



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Dipartimento federale dell'economia,  
della formazione e della ricerca DEFR

**Segreteria di Stato dell'economia SECO**  
Direzione per la promozione della piazza economica  
Turismo

---

# Rapporto esplicativo concernente l'ordinanza sulla promozione del settore alberghiero

Febbraio 2015

---

## Indice

<b>1</b>	<b>Parte generale</b> .....	<b>3</b>
1.1	Sintesi dell'avamprogetto .....	3
1.2	La politica della Confederazione in materia di turismo .....	3
1.3	La Società svizzera di credito alberghiero (SCA) .....	4
1.4	Rapporto sulla situazione strutturale del turismo svizzero e sulla strategia del Consiglio federale per il futuro .....	6
1.5	Controllo da parte del CDF dell'impiego regolare e corretto dei fondi.....	6
1.6	Obiettivi dell'avamprogetto .....	6
1.7	Ripercussioni dell'avamprogetto.....	7
<b>2</b>	<b>Parte specifica</b> .....	<b>8</b>
2.1	Ingresso.....	8
2.2	Osservazioni sui singoli articoli dell'ordinanza .....	8
<b>3</b>	<b>Bibliografia</b> .....	<b>25</b>
<b>4</b>	<b>Allegato: Panoramica della revisione dell'ordinanza</b> .....	<b>26</b>

# 1 Parte generale

## 1.1 Sintesi dell'avamprogetto

La politica del turismo della Confederazione verte sulla strategia di crescita del Consiglio federale per la piazza turistica svizzera (2010). Con il rapporto del 26 giugno 2013 sulla situazione strutturale del turismo svizzero e sulla futura strategia del turismo, il Consiglio federale ha recentemente riconfermato l'impostazione strategica della sua politica. Nel contempo il Collegio ha proposto due pacchetti di misure consistenti, l'uno, in un perfezionamento della promozione alberghiera praticata dalla Confederazione e, l'altro, in un programma d'impulso per gli anni 2016-2019.

La promozione del settore alberghiero della Confederazione si basa sulla legge federale del 23 giugno 2003 sulla promozione del settore alberghiero (RS 935.12), la cui esecuzione compete alla Società svizzera di credito alberghiero (SCA). Per ottimizzare questa promozione è necessario modificare le disposizioni d'esecuzione della SCA tramite una revisione totale dell'ordinanza del 26 novembre 2003 relativa alla legge federale sulla promozione del settore alberghiero (RS 935.121). Occorre inoltre adeguare lo statuto della SCA e dotare la Società di un nuovo regolamento interno. Il presente rapporto intende illustrare le finalità della suddetta ordinanza e descrivere gli adeguamenti effettuati nell'ambito della sua revisione totale.

La revisione totale dell'ordinanza relativa alla legge federale sulla promozione del settore alberghiero è incentrata su due elementi fondamentali. L'attività di promozione della SCA viene, da un lato, flessibilizzata ed estesa e, dall'altro, precisata. Sono inoltre previsti alcuni adeguamenti a norme di diritto federale poiziere. In allegato è riportata una panoramica della revisione totale.

## 1.2 La politica della Confederazione in materia di turismo

La strategia di crescita del Consiglio federale del 2010<sup>1</sup> mira a consolidare e potenziare il successo e l'attrattiva della piazza turistica svizzera. Idealmente, il Consiglio federale vuole che il turismo svizzero sfrutti appieno il suo straordinario potenziale, crei posti di lavoro e contribuisca alla qualità di vita e al benessere nel nostro Paese.

Sulla base di questa visione, il Collegio ha formulato nella sua strategia di crescita 2010 quattro obiettivi principali per la politica federale del turismo. Essa deve:

1. migliorare le condizioni quadro per le aziende turistiche;
2. aumentare l'attrattiva dell'offerta turistica;
3. consolidare la presenza sul mercato della Svizzera come destinazione turistica; e
4. rispettare i principi dello sviluppo sostenibile.

Con questo approccio, dunque, il Consiglio federale intende migliorare in primo luogo le condizioni quadro per l'economia svizzera del turismo. Le imprese sono le principali garanti di una politica del turismo orientata alla crescita, in quanto soltanto loro possono creare valore aggiunto e posti di lavoro. Come seconda priorità, la politica del turismo della Confederazione comprende una serie di strumenti incentrati sulla domanda e sull'offerta, volti a sostenere l'economia del turismo in modo mirato.

La Confederazione promuove la piazza turistica svizzera in maniera specifica, sostenendo in primo luogo gli sforzi profusi dall'economia del turismo per aumentare l'attrattiva delle sue offerte. A tal fine la politica del turismo può fare capo a Innotour – strumento di promozione dell'innovazione, della collaborazione e dello sviluppo delle conoscenze nel turismo – e alla

---

<sup>1</sup> Cfr. Consiglio federale (2010).

Società svizzera di credito alberghiero (SCA). In secondo luogo, con i suoi aiuti finanziari a favore di Svizzera Turismo, la Confederazione provvede affinché la presenza sul mercato della piazza turistica elvetica risulti convincente, omogenea e accattivante per turisti sia svizzeri che stranieri. La Confederazione, infine, sostiene il turismo anche attraverso la Nuova politica regionale (NPR).

Con la sua strategia di crescita 2010, dunque, il Consiglio federale punta innanzitutto a sviluppare e perfezionare i suoi comprovati strumenti di politica del turismo. Inoltre sono anche state introdotte diverse innovazioni. Esse comprendono sostanzialmente il rafforzamento dei compiti trasversali della politica del turismo, l'istituzione di un «issue management» strategico e la revisione totale della promozione dell'innovazione nel settore turistico (Innotour).

Una delle novità fondamentali della strategia di crescita 2010 è stata l'introduzione dei programmi di attuazione quale fondamento per l'esecuzione della politica del turismo della Confederazione. Essi definiscono una serie di punti tematici fondamentali e identificano, nell'ambito dei quattro orientamenti della politica del turismo, i progetti chiave da attuare in via prioritaria. Il primo programma di attuazione per il periodo 2012-2015 è stato pubblicato dalla Segreteria di Stato dell'economia (SECO) nella primavera del 2012<sup>2</sup>. Esso comprende otto campi d'azione con in tutto 30 progetti chiave, di cui circa due terzi mirano a migliorare le condizioni quadro per le imprese turistiche e un terzo a promuovere la piazza turistica.

Il rapporto del 26 giugno 2013 sulla situazione strutturale del turismo svizzero e sulla futura strategia del turismo del Consiglio federale (cfr. capitolo 1.4) riconferma l'orientamento della strategia di crescita del 2010. Le analisi effettuate nell'ambito di questo rapporto comprovano che la politica del turismo della Confederazione è ben impostata a livello teorico e che la sua attuazione procede con successo.

### **1.3 La Società svizzera di credito alberghiero (SCA)**

La Confederazione sostiene l'industria alberghiera in virtù della legge federale del 20 giugno 2003 sulla promozione del settore alberghiero (RS 935.12, di seguito «legge») e dell'ordinanza della legge federale sulla promozione del settore alberghiero (RS 935.121, di seguito «ordinanza»), la cui esecuzione compete alla Società svizzera di credito alberghiero (SCA).

La promozione del settore alberghiero da parte della Confederazione punta a salvaguardare e potenziare la competitività e sostenibilità dell'economia alberghiera svizzera. Il Consiglio federale ha precisato questo obiettivo di promozione del turismo nel modo seguente: «Gli investimenti saranno cofinanziati soltanto se sono conformi alle esigenze del mercato, il che significa che le aziende devono essere sempre in grado di conseguire, sul mercato, redditi sufficienti per finanziare interessi e ammortamenti del capitale di terzi»<sup>3</sup>.

Nell'attuare questo obiettivo, la SCA mantiene la sua autonomia finanziaria. A tal proposito il Consiglio federale si è così espresso: «In futuro la SCA dovrà assumersi tutti i costi d'esercizio e costituire gli accantonamenti necessari per coprire eventuali perdite»<sup>4</sup>. Questo principio dell'autofinanziamento è stato più volte ribadito dal Consiglio federale nel 2011<sup>5</sup>.

Per consentire alla SCA di raggiungere il suddetto obiettivo in modo autonomo, la Confederazione le concede un prestito a tasso zero. Va notato, tuttavia, che tra lo scopo della promozione e il principio dell'autofinanziamento vi è un fondamentale conflitto di obiettivi.

Nell'ambito dell'ultima revisione della legge, nel 2003, il principio dell'autofinanziamento è stato ulteriormente consolidato, per cui poggia ora su una solida base legale. La SCA, ad esempio,

---

<sup>2</sup> Cfr. SECO (2012).

<sup>3</sup> Cfr. Consiglio federale (2002), pag. 6433.

<sup>4</sup> Cfr. Consiglio federale (2002), pag. 6424.

<sup>5</sup> Cfr. Consiglio federale (2011), pag. 2172.

può concedere i suoi mutui soltanto ad aziende solvibili e con capacità di rimborso e, nel valutare le diverse possibilità di finanziamento, deve applicare criteri severi. Quest'ultima condizione implica che, di regola, la somma dei mutui concessi e dei crediti di grado anteriore o uguale non deve superare il valore reddituale presumibile dopo il rinnovamento (art. 6 e 7 della legge). I mutui, inoltre, devono essere ammortati il più presto possibile (art. 8 della legge). Quanto all'attività di consulenza, l'ordinanza stabilisce che deve essere autofinanziata (art. 4 cpv. 4 dell'ordinanza).

L'attività commerciale della SCA si orienta ad altri principi importanti. Va ricordato, in particolare, che essa concede i suoi mutui a titolo sussidiario rispetto a quelli accordati da creditori privati e che in termini geografici i suoi crediti sono limitati alle regioni turistiche e alle stazioni balneari.

La valutazione dell'attività di promozione della SCA, effettuata nel 2013<sup>6</sup>, ha prodotto risultati molto soddisfacenti. Tra il 2007 e il 2012, infatti, la Società è riuscita ad ampliare le sue attività in modo costante. Nel periodo in esame, ad esempio, il totale dei mutui concessi è passato da 90 a 135 milioni di franchi, il che corrisponde a un aumento del 50 per cento. Questo ampliamento è avvenuto nel rispetto dei criteri dell'autofinanziamento, vale a dire che la SCA si è assunta autonomamente i costi d'esercizio e di rischio. Nel periodo in esame, inoltre, la Società è riuscita a ridurre le spese per il personale e il materiale di quasi un quarto. Secondo i risultati della valutazione, nello stesso periodo le rettifiche di valore e gli accantonamenti sono stati ridotti dal 25 al 16 per cento del portafoglio crediti. Parallelamente al potenziamento delle attività di promozione sono dunque stati ridotti i rischi connessi a tale portafoglio. La valutazione ha anche evidenziato che l'attività della SCA ha un influsso positivo sulla concorrenzialità delle aziende alberghiere. Gli investimenti cofinanziati dalla SCA hanno comportato un aumento di quasi un quarto del numero di letti e collaboratori nei rispettivi alberghi.

