi e i modi in cui, nell'interesse dei partecipanti, il patrimonio può essere investito in beni direttamente o indirettamente ceduti o conferiti da un socio del gestore o da una società del gruppo e i casi in cui tali beni possono essere direttamente o indirettamente ceduti ai medesimi soggetti, nel rispetto delle misure in materia di conflitti di interesse disciplinate dal regolamento delegato (UE) n. 231/2013 della Commissione e dalle disposizioni della Banca d'Italia e della Consob emanate ai sensi dell'articolo 6, comma 2-*bis* del TUF.

Art. 11

(Modalità di partecipazione ai FIA chiusi)

1. I partecipanti a un FIA chiuso sottoscrivono le quote o le azioni dello stesso o le quote o le azioni di un comparto dello stesso, se questo è suddiviso in comparti, mediante versamento di un importo corrispondente al valore delle quote o delle azioni di partecipazione.
2. Il patrimonio del FIA è raccolto mediante una o più emissioni, secondo le modalità stabilite dal regolamento o dallo statuto, di quote o azioni, di eguale valore unitario, che devono essere sottoscritte entro il termine massimo di ventiquattro mesi dalla pubblicazione del prospetto ai sensi dell'articolo 94, comma 3, del TUF o, se le quote o le azioni non sono offerte al pubblico, dalla data di approvazione del regolamento del fondo da parte della Banca d'Italia ovvero, nel caso dei FIA italiani riservati di cui all'articolo 14, da parte del gestore. Per le Sicaf, il termine di sottoscrizione delle azioni decorre dalla data di costituzione della società. Se, dopo la costituzione, la Sicaf intende istituire un nuovo comparto, previa modifica dello statuto, il termine di sottoscrizione è calcolato dalla data di efficacia della modifica dello statuto.

3. Il regolamento o lo statuto del FIA disciplina le modalità concernenti le emissioni successive alla prima. Il regolamento o lo statuto del FIA può prevedere i casi in cui è possibile una proroga del termine di sottoscrizione non superiore a 12 mesi per il completamento della raccolta del patrimonio.
4. Concluso il periodo di sottoscrizione, compresa l'eventuale proroga di cui al comma 3, se il FIA è stato sottoscritto in misura non inferiore all'ammontare minimo indicato nel regolamento o nello statuto, il gestore può ridimensionare il FIA, conformemente a quanto stabilito nel regolamento o nello statuto del FIA stesso, dandone comunicazione alla Banca d'Italia.
5. Nel caso in cui un FIA sia sottoscritto in misura superiore all'offerta, il gestore può aumentarne il patrimonio, conformemente a quanto stabilito nel regolamento o nello statuto del FIA, dandone comunicazione alla Banca d'Italia.
6. I versamenti relativi alle quote o azioni sottoscritte devono essere effettuati entro il termine stabilito nel regolamento o nello statuto del FIA. Nel caso di FIA italiani riservati previsti dall'articolo 14 i versamenti possono essere effettuati in più soluzioni, a seguito di impegno del sottoscrittore a effettuare il versamento a richiesta del gestore in base alle esigenze di investimento del FIA medesimo.
7. Le quote o azioni di partecipazione, secondo le modalità indicate nel regolamento o nello statuto, devono essere rimborsate ai partecipanti alla scadenza del termine di durata del FIA ovvero possono essere rimborsate anticipatamente. Il regolamento o lo statuto del FIA può prevedere i casi in cui è possibile una proroga del termine di durata del FIA non superiore a tre anni per il completamento della liquidazione degli investimenti. Il gestore dà comunicazione alla Banca d'Italia e alla Consob dell'effettuazione della proroga, specificando le motivazioni poste a supporto della relativa decisione.
8. Ove il regolamento o lo statuto del FIA preveda emissioni successive alla prima, i rimborsi anticipati hanno luogo con la medesima frequenza ed in coincidenza con le nuove emissioni. Alla stessa data è prevista la determinazione periodica del valore delle quote o delle azioni del FIA.

Art. 12

(FIA italiani immobiliari)

1. I FIA italiani immobiliari sono istituiti in forma chiusa.
2. Il patrimonio dei FIA italiani immobiliari, nel rispetto dei limiti e dei criteri stabiliti dalla Banca d'Italia, anche con riferimento a quanto disposto dall'articolo 6, comma 1, lettere a) e c), numeri 1 e 5, del TUF, è investito nei beni di cui all'articolo 4, comma 1, lettera d), in misura non inferiore ai due terzi del valore complessivo del FIA. Detta percentuale è ridotta al 51 per cento qualora il patrimonio del FIA sia altresì investito in misura non inferiore al venti per cento del suo valore in strumenti finanziari rappresentativi di operazioni di cartolarizzazione aventi ad oggetto beni immobili, diritti reali immobiliari, o crediti garantiti da ipoteca. I limiti di investimento indicati nel presente comma devono essere raggiunti entro ventiquattro mesi dall'avvio dell'operatività.
3. Per i FIA orientati all'investimento in beni immobili a prevalente utilizzo sociale il termine dei ventiquattro mesi di cui al comma 2 è innalzato a quarantotto mesi nel caso in cui le attività in cui è investito il patrimonio del FIA siano costituite esclusivamente dai beni di cui all'articolo 4, comma 1, lettera d), e da liquidità o strumenti finanziari di elevato merito creditizio e liquidità, destinati al pagamento di oneri di edificazione sulla base di impegni assunti dal gestore, nell'ambito di un programma volto al raggiungimento delle soglie indicate al comma 2 entro quarantotto mesi dall'avvio dell'operatività.

