

# Ordinanza sulle fondazioni d'investimento (OFond)

831.403.2

del 10 e 22 giugno 2011 (Stato 1° marzo 2024)

---

*Il Consiglio federale svizzero,*

visto l'articolo 53k della legge federale del 25 giugno 1982<sup>1</sup>  
sulla previdenza professionale per la vecchiaia, i superstiti e l'invalità (LPP),  
*ordina:*

## Sezione 1: Cerchia degli investitori e qualità di investitore

### **Art. 1** Cerchia degli investitori (art. 53k lett. a LPP)

Possono costituire la cerchia degli investitori di una fondazione d'investimento:

- a. gli istituti di previdenza professionale e altri istituti esonerati dall'obbligo fiscale, con sede in Svizzera e dediti alla previdenza professionale; e
- b. le persone che amministrano gli investimenti collettivi degli istituti di cui alla lettera a, sono sottoposte alla vigilanza dell'Autorità federale di vigilanza sui mercati finanziari (FINMA) e collocano fondi presso la fondazione esclusivamente per tali istituti.

### **Art. 2** Qualità di investitore (art. 53k lett. a ed e LPP)

<sup>1</sup> Chi intende essere ammesso come investitore in una fondazione d'investimento deve presentare a quest'ultima una domanda d'ammissione scritta in cui comprovi che adempie le condizioni di cui all'articolo 1. La fondazione decide in merito all'ammissione. Può rifiutarla senza indicare motivi.

<sup>2</sup> La qualità di investitore è data fintantoché sussista almeno un diritto o un impegno vincolante all'investimento.

<sup>3</sup> La fondazione rispetta il principio della parità di trattamento degli investitori.

## Sezione 2: Assemblea degli investitori

### Art. 3 Convocazione e svolgimento (art. 53k lett. c ed e LPP)

<sup>1</sup> Gli articoli 699, 700, 702, 702a e 703 del Codice delle obbligazioni<sup>2</sup> si applicano per analogia alla convocazione e allo svolgimento dell'assemblea degli investitori.

<sup>2</sup> Il diritto di voto degli investitori si determina in base alla loro quota di partecipazione al patrimonio d'investimento.

### Art. 4 Poteri intrasmissibili (art. 53k lett. c ed e LPP)

<sup>1</sup> L'assemblea degli investitori ha i poteri intrasmissibili seguenti:

- a. delibera sulle proposte di modifica degli statuti rivolte all'autorità di vigilanza;
- b. approva la modifica del regolamento della fondazione e dei regolamenti speciali, comprese le direttive di investimento, fatte salve eventuali deleghe della competenza normativa al consiglio di fondazione (art. 13 cpv. 3);
- c.<sup>3</sup> nomina i membri del consiglio di fondazione;
- d. nomina l'ufficio di revisione;
- e. approva il conto annuale;
- f. approva le filiali nel patrimonio di base (art. 24 cpv. 2 lett. b);
- g. approva le partecipazioni a società anonime svizzere non quotate in borsa nel patrimonio di base (art. 25 cpv. 2);
- h. delibera sulle proposte di scioglimento o di fusione della fondazione rivolte all'autorità di vigilanza.

<sup>2</sup> La prima assemblea degli investitori vota gli statuti emanati al momento della costituzione della fondazione e il regolamento della stessa.

## Sezione 3: Consiglio di fondazione

### Art. 5 Composizione e nomina (art. 53k lett. c LPP)

<sup>1</sup> Il consiglio di fondazione si compone di almeno tre membri esperti del settore.

<sup>2</sup> I membri e il presidente del consiglio di fondazione sono nominati dall'assemblea degli investitori. I fondatori, i loro successori legali e le persone economicamente legate ai fondatori possono essere rappresentati al massimo da un terzo dei membri del

<sup>2</sup> RS 220

<sup>3</sup> Nuovo testo giusta il n. I dell'O del 21 giu. 2019, in vigore dal 1° ago. 2019 (RU 2019 2221).

consiglio di fondazione. Negli statuti, l'assemblea degli investitori può delegare al consiglio di fondazione il proprio diritto di eleggere il presidente.<sup>4</sup>

<sup>3</sup> Il primo consiglio di fondazione è nominato dai fondatori. Gli statuti possono riconoscere ai fondatori o ai loro successori legali il diritto di nominare un sostituto in caso di uscita anticipata di un membro dal consiglio di fondazione. Il mandato del nuovo membro dura fino alla successiva seduta dell'assemblea degli investitori.<sup>5</sup>

## **Art. 6**                    Compiti e poteri

(art. 53*k* lett. c LPP)

<sup>1</sup> Al consiglio di fondazione spettano tutti i compiti e i poteri che non siano attribuiti all'assemblea degli investitori dalla legge o dagli statuti.