L'importanza economica della SCA si evince dal volume di investimenti a favore del settore alberghiero svizzero di cui si è fatta carico. Secondo le stime, tra il 2007 e il 2012 gli investimenti nel settore alberghiero dell'arco alpino svizzero hanno raggiunto in media i 500 milioni di franchi all'anno. A fronte di questa cifra, gli investimenti cofinanziati dalla SCA si sono attestati a 139 milioni di franchi all'anno. Tra il 2007 e il 2012, quindi, la quota di investimenti cofinanziati dalla SCA nell'arco alpino si è attestata attorno al 28 per cento. La SCA ha anche valutato notevoli volumi d'investimento, finanziati successivamente dalle sole banche. In questo caso la SCA ha svolto il ruolo di «marchio di certificazione».

Le ripercussioni sulle singole imprese e la rilevanza economica della SCA comprovano l'influsso positivo che la Società esercita sulla competitività del settore alberghiero nell'ambito della sua sfera di competenza. Le prestazioni di consulenza della SCA integrano il suo ruolo di società di credito e contribuiscono anch'esse a migliorare la competitività del settore in questione.

Secondo quanto emerge da sondaggi condotti presso clienti, banche e organi cantonali di promozione economica, da workshop e colloqui con esperti, i clienti della SCA sono più che soddisfatti delle procedure di finanziamento e delle prestazioni di consulenza della Società. Quasi tutti gli interpellati raccomanderebbero la SCA a terzi. Anche le banche valutano positivamente la collaborazione con la SCA e ritengono importante o addirittura decisiva la partecipazione della Società ai progetti d'investimento. La SCA, inoltre, non viene percepita come un concorrente. Secondo i risultati della valutazione, il giudizio degli organi cantonali di promozione turistica, per contro, è ambivalente. Essi auspicano una maggiore promozione del settore alberghiero da parte della SCA, senza però mettere in discussione il principio dell'autofinanziamento.

---

<sup>6</sup> Cfr. Helbling Business Advisors AG, 2013.

## **1.4 Rapporto sulla situazione strutturale del turismo svizzero e sulla strategia del Consiglio federale per il futuro**

Alla fine del 2012 il Consiglio federale è stato incaricato con due mozioni approvate all'unanimità dal Parlamento – l'una della CdF-N (12.3985) e l'altra della CdF-N (12.3989) – di redigere un rapporto sulla situazione strutturale del turismo svizzero e sulla strategia che il Collegio intende adottare in futuro<sup>7</sup>.

Con l'approvazione di questo rapporto («rapporto sul turismo»), avvenuta lo scorso 26 giugno 2013, il Consiglio federale ha anche risposto o adempiuto a diversi interventi parlamentari, presentati nel contesto dell'approvazione dell'iniziativa sulle abitazioni secondarie e anch'essi approvati dal Parlamento. Si tratta, da un lato, dei postulati Vogler (12.3371) e Fournier (12.3467), che hanno sollecitato il Consiglio federale a studiare le conseguenze dell'iniziativa sulle abitazioni secondarie sulle economie interessate e, dall'altro, del postulato Baumann (12.3495), che ha chiesto al Consiglio federale di illustrare le modalità di istituzione in Svizzera di una banca del turismo sul modello di quella austriaca.

Benché le analisi condotte nell'ambito del rapporto sul turismo non abbiano evidenziato la necessità di una reimpostazione della strategia del turismo della Confederazione, dalla valutazione delle opzioni strategiche di promozione del settore alberghiero e degli effetti dell'iniziativa sulle abitazioni secondarie è emersa la necessità di un intervento politico. Il Consiglio federale ha pertanto deciso, da un lato, di perfezionare la promozione del settore alberghiero e, dall'altro, di lanciare un programma d'impulso 2016-2019 per attenuare il cambiamento strutturale accelerato dall'iniziativa, affidando l'attuazione di queste due misure al Dipartimento federale dell'economia, della formazione e della ricerca.

Il perfezionamento della promozione alberghiera punta a rendere più efficaci le attività di promozione della SCA. Nel contempo saranno effettuati diversi adeguamenti, resi necessari dalle conseguenze dell'iniziativa sulle abitazioni secondarie.

## **1.5 Controllo da parte del CDF dell'impiego regolare e corretto dei fondi**

Tra la fine del 2013 e l'inizio del 2014 il Controllo federale delle finanze (CDF) ha verificato se la SCA ha impiegato i suoi fondi in modo regolare e corretto. Il CDF conferma che l'amministrazione della SCA, la SECO e l'organo di revisione PwC svolgono con diligenza i loro compiti di vigilanza e che le procedure, il sistema di controllo, la documentazione e i sistemi informatici della SCA sono impostati in maniera professionale. Il CDF raccomanda inoltre di rivedere – nell'ambito della revisione dell'ordinanza – la definizione del concetto di autofinanziamento, di disciplinare le competenze per l'investimento dei fondi federali liberi e di precisare le competenze della SCA relative al reperimento di capitali di terzi sul mercato dei capitali. Nel farlo vanno coinvolti, ove opportuno, i servizi competenti dell'Amministrazione federale delle finanze (AFF).

## **1.6 Obiettivi dell'avamprogetto**

Il perfezionamento della promozione del settore alberghiero, deciso nel rapporto sul turismo, rende necessaria una revisione totale delle disposizioni d'esecuzione della SCA, prime fra tutte quelle contenute nell'ordinanza. Occorre inoltre adeguare lo statuto e dotare la Società di un nuovo regolamento interno. Secondo la legge, lo statuto, il regolamento e le loro modifiche devono essere approvati dal Consiglio federale (art. 12 cpv. 1).

---

<sup>7</sup> Cfr. Consiglio federale (2013).

La revisione totale dell'ordinanza verte su due elementi fondamentali. Da un lato l'attività di promozione della SCA viene flessibilizzata ed estesa e, dall'altro, precisata. Sono inoltre previsti alcuni adeguamenti a norme di diritto federale poziore. Con la revisione totale saranno inoltre attuate le raccomandazioni del CDF, formulate in occasione del controllo dell'impiego regolare e corretto dei fondi della SCA (cfr. capitolo 1.5).

È particolarmente importante ridefinire la nozione di «settore alberghiero», integrandovi gli «alloggi strutturati», termine impiegato nell'ambito della legge d'attuazione dell'iniziativa sulle abitazioni secondarie. Il perimetro di promozione della SCA viene aggiornato ed esteso. Quanto alle attività di finanziamento della Società, il limite di credito massimo, in termini assoluti, sarà aumentato da due a sei milioni di franchi. Affinché – durante la fase d'incertezza e trasformazione – la SCA possa sostenere l'economia del turismo in maniera ideale nel suo processo di adeguamento al nuovo contesto normativo, determinato dall'iniziativa sulle abitazioni secondarie, si prevede di prolungare a titolo preventivo fino al 2019 il prestito supplementare di 100 milioni di franchi originariamente concesso fino al 2015. Il relativo decreto federale sarà presentato al Parlamento nell'ambito del Messaggio concernente la promozione della piazza economica 2016-2019. Le disposizioni d'esecuzione della SCA, infine, saranno armonizzate il più possibile con la NPR<sup>8</sup>.

## **1.7 Ripercussioni dell'avamprogetto**

Con la revisione delle disposizioni d'esecuzione della SCA, la promozione del settore alberghiero da parte della Confederazione sarà perfezionata. La nozione di «settore alberghiero», ridefinita e resa più flessibile, consente di sostenere in modo completo e flessibile le aziende alberghiere dotate di modelli operativi simili a quelli degli alberghi. L'aumento del limite di credito contribuisce in misura sostanziale a colmare la lacuna di finanziamento in questo settore e a modernizzare le strutture d'alloggio. Le nuove disposizioni d'esecuzione della SCA consentiranno una sorveglianza ottimale da parte dei servizi della Confederazione competenti. Anche i Cantoni beneficiano del perfezionamento della promozione alberghiera della Confederazione. Vanno citati a questo proposito la migliore armonizzazione tra SCA e NPR e il previsto ampliamento del perimetro di promozione della SCA. Nonostante questo ampliamento e l'aumento del limite di credito, si prevede che la Società possa continuare a svolgere le sue attività anche all'interno dell'attuale perimetro d'azione. Secondo le stime della SECO, l'ampliamento del perimetro di promozione comporterà soltanto un lieve aumento di circa il 5 per cento della domanda di mutui.

Le nuove disposizioni esecutive consentono alla SCA di potenziare ulteriormente le sue attività di promozione, sempre che il mercato lo richieda. A condizione che questa fase di crescita possa essere finanziata con il prestito supplementare, dal 2019 in avanti l'attività di promozione della SCA potrà proseguire a un buon livello. Ciò è dovuto al fatto che con l'ampliamento del portafoglio crediti e il conseguente aumento progressivo dei volumi d'ammortamento, il potenziale per la concessione dei mutui aumenta. La SCA prevede di poter gestire il previsto ampliamento delle sue attività di promozione con l'attuale effettivo di personale.

---

<sup>8</sup> Per migliorare ulteriormente l'armonizzazione tra SCA e NPR, la SECO sta attualmente elaborando una guida, rivolta ai Cantoni, per la promozione del settore alberghiero tramite la NPR.

## 2 Parte specifica

### 2.1 Ingresso

Il Consiglio federale emana disposizioni d'esecuzione nel caso in cui le disposizioni della legge federale sulla promozione del settore alberghiero (RS 935.12, di seguito «legge») necessitino di ulteriori spiegazioni relative alla concessione dei mutui.

### 2.2 Osservazioni sui singoli articoli dell'ordinanza

#### Sezione 1: Definizioni

##### Articolo 1 Settore alberghiero

*L'articolo 1 viene adeguato e suddiviso in tre capoversi.*

La legge enuncia il principio secondo cui «la Confederazione promuove la concessione di crediti al settore alberghiero con lo scopo di mantenerne e migliorarne la competitività e la continuità» (art. 1 cpv. 1). A tale scopo essa sostiene l'attività della Società svizzera di credito alberghiero (di seguito «SCA» o «Società», art. 1 cpv. 2).

Se da un lato viene mantenuto il principio della promozione, dall'altro la nozione di «settore alberghiero» viene ridefinita e resa più flessibile. Le analisi d'impatto dell'iniziativa sulle abitazioni secondarie, effettuate dal Dipartimento federale dell'economia, della formazione e della ricerca (DEFR), mostrano che i confini di demarcazione tra le varie forme d'alloggio si stanno attenuando sempre più. Di pari passo con l'aumento dei finanziamenti trasversali delle strutture alberghiere attraverso l'edificazione e la vendita di abitazioni secondarie, in corso dagli anni '90, sono sorte sempre più forme d'alloggio miste o ibride tra industria alberghiera classica e abitazioni di vacanza. Pertanto, nell'elaborare le disposizioni esecutive relative all'iniziativa sulle abitazioni secondarie viene data molta importanza alla distinzione tra le varie forme d'alloggio e alla loro precisa definizione. Un fattore chiave della promozione del settore alberghiero da parte della Confederazione è che la legislazione in materia di abitazioni secondarie contempla ora la nozione di «forme alberghiere strutturate», ossia infrastrutture d'alloggio che sono dotate di modelli operativi simili a quelli alberghieri e che potranno essere edificate anche in futuro.

