Nel procedimento 182/83,

avente ad oggetto la domanda di pronunzia pregiudiziale presentata alla Corte, a norma dell'art. 177 del trattato CEE, dalla Supreme Court d'Irlanda nella causa dinanzi ad essa prendente tra

ROBERT FEARON & COMPANY LIMITED,

ricorrente,

e

IRISH LAND COMMISSION,

convenuta,

domanda vertente sull'interpretazione dell'art. 58 del trattato CEE,

LA CORTE,

composta dai signori Mackenzie Stuart, presidente, O. Due e C. Kakouris, presidenti di sezione, U. Everling, K. Bahlmann, Y. Galmot e R. Joliet, giudici,

avvocato generale: M. Darmon
cancelliere: H. A. Rühl, amministratore principale

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

In fatto

Gli antefatti, lo svolgimento del procedimento e le osservazioni presentate ai sensi dell'art. 20 del protocollo sullo statuto della Corte di giustizia delle Comunità europee, possono riassumersi come segue:

I — Gli antefatti ed il procedimento

La causa principale è stata originata da un ricorso proposto contro un provvedimento di espropriazione emesso dall'Irish

Land Commission nei confronti della ricorrente, società a responsabilità limitata (private limited company) di diritto irlandese. Il terreno oggetto dell'espropriazione, che misura 58 acri, pari a circa 21 ettari, è situato nella contea di Cavan.

Il potere di espropriazione è stato attribuito all'Irish Land Commission da varie leggi. La disposizione pertinente nella presente causa è l'art. 32, n. 3, del Land Act (legge fondiaria) del 1933, modificato dall'art. 35 del Land Act 1965.

Detta disposizione contempla una deroga all'espropriazione a favore dei proprietari o dei conduttori che risiedano nel fondo o nei dintorni (cioè entro tre miglia dallo stesso).

Per quanto concerne i fondi appartenenti a persone giuridiche, ciascuno dei titolari di un «beneficial interest» (diritto di godimento) nei confronti della persona giuridica deve aver risieduto nel fondo o nei dintorni durante l'intero periodo di riferimento. Ciò vuol dire, nel caso delle società a responsabilità limitata, che ciascuno dei soci deve soddisfare la condizione della residenza.

La deroga veniva negata alla ricorrente per il motivo che i suoi membri non risiedono né nel fondo espropriato né nei dintorni. Quattro di loro, infatti, risiedono in Inghilterra. Il quinto, segretario della società e amministratore del fondo, risiede in Irlanda del Nord, ma ad oltre tre miglia di distanza dal fondo. Uno dei membri è al tempo stesso cittadino irlandese e britannico, gli altri sono cittadini britannici.

Poiché la ricorrente ha dedotto l'incompatibilità della condizione relativa alla residenza con il principio della libertà di stabilimento sancito dall'art. 85 del trattato CEE, la Supreme Court ha sospeso il procedimento e ha sottoposto alla Corte di giustizia la seguente questione:

«Qualore una legge di uno stato membro imponga la condizione che una persona (fisica) proprietaria di fondi rustici risieda in loco per un certo periodo, se l'art. 58 del trattato CEE vada interpretato, nel caso che il proprietario dei fondi sia una persona giuridica, nel senso ch'esso vieta d'imporre la condizione che ciascuna delle persone fisiche titolari di diritti di godimento nei confronti della persona giuridica risieda in loco per un analogo periodo».

L'ordinanza di rinvio è pervenuta in cancelleria il 25 agosto 1983.

In conformità all'art. 20 del protocollo sullo statuto (CEE) della Corte di giustizia, hanno presentato osservazioni scritte la Robert Fearon & Co. Ltd, rappresentata dall'avv. sig.ra Kathleen J. H. O'Brien, del foro dell'Irlanda del Nord, incaricata dallo studio legale Finbar Cahill & Co., solicitors, di Dublino, l'Irish Land Commission, rappresentata dall'avv. Michael G. O'Beirn, solicitor, in qualità d'agente, la Commissione delle Comunità europee, rappresentata dal sig. D. R. Gilmour, membro del suo servizio giuridico. in qualità d'agente, e il governo irlandese, rappresentato dal sig.