<sup>2</sup> Il consiglio di fondazione assicura segnatamente un'adeguata organizzazione d'esercizio.

<sup>3</sup> Provvede a un controllo interno adeguato alle dimensioni e alla complessità della fondazione d'investimento e assicura il debito controllo delle persone a cui sono stati affidati compiti delegati. Garantisce l'indipendenza degli organi di controllo.<sup>6</sup>

## **Art. 7**                    Delega di compiti

(art. 53*k* lett. c LPP)

<sup>1</sup> Gli articoli 51*b* capoverso 1 LPP e 48*f*–48*l* dell'ordinanza del 18 aprile 1984<sup>7</sup> sulla previdenza professionale per la vecchiaia, i superstiti e l'invalidità (OPP 2), eccetto gli articoli 48*h* capoverso 1 e 48*i* capoverso 1, si applicano per analogia alle persone incaricate della gestione o dell'amministrazione della fondazione d'investimento.

<sup>2</sup> Il consiglio di fondazione può delegare compiti a terzi a condizione che, oltre al capoverso 1, siano soddisfatte le condizioni seguenti:

- a. si tratta di compiti la cui delega è ammessa dalla legge e dagli atti regolatori della fondazione;
- b. la delega di compiti è stabilita in un contratto scritto;
- c. l'articolo 12 è rispettato;
- d.<sup>8</sup> ...

<sup>3</sup> I compiti delegati a terzi possono essere subdelegati solo se il consiglio di fondazione vi ha previamente acconsentito e se sono rispettate le disposizioni sulla delega di compiti. La fondazione e l'ufficio di revisione devono poter continuare a controllare e verificare i compiti delegati.<sup>9</sup>

<sup>4</sup> Nuovo testo giusta il n. I dell'O del 21 giu. 2019, in vigore dal 1° ago. 2019 (RU **2019 2221**).

<sup>5</sup> Introdotto dal n. I dell'O del 21 giu. 2019, in vigore dal 1° ago. 2019 (RU **2019 2221**).

<sup>6</sup> Introdotto dal n. I dell'O del 21 giu. 2019, in vigore dal 1° ago. 2019 (RU **2019 2221**).

<sup>7</sup> RS **831.441.1**

<sup>8</sup> Abrogata dal n. I dell'O del 21 giu. 2019, con effetto dal 1° ago. 2019 (RU **2019 2221**).

<sup>9</sup> Nuovo testo giusta il n. I dell'O del 21 giu. 2019, in vigore dal 1° ago. 2019 (RU **2019 2221**).

**Art. 8**            Prevenzione dei conflitti di interessi e negozi giuridici  
con persone vicine  
(art. 53k lett. c LPP)

<sup>1</sup> Gli articoli 51*b* capoverso 2 e 51*c* LPP, nonché gli articoli 48*h* capoverso 2 e 48*i* capoverso 2 OPP <sup>210</sup> si applicano per analogia.

<sup>2</sup> Le persone incaricate dell'amministrazione o dell'amministrazione del patrimonio della fondazione d'investimento non possono essere nominate al consiglio di fondazione. Se il consiglio di fondazione delega la gestione a terzi, questi non possono essere rappresentati nel consiglio di fondazione.<sup>11</sup>

<sup>3</sup> Nell'esercizio della loro attività, i membri del consiglio di fondazione non sono vincolati a istruzioni dei fondatori o dei loro successori legali. Non hanno diritto di voto negli affari in cui abbiano un interesse personale.<sup>12</sup>

<sup>4</sup> L'assemblea degli investitori approva il regolamento sulla prevenzione dei conflitti di interessi e sui negozi giuridici con persone vicine. Negli statuti può delegare questo diritto al consiglio di fondazione.<sup>13</sup>

## Sezione 4: Ufficio di revisione

**Art. 9**            Condizioni  
(53k lett. d LPP)

Possono esercitare la funzione di ufficio di revisione soltanto le imprese che sono state abilitate dall'Autorità federale di sorveglianza dei revisori in quanto imprese di revisione sotto sorveglianza statale ai sensi della legge del 16 dicembre 2005<sup>14</sup> sui revisori.

**Art. 10**          Compiti  
(art. 52c, 53k lett. d e 62a cpv. 2 lett. a e b LPP)

<sup>1</sup> L'articolo 52*c* LPP si applica per analogia ai compiti dell'ufficio di revisione.