Oltre a ridefinire e rendere più flessibile la nozione di «settore alberghiero», la promozione del settore alberghiero attraverso la SCA viene armonizzata con la terminologia della legislazione esecutiva dell'iniziativa sulle abitazioni secondarie.

##### *Capoverso 1*

Il capoverso 1 dell'articolo 1 è nuovo. Esso definisce la nozione di «settore alberghiero». In futuro la SCA potrà cofinanziare gli alberghi (lett. a), le aziende alberghiere strutturate (lett. b) nonché i terreni, le costruzioni, i locali, le installazioni e gli impianti appartenenti ad alberghi o ad aziende alberghiere strutturate (lett. c). Questa ridefinizione rende più moderna e flessibile la nozione di «settore alberghiero».

Si tiene così conto del principio stabilito dal legislatore, secondo cui la SCA deve poter sostenere impianti rientranti nel settore alberghiero come ad esempio le infrastrutture di wellness<sup>9</sup>. I relativi investimenti possono essere cofinanziati dalla SCA soltanto se il rischio economico viene principalmente assunto dall'azienda alberghiera interessata e se l'utilità che ne risulta va a beneficio suo e dei suoi clienti. Possono essere promossi anche investimenti sostenuti da più aziende alberghiere.

---

<sup>9</sup> Cfr. Consiglio federale (2002), pag. 6433.

La legge menziona anche «l'impianto di attrezzature alberghiere interaziendali» (art. 4 cpv. 1 lett. c). Viene specificato, nell'ottica di un aggiornamento, che entrano in considerazione anche gli investimenti di società affiliate o strutture analoghe che appartengono principalmente a una o più aziende alberghiere e che realizzano la maggior parte dei loro utili mediante servizi offerti su incarico di tali aziende. Si tiene così conto del fatto che per offrire le loro prestazioni, le aziende alberghiere tendono sempre di più a collaborare tra di loro o a delegare a terzi la prestazione di questi servizi.

Gli investimenti in terreni di cui all'articolo 1 capoverso 1 lettera c possono essere promossi dalla SCA soltanto nell'ambito dell'ordinario finanziamento di costruzioni direttamente legate a progetti edili concreti e approvati. La promozione di questo tipo di investimenti è retta dall'articolo 4 capoverso 1 lettera b della legge, secondo cui la SCA può concedere mutui per la costruzione di nuove aziende alberghiere. Nell'ambito di questi progetti edili, l'acquisto dei terreni costituisce spesso una parte considerevole dei costi complessivi.

Le disposizioni dell'articolo 1 capoverso 2 lettere a-d valgono anche per gli alberghi di cui all'articolo 1 capoverso 1 lettera a.

### *Capoverso 2*

Il capoverso 2 dell'articolo 1 è nuovo. Esso introduce la nozione di «aziende alberghiere strutturate», che sostituisce l'attuale elenco, comprendente «gli alberghi, le locande e i motel, nonché le aziende del settore paralberghiero come gli ostelli della gioventù, i centri di vacanza per famiglie e gli alloggi analoghi». La nozione di «aziende alberghiere strutturate» è più flessibile e risponde meglio ai continui sviluppi dei modelli d'alloggio di quanto non lo faceva il suddetto elenco (incompleto) delle varie forme d'alloggio. Le disposizioni dell'articolo 1 capoverso 2 lettere a-d si applicano in modo cumulativo.

Quanto alla definizione della nozione di «aziende alberghiere strutturate», data all'articolo 1 capoverso 2 lettera a, va precisato che si parla di «brevi periodi» quando il periodo di soggiorno medio dura fino a due settimane o al massimo 90 giorni.

### *Capoverso 3*

Il capoverso 3 dell'articolo 1 è nuovo. Le aziende a economia mista di cui all'articolo 1 capoverso 3 lettera a non rientrano nel settore alberghiero, ma offrono servizi di alloggio (p. es. agriturismo o hotelsptex). La premessa per un cofinanziamento da parte della SCA è che consistano in parte in un albergo autonomo e redditizio. Per «forme alberghiere ibride» (art. 1 cpv. 3 lett. b) si intendono forme miste – in termini giuridici, economici o edili – situate tra il settore alberghiero classico e quello paralberghiero. In questo caso la premessa per un cofinanziamento da parte della SCA è che l'azienda sia utilizzata quale esercizio uniforme. La SCA ha quindi la possibilità di cofinanziare residenze alberghiere o proprietà per piani. A titolo d'esempio si possono citare i villaggi turistici REKA.

## **Articolo 2 Regioni turistiche e stazioni balneari, compreso l'Allegato dell'ordinanza**

*L'articolo 2, titolo compreso, e l'Allegato dell'ordinanza vengono adeguati.*

L'articolo 2 corrisponde all'articolo 2 della vecchia ordinanza. La legge sancisce che la concessione di mutui è limitata esclusivamente alle regioni turistiche e alle stazioni balneari (art. 5 cpv. 1 lett. a, b). Sono regioni turistiche le regioni e le località in cui il turismo ha importanza essenziale ed è sottoposto a notevoli fluttuazioni stagionali (art. 5 cpv. 2). La legge specifica inoltre che «il Consiglio federale designa tali regioni e località dopo aver sentito i Cantoni» (art. 5 cpv. 2).

La limitazione del perimetro di promozione della SCA alle regioni turistiche e stazioni balneari rispecchia la legittimazione della Società. Con la revisione viene specificato che tale perimetro comprende, secondo l'articolo 5 della legge, le regioni turistiche e le stazioni balneari, precisazione ripresa anche nel titolo dell'articolo 2.

Si parla di stazioni balneari in presenza di risorse terapeutiche locali e infrastrutture curative corrispondenti, utilizzate a fini terapeutici (riabilitazione e prevenzione) e/o per motivi attinenti al turismo della salute (p. es. wellness). Sono determinanti, in particolare, i seguenti criteri:

- impianti diagnostici e/o terapeutici adattati, sorvegliati da medici e persone adeguatamente qualificate;
- posizionamento sul mercato come bagno termale (p. es. appartenenza a un'associazione di categoria);
- sfruttamento delle risorse presenti in loco a scopi curativi (p. es. sorgente minerale).

#### Allegato dell'ordinanza

Nell'Allegato dell'ordinanza il Consiglio federale definisce le regioni turistiche e le stazioni balneari. Benché i principi della legge siano rimasti identici, è necessario adeguare tale Allegato. Questa necessità è motivata dalle aggregazioni tra Comuni, intervenute dall'ultima revisione, che hanno comportato alcune modifiche del perimetro di promozione della SCA, ma che non sono ancora state considerate nella legislazione. In alcuni Cantoni, inoltre, l'attuale perimetro di promozione non rispecchia più le realtà turistiche vigenti. Per questi motivi il perimetro di promozione della SCA viene aggiornato ed esteso.

Questo ampliamento del perimetro di promozione della SCA viene effettuato in corrispondenza delle zone d'impatto territoriale della Nuova politica regionale (NPR). Il nuovo perimetro di promozione comprenderà quindi l'intera Svizzera, ad esclusione degli agglomerati di Zurigo, Basilea, Berna, Losanna e Ginevra<sup>10</sup> e dei Cantoni urbani Argovia, Basilea Campagna, Basilea Città, Ginevra, Soletta, Zurigo e Zugo<sup>11</sup>. La limitazione concernente gli agglomerati di Zurigo, Basilea, Berna, Losanna e Ginevra si rifà alla definizione dello spazio a carattere urbano 2012 dell'Ufficio federale di statistica (UST, basata sui dati del 2012). In presenza di una modifica del perimetro di questi agglomerati dovuta a nuovi dati di input o a una revisione della metodologia, il Consiglio federale valuterà se adeguare il perimetro di promozione della SCA.

Dalle analisi di fondo della SECO emerge che l'aggiornamento del perimetro di promozione della SCA in corrispondenza delle zone d'impatto della NPR presenta un'elevata coincidenza con un perimetro di promozione tracciato in base a indicatori statistici per la stagionalità e l'intensità turistica, il che dimostra che i principi di promozione vengono debitamente considerati. Con l'aggiornamento del perimetro di promozione della SCA in corrispondenza delle zone d'impatto territoriale della NPR viene creata un'importante base per migliorare l'armonizzazione tra SCA e NPR, come voluto dal Consiglio federale (cfr. capitolo 1.6).

Nell'ambito della procedura di consultazione i Cantoni urbani hanno avuto la possibilità di proporre alla SCA l'integrazione di determinate regioni turistiche nel suo perimetro di promozione.

Affinché una regione turistica sia integrata nel perimetro di promozione della SCA essa non deve appartenere a un singolo Comune, ma costituire parte di una regione comprendente più Comuni limitrofi. I Cantoni devono inoltre comprovare che in tali regioni la domanda turistica è soggetta a una forte stagionalità e che l'intensità turistica è elevata. Tale intensità turistica può anche essere comprovata, ad esempio, dall'esplicita menzione della regione in un piano cantonale di sviluppo del turismo, dal versamento di sussidi cantonali a suo favore o dalla presenza in loco di organizzazioni turistiche<sup>12</sup>.

Anche per le stazioni balneari i Cantoni hanno potuto chiedere, sempre nell'ambito della consultazione, un'integrazione nel perimetro di promozione della SCA. A differenza delle regioni

---

<sup>10</sup> Cfr. articolo 1 capoverso 1 lettera a dell'ordinanza sulla politica regionale (RS 901.021).

<sup>11</sup> Cfr. articolo 1 capoverso 1 lettera b dell'ordinanza sulla politica regionale (RS 901.021).

<sup>12</sup> Per ulteriori informazioni sulla misurazione della stagionalità della domanda e dell'intensità turistica cfr. BHP Hanser und Partner (2014).

turistiche, però, tale integrazione poteva essere proposta per tutta la Svizzera. A tal fine i Cantoni devono dimostrare che le condizioni per le stazioni balneari sono soddisfatte, ossia che ci sono le premesse di cui sopra.

Le regioni turistiche e le stazioni balneari sono elencate nell'Allegato dell'ordinanza conformemente alle proposte avanzate dai Cantoni urbani nell'ambito della consultazione. Di conseguenza, non dovrebbe più essere necessario adeguare il perimetro di promozione per un certo periodo di tempo.