Louis J. Dockery, chief state solicitor, in qualità d'agente.

Il governo irlandese ha chiesto che la causa venisse trattata dal plenum della Corte. Su relazione del giudice relatore, sentito l'avvocato generale, la Corte ha deciso di passare alla fase orale senza procedere ad istruttoria.

II — Le osservazioni scritte presentate a norma dell'art. 20 del protocollo sullo statuto (CEE) della Corte di giustizia

Secondo la ricorrente nella causa principale, *Robert Fearon & Co. Ltd*, l'art. 58 fa obbligo agli stati membri di riconoscere alle società il diritto di stabilimento attribuito dall'art. 52 alle persone fisiche.

L'art. 52 garantisce la parità di trattamento fra i cittadini dei vari stati membri in un determinato stato membro. Questo divieto di discriminazione comprende la discriminazione basata sulla nazionalità, ma non è limitato a questo caso. A questo proposito, la ricorrente si richiama alla giurisprudenza della Corte, secondo la quale trattare in maniera diversa la medesima situazione può costituire discriminazione.

A suo avviso, è chiara la volontà del legislatore irlandese di discriminare in funzione della nazionalità. Anche se ciò non risulta dal testo della legge, dai lavori parlamentari che ne hanno preceduto l'adozione traspare l'intenzione di riservare il suolo irlandese agli irlandesi. In particolare, la modifica operata nel 1965 concerne le società di diritto irlandese i cui azionari siano stranieri. Il ministro ha il potere di scegliere i fondi da prendere in considerazione per l'eventuale espropriazione. Questo potere può essere usato con criteri nazionalistici. Il ministro ha assicurato che non si sarebbe fatto ricorso al procedimento di espropriazione nei confronti di cittadini irlandesi.

Anche se la Corte dovesse dichiarare che non sussiste discriminazione in base alla nazionalità, ciò non toglierebbe che v'è una discriminazione in senso lato, poiché le società non possono in pratica fruire della deroga. Infatti, nel caso delle società a responsabilità limitata, anche se tutti i soci risiedessero nel fondo considerato, l'esistenza di un mutuo ipotecario priverebbe la società di qualsiasi protezione contro l'espropriazione.

Il potere d'espropriazione è inoltre in contrasto col principio della proporzionalità, poiché gli altri poteri di cui dispone la Land Commission sono pienamente sufficienti.

Infine, la disposizione nazionale di cui trattasi crea incertezza giuridica. Una società può acquistare e gestire fondi rustici senza che i suoi azionisti siano tenuti a soddisfare la condizione di residenza; questa condizione viene tuttavia applicata quando si tratta dell'espropriazione. Siffatta incertezza giuridica ostacola l'investimento nei fondi rustici e l'esercizio della libertà di stabilimento. Per di più, qualsiasi tentativo di porre fine all'incertezza mettendo in vendita il fondo aumenta le probabilità di espropriazione.

L'*Irish Land Commission* ricorda innanzitutto che i terreni appartenenti alla Robert Fearon & Co. sono stati espropriati perché questa società non ha potuto provare, come prescritto dall'art. 35 del

Land Act irlandese del 1965, che ciascuno dei suoi membri ha risieduto in detti terreni o nei dintorni durante il periodo di riferimento.

Analizzando la portata dell'art. 58 del trattato CEE, l'Irish Land Commission considera che questa norma è intesa a che le società cui essa si applica siano equiparate, ai fini del titolo III, capo 2, dello stesso trattato, alle persone fisiche cittadine di uno degli stati membri. Detti fini sono menzionati nell'art. 52, il quale prescrive la soppressione di tutte le restrizioni della libertà di stabilimento dei cittadini di uno stato membro nel territorio di un altro stato membro. La libertà di stabilimento comporta quella di costituire e di gestire imprese e soprattutto società ai sensi dell'art. 58 alle condizioni stabilite dalle leggi del paese di stabilimento nei confronti dei cittadini dello stesso.

Secondo l'Irish Land Commission, l'art. 35 del Land Act del 1965, imponendo una condizione in materia di residenza alle persone titolari di un «beneficial interest» nei confronti di una persona giuridica, non contrasta con l'art. 58 del trattato CEE per i seguenti motivi.