<sup>2</sup> Per i conferimenti in natura l'ufficio di revisione esamina il rapporto di cui all'articolo 20 capoverso 3, e per i conferimenti in natura in beni immobili verifica inoltre che l'articolo 41 capoverso 4 sia rispettato.

<sup>3</sup> L'ufficio di revisione esamina inoltre le motivazioni fornite dalle fondazioni in forza dell'articolo 41 capoversi 3 e 4 della presente ordinanza in combinato disposto con gli articoli 92 e 93 dell'ordinanza del 22 novembre 2006<sup>15</sup> sugli investimenti collettivi (OICol).

<sup>10</sup> RS 831.441.1

<sup>11</sup> Nuovo testo giusta il n. I dell'O del 21 giu. 2019, in vigore dal 1° ago. 2019 (RU 2019 2221).

<sup>12</sup> Introdotto dal n. I dell'O del 21 giu. 2019, in vigore dal 1° ago. 2019 (RU 2019 2221).

<sup>13</sup> Introdotto dal n. I dell'O del 21 giu. 2019, in vigore dal 1° ago. 2019 (RU 2019 2221).

<sup>14</sup> RS 221.302

<sup>15</sup> RS 951.311

<sup>4</sup> In caso di scioglimento di un gruppo d'investimento, l'ufficio di revisione deve confermarne il regolare svolgimento al consiglio di fondazione.

<sup>5</sup> L'ufficio di revisione si attiene alle istruzioni dell'autorità di vigilanza di cui all'articolo 62a capoverso 2 LPP. L'autorità di vigilanza può ordinare all'ufficio di revisione di esaminare l'organizzazione dettagliata e di presentare un relativo rapporto. Sulla scorta di tale rapporto, può rinunciare a una propria verifica.

<sup>6</sup> L'ufficio di revisione può eseguire verifiche intermedie senza preavviso.

## Sezione 5: Periti incaricati delle stime

(art. 53k lett. c e d LPP)

### Art. 11

<sup>1</sup> Prima di costituire un gruppo d'investimento immobiliare (art. 27), la fondazione designa almeno due persone fisiche o una persona giuridica con sede in Svizzera quale perito incaricato delle stime.

<sup>2</sup> Le perizie condotte da periti esteri su investimenti immobiliari all'estero devono essere verificate da una persona di cui al capoverso 1 che accerti la corretta applicazione dei principi di valutazione previsti nel regolamento e la plausibilità del risultato della perizia estera.

<sup>3</sup> I periti devono disporre delle qualifiche richieste ed essere indipendenti. In singoli casi l'autorità di vigilanza può impartire istruzioni al riguardo alle fondazioni d'investimento.<sup>16</sup>

## Sezione 6: Banca depositaria

(art. 53k lett. c e d LPP)

### Art. 12

<sup>1</sup> La banca depositaria deve essere una banca ai sensi dell'articolo 1 capoverso 1 della legge dell'8 novembre 1934<sup>17</sup> sulle banche (LBCR) o una succursale di una banca estera secondo l'articolo 2 capoverso 1 lettera a LBCR.<sup>18</sup>

<sup>2</sup> La fondazione può autorizzare la banca depositaria a trasferire parti del patrimonio d'investimento a depositari terzi o collettivi in Svizzera e all'estero, sempre che sia garantita la debita diligenza nella scelta e nell'istruzione dei depositari, nonché nel controllo degli stessi.

<sup>16</sup> Per. introdotto dal n. I dell'O del 21 giu. 2019, in vigore dal 1° ago. 2019 (RU 2019 2221).

<sup>17</sup> RS 952.0

<sup>18</sup> Nuovo testo giusta il n. I dell'O del 21 giu. 2019, in vigore dal 1° ago. 2019 (RU 2019 2221).

## Sezione 7: Atti regolatori della fondazione ed esame preliminare

### Art. 13 Settori regolamentati

(art. 53k lett. c, d ed e LPP)

<sup>1</sup> L'assemblea degli investitori disciplina tutti i settori determinanti per la fondazione, segnatamente l'organizzazione della medesima, l'attività di investimento e i diritti degli investitori.

<sup>2</sup> L'autorità di vigilanza può imporre la disciplina di settori omessi e ordinare che sia imperativamente iscritta negli statuti o nel regolamento della fondazione. Per garantire la certezza del diritto o la trasparenza, può obbligare le fondazioni a modificare le loro norme.