Va ricordato che la SECO ha condotto una consultazione preliminare presso i Cantoni sul previsto ampliamento del perimetro di promozione della SCA. Tale consultazione si è svolta tra il 19 marzo e il 9 aprile 2014 per mezzo della Conferenza dei direttori cantonali dell'economia pubblica (CDEP). Ne è emerso che la maggior parte dei Cantoni sono d'accordo con la procedura proposta<sup>13</sup>. Alcuni di essi, tuttavia, hanno espresso pareri critici o si sono detti addirittura contrari, pur adducendo motivazioni assai divergenti. La CDEP condivide il parere espresso dalla maggioranza dei Cantoni.

Secondo le stime della SECO, la domanda di mutui della SCA dovrebbe registrare soltanto un lieve aumento, pari a circa il 5 per cento, a seguito dell'estensione del perimetro di promozione. Infatti, al di fuori dell'attuale perimetro e dei grandi agglomerati, il numero di progetti alberghieri è assai limitato. Va ricordato, inoltre, che la SCA non potrà più concedere mutui per progetti alberghieri nell'agglomerato di Losanna né in determinate subregioni degli altri grandi agglomerati.

Occorre sottolineare, infine, che la SCA potrà anche in futuro accordare eccezioni in tutta la Svizzera per regioni le cui condizioni sono simili a quelle delle regioni turistiche (art. 5 cpv. 3 della legge). Tali eccezioni saranno tuttavia accordate soltanto in relazione a infrastrutture o progetti specifici, per cui non avranno un impatto generale sulla regione interessata. Le relative domande vengono trattate in maniera molto restrittiva e un'eventuale disposizione derogatoria non dà il diritto all'ottenimento di un mutuo.

### **Articolo 3    Aggregazioni di Comuni di regioni turistiche e stazioni balneari**

*L'articolo 3 è nuovo.*

#### *Capoverso 1*

In caso di aggregazioni di Comuni rientranti nel perimetro di promozione della SCA con Comuni appartenenti agli agglomerati di Zurigo, Basilea, Berna, Losanna o Ginevra, l'UST provvede ad aggiornare la categorizzazione comunale. Se attribuiti a uno dei suddetti agglomerati, quindi, i Comuni interessati risulteranno esclusi dal perimetro di promozione della SCA. In caso contrario, continueranno a farne parte.

#### *Capoverso 2*

Se un Comune di una regione turistica o stazione balneare si aggrega a un Comune che non appartiene né a una regione turistica né a una stazione balneare né agli agglomerati di Zurigo, Basilea, Berna, Losanna o Ginevra, il DEFR a quale categoria attribuire i Comuni interessati.

#### *Capoverso 3*

Questo capoverso stabilisce che in caso di aggregazioni comunali spetta al DEFR adeguare l'Allegato. Sono contemplate sia le aggregazioni comunali di cui all'articolo 3 capoverso 1 e 2 sia quelle che concernono uno dei Comuni elencati nell'Allegato.

---

<sup>13</sup> 16 Cantoni sono sostanzialmente favorevoli all'estensione del perimetro di promozione della SCA in corrispondenza delle zone d'impatto territoriale della NPR, otto sono contrari e due hanno espresso un parere neutrale.

## Capoversi 4 e 5

I capoversi 4 e 5 dell'articolo 3 sono formulati analogamente alla disposizione transitoria enunciata all'articolo 23.

## Sezione 2: Concessione di mutui

### Articolo 4    **Compiti della SCA**

*Sono modificati i capoversi 1 e 3 e il titolo. I capoversi 2 e 4 sono nuovi.*

I compiti della SCA sono definiti all'articolo 3 della legge. Lo scopo principale della Società è quello di concedere mutui secondo le disposizioni della legge (art. 3 cpv. 1). In tal modo essa promuove gli investimenti nel settore alberghiero. La Società può inoltre assumere altri compiti, ad esempio la consulenza d'economia aziendale per gli alberghi (art. 3 cpv. 2).

Con la revisione dell'ordinanza, il titolo dell'articolo 4 viene adeguato al titolo dell'articolo 3 della legge (vecchio titolo: «Concessione di mutui»).

#### *Capoverso 1*

Il capoverso 1 dell'articolo 4 viene adeguato. Sulla base del principio enunciato all'articolo 7 capoverso 1 della legge, secondo cui la SCA concede mutui di grado anteriore o uguale, il capoverso 1 dell'articolo 4 specifica ora che la SCA concede i suoi mutui «a titolo sussidiario rispetto di finanziatori privati». Ciò significa che la Società opera sempre in collaborazione e a complemento degli istituti di credito privati. Risulta così garantito che la SCA non entri in rapporti di concorrenza con i creditori privati e che le sue attività non perturbino la concorrenza. Un ulteriore elemento chiave del principio di sussidiarietà, cui le attività di finanziamento della SCA sono subordinate, è il limite di credito fissato all'articolo 6 dell'ordinanza.

La concessione di mutui da parte della SCA è accompagnata da prestazioni di supporto, volte a garantire che i fondi siano impiegati nel migliore dei modi. I costi di questa consulenza indiretta sono coperti dalle attività di finanziamento della Società.

#### *Capoverso 2*

Questo capoverso è nuovo. Il principio secondo cui non sussiste alcun diritto all'ottenimento di un mutuo era finora enunciato nello statuto della SCA, all'articolo 23 capoverso 1. Alla luce delle limitate risorse finanziarie della SCA e dell'autonomia finanziaria di cui deve disporre, in futuro questo principio fondamentale sarà sancito nell'ordinanza stessa.

#### *Capoverso 3*

Il capoverso 3 dell'articolo 4 corrisponde, in forma adeguata, al capoverso 2 dell'articolo 3 della vecchia ordinanza. In esso si precisa che la SCA «può fornire ad attori privati e a enti territoriali di diritto pubblico consulenza in materia di investimento, finanziamento e relative questioni strategiche concernenti il settore alberghiero». Risulta così garantito che anche i terzi interessati, quali le banche e gli enti pubblici, possono beneficiare della prestazioni di consulenza della SCA. Il capoverso specifica inoltre che le attività di consulenza della SCA devono limitarsi a questioni direttamente legate al settore alberghiero, che possono comprendere, oltre agli aspetti concernenti gli investimenti e il finanziamento, questioni strategiche direttamente connesse a tali aspetti. Nel concreto le prestazioni di consulenza della SCA consistono in valutazioni, studi di fattibilità, validazioni di progetti e modelli commerciali, programmi d'impulso e perizie (p. es. nell'ambito della legge federale sull'acquisto di fondi da parte di persone all'estero o della legislazione sulle abitazioni secondarie).

La SCA può inoltre mettere a disposizione del settore alberghiero le conoscenze acquisite nell'ambito delle sue attività di finanziamento nell'ottica di un trasferimento di sapere ed essere rappresentata negli organismi rilevanti in materia di politica del turismo. Il trasferimento del sapere può avvenire in particolare nell'ambito di forum, pubblicazioni, relazioni, colloqui tra

esperti e mandati d'insegnamento. Vanno menzionati, a questo proposito, l'Hotel Finance Forum che la SCA svolge regolarmente in collaborazione con l'associazione di categoria hotelleriesuisse o la pubblicazione «Annuaire de l'hôtellerie suisse», anch'essa redatta in collaborazione con hotelleriesuisse. Il settore può inoltre avvalersi di strumenti di valutazione quali «Reinvest», programma per il calcolo dei costi di manutenzione. I costi per il trasferimento del sapere sono coperti dalle attività di finanziamento.

#### *Capoverso 4*

Il capoverso 4 dell'articolo 4 è nuovo, ma corrisponde in parte all'articolo 3 capoverso 2 della vecchia ordinanza. La SCA può offrire le sue attività di consulenza in tutta la Svizzera. Nel farlo, tuttavia, non deve perturbare la concorrenza tra gli istituti di consulenza privati. Le entrate provenienti dalle sue attività di consulenza da essa generati. Se necessario, la copertura dei costi può essere ulteriormente disciplinata nell'ambito della convenzione concernente il controlling, il reporting e il monitoring politici, stipulata tra la Segreteria di Stato dell'economia (SECO) e la Società. Come ha dimostrato la valutazione della SCA, effettuata nel 2013, la copertura totale dei costi è quasi impossibile da realizzare a causa della struttura del mandato<sup>14</sup>. Va osservato, inoltre, che le eventuali eccedenze derivanti dalle attività di finanziamento devono essere impiegate per ampliare il portafoglio dei mutui e garantire tassi d'interesse favorevoli. Non possono essere utilizzate, invece, come sovvenzioni trasversali interne a favore delle attività di consulenza, anche se queste possono contribuire a generare conoscenze utili ai fini del finanziamento stesso e del continuo miglioramento delle prestazioni.

#### **Articolo 5    Calcolo del valore reddituale**

*Il titolo e i capoversi 1, 2, 3 e 5 vengono modificati. Il capoverso 4 è nuovo.*

Secondo l'articolo 7 capoverso 1 della legge, la somma dei mutui concessi e dei crediti di grado anteriore o uguale non deve superare il valore reddituale presumibile dopo il rinnovo. Se circostanze particolari lo giustificano, può essere preso a fondamento un altro valore. Il Consiglio federale disciplina i dettagli (art. 7 cpv. 2 della legge).

Con la revisione dell'ordinanza viene adeguato il titolo dell'articolo 5 (vecchio titolo «Limite di credito»). Inoltre, il capoverso 1 dell'articolo 4 viene eliminato, poiché superfluo alla luce dell'articolo 7 capoverso 1 della legge.

#### *Capoversi da 1 a 3*

I capoversi da 1 a 3 dell'articolo 5 vengono modificati, il terzo soltanto in maniera formale. Il limite di credito continua a essere determinato dal valore reddituale. Esso è definito come valore dell'impresa e indica il valore del reddito futuro previsto di un'azienda. Ai fini della valutazione dell'impresa vengono capitalizzati i fondi liberi che saranno disponibili in futuro, tenendo conto dei necessari investimenti sostitutivi per il pagamento degli interessi e degli ammortamenti. Il tasso di capitalizzazione si ottiene dalla ponderazione dei costi del capitale di terzi e del capitale proprio. Al capoverso 1 dell'articolo 5 si precisa che la SCA determina il valore reddituale mediante il metodo dei flussi di cassa attualizzati (*Discounted Cash Flow*).

Il capoverso 2 dell'articolo 5 precisa che non soltanto i nuovi alberghi, ma tutti i progetti d'investimento vengono valutati, in via di principio, secondo il valore reddituale. Il capoverso specifica inoltre che questo valore è calcolato facendo riferimento non soltanto ai dati empirici di aziende dello stesso tipo, di uguale grandezza, nonché di un giro d'affari di simile struttura, ma anche al piano aziendale dettagliato dell'azienda alberghiera interessata<sup>15</sup>.

---

<sup>14</sup> In caso di pieno sfruttamento delle risorse, le attività di consulenza e l'offerta di servizi raggiungono un grado di copertura dei costi pari all'85-90 per cento, cfr. Helbling Business Advisors AG (2013).