In primo luogo, la condizione della residenza non intacca il diritto di stabilimento delle società giacché queste, siano esse irlandesi o di un altro stato membro, devono essere stabilite in Irlanda ed essere ivi proprietarie di un fondo prima di poter essere interessate dall'art. 35 del Land Act, il quale disciplina l'esercizio di questo diritto di proprietà.

In secondo luogo, il diritto di stabilimento garantito dal titolo III, capo 2, del trattato CEE non è illimitato. Orbene, l'art. 35 del Land Act non è altro che una delle condizioni stabilite dalla legislazione irlandese, per l'esercizio del diritto di stabilimento, anche nei confronti dei cittadini irlandesi. Di conseguenza, essa si applica se i cittadini di altri stati membri esercitano il loro diritto di stabilimento.

In terzo luogo, la ricorrente nella causa principale è una società costituita in conformità al diritto irlandese ed opera in Irlanda. Pertanto, essa non puó invocare in Irlanda il diritto di stabilimento ai sensi degli artt. 52 e 58 del trattato CEE.

In quarto luogo, infine, la condizione della residenza stabilita dall'art. 35 del Land Act non solo è conforme all'art. 58 del trattato CEE, ma è da questi richiesta. L'assenza di una disposizione del genere nel Land Act avrebbe infatti costituito una discriminazione nei confronti delle società perché avrebbe impedito loro di soddisfare la condizione della residenza. In realtà, detta disposizione mira per quanto possibile a trattare le società allo stesso modo delle persone fisiche.

In conclusione, l'Irish Land Commission suggerisce alla Corte di risolvere la questione sottopostale come segue:

L'art. 58 del trattato CEE non dev'essere interpretato nel senso ch'esso vieta d'imporre la condizione che ciascuna delle persone fisiche titolari di diritti di godimento nei confronti della persona giuridica abbia risieduto nel fondo o nei dintorni durante l'intero periodo di riferimento.

Dal canto suo, la *Commissione delle Comunità europee* ammette innanzitutto che, sotto l'impero delle varie leggi fondiarie disciplinanti il funzionamento dell'Irish Land Commission, il governo ir-

landese ha costantemente mirato ad impedire speculazioni sui terreni, a garantire per quanto possibile che la terra appartenga a chi la lavora e infine, ad aumentare le dimensioni di aziende troppo piccole per essere redditizie, onde risolvere i problemi della povertà delle zone rurali che ne derivavano.

La questione sottoposta alla Corte consiste essenzialmente nello stabilire in quale misura sia lecito all'Irlanda negare ai membri di una società fondiaria il vantaggio consistente nel divieto assoluto di espropriazione. A questo proposito, non è pertinente formulare la questione in termini d'interpretazione dell'art. 58, poiché la società interessata è irlandese. Il vero problema è invero costituito dal fatto che le azioni di questa società irlandese appartengono a cittadini britannici, i quali hanno in tal modo esercitato il loro diritto di stabilimento, direttamente o indirettamente, in forza dell'art. 52 del trattato CEE. Si tratta perciò di accertare se la condizione della residenza nel fondo possa essere applicata ad azionisti stranieri di una società irlandese in conformità alle disposizioni del trattato CEE in materia di stabilimento.

L'art. 52 del trattato CEE prescrive l'estensione del trattamento nazionale a tutti i cittadini di paesi della Comunità che cerchino di esercitare il loro diritto di stabilimento. Orbene, la legge irlandese dispone che qualsiasi persona fisica che sia proprietaria di un fondo può subire un'espropriazione da parte della Land Commission a meno che non sussistano determinati presupposti, uno dei quali è che l'interessato risieda nel fondo o a meno di tre miglia di distanza dallo stesso. Questa limitazione del diritto di proprietà non può essere aggirata costituendo una «limited company» e stabilendo una residenza fittizia nel fondo. Poiché tale disciplina vale per tutti i cittadini irlandesi, la sua applicazione a stranieri che siano «beneficial owners» del fondo, mediante l'espediente della «limited company», non può determinare una discriminazione contrastante con l'art. 52 del trattato CEE.