<sup>3</sup> Gli statuti possono delegare al consiglio di fondazione il compito di disciplinare i settori seguenti:

- a.<sup>19</sup> ...
- b. i periti incaricati delle stime (art. 11);
- c. la banca depositaria (art. 12);
- d. la collocazione del patrimonio d'investimento (art. 14);
- e. la gestione e l'organizzazione dettagliata (art. 15);
- f. gli emolumenti e le spese (art. 16);
- g. la valutazione (art. 41);
- h. la costituzione e lo scioglimento dei gruppi d'investimento (art. 43).

<sup>4</sup> Il consiglio di fondazione iscrive le norme in un regolamento speciale. Non può delegare a terzi tale competenza regolatoria.

### Art. 14 Collocazione del patrimonio d'investimento

(art. 53k lett. c e d LPP)

La fondazione emana, per ciascun gruppo d'investimento, direttive d'investimento che specificchino in modo chiaro ed esauriente il focus di investimento, gli investimenti autorizzati e le restrizioni poste agli investimenti.

### Art. 15 Gestione e organizzazione dettagliata

(art. 53k lett. c LPP)

<sup>1</sup> Gli statuti enunciano norme di principio concernenti i compiti del consiglio di fondazione, compresi i compiti di controllo e i poteri di delega. La disciplina dell'organizzazione dettagliata concretizza tali norme di principio e specifica i compiti che il consiglio di fondazione non può delegare.

<sup>2</sup> La disciplina dell'organizzazione dettagliata definisce i diritti e gli obblighi delle altre persone incaricate della gestione, nonché il controllo delle stesse.

<sup>19</sup> Abrogata dal n. I dell'O del 21 giu. 2019, con effetto dal 1° ago. 2019 (RU 2019 2221).

<sup>3</sup> Deve essere adeguata alle caratteristiche della fondazione.

**Art. 16** Emolumenti e spese

(art. 53k lett. c, d ed e LPP)

<sup>1</sup> La fondazione emana disposizioni sulla riscossione degli emolumenti e sulle altre spese a carico dei gruppi d'investimento.

<sup>2</sup> La natura e l'ammontare degli emolumenti, nonché le basi della loro riscossione e dell'addebitamento delle altre spese devono essere esposti in modo comprensibile.

**Art. 17** Esame preliminare da parte dell'autorità di vigilanza

(art. 53k lett. c e d LPP)

<sup>1</sup> Necessitano dell'esame preliminare da parte dell'autorità di vigilanza:

- a. le proposte di modifica degli statuti, prima che l'assemblea degli investitori decida in merito;
- b. le modifiche delle disposizioni regolamentari che il consiglio di fondazione sottopone al voto dell'assemblea degli investitori;
- c.<sup>20</sup> l'emanazione o la modifica delle direttive di investimento relative a gruppi di investimento che operano nei settori degli immobili all'estero, delle infrastrutture, del *private debt* Svizzera o del *private equity* Svizzera di cui all'articolo 53 capoverso 1 lettera d<sup>ter</sup> OPP 2<sup>21</sup> o degli investimenti alternativi.

<sup>2</sup> L'autorità di vigilanza comunica alla fondazione, per scritto ed entro un mese, l'eventuale rinuncia all'esame preliminare.

<sup>3</sup> Al termine dell'esame preliminare è rilasciato un attestato di verifica.

<sup>4</sup> I gruppi d'investimento di cui al capoverso 1 lettera c possono essere costituiti soltanto al termine della procedura d'esame.

## Sezione 8: Diritti degli investitori

**Art. 18** Disposizioni generali

(art. 53k lett. e LPP)

<sup>1</sup> Gli statuti o il regolamento disciplinano il contenuto, il valore, l'emissione, il riscatto e la formazione del prezzo dei diritti, nonché la relativa informazione degli investitori.

<sup>2</sup> I diritti non sono liberamente negoziabili. In casi motivati o per gruppi d'investimento poco liquidi, gli statuti o il regolamento possono consentire la cessione di diritti tra gli investitori con il previo consenso dell'organo di gestione.

<sup>20</sup> Nuovo testo giusta il n. I dell'O del 17 nov. 2021, in vigore dal 1° gen. 2022 (RU 2021 793).

<sup>21</sup> RS 831.441.1

**Art. 19<sup>22</sup>** Impegni all'investimento(art. 53<sup>k</sup> lett. e LPP)

<sup>1</sup> Nel caso dei gruppi d'investimento che operano nei settori degli immobili, delle infrastrutture, del *private debt* Svizzera, del *private equity* Svizzera o degli investimenti alternativi, gli statuti o il regolamento possono autorizzare la fondazione ad accettare gli impegni vincolanti all'investimento di un importo fisso.