<sup>15</sup> Cfr. Consiglio federale (2002), pag. 6433.

Gli istituti di credito privati sono spesso molto cauti nel finanziare investimenti in progetti alberghieri e, di regola, non concedono mutui basati sull'intero valore reddituale. Dato che il capitale proprio solitamente non basta a coprire la differenza rispetto ai costi d'investimento, viene a crearsi una lacuna di finanziamento. Concedendo mutui che arrivano fino al valore reddituale e mettendo così a disposizione del capitale di rischio, la SCA contribuisce a colmare questa lacuna di finanziamento nel settore alberghiero.

#### *Capoverso 4*

Il capoverso 4 dell'articolo 5 è nuovo. Esso specifica in quali casi si possono far valere le «circostanze particolari» di cui all'articolo 7 capoverso 1 della legge, ad esempio quando il valore reddituale non può essere calcolato o non può esserlo in modo attendibile. Questa specificazione colma una lacuna legislativa.

Il fattore determinante è la sostenibilità. In futuro, oltre a coprire i costi d'esercizio correnti e a costituire gli accantonamenti necessari per far fronte alle spese di ripristino anticicliche (investimenti sostitutivi), l'azienda alberghiera nel suo complesso dovrà essere in grado di realizzare sufficienti utili per corrispondere gli interessi sul capitale di terzi ed effettuare i dovuti ammortamenti. Sono ipotizzabili casi in cui l'azienda alberghiera realizza ricavi sufficienti da un'altra fonte (p. es. un investimento per il quale non può essere calcolato un valore reddituale diretto o indipendente) per finanziare gli investimenti previsti. È anche possibile che la somma del mutuo superi il valore reddituale per motivi validi, ossia quando la sostenibilità dell'investimento è garantita da prestazioni di sostegno fornite da un ente pubblico (p. es. una sovvenzione cantonale). Queste circostanze particolari possono essere fatte valere soltanto a titolo eccezionale.

Nell'ambito del processo di controlling, reporting e monitoring, la SCA informa la SECO dei casi in cui ha concesso mutui appellandosi a «circostanze particolari».

Il capoverso 5 dell'articolo 5 viene adeguato formalmente. La SCA determina il valore reddituale in base al metodo DCF (*discounted cashflow*). Dato che quest'ultimo è soggetto a cambiamenti, le basi legali si limitano a tracciarne i principi più importanti. I dettagli sul metodo DCF, invece, sono disciplinati nel regolamento interno. Tra questi figurano il metodo di calcolo del tasso di capitalizzazione e i particolari relativi al calcolo della sostenibilità, applicato quando il valore reddituale non può essere calcolato o non può esserlo in modo attendibile (cfr. art. 5 cpv. 4).

## **Articolo 6    Importo del mutuo**

*L'articolo 6 è nuovo.*

### *Capoverso 1*

Finora la limitazione dei mutui era disciplinata nel regolamento interno della SCA e, secondo la prassi adottata dalla Società, si attestava di regola a due milioni di franchi. La limitazione del mutuo è un elemento chiave del carattere sussidiario che contraddistingue le attività di promozione della SCA (cfr. spiegazioni relative all'art. 4 cpv. 1), per cui viene ora stabilita nell'ordinanza stessa. Tale limitazione viene effettuata sia in termini assoluti sia in relazione al valore reddituale.

In termini assoluti, il limite superiore passa da due a sei milioni di franchi. Dalla valutazione effettuata nel 2013 è emerso che per cofinanziare progetti di risanamento e rinnovare aziende alberghiere medio-grandi questo limite è sufficiente. L'aumento del limite massimo assoluto è necessario affinché la SCA possa sostenere il settore del turismo in modo efficace.

Va ricordato che già oggi la Società concede mutui superiori ai due milioni di franchi. Con l'aumento del limite massimo assoluto è probabile che aumenterà anche il numero dei mutui corrispondenti.

Il limite superiore in termini relativi viene portato da un terzo al 40 per cento del valore reddituale. Le analisi del DEFR dimostrano che, di regola, gli istituti di credito privati concedono i loro mutui per investimenti nel settore alberghiero riferendosi unicamente al 60 per cento del valore reddituale. Affinché la SCA possa contribuire a colmare la lacuna di finanziamento nel settore alberghiero, il limite di prestito relativo viene dunque portato al 40 per cento.

Il limite inferiore in termini assoluti viene mantenuto, di regola, a 100 000 franchi. Si intende così evitare che si verifichi un'eccessiva dispersione dei fondi della SCA.

La limitazione degli importi concessi in prestito viene effettuata in relazione agli impegni specifici, ossia ai singoli progetti d'investimento. Il regolamento interno della SCA disciplina i particolari in caso di impegni concernenti la stessa infrastruttura o il medesimo debitore o di impegni collettivi.

#### *Capoverso 2*

In via eccezionale la SCA può sostenere progetti d'investimento con oltre sei milioni di franchi. Con questa disposizione derogatoria viene mantenuta la flessibilità prevista dal vecchio regolamento interno (con la formulazione «di regola»). La Società potrà così contribuire in particolare alla costituzione di aziende leader, alla realizzazione di progetti di cooperazione e, quindi, al rafforzamento delle destinazioni turistiche. Potrà inoltre sostenere in modo sostanzioso progetti d'investimento innovativi, sostenibili ed esemplari.

#### *Capoverso 3*

Rispetto al vecchio regolamento il limite di prestito relativo viene ora flessibilizzato. In via eccezionali la SCA può concedere mutui che superano il 40 per cento del valore reddituale, soprattutto se si tratta di progetti d'investimento in regioni periferiche o strutturalmente deboli.

I principi per la concessione di deroghe ai sensi dell'articolo 6 capoversi 2 e 3 sono fissati nel regolamento interno. Nell'ambito del processo di controlling, reporting e monitoring, la SCA informa regolarmente la SECO sulle deroghe accordate. Benché l'importo massimo sia stato aumentato e reso più flessibile, la Società provvede a mantenere la sua piena autonomia finanziaria (cfr. capitolo 1.3).

### **Articolo 7 Rilevamento di mutui esistenti**

*L'articolo 7 corrisponde all'articolo 5 della vecchia ordinanza. Il capoverso 1 viene adeguato, mentre i capoversi 2 e 3 corrispondono al capoverso 2 della vecchia ordinanza, ora precisato al capoverso 3.*

#### *Capoverso 1*

Il capoverso 1 dell'articolo 7 viene adeguato. Nella vecchia ordinanza il rilevamento di mutui esistenti era vincolato alla condizione che comportasse per l'azienda una riduzione degli oneri determinati dagli interessi sul capitale di terzi. La legge prevede tuttavia che la SCA possa rilevare mutui concessi da banche se questo rilevamento consente di ridurre i costi di finanziamento di un'impresa (art. 4 cpv. 2 della legge). Con la revisione dell'ordinanza si specifica pertanto che per il rilevamento di un mutuo non sono determinanti soltanto gli interessi sul capitale di terzi, ma anche i costi di finanziamento complessivi, ossia gli interessi e i costi d'ammortamento. La SCA può così contribuire ad aumentare la capacità d'investimento di un'azienda. Prendendo in considerazione tutti i costi di finanziamento si garantisce che siano coinvolti anche i creditori privati di grado anteriore o uguale.

#### *Capoversi 2 e 3*

I capoversi 2 e 3 dell'articolo 7 corrispondono all'articolo 5 capoverso 2 della vecchia ordinanza, con la precisazione, al capoverso 3, che si tratta di risanamenti *finanziari*. Per il rilevamento di mutui esistenti valgono dunque gli stessi limiti di prestito e di garanzia come per i nuovi mutui. Se un mutuo viene rilevato, esso non deve superare – insieme al capitale di terzi

di grado anteriore o uguale – il futuro valore reddituale. Se questo valore non può essere calcolato in modo attendibile o non può essere calcolato affatto (art. 5 cpv. 5 dell'ordinanza), i mutui rilevati devono essere sostenibili. La possibilità di rilevare mutui esistenti non va tuttavia utilizzata in modo inappropriato, ad esempio come strumento per effettuare risanamenti finanziari.

## **Articolo 8 Interessi e ammortamento**

*L'articolo 8 corrisponde all'articolo 7 della vecchia ordinanza. I capoversi da 1 a 3 vengono modificati.*

I principi concernenti gli interessi e l'ammortamento sono enunciati all'articolo 8 della legge. Quanto agli interessi, il testo di legge sancisce che «la Società stabilisce saggi d'interesse per quanto possibile favorevoli» (art. 8 cpv. 1 della legge). Il valore di riferimento per la determinazione dell'interesse è costituito dal rendimento delle obbligazioni federali a dieci anni (art. 8 cpv. 2 della legge). Dato che la Società opera nell'ambito del capitale di rischio, occorre applicare un supplemento per i costi relativi al rischio sui rendimenti delle obbligazioni federali, considerate esenti da rischio. Il supplemento di rischio varia a seconda della classe di rischio del debitore, cioè in base ai suoi rischi di perdita. Vanno inoltre aggiunti un supplemento per i costi aziendali e un margine di profitto, che sia il più basso possibile e adeguato alle possibilità finanziarie della Società (art. 8 cpv. 2 della legge). Quanto all'ammortamento, il testo di legge sancisce che i mutui siano rimborsati al più presto e che di regola il termine d'ammortamento non superi i 20 anni (art. 8 cpv. 3 della legge).

### *Capoverso 1*

Il capoverso 1 dell'articolo 8 viene adeguato. La vecchia ordinanza specificava che gli interessi devono coprire le spese amministrative, i costi relativi al rischio e i costi di rifinanziamento. Questa definizione, tuttavia, non è del tutto corretta, in quanto non considera né i ricavi realizzati dalla Società con i fondi liberi inutilizzati (cfr. spiegazioni relative all'art. 14 cpv. 4 dell'ordinanza) né le prestazioni fatturate dalla SCA conformemente all'articolo 10 della legge. Alla luce di queste circostanze e in adempimento di una raccomandazione del CDF (cfr. capitolo 1.5), il capoverso viene ora specificato.

Precisando che nelle operazioni di credito le spese amministrative, i costi relativi al rischio e i costi di rifinanziamento devono risultare coperti *nell'arco di un ciclo congiunturale* e in considerazione dei ricavi finanziari e delle prestazioni fatturate, si dichiara nel contempo che la promozione della SCA ha un effetto anticiclico e non pro-ciclico. Ciò significa che, a titolo provvisorio, la SCA può mettere in conto perdite annuali anche considerevoli. È questa una premessa essenziale affinché la Società svolga il suo mandato di promozione in modo efficiente. Continua comunque a sussistere il conflitto di obiettivi tra il mandato di promozione e il principio dell'autofinanziamento (cfr. capitolo 1.3), seppur attenuato grazie alla precisazione di cui sopra (capitolo 1.3).