Il fatto che una persona giuridica e coloro che la rappresentano possano non essere in grado di soddisfare agevolmente determinate condizioni rigorose imposte alle persone fisiche non significa che queste condizioni debbano essere considerate inapplicabili alla persona giuridica. Un'interpretazione del genere renderebbe l'art. 58 del trattato CEE discriminatorio nei confronti delle persone fisiche, mentre questa norma è intesa a garantire che non vi siano discriminazioni nei confronti delle persone giuridiche.

Infine, la Commissione sottolinea che il sistema dell'espropriazione da parte della Land Commission e le varie condizioni ad esso inerenti rientrano nel regime della proprietà in Irlanda, il quale è del tutto impregiudicato dal trattato CEE, come dispone l'art. 222 dello stesso. Questa disposizione sarebbe di per sé stessa sufficiente per la soluzione in senso negativo della questione proposta dal giudice di rinvio.

La Commissione conclude proponendo che la Corte risolva detta questione nel modo seguente:

Nessuna disposizione del trattato CEE in materia di diritto di stabilimento vieta di imporre la condizione che ciascuna delle persone titolari di diritti di godimento nei confronti della persona giuridica abbia risieduto nel fondo durante il periodo di riferimento.

Il *governo irlandese* rileva che la questione della Supreme Court, anche se fa espresso riferimento al solo art. 58 del trattato CEE, rende necessario prendere

in considerazione anche l'art. 52. L'art. 58 del trattato CEE prescrive soprattutto il rispetto della regola del trattamento nazionale enunciata nell'art. 52. Orbene, tutte le imprese e le società che rientrano nella sfera d'applicazione dell'art. 58, indipendentemente dal luogo in cui hanno la sede sociale, l'amministrazione centrale o il centro d'attività principale nella Comunità, sono assogettate alle stesse condizioni dall'art. 35 del Land Act irlandese.

Per quanto concerne la condizione, stabilita dalla normativa nazionale, che la persone fisica proprietaria di un fondo rustico risieda nel fondo o entro tre miglia dallo stesso, il governo irlandese considera che la norma che imponga agli azionisti di una società la stessa condizione è giustificata con riguardo all'art. 58 del trattato CEE. Una condizione meno rigorosa determinerebbe una discriminazione nei confronti delle persone fisiche.

Comunque, il governo irlandese dubita che la ricorrente nella causa principale, società di diritto irlandese, possa avvalersi dell'art. 52 o dell'art. 58.

Esso suggerisce pertanto di dare alla questione sollevata dalla Supreme Court la seguente soluzione:

Qualora la legge di uno stato membro imponga la condizione che una persona (fisica) proprietaria di fondi rustici risieda in loco per un certo periodo, le disposizioni del trattato CEE relative alla libertà di stabilimento *non devono* essere interpretate, nel caso in cui il proprietario dei fondi sia una persona giuridica, nel senso che esse vietano d'imporre la condizione che ciascuna delle persone fisiche titolari di diritti di godimento nei confronti della persona giuridica risieda in loco per un analogo periodo.

III — La fase orale

La ricorrente, rappresentata dalla sig.na K. J. H. O'Brian, Barrister, la convenuta e il governo irlandese, rappresentati dal sig. J. Blayney, S. C., e la Commissione delle Comunità europee, rappresentata dal sig. D. R. Gilmour, in qualità di agente, hanno svolto le loro difese all'udienza del 16 luglio 1984.

L'avvocato generale ha presentato le sue conclusioni all'udienza del 4 ottobre 1984.

In diritto

1 Con ordinanza 15 giugno 1983, pervenuta il 25 agosto 1983, la Supreme Court d'Irlanda ha sottoposto a questa Corte, ai sensi dell'art. 177 del trattato CEE, una questione pregiudiziale relativa all'interpretazione dell'art. 58 del trattato CEE al fine di accertare la compatibilità col trattato dell'art. 32, n. 3, del Land Act (legge fondiaria) irlandese del 1933, modificato dall'art. 35 del Land Act irlandese del 1965.