<sup>2</sup> Se prevedono questa possibilità, disciplinano i diritti e gli obblighi derivanti dagli impegni all'investimento.

<sup>3</sup> L'autorità di vigilanza può porre condizioni riguardo agli impegni all'investimento.

**Art. 20** Conferimenti in natura(art. 53<sup>k</sup> lett. e LPP)

<sup>1</sup> Il controvalore del prezzo di emissione dei diritti deve essere in linea di principio corrisposto in contanti.

<sup>2</sup> Gli statuti o il regolamento possono ammettere conferimenti in natura se sono compatibili con la strategia d'investimento e non pregiudicano gli interessi degli altri investitori del gruppo d'investimento.<sup>23</sup>

<sup>2bis</sup> Il valore equo dei beni conferiti non negoziati in borsa o in un altro mercato regolamentato è:

- a. calcolato sulla base dei ricavi o dei flussi di denaro attesi capitalizzati, tenuto conto di un tasso di attualizzazione adeguato ai rischi;
- b. stimato mediante il raffronto di valore con oggetti simili; o
- c. calcolato mediante un altro metodo generalmente riconosciuto.<sup>24</sup>

<sup>2ter</sup> Questo valore è verificato da almeno un perito indipendente e qualificato.<sup>25</sup>

<sup>2quater</sup> Per le quote di fondi non quotati e i diritti di gruppi d'investimento ci si basa sul rispettivo valore netto di inventario.<sup>26</sup>

<sup>3</sup> L'organo di gestione redige un rapporto in cui elenca i singoli conferimenti in natura degli investitori, indicando il loro valore di mercato al giorno del trasferimento e i diritti emessi quale corrispettivo.

**Art. 21** Restrizioni all'emissione e al riscatto di diritti(art. 53<sup>k</sup> lett. e LPP)

<sup>1</sup> Gli statuti o il regolamento possono autorizzare il consiglio di fondazione o terzi incaricati della gestione a sospendere provvisoriamente l'emissione di diritti nell'interesse degli investitori di un gruppo d'investimento.

<sup>22</sup> Nuovo testo giusta il n. I dell'O del 17 nov. 2021, in vigore dal 1° gen. 2022 (RU **2021** 793).

<sup>23</sup> Nuovo testo giusta il n. I dell'O del 21 giu. 2019, in vigore dal 1° ago. 2019 (RU **2019** 2221).

<sup>24</sup> Introdotto dal n. I dell'O del 21 giu. 2019, in vigore dal 1° ago. 2019 (RU **2019** 2221).

<sup>25</sup> Introdotto dal n. I dell'O del 21 giu. 2019, in vigore dal 1° ago. 2019 (RU **2019** 2221).

<sup>26</sup> Introdotto dal n. I dell'O del 21 giu. 2019, in vigore dal 1° ago. 2019 (RU **2019** 2221).



<sup>2</sup> Gli statuti o il regolamento possono prevedere che, al momento della loro costituzione, i gruppi d'investimento con investimenti poco liquidi possano essere limitati nel tempo e chiusi quanto a possibilità di riscatto dal consiglio di fondazione. Gli statuti o il regolamento devono inoltre chiudere quanto a possibilità di riscatto i gruppi d'investimento di cui all'articolo 28 capoverso 3.

<sup>3</sup> Nel caso dei gruppi d'investimento chiusi di cui al capoverso 2, gli statuti o il regolamento possono autorizzare l'emissione di diritti dopo la costituzione del gruppo d'investimento soltanto se sono richiamati gli impegni all'investimento esistenti.

<sup>4</sup> Gli statuti o il regolamento possono autorizzare il consiglio di fondazione, all'atto di costituire un gruppo d'investimento, a fissare in casi motivati un termine di detenzione di cinque anni al massimo.

<sup>5</sup> Gli statuti o il regolamento possono conferire al consiglio di fondazione o a terzi incaricati della gestione il potere di differire di due anni al massimo il riscatto dei diritti di tutti o di alcuni gruppi d'investimento in presenza di circostanze straordinarie, in particolare in caso di problemi di liquidità derivanti da investimenti difficilmente liquidabili.

<sup>6</sup> In caso di differimento del riscatto, l'organo di gestione ne informa senza indugio gli investitori interessati. La determinazione del prezzo di riscatto deve basarsi sul patrimonio netto dei gruppi d'investimento allo scadere della dilazione. In casi motivati l'autorità di vigilanza può concedere deroghe.