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

5. Il FIA immobiliare nel caso di conferimenti deve acquisire, ove non si tratti di beni negoziati in mercati regolamentati, un'apposita relazione di stima elaborata, in data non anteriore a trenta giorni dalla stipula dell'atto, da esperti indipendenti di cui all'articolo 16, comma 10, del presente regolamento. Il valore attestato dalla relazione di stima non deve essere inferiore al valore delle quote emesse a fronte del conferimento.

Art. 13

(Fondi immobiliari con apporto pubblico)

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

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

Titolo IV

(Oicr italiani riservati)

Art. 14

(FIA italiani riservati)

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

2. Il gestore può prevedere che ai FIA italiani riservati possano partecipare anche investitori non professionali, nel rispetto delle seguenti modalità di partecipazione:

- a) l'ammontare minimo di sottoscrizione delle quote o delle azioni è di importo non inferiore a cinquecentomila euro;
- b) l'investitore non professionale dichiara per iscritto, in un documento separato dal contratto da stipulare per la sottoscrizione delle quote o delle azioni, di essere consapevole dei rischi connessi all'investimento previsto, con particolare riferimento agli elementi indicati nel comma 5;
- c) l'efficacia del contratto è sospesa per la durata di sette giorni decorrenti dalla data di sottoscrizione. Entro detto termine l'investitore non professionale può comunicare al gestore il proprio recesso ed ottenere il rimborso di quanto versato senza incorrere in penalità.

3. In deroga a quanto previsto al comma 1, i FIA immobiliari riservati possono essere commercializzati a enti pubblici, che non hanno le caratteristiche per essere classificati come clienti professionali pubblici ai sensi del decreto ministeriale 11 novembre 2011, n. 236, limitatamente al caso in cui la partecipazione di tali soggetti al FIA immobiliare avvenga attraverso il conferimento diretto di beni

immobili o di diritti reali immobiliari per operazioni di valorizzazione del patrimonio pubblico ai sensi dell'articolo 33 del decreto legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito nella legge 15 luglio 2011, n. 111.

4. Il regolamento o lo statuto del FIA italiano specifica le categorie di investitori alle quali il fondo è riservato.

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

- a) la circostanza che il regolamento del fondo non è soggetto all'approvazione della Banca d'Italia;
- b) la possibilità per il FIA di derogare ai divieti e alle norme prudenziali di contenimento e frazionamento del rischio stabilite dalla Banca d'Italia per i FIA non riservati;
- c) l'obiettivo, il profilo di rischio, lo stile di gestione e le tecniche di investimento del FIA;
- d) il livello massimo di leva finanziaria del FIA;
- e) i limiti prudenziali del FIA.

6. Le quote o le azioni dei FIA italiani riservati non possono essere collocate, rimborsate o rivendute da parte di chi le possiede, direttamente o nell'ambito della prestazione del servizio di cui all'articolo 1, comma 5, lettera *d*), del TUF, a soggetti diversi da quelli indicati nel regolamento o nello statuto del FIA.

7. Le quote o le azioni dei FIA italiani riservati sottoscritti dagli investitori non professionali di cui al comma 1 non possono essere frazionate in nessun caso.

Titolo V

(Altre tipologie di Oicr)

Art. 15

(Oicr garantiti)

1. Il gestore, nel rispetto dei criteri di investimento e delle norme prudenziali di frazionamento del rischio stabilite dalla Banca d'Italia, possono istituire fondi che garantiscono la restituzione del capitale investito ovvero il riconoscimento di un rendimento minimo, mediante la stipula di apposite convenzioni con banche, imprese di investimento che prestano il servizio di negoziazione per conto proprio, imprese di assicurazione o intermediari finanziari iscritti nell'elenco previsto dall'articolo 106 del TUB aventi i requisiti indicati dalla Banca d'Italia, ovvero mediante altre eventuali forme di garanzia indicate dalla Banca d'Italia.