I tassi determinanti devono poter essere fissati dalla SCA in base a una politica trasparente in materia di interessi. Non è ipotizzabile una procedura diversa, in quanto bisogna poter rispondere con prontezza a eventuali cambiamenti sul fronte dei tassi. La SCA necessita inoltre di una certa flessibilità per poter offrire soluzioni su misura alle aziende alberghiere che chiedono un credito. Conformemente alle premesse di cui all'articolo 8 capoverso 2 della legge, il vecchio regolamento interno prevede a tal fine la possibilità di uno sconto sugli interessi per un periodo limitato. Questa possibilità viene mantenuta. Tali sconti possono essere concessi nell'ambito di misure congiunturali secondo criteri di validità generale, analogamente agli sconti per mutui a tasso fisso e mutui iniziali concessi dalla SCA a partire dal 2012 per contrastare gli effetti del franco forte. In casi eccezionali, inoltre, gli sconti sugli interessi possono essere concessi per progetti particolarmente degni di promozione. Si rinuncia, tuttavia, alla consultazione dei servizi federali interessati, che il vecchio regolamento prescriveva in questi casi. Per mantenere la necessaria flessibilità, le modalità di concessione degli sconti sugli

interessi vengono disciplinate, come in passato, nel regolamento interno. Nell'ambito del processo di controlling, reporting e monitoring, la SCA informa la SECO sulla concessione di sconti sugli interessi per progetti particolarmente degni di promozione. Per un eventuale rilevamento ai sensi dell'articolo 7 dell'ordinanza valgono i medesimi criteri come per la determinazione degli interessi.

#### *Capoverso 2*

Il capoverso 2 dell'articolo 8 viene adeguato formalmente. Secondo l'articolo 8 capoverso 1 della legge, la SCA può prevedere, invece dell'applicazione di un tasso d'interesse, una partecipazione agli utili. Tali finanziamenti vengono offerti nell'ambito di mutui parziari i cui interessi vengono vincolati interamente o parzialmente ai risultati conseguiti dall'impresa. A causa delle elevate spese amministrative e di assistenza che tali transazioni comportano, i tassi d'interesse vincolati al successo aziendale possono essere considerati soltanto se i mutui sono cospicui e le aspettative di utile al di sopra della media (il che, nel contempo, comporta maggiori rischi).

#### *Capoverso 3*

Il capoverso 3 dell'articolo 8 viene modificato. I termini d'ammortamento relativamente lunghi e la possibilità di sospendere un ammortamento sono – oltre ai tassi d'interesse favorevoli e agli eventuali sconti su questi ultimi – gli altri elementi chiave dell'attività di promozione finanziaria della SCA. Con la revisione dell'ordinanza, le sospensioni degli ammortamenti possono essere accordate in maniera più flessibile. D'ora in avanti, infatti, potranno essere concesse non soltanto per gli anni immediatamente successivi all'investimento, ma anche per un intervallo limitato nell'ambito dell'intera durata del mutuo. Viene così potenziato l'effetto anticiclico delle attività di promozione della SCA. A titolo d'esempio si possono citare le sospensioni accordate dalla SCA nel 2012 nell'ambito delle misure congiunturali volte ad attenuare gli effetti del franco forte. I principi per la concessione delle sospensioni sono disciplinati nel regolamento interno.

### **Articolo 9 Misure per evitare perdite sui mutui**

*L'articolo 9 è nuovo.*

Questa disposizione sulle misure per evitare perdite sui mutui conferisce alla Società la flessibilità necessaria nei rapporti con aziende che versano in difficoltà. Una disposizione analoga, dal titolo «*aktives Restrukturierungsmanagement*», era contenuta nel vecchio regolamento interno della SCA. Tra le suddette misure figurano in particolare – oltre alle condizioni di finanziamento vantaggiose (interessi e ammortamento) – piani di risanamento e di riconversione dei debiti, documentazione di vendita e ricerca di acquirenti. La loro applicazione è vincolata alla condizione che l'impegno finanziario possa essere recuperato parzialmente o interamente, che il nuovo organo responsabile sia sufficientemente solvibile e che il progetto di risanamento si prospetti sostenibile. Inoltre, la SCA può affiancare le aziende in difficoltà con prestazioni di consulenza proprie, intermediazione di esperti e assistenza in sede di riconversione dei debiti. A seconda dei suoi interessi, la Società può adeguare i propri onorari per le prestazioni di assistenza fornite. Le misure di cui all'articolo 9 possono essere attuate unicamente nel rispetto dell'autonomia finanziaria (cfr. capitolo 1.3) cui la SCA deve attenersi e a condizione di non mantenere in vita strutture obsolete.

### **Articolo 10 Garanzie**

*L'articolo 10 è nuovo.*

Esso specifica l'articolo 9 capoverso 1 della legge, il quale sancisce che, salvo circostanze speciali, i mutui devono essere garantiti da pegno immobiliare o altrimenti. L'articolo 10 lettera a conferisce alla SCA la competenza di definire le garanzie che possono essere impiegate oltre ai pegni abituali e le modalità di valutazione. Nel valutarle, la SCA si orienta agli standard

del settore finanziario. Le garanzie servono a minimizzare le perdite e, in caso di liquidazione, conferiscono alla SCA il diritto di essere consultata.

L'articolo 10 lettera b conferisce alla SCA la competenza di fissare le condizioni alle quali possono essere concessi mutui senza garanzie. Nell'ambito del processo di controlling, reporting e monitoring, la SCA informa la SECO dei casi in cui ha concesso in via eccezionale mutui senza garanzie.

### **Sezione 3: Reperimento di capitale di terzi da parte della SCA e assunzione di perdite sui mutui da parte della Confederazione**

#### **Articolo 11 Reperimento di capitale di terzi**

*L'articolo 11 è nuovo.*

L'articolo 14 capoverso 2 della legge stabilisce che «la Società può inoltre procurarsi capitale di terzi da cerchie interessate o sul mercato finanziario». Nell'ambito della sua valutazione, il CDF raccomanda di precisare questa disposizione nell'ordinanza (cfr. capitolo 1.5). A questa raccomandazione viene dato seguito con l'introduzione dell'articolo 11 nell'ordinanza.

Grazie alla possibilità di procurarsi capitale di terzi da cerchie interessate o sul mercato finanziario la SCA può, se necessario, aumentare il suo potenziale di prestito nel rispetto degli interessi della Confederazione e degli altri soci. Nell'ottica della Confederazione sono prioritari gli interessi dei creditori (secondo l'articolo 14 capoverso 3 della legge, la Confederazione non risponde per eventuali impegni assunti dalla Società nei confronti di terzi) e gli interessi della politica in materia di turismo e promozione degli alloggi.

All'articolo 11 si citano pertanto le premesse che devono essere adempiute affinché la SCA possa procurarsi capitale di terzi da cerchie interessate o sul mercato finanziario. Da un lato, il capitale di terzi deve essere utilizzato direttamente per la concessione di mutui. Risulta così garantito che il reperimento di capitale di terzi avvenga in caso di necessità e che i capitali siano impiegati adeguatamente e non a scopi d'investimento. Dall'altro, l'articolo 11 stabilisce che la concessione di mutui deve avvenire in modo tale da coprire interamente tutte le spese amministrative, i costi relativi al rischio e i costi di rifinanziamento. Ciò significa che tutti i costi causati dall'utilizzo del capitale di terzi procurato dalla SCA, comprese le eventuali perdite, devono risultare coperti dai ricavi realizzati con questo capitale e che il sovvenzionamento trasversale non è ammesso. Se la SCA si procura capitale di terzi secondo l'articolo 14 capoverso 2 della legge, la SECO viene informata tempestivamente, costantemente e dettagliatamente sulle condizioni e sull'impiego del capitale. A questo proposito va segnalato che la SCA non si è mai avvalsa della possibilità accordata dall'articolo 14 capoverso 2 della legge.

#### **Articolo 12 Assunzione di perdite sui mutui**

*L'articolo 12 corrisponde all'articolo 6 della vecchia ordinanza. Il titolo e i capoversi 1 e 2 vengono adeguati.*

L'assunzione delle perdite sui mutui è strettamente connessa al finanziamento della Società, disciplinato dall'articolo 14 capoverso 3 della legge. Nella sua nuova versione il titolo è più preciso (vecchio titolo dell'art. 6: «Perdite sui mutui»).

##### *Capoversi 1 e 2*

I capoversi 1 e 2 dell'articolo 12 vengono modificati. Come già nel titolo, anche nei capoversi viene precisato che l'assunzione delle perdite sui mutui è il fattore centrale. Sono considerate perdite le perdite di capitale sui mutui nonché le perdite che la SCA deve sopportare a causa della gestione di queste voci e dei minori ricavi che ne derivano.

La SCA dispone di un sistema di gestione del rischio efficiente, un sistema di rating appropriato e una sistematica in materia di rettifiche di valore e accantonamenti. I futuri costi di rischio vengono integrati il più possibile nelle condizioni d'interesse.

Alla SCA va garantita anche in futuro la possibilità di chiedere alla SECO una riduzione dell'importo da restituire alla Confederazione se, contrariamente alle aspettative, l'evoluzione dei rischi si rivelasse negativa. La decisione di assumere perdite su mutui viene presa tenendo conto della liquidità della Società. Occorre permettere alla SCA di praticare una politica dei mutui anticiclica, garantendo nel contempo che le sue attività di promozione possano essere svolte sul lungo periodo.

L'assunzione delle perdite sui mutui da parte della Confederazione ha carattere sussidiario. Tali perdite devono innanzitutto andare a carico della SCA stessa. Viene pertanto specificato che a tal fine occorre attingere alle riserve della Società (compresi gli utili riportati). Un'eventuale riduzione dell'importo da rimborsare alla Confederazione è ipotizzabile soltanto se tutte le riserve della SCA non bastano a coprire le perdite in questione. Le disposizioni sulla costituzione e sull'impiego delle riserve sono contenute nello statuto della Società.

Considerato il suddetto sistema di gestione del rischio della SCA, il Consiglio federale è fiducioso che in un prossimo futuro la Confederazione non sarà chiamata ad assumersi eventuali perdite su mutui.

## **Sezione 4: Organizzazione**

### **Articolo 13      Organi della Società**

*L'articolo 13 corrisponde, in forma adeguata, all'articolo 8 capoverso 1 della vecchia ordinanza.*

Gli organi della Società rimangono l'assemblea generale, l'amministrazione e l'organo di controllo, termine – quest'ultimo – sostituito da «organo di revisione», perché più moderno.

### **Articolo 14      Assemblea generale: posizione**

*L'articolo 14 è nuovo e corrisponde alla prima frase dell'articolo 8 capoverso 2 della vecchia ordinanza.*

L'articolo 14 sancisce che l'assemblea generale è l'organo supremo della SCA.