2 Tale questione è stata sollevata nell'ambito di una controversia vertente sul provvedimento di espropriazione di un terreno, emesso dalla Irish Land Commission nei confronti della relativa proprietaria, la Robert Fearon Co. Ltd., società di diritto irlandese.

3 Il Land Act irlandese del 1933 e quello del 1965 hanno lo scopo di aumentare le dimensioni di aziende agricole che, altrimenti, non sarebbero redditizie, di impedire la speculazione fondiaria, e, infine di far sì che, in quanto possibile, la terra appartenga a chi la lavora. Per conseguire tale ultima finalità, l'art. 32, n. 3, del Land Act irlandese del 1933, modificato dall'art. 35 del Land Act irlandese del 1965, dispone che l'Irish Land Commission non possa esercitare il proprio potere di espropriazione nei confronti di persone che risiedono da più di un anno a meno di tre miglia dal fondo o nei confronti di persone giuridiche di cui tutti gli azionisti soddisfino la stessa condizione di residenza. Nella fattispecie, i cinque azionisti della Robert Fearon Co. Ltd. sono cittadini britannici nessuno dei quali soddisfa la condizione di residenza di cui sopra.

4 Investita in ultima istanza di tale controversia, la Supreme Court d'Irlanda ha proposto alla Corte la seguente questione pregiudiziale:

«Qualora una legge di uno stato membro imponga la condizione che una persona (fisica) proprietaria di fondi rustici risieda in loco per un certo periodo, se l'art. 58 del trattato CEE vada interpretato, nel caso che il proprietario dei fondi sia una persona giuridica, nel senso che esso vieta di imporre la condizione che ciascuna delle persone fisiche titolari di diritti di godimento nei confronti della persona giuridica risieda in loco per un analogo periodo».

5 Nelle sue osservazioni scritte, la Commissione sostiene innanzitutto che il sistema di espropriazione pubblica rientra nel regime della proprietà e che l'art. 222 del trattato, ai sensi del quale «il presente trattato lascia del tutto impregiudicato il regime di proprietà esistente negli stati membri», giustificherebbe quindi di per sé stesso una soluzione in senso negativo della questione proposta dal giudice nazionale.

6 Tale conclusione non può essere accolta. Infatti, in forza dell'art. 54, n. 3, sub e), del trattato, le restrizioni all'acquisto e allo sfruttamento, da parte del

cittadino di uno stato membro, di proprietà fondiarie situate in un altro stato membro rientrano fra le restrizioni la cui soppressione è prescritta al fine di realizzare il diritto di stabilimento. Nello stesso senso, il «Programma generale» del Consiglio «per la soppressione delle restrizioni alla libertà di stabilimento», del 18 dicembre 1961 (GU 1962, pag. 36) ricomprende fra le restrizioni alla libertà di stabilimento da sopprimere le disposizioni o pratiche che accordano ai cittadini di un altro stato membro un regime meno favorevole in caso di espropriazione.

7 Ne consegue che, per quanto l'art. 222 del trattato non metta in discussione la facoltà degli stati membri di istituire un regime di espropriazione pubblica, un siffatto regime non sfugge però al principio fondamentale di non discriminazione che è alla base del capo del trattato relativo al diritto di stabilimento.

8 Come mette giustamente in rilievo la Commissione, l'art. 58 del trattato, a cui fa riferimento la questione sollevata dal giudice a quo, non regola la soluzione della controversia nella causa principale. Infatti, tale articolo, ai fini dell'applicazione del capo relativo al diritto di stabilimento, ha l'effetto di equiparare alle persone fisiche aventi la cittadinanza degli stati membri, le società costituite conformemente alla legge di uno stato membro e aventi la sede sociale, l'amministrazione o il centro d'attività principale all'interno della Comunità. Nella fattispecie, essendo una società irlandese ai sensi dell'art. 58 del trattato CEE, la Fearon non può reclamare in Irlanda il beneficio del diritto di stabilimento riconosciuto alle società degli altri stati membri.