## Sezione 9: Patrimonio di base

### Art. 22 Finalità d'impiego (art. 53<sup>k</sup> lett. b LPP)

<sup>1</sup> La fondazione può impiegare il patrimonio di base come capitale d'esercizio, per operare investimenti o per coprire i costi di liquidazione.

<sup>2</sup> Dopo la fase iniziale, non eccedente tre anni a contare dalla costituzione della fondazione, il patrimonio di base può essere impiegato come capitale d'esercizio soltanto se il patrimonio di base non è inferiore al capitale di dotazione richiesto all'atto della fondazione.

### Art. 23 Investimento del patrimonio di base (art. 53<sup>k</sup> lett. b e d LPP)

<sup>1</sup> Per quanto gli articoli 24 e 25 non dispongano altrimenti, all'investimento del patrimonio di base si applicano gli articoli 49a e 53–56a OPP 227.

<sup>2</sup> È parimenti ammesso il deposito illimitato presso una banca ai sensi dell'articolo 1 capoverso 1 LBCR<sup>28</sup> o una succursale di una banca estera secondo l'articolo 2 capoverso 1 lettera a LBCR.<sup>29</sup>

#### **Art. 24** Filiali nel patrimonio di base

(art. 53k lett. b-d LPP)

<sup>1</sup> Sono considerate filiali nel patrimonio di base le imprese che la fondazione controlla in quanto unica proprietaria.

<sup>2</sup> Le filiali nel patrimonio di base devono soddisfare le condizioni seguenti:

- a.<sup>30</sup> devono essere una società anonima o una società a garanzia limitata con sede in Svizzera; la sede può essere ubicata all'estero soltanto se ciò è nell'interesse degli investitori;
- b. l'acquisto o la costituzione della società richiede l'approvazione dell'assemblea degli investitori della fondazione;
- c. almeno i due terzi della cifra d'affari della filiale provengono dalla gestione e dall'amministrazione del patrimonio della fondazione;
- d. la fondazione e la filiale hanno stipulato un contratto scritto ai sensi dell'articolo 7;
- e. il consiglio di fondazione provvede affinché la gestione della filiale sia sottoposta a un controllo adeguato;
- f. la filiale stessa non detiene alcuna partecipazione;
- g. la filiale limita l'attività all'amministrazione degli averi di previdenza.

<sup>3</sup> La fondazione provvede affinché l'autorità di vigilanza possa esigere in ogni momento dalla filiale informazioni o la consegna dei documenti utili alla sua attività.

#### **Art. 25** Partecipazioni nel patrimonio di base

(art. 53k lett. b-d LPP)

<sup>1</sup> Più fondazioni possono partecipare congiuntamente a una società anonima svizzera non quotata in borsa, a condizione che in tal modo ne detengano l'intero capitale azionario.<sup>31</sup>

<sup>2</sup> Una rappresentanza nel consiglio di amministrazione va concessa alla fondazione partecipante che ne faccia richiesta.

<sup>3</sup> Per il rimanente si applica per analogia l'articolo 24 capoversi 2 e 3.

<sup>28</sup> RS 952.0

<sup>29</sup> Nuovo testo giusta il n. I dell'O del 21 giu. 2019, in vigore dal 1° ago. 2019 (RU 2019 2221).

<sup>30</sup> Nuovo testo giusta il n. I dell'O del 21 giu. 2019, in vigore dal 1° ago. 2019 (RU 2019 2221).

<sup>31</sup> Nuovo testo giusta il n. I dell'O del 21 giu. 2019, in vigore dal 1° ago. 2019 (RU 2019 2221).

## Sezione 10: Patrimonio d'investimento

### Art. 26 Disposizioni generali (art. 53<sup>k</sup> lett. d LPP)

<sup>1</sup> Se la presente ordinanza non dispone altrimenti, gli articoli 49–56a OPP 2<sup>32</sup>, eccetto l'articolo 50 capoversi 2 e 4, si applicano per analogia al patrimonio d'investimento.<sup>33</sup>

<sup>2</sup> Il principio dell'adeguata ripartizione dei rischi si applica a tutti i gruppi d'investimento nel quadro del loro focus di investimento.