2. I fondi garantiti possono essere sia di tipo aperto sia di tipo chiuso.

3. Il regolamento del fondo stabilisce le modalità per la prestazione della garanzia di cui al comma 1.

Titolo VI

(Valutazione di beni)

Art. 16
(Esperti indipendenti)

1. Gli esperti indipendenti indicati nell'articolo 6, comma 1), lettera c), numero 5,) del TUF possono essere persone fisiche o giuridiche scelte dal gestore.
2. Il Consiglio di amministrazione del gestore nell'affidamento degli incarichi agli esperti indipendenti verifica il possesso dei requisiti indicati nei commi 4, 5 e 6. Il gestore può affidare incarichi anche per la valutazione di singoli beni ad esperti aventi tali requisiti.
3. Le valutazioni devono risultare da apposita relazione sottoscritta da tutti gli esperti indipendenti incaricati. Nell'ipotesi in cui gli esperti indipendenti siano persone giuridiche, la relazione deve essere sottoscritta da almeno uno degli amministratori comunque in possesso dei requisiti indicati nel comma 4.
4. Gli esperti indipendenti devono essere iscritti ininterrottamente da almeno cinque anni in un albo professionale la cui appartenenza comporta l'idoneità ad effettuare valutazioni tecniche o economiche dei beni in cui è investito il fondo. Devono essere altresì in possesso dei requisiti di onorabilità previsti per gli esponenti aziendali delle Sgr ai sensi dell'articolo 13 del TUF.
5. Nell'ipotesi in cui gli esperti indipendenti siano persone giuridiche, esse non possono fare parte del gruppo del gestore, come definito ai sensi dell'articolo 11, comma 1, lettera a), del TUF.
6. Gli esperti indipendenti persone giuridiche devono possedere i seguenti requisiti:
 - a) nell'oggetto sociale deve essere espressamente prevista la valutazione dei beni oggetto dell'investimento del fondo;
 - b) una struttura organizzativa adeguata all'incarico che intendono assumere.
7. L'esperto si astiene dalla valutazione in caso di conflitto di interessi in relazione ai beni da valutare, dandone tempestiva comunicazione al gestore.
8. L'incarico di esperto indipendente non può essere conferito a soggetti che:
 - a) siano soci, amministratori o sindaci del gestore che conferisce l'incarico o di altre società od enti che la controllino, o che siano controllati da questi ultimi o dal gestore, ovvero lo siano stati nel triennio antecedente al conferimento dell'incarico;
 - b) siano legati al gestore che conferisce l'incarico o ad altre società o enti che la controllino, o che siano controllati da questi ultimi o dal gestore, da rapporti di lavoro subordinato o autonomo, ovvero lo siano stati nel triennio antecedente al conferimento dell'incarico;
 - c) siano parenti o affini entro il quarto grado dei soci, degli amministratori, dei sindaci o dei direttori generali del gestore che conferisce l'incarico o di altre società od enti che la controllino o che siano controllati da questi ultimi o dal gestore;
 - d) si trovino in una situazione che può compromettere comunque l'indipendenza nei confronti del gestore che conferisce l'incarico.
9. Nel caso di sopravvenienza di una di tali situazioni nel corso dell'incarico l'interessato è tenuto a darne immediata comunicazione al gestore, che provvede entro trenta giorni dalla comunicazione stessa alla revoca dell'incarico e alla sostituzione dell'esperto, dandone contestuale comunicazione alla Banca d'Italia e alla Consob.
10. La valutazione dei conferimenti dei beni immobili e dei diritti reali immobiliari dei fondi previsti dall'articolo 14-bis della legge 25 gennaio 1994, n. 86 è effettuata da un collegio di almeno tre esperti,

nel caso in cui il gestore non si avvalga di una società. L'incarico ha durata triennale ed è rinnovabile una sola volta.

11. L'incarico di valutazione di cui al presente articolo non può avere durata superiore ad un triennio ed è rinnovabile una sola volta.

Art. 17
(Compensi)

1. Il costo complessivo dei compensi dovuti per le attività di valutazione di cui all'articolo 16 è a carico dell'Oicr e deve essere commisurato all'impegno e alla professionalità richiesta per lo svolgimento dell'incarico, avendo presente la natura, l'entità e l'ubicazione territoriale dei beni oggetto di valutazione e dell'eventuale esistenza di un mercato attivo. Tenuto conto delle caratteristiche dell'incarico, i compensi possono derogare ai limiti minimi stabiliti dalle tariffe professionali degli esperti indipendenti.

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

Art. 18
(Disposizioni transitorie)

1. Dalla data di entrata in vigore del presente decreto è abrogato il decreto del Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica 24 maggio 1999, n. 228, ad eccezione dell'articolo 12-*bis*, comma 4, che continua ad applicarsi fino alla data di entrata in vigore delle disposizioni della Banca d'Italia e della Consob emanate ai sensi dell'articolo 6, comma 2-*bis*, del TUF.

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

3. I fondi di cui all'articolo 14, comma 6, lettera b), del decreto legge 29 novembre 2008, n. 185, esistenti alla data di entrata in vigore del presente decreto, possono, in deroga a quanto previsto dall'articolo 10, comma 4, cedere, nell'interesse dei partecipanti, direttamente o indirettamente a un socio del gestore o a una società del gruppo i beni del loro patrimonio per il completamento della fase di liquidazione.