9 La questione sollevata dalla Supreme Court d'Irlanda è però diretta ad accertare se, alla luce delle norme del trattato, cittadini di altri stati membri, che abbiano esercitato il loro diritto di stabilimento in Irlanda a norma dell'art. 52 del trattato partecipando alla costituzione di una società ai sensi dell'art. 58 dello stesso trattato, possano vedersi imposta una condizione di residenza.

10 La soluzione da dare a tale questione è affermativa qualora l'obbligo di risiedere su di un fondo rustico o nelle sue vicinanze sia imposto da uno stato membro, nell'ambito di una normativa sulla proprietà fondiaria rurale intesa

a perseguire le finalità in precedenza enunciate, ai propri cittadini e ai cittadini degli altri stati membri e sia loro applicato in maniera identica. Una condizione di residenza così circoscritta non riveste infatti un carattere discriminatorio che potrebbe essere censurato alla luce dell'art. 52 del trattato.

11 Occorre quindi risolvere la questione proposta dalla Supreme Court d'Irlanda nel senso che l'art. 52 del trattato non vieta ad uno stato membro di subordinare l'esenzione dai provvedimenti di esproprio, adottati in base ad una normativa che disciplina la proprietà fondiaria rurale, all'obbligo di residenza su di un fondo rustico, o in prossimità di questo, a carico dei cittadini di altri stati membri che abbiano partecipato alla costituzione di una società titolare di proprietà fondiarie, allorché tale obbligo di residenza sussista anche per i cittadini di tale stato membro ed il potere di esproprio non sia esercitato in modo discriminatorio.

Sulle spese

12 Le spese sostenute dal governo irlandese e dalla Commissione, che hanno presentato osservazioni alla Corte, non possono dar luogo a rifusione. Nei confronti delle parti nella causa principale, il presente procedimento ha il carattere di un incidente sollevato dinanzi al giudice nazionale, cui spetta quindi pronunziarsi sulle spese.

Per questi motivi,

LA CORTE,

pronunziandosi sulla questione sottopostale dalla Supreme Court d'Irlanda, con ordinanza 15 giugno 1983, dichiara:

L'art. 52 del trattato non vieta ad uno stato membro di subordinare l'esenzione dai provvedimenti di esproprio, adottati in base ad una normativa che disciplina la proprietà fondiaria rurale, all'obbligo di residenza su di un fondo rustico, o in prossimità di questo, a carico dei cittadini di altri stati membri che abbiano partecipato alla costituzione di una società titolare di proprietà fondiarie, allorché tale obbligo di residenza sussista

anche per i cittadini di tale stato membro ed il potere di esproprio non sia esercitato in modo discriminatorio.

Mackenzie Stuart Due Kakouris

Everling Bahlmann Galmont Joliet

Così deciso e pronunziato a Lussemburgo, il 6 novembre 1984.

Per il cancelliere

H. A. Rühl

amministratore principale

Il presidente

A. J. Mackenzie Stuart

CONCLUSIONI DELL'AVVOCATO GENERALE MARCO DARMON DEL 4 OTTOBRE 1984 [1]

Signor Presidente,
signori Giudici,

1. I fatti pertinenti che sono all'origine della domanda di pronunzia pregiudiziale sottopostavi dalla Supreme Court di Dublino sono i seguenti.

La società di diritto irlandese Robert Fearon & Co. Ltd. (in prosieguo: Fearon), è proprietaria di un'azienda agricola, nella contea di Caven in Irlanda. I suoi azionisti sono cinque cittadini britannici. Di essi, quattro risiedono in Inghilterra. Il quinto, che è anche cittadino irlandese, risiede in Irlanda ma ad oltre tre miglia dall'azienda.

La residenza degli azionisti riveste, nella fattispecie, un'importanza essenziale. Risulta infatti dall'art. 32, n. 3, del «Land Act» del 1933, modificato dall'art. 35 del «Land Act» del 1965, che la Irish Land Commission, ente pubblico dotato di poteri legali in materia di espropriazione, non può esercitare questi ultimi nei confronti dei proprietari residenti da un anno sul fondo o a meno di tre miglia da esso, essendo precisato che, nel caso in cui il proprietario sia una persona giuridica, ciascun azionista deve soddisfare,

1 — Traduzione dal francese.