<sup>3</sup> Il rischio di controparte inerente ai crediti di un gruppo d'investimento va limitato al 10 per cento del patrimonio per ciascun debitore. Sono ammesse deroghe per i crediti nei confronti della Confederazione e degli istituti svizzeri di emissione di obbligazioni fondiarie.<sup>34</sup>

<sup>4</sup> Sono vietati i gruppi d'investimento che possono creare l'obbligo di effettuare versamenti suppletivi.<sup>35</sup>

<sup>5</sup> La fondazione assicura che in ogni gruppo d'investimento vi sia un'adeguata gestione della liquidità.

<sup>6</sup> All'interno del gruppo d'investimento e degli investimenti collettivi da esso detenuti sono ammesse soltanto assunzioni di credito a breve termine motivate da esigenze tecniche.

<sup>7</sup> È possibile derogare temporaneamente e in casi specifici alle direttive di investimento qualora lo richiedano con urgenza gli interessi degli investitori e il presidente del consiglio di fondazione dia il suo assenso. Le deroghe devono essere segnalate e motivate nell'allegato del conto annuale.

<sup>8</sup> Le deroghe alle raccomandazioni tecniche dell'autorità di vigilanza circa il collocamento del patrimonio d'investimento devono figurare nel prospetto del gruppo d'investimento o, in assenza di un prospetto, nell'allegato del conto annuale.

<sup>9</sup> In singoli casi motivati, l'autorità di vigilanza può autorizzare deroghe alle disposizioni della presente sezione e subordinarle a condizioni.

<sup>32</sup> RS **831.441.1**

<sup>33</sup> Nuovo testo giusta il n. I dell'O del 21 giu. 2019, in vigore dal 1° ago. 2019 (RU **2019 2221**).

<sup>34</sup> Nuovo testo giusta il n. I dell'O del 21 giu. 2019, in vigore dal 1° ago. 2019 (RU **2019 2221**).

<sup>35</sup> Nuovo testo giusta il n. I dell'O del 21 giu. 2019, in vigore dal 1° ago. 2019 (RU **2019 2221**).

**Art. 26a<sup>36</sup>** Superamento del limite d'investimento per debitore e di quello per partecipazioni a società  
(art. 53k lett. d LPP)

<sup>1</sup> Il limite previsto per i crediti nei confronti del singolo debitore e quello per partecipazioni a società di cui agli articoli 54 e 54a OPP 2<sup>37</sup> possono essere superati dai gruppi d'investimento, se questi ultimi:

- a. fondano la loro strategia su un indice usuale; le direttive d'investimento devono menzionare un indice e lo scarto massimo percentuale rispetto a tale indice; o
- b. in base alle loro direttive d'investimento limitano il rischio di controparte al massimo al 20 per cento del patrimonio per singola controparte e ripartiscono il patrimonio su almeno dodici controparti; il gruppo d'investimento deve pubblicare almeno trimestralmente, entro un mese dalla fine del trimestre, le quote patrimoniali di ciascuna controparte.

<sup>2</sup> La fondazione deve pubblicare almeno una volta a trimestre i superamenti dei limiti di cui agli articoli 54 e 54a OPP 2 da parte di questi gruppi d'investimento.

<sup>3</sup> Il Dipartimento federale dell'interno può precisare i requisiti di cui ai capoversi 1 e 2.

**Art. 27** Gruppi d'investimento immobiliare  
(art. 53k lett. d LPP)

<sup>1</sup> I seguenti investimenti dei gruppi d'investimento immobiliare sono autorizzati alle condizioni indicate di seguito:

- a. i beni fondiari non edificati, sempre che siano urbanizzati e adempiano le condizioni per una costruzione immediata;
- b. i beni fondiari in comproprietà per i quali non si dispone della maggioranza delle quote di comproprietà e dei voti, sempre che il loro valore venale complessivo non ecceda il 30 per cento del patrimonio del gruppo d'investimento;
- c. gli investimenti collettivi, sempre che siano finalizzati esclusivamente all'acquisto, alla vendita, alla costruzione, alla locazione o all'affitto dei propri beni fondiari;
- d. i beni fondiari siti all'estero in una forma analoga al diritto di superficie, sempre che possano essere trasferiti e registrati.

<sup>2</sup> Per quanto lo consenta il focus del gruppo d'investimento, gli investimenti vanno ripartiti in modo adeguato secondo le regioni, l'ubicazione e il tipo di utilizzazione.

<sup>36</sup> Introdotta dal n. I dell'O del 21 giu. 2019, in vigore dal 1° ago. 2019 (RU 2019 2221).