### **Articolo 15      Assemblea generale: compiti**

*L'articolo 15 è nuovo e corrisponde in parte all'articolo 8 capoverso 2 della vecchia ordinanza e in parte all'articolo 12 del vecchio statuto.*

Va notato che l'articolo 15 capoverso 1 lettera a e il capoverso 2 corrispondono in parte all'articolo 8 capoverso 2 della vecchia ordinanza. L'articolo 12 capoverso 1 della legge stabilisce che lo statuto, il regolamento e le loro modifiche devono essere approvati dal Consiglio federale. La ripetizione di quest'ultima disposizione viene eliminata dall'ordinanza.

La competenza dell'assemblea generale sul regolamento interno, prevista dall'articolo 8 capoverso 2 della vecchia ordinanza, viene eliminata. Tale competenza, infatti, viene delegata all'amministrazione della SCA (cfr. art. 17 cpv. 2). Viene pertanto ripresa la regolamentazione prevista dal vecchio statuto (art. 17 cpv. 1 lett. f).

Vengono mantenute e definite all'articolo 15 capoverso 1 lettera a e al capoverso 2 la competenza dell'assemblea generale sullo statuto e la condizione secondo cui è necessaria l'approvazione del Consiglio federale. Quest'ultima va richiesta prima che l'assemblea generale deliberi. Ogni successiva modifica dello statuto è vincolata anch'essa all'approvazione del Consiglio federale.

## **Articolo 16 Amministrazione: composizione e nomina dei membri**

*L'articolo 16 è nuovo e corrisponde in parte agli articoli 9 e 10 della vecchia ordinanza e all'articolo 16 del vecchio statuto.*

### *Capoverso 1*

Il capoverso 1 dell'articolo 16 corrisponde, in forma adeguata, all'articolo 9 capoverso 1 della vecchia ordinanza. La SCA è un'organizzazione piccola ed efficiente. Alla luce della complessità che caratterizza la sua sfera d'attività, la Società necessita di un'amministrazione competente. Affinché vi siano rappresentate le competenze necessarie, l'amministrazione della SCA è composta da un presidente e da otto membri.

### *Capoverso 2*

Il capoverso 2 dell'articolo 16 corrisponde, in forma modificata, all'articolo 9 capoverso 2 della vecchia ordinanza. Vi sono elencati i principali gruppi d'interesse della SCA. In qualità di strumento di promozione, la Società è rivolta principalmente al settore alberghiero, che deve dunque essere rappresentato all'interno dell'amministrazione e deve essere corresponsabile dell'utilizzo mirato dei fondi. A fronte di un impegno della SCA, le banche finanziano solitamente una quota che spazia dal 40 al 60 per cento del capitale di terzi, per cui sono soci e partner importanti nell'applicazione della legge sulla promozione del settore alberghiero. Al capoverso 2 si specifica inoltre che anche le regioni linguistiche e i sessi devono essere adeguatamente rappresentati nell'amministrazione.

### *Capoverso 3*

Il capoverso 3 dell'articolo 16 corrisponde e integra l'articolo 10 capoverso 3 della vecchia ordinanza. Esso stabilisce che il DEFR nomina il presidente, su proposta dell'amministrazione, e altri quattro membri dell'amministrazione. L'onere principale nella capitalizzazione della SCA viene assunto dalla Confederazione. Nominando il presidente e la metà dei rimanenti membri, essa può esercitare i suoi compiti di vigilanza da vicino. Il capoverso 3 dell'articolo 16 stabilisce inoltre che le nomine vengono effettuate in base a un profilo dei requisiti elaborato dallo stesso DEFR. Tale profilo si orienta ai modelli del Consiglio federale. Questa disposizione costituisce pertanto un adeguamento a una norma di diritto federale poiziere<sup>16</sup>.

### *Capoverso 4*

Il capoverso 4 dell'articolo 16 corrisponde all'articolo 16 capoverso 2 del vecchio statuto della SCA, adeguato formalmente. Con il suo inserimento nell'ordinanza si provvede a disciplinare nel medesimo atto normativo la composizione dell'amministrazione e la nomina dei suoi membri.

## **Articolo 17 Amministrazione: compiti**

*L'articolo 17 corrisponde all'articolo 10 della vecchia ordinanza e all'articolo 17 del vecchio statuto. Il capoverso 1 lettera h e i capoversi 4 e 5 sono nuovi. Il capoverso 5, però, corrisponde alla seconda frase, adeguata formalmente, dell'articolo 8 capoverso 3 della vecchia ordinanza.*

### *Capoverso 1*

Il capoverso 1 dell'articolo 17 corrisponde all'articolo 10 capoverso 1 della vecchia ordinanza e all'articolo 17 capoverso 1 del vecchio statuto, debitamente adeguati. Esso riprende ed estende i doveri dell'amministrazione della Società, sanciti nel Codice delle obbligazioni. I compiti definiti alle lettere a-l non possono essere delegati né verso l'alto né verso il basso.

---

<sup>16</sup> Cfr. Consiglio federale (2009), principio n. 5.

La lettera a viene adeguata formalmente. In corrispondenza al Codice delle obbligazioni l'espressione «alta direzione della Società» è stata sostituita con «dirige gli affari della SCA»<sup>17</sup>. Vi rientrano anche le decisioni riguardanti i mutui di cui all'articolo 17 capoverso 1 lettera h del vecchio statuto. Si rinuncia pertanto a trasferire questa disposizione nell'ordinanza.

La lettera b viene ripresa tale e quale. Organizzando la SCA, l'amministrazione ne getta le basi formali.

Le lettere c, d sono nuove e corrispondono all'articolo 17 capoverso 1 lettere g, b del vecchio statuto.

La lettera e corrisponde all'articolo 10 capoverso 1 lettera c del vecchio statuto. L'amministrazione organizza la contabilità, gestisce il controllo delle finanze e allestisce il piano finanziario. Lo sviluppo finanziario della Società va pianificato accuratamente e le eventuali modifiche devono essere effettuate con prontezza.

La lettera f corrisponde, in forma adeguata, all'articolo 10 capoverso 1 lettera d della vecchia ordinanza. Dal punto di vista testuale e contenutistico viene armonizzato con l'articolo 17 capoverso 1 lettera c del vecchio statuto della SCA.

La lettera g corrisponde, in forma adeguata, all'articolo 10 capoverso 1 lettera e della vecchia ordinanza. Il termine «direzione» sostituisce «persone incaricate della gestione».

La lettera h è nuova.

La lettera i corrisponde in parte all'articolo 10 capoverso 1 lettera f della vecchia ordinanza.

La lettera j corrisponde in parte all'articolo 10 capoverso 1 lettera f della vecchia ordinanza. Sotto il profilo testuale e contenutistico viene armonizzato con l'articolo 17 capoverso 1 lettera a del vecchio statuto. Dato che l'assemblea generale non può convocarsi da sola, spetta all'amministrazione farlo.

La lettera k è nuova e corrisponde, in forma adeguata, all'articolo 17 capoverso 1 lettera d del vecchio statuto. Con l'adeguamento formale si intende porre in primo piano l'approvazione della qualità di socio.

La lettera l è nuova e corrisponde all'articolo 17 capoverso 1 lettera e del vecchio statuto.

### *Capoverso 2*

Il capoverso 2 dell'articolo 17 corrisponde all'articolo 17 capoverso 1 lettera f del vecchio statuto della SCA (cfr. anche art. 15 cpv. 1 lett. a e cpv. 2). Con il trasferimento della competenza sul regolamento interno all'amministrazione viene tutelata l'autonomia della SCA di deliberare sulla sua organizzazione interna. L'approvazione del Consiglio federale va richiesta prima che l'amministrazione deliberi. Tutte le successive modifiche del regolamento interno sottostanno anch'esse all'approvazione del Consiglio federale.

### *Capoverso 3*

Il capoverso 3 dell'articolo 17 corrisponde, in forma adeguata, all'articolo 10 capoverso 2 della vecchia ordinanza e viene armonizzato sotto il profilo testuale e contenutistico con l'articolo 17 capoversi 3 e 4 del vecchio statuto.

### *Capoverso 4*

Il capoverso 4 dell'articolo 17 è nuovo. Secondo il CDF, la SCA e i suoi organi vantano le competenze specialistiche e l'esperienza bancaria necessarie per amministrare in modo difensivo i fondi liberi della società (cfr. capitolo 1.5). Ciononostante, il CDF raccomanda alla

---

<sup>17</sup> Cfr. CO (SR 220) Art. 902 cpv. 1.

SECO di analizzare, insieme all'AFF, come disciplinare in futuro l'utilizzo dei fondi liberi e come fissare questa competenza nell'ordinanza. Dopo aver soppesato questa raccomandazione insieme all'AFF, la SECO giudica più opportuno tutelare la flessibilità finanziaria della Società e lasciarle anche in futuro la possibilità di deliberare autonomamente sull'impiego dei fondi liberi.

Il capoverso 4 dell'articolo 17 specifica come gestire i fondi liberi della SCA. Questa competenza viene trasmessa all'amministrazione della SCA. Il capoverso in questione stabilisce inoltre che i fondi liberi siano investiti con l'obiettivo minimo di garantirne il valore reale a medio termine e che la Società deve in qualsiasi momento essere in grado di onorare i suoi impegni finanziari. Questo obiettivo viene garantito attraverso l'adozione di una politica d'investimento difensiva, definita nel regolamento d'investimento della SCA. L'obiettivo in questione è definito come obiettivo minimo. Per assicurare la sua autonomia finanziaria la SCA deve poter generare ricavi dall'investimento dei suoi fondi liberi (cfr. spiegazioni relative all'art. 8 cpv. 1 dell'ordinanza).

#### *Capoverso 5*

Il capoverso 5 dell'articolo 17 è nuovo e corrisponde alla seconda frase dell'articolo 8 capoverso 3, adeguata formalmente, della vecchia ordinanza. Il termine «rapporto annuale» viene sostituito da «rapporti di gestione». L'amministrazione garantisce all'autorità di vigilanza la possibilità di esaminare gli affari della SCA e le trasmette spontaneamente i rapporti di gestione.

### **Articolo 18 Amministrazione: doveri dei membri**

*L'articolo 18 è nuovo.*

#### *Capoverso 1*

I conflitti d'interesse rappresentano un potenziale rischio per la SCA. Ogni membro dell'amministrazione e della direzione deve regolare la propria situazione personale e professionale in modo tale da evitare ogni eventuale conflitto d'interesse nei confronti della SCA. Con questa disposizione viene effettuato un adeguamento al diritto federale poizore<sup>18</sup>. I principi volti a evitare i conflitti d'interesse sono fissati nel regolamento interno.

#### *Capoverso 2*

Il capoverso 2 dell'articolo 18 impone ai membri dell'amministrazione l'obbligo di dichiarare le proprie relazioni d'interesse all'organo eleggente, ossia al DEFR o all'assemblea generale. Gli eventuali cambiamenti vanno comunicati costantemente al presidente. Il presidente, a sua volta, comunica eventuali cambiamenti a livello di relazioni d'interesse al vicepresidente. Le relazioni d'interesse dei membri sono pubblicate nel rapporto di gestione.

### **Articolo 19 Amministrazione: remunerazione dei membri**

*L'articolo 19 è nuovo.*

#### *Capoversi 1 e 2*

La procedura per stabilire la remunerazione dei membri dell'amministrazione era finora disciplinata nello statuto. La determinazione della remunerazione era di competenza dei membri dell'amministrazione della SCA (art. 18 cpv. 2 del vecchio statuto). In futuro, la loro remunerazione dovrà essere approvata dall'assemblea generale. Con questa modifica viene effettuato un adeguamento a una norma di diritto federale poizore<sup>19</sup>. L'assemblea generale approva la

---

<sup>18</sup> Cfr. Consiglio federale (2006), Principio 6.

<sup>19</sup> Cfr. decreto 4.1 dei decreti del Consiglio federale del 19 dicembre 2003 concernenti l'entrata in vigore della legge federale del 20 giugno 2003 sulla remunerazione e su altre condizioni contrattuali convenute con i quadri di grado più elevato e i membri degli organi dirigenti di aziende e di stabilimenti della Confederazione.

remunerazione dei membri dell'amministrazione almeno una volta per mandato. Vengono approvate le remunerazioni annue fisse, le remunerazioni fisse e variabili per riunione e il regolamento delle spese.

Viene stabilito, inoltre, che la remunerazione dei membri dell'amministrazione deve figurare nel rapporto di gestione della SCA. Questa disposizione vale per tutte le remunerazioni a partire dall'esercizio 2015.

## **Articolo 20            Organo di revisione e rendiconto**

*L'articolo 20 è nuovo. I capoversi 1 e 2 corrispondono, in forma adeguata, all'articolo 8 capoverso 4 della vecchia ordinanza.*

### *Capoversi 1 e 2*

Il termine «organo di controllo» viene sostituito da «organo di revisione», più moderno, e il termine «società fiduciaria qualificata e indipendente» viene sostituito da «società di revisione abilitata» in analogia all'articolo 2 lettera b della Legge federale sull'abilitazione e la sorveglianza dei revisori<sup>20</sup>. L'organo di revisione viene scelto d'intesa con il DEFR.

### *Capoverso 3*

Questo capoverso stabilisce che sono applicabili tutte le disposizioni del diritto della società anonima concernenti l'organo di revisione.

### *Capoverso 4*

Il capoverso 4 dell'articolo 20 dispone che il rendiconto annuale della SCA sia allestito secondo lo standard Swiss GAAP RPC. La SCA non deve pertanto allestire un rendiconto annuale separato secondo il Codice delle obbligazioni.

## **Sezione 5: Personale**

### **Articolo 21**

*L'articolo 21 è nuovo e corrisponde all'articolo 8 capoverso 5 della vecchia ordinanza.*

Il personale della SCA è assunto secondo le disposizioni del Codice delle obbligazioni. Si rinuncia a riprendere uno statuto del personale di diritto pubblico.

## **Sezione 6: Disposizioni finali**

### **Articolo 22            Abrogazione di un altro atto normativo**

L'ordinanza del 26 novembre 2003 della legge federale sulla promozione del settore alberghiero è abrogata.

### **Articolo 23            Disposizioni transitorie**

*L'articolo 23 è nuovo.*

### *Capoverso 1*

La possibilità, sancita al capoverso 1, di mantenere i mutui già esistenti e di autorizzare che le condizioni siano adeguate nell'ambito delle basi legali vigenti. In tal modo si garantisce la sicurezza giuridica agli attuali creditori.

---

<sup>20</sup> RS 221.302.

## *Capoverso 2*

La limitazione temporale prevista dall'articolo 23 capoverso 2 si riferisce all'adozione di nuove decisioni e non alla durata dei mutui concessi.

### **3 Bibliografia**

BHP Hanser und Partner AG (2014): Überprüfung des Förderperimeters der Schweizerischen Gesellschaft für Hotelkredit SGH, Zurigo.

Helbling Business Advisors AG (2013): Evaluation SGH 2013, Zurigo.

Consiglio federale (2002): Messaggio del 20 settembre 2002 concernente il miglioramento delle strutture e della qualità dell'offerta nel turismo svizzero, Berna.

Consiglio federale (2006): Rapporto sullo scorporo e la gestione strategica di compiti della Confederazione (rapporto sul governo d'impresa), Berna.

Consiglio federale (2009): Rapporto aggiuntivo del Consiglio federale al rapporto sul governo d'impresa – attuazione dei risultati del dibattito in Consiglio nazionale, Berna.

Consiglio federale (2010): Strategia di crescita per la piazza turistica svizzera 2010, Berna.

Consiglio federale (2011): Messaggio concernente la promozione della piazza economica 2012-2015, Berna.

Consiglio federale (2013): Rapporto sulla situazione strutturale del turismo svizzero e sulla strategia del Consiglio federale per il futuro, Berna.

Segreteria di Stato dell'economia SECO (2012): Strategia di crescita per la piazza turistica svizzera 2010, programma di attuazione 2012-2015, Berna.

## 4 Allegato: Panoramica della revisione dell'ordinanza

Vecchia ordinanza	Nuova ordinanza	Modifiche
<b>Art. 1</b> Settore alberghiero	<b>Art. 1</b> Settore alberghiero	La nozione di «settore alberghiero» viene ridefinita e resa più flessibile e la terminologia viene armonizzata con quella della legge sulle abitazioni secondarie.
<b>Art. 2</b> Regioni turistiche	<b>Art. 2</b> Regioni turistiche e stazioni balneari	L'articolo specifica che il perimetro di promozione non comprende soltanto le regioni turistiche, ma anche le stazioni balneari.
	<b>Art. 3</b> Aggregazioni di Comuni di regioni turistiche e stazioni balneari	L'articolo, nuovo, stabilisce come procedere in caso di aggregazioni di Comuni.
<b>Art. 3</b> Concessione di mutui	<b>Art. 4</b> Compiti della SCA	Adeguamento del titolo dell'articolo. Vengono precisati i compiti della Società e il principio della copertura dei costi. L'articolo specifica inoltre che non esiste alcun diritto all'ottenimento di un mutuo.
<b>Art. 4</b> Limite di credito	<b>Art. 5</b> Calcolo del valore reddituale	Adeguamento del titolo dell'articolo. L'articolo specifica che il valore reddituale viene calcolato in base al metodo del <i>Discounted Cash Flow</i> e precisa che il fattore determinante per il limite di credito massimo è la sostenibilità.
	<b>Art. 6</b> Importo del mutuo	L'articolo è nuovo. La limitazione dell'importo era finora disciplinata nel regolamento interno della SCA. Il limite di credito viene aumentato in termini sia relativi sia assoluti. Il limite di credito relativo viene reso più flessibile.
<b>Art. 5</b> Rilevamento di mutui esistenti	<b>Art. 7</b> Rilevamento di mutui esistenti	Nessun cambiamento sostanziale.
<b>Art. 6</b> Perdite sui mutui	<b>Art. 11</b> Reperimento di capitale di terzi <b>Art. 12</b> Assunzione di perdite sui mutui	L'assunzione da parte della Confederazione delle perdite sui mutui e il reperimento di capitale di terzi presso le cerchie interessate o sul mercato dei capitali vengono precisati, in adempimento di una raccomandazione del CDF.
<b>Art. 7</b> Interessi e ammortamento	<b>Art. 8</b> Interessi e ammortamento	Vengono precisati i principi per la determinazione dei tassi d'interesse, in adempimento di una raccomandazione del CDF. La possibilità di sospendere gli ammortamenti viene resa più flessibile. Viene inoltre inserita nell'ordinanza la possibilità di concedere sconti sugli interessi, finora contemplata dal regolamento interno della SCA.
	<b>Art. 9</b> Misure per evitare perdite sui mutui	Questo articolo è nuovo. La possibilità di adottare misure per evitare perdite sui mutui era finora contemplata dal regolamento interno della SCA.
	<b>Art. 10</b> Garanzie	Questo nuovo articolo precisa l'articolo 9 capoverso 1 della legge. La competenza di concedere mutui senza garanzie viene trasmessa alla SCA.

<b>Art. 8</b> Organizzazione della Società	<b>Art. 13</b> Organi della società	L'articolo si limita a menzionare gli organi della Società.
	<b>Art. 14</b> Assemblea generale: posizione	L'articolo è nuovo, ma corrisponde in parte all'articolo 8 della vecchia ordinanza.
	<b>Art. 15</b> Assemblea generale: compiti	L'articolo è nuovo, ma corrisponde in parte all'articolo 8 capoverso 2 della vecchia ordinanza e in parte all'articolo 12 del vecchio statuto.
<b>Art. 9</b> Amministrazione	<b>Art. 16</b> Amministrazione: composizione e nomina dei membri	L'articolo è nuovo, ma corrisponde in parte agli articoli 9 e 10 della vecchia ordinanza e in parte all'articolo 16 del vecchio statuto. Viene specificata la procedura di nomina dei membri dell'amministrazione.
<b>Art. 10</b> Compiti dell'amministrazione	<b>Art. 17</b> Amministrazione: compiti	L'articolo corrisponde in parte all'articolo 10 della vecchia ordinanza e all'articolo 17 del vecchio statuto. La competenza sul regolamento interno viene delegata all'amministrazione della SCA. La gestione dei fondi liberi viene definita come competenza dell'amministrazione in adempimento di una raccomandazione del CDF.
	<b>Art. 18</b> Amministrazione: doveri dei membri	L'articolo è nuovo e disciplina i doveri dei membri relativamente alle loro eventuali relazioni e conflitti d'interesse.
<b>Art. 11</b> Esecuzione		L'articolo viene eliminato.
	<b>Art. 19</b> Amministrazione: remunerazione dei membri	L'articolo è nuovo, ma riprende parti dell'articolo 8 della vecchia ordinanza.
	<b>Art. 20</b> Organo di revisione e rendiconto	L'articolo è nuovo, ma corrisponde a parti dell'articolo 8 della vecchia ordinanza. Esso stabilisce che sono applicabili tutte le disposizioni del diritto della società anonima concernenti l'organo di revisione e che il rendiconto annuale viene allestito secondo lo standard Swiss GAAP FER.
	<b>Art. 21</b> (titolo della sezione 5) Personale	L'articolo è nuovo, ma corrisponde a parti dell'articolo 8 della vecchia ordinanza.
<b>Art. 12</b> Diritto previgente: abrogazione	<b>Art. 22</b> Abrogazione di un altro atto normativo	L'articolo viene aggiornato.
	<b>Art. 23</b> Disposizioni transitorie	L'articolo è nuovo.
<b>Art. 13</b> Entrata in vigore	<b>Art. 24</b> Entrata in vigore	La data di entrata in vigore viene adeguata.
<b>Allegato</b> Regioni turistiche	<b>Allegato</b> Regioni turistiche e stazioni balneari	Il perimetro di promozione viene aggiornato ed esteso.