<sup>37</sup> RS 831.441.1

<sup>3</sup> I terreni edificabili, gli immobili in costruzione e gli oggetti che richiedono un risanamento non possono eccedere complessivamente il 30 per cento del patrimonio del gruppo d'investimento. Sono eccettuati i gruppi d'investimento che investono esclusivamente in progetti di costruzione; essi possono conservare le opere finite.<sup>38</sup>

<sup>4</sup> Il valore venale di un bene fondiario non può eccedere il 15 per cento del patrimonio del gruppo d'investimento. I complessi abitativi costruiti secondo gli stessi principi edilizi e le particelle adiacenti sono considerati un unico bene fondiario.

<sup>5</sup> È ammessa la costituzione in pegno di beni fondiari. Considerando la media di tutti i beni fondiari detenuti da un gruppo d'investimento direttamente, mediante filiali secondo l'articolo 33 o mediante investimenti collettivi, l'onere non può nondimeno eccedere un terzo del valore venale dei beni fondiari.<sup>39</sup>

<sup>6</sup> La quota di costituzione in pegno può essere aumentata al 50 per cento, in via eccezionale e temporaneamente, se questo:

- a. è previsto dal regolamento o da regolamenti speciali pubblicati;
- b. è necessario per preservare la liquidità; e
- c. è nell'interesse degli investitori.<sup>40</sup>

<sup>7</sup> Il valore degli investimenti collettivi la cui quota di costituzione in pegno supera il 50 per cento non può eccedere il 20 per cento del patrimonio del gruppo d'investimento.<sup>41</sup>

## **Art. 28** Gruppi d'investimento alternativo

(art. 53<sup>k</sup> lett. d LPP)

<sup>1</sup> I gruppi d'investimento alternativo devono operare mediante investimenti collettivi. Sono ammesse eccezioni per gli investimenti:

- a. in *private equity*;
- b. in materie prime;
- c. in *insurance linked securities*;
- d. in liquidità;
- e.<sup>42</sup> in infrastrutture;
- f.<sup>43</sup> in crediti secondo l'articolo 53 capoverso 3 OPP 244.

<sup>2</sup> In casi motivati l'autorità di vigilanza può ammettere altre eccezioni, segnatamente per i *managed accounts*.

<sup>38</sup> Nuovo testo giusta il n. I dell'O del 21 giu. 2019, in vigore dal 1° ago. 2019 (RU **2019** 2221).

<sup>39</sup> Nuovo testo giusta il n. II dell'O del 6 giu. 2014, in vigore dal 1° lug. 2014 (RU **2014** 1585).

<sup>40</sup> Introdotto dal n. II dell'O del 6 giu. 2014, in vigore dal 1° lug. 2014 (RU **2014** 1585).

<sup>41</sup> Introdotto dal n. II dell'O del 6 giu. 2014, in vigore dal 1° lug. 2014 (RU **2014** 1585).

<sup>42</sup> Introdotta dal n. I dell'O del 21 giu. 2019, in vigore dal 1° ago. 2019 (RU **2019** 2221).

<sup>43</sup> Introdotta dal n. I dell'O del 21 giu. 2019, in vigore dal 1° ago. 2019 (RU **2019** 2221).

<sup>44</sup> RS **831.441.1**

<sup>3</sup> I gruppi d'investimento in *private equity* la cui diversificazione è operata nell'arco di un periodo determinato sono ammessi soltanto se hanno una durata determinata e sono chiusi.

<sup>4</sup> I fondi strategici di un gruppo d'investimento che opera nel settore degli investimenti speculativi (*hedge funds*) o in quello delle infrastrutture possono raccogliere capitale di terzi, sempre che non si tratti di fondi di fondi. Nei gruppi d'investimento che operano nel settore delle infrastrutture, la quota di capitale di terzi del capitale detenuto mediante fondi strategici non può eccedere il 40 per cento del patrimonio del gruppo d'investimento e la quota di capitale di terzi di ogni singolo fondo strategico non può eccedere il 60 per cento.<sup>45</sup>

**Art. 29** Gruppi d'investimento misti  
(art. 53k lett. d LPP)

<sup>1</sup> Ai gruppi d'investimento misti si applicano i principi seguenti:<sup>46</sup>

- a. le obbligazioni sono ripartite in modo adeguato secondo le branche, le regioni e le scadenze;
- b. le azioni sono ripartite in modo adeguato secondo le branche e le regioni;
- c. gli investimenti immobiliari sono ripartiti in modo adeguato secondo le regioni e il tipo di utilizzazione; possono essere circoscritti alla Svizzera e agli immobili abitativi;
- d.<sup>47</sup> in caso di superamento del limite previsto per i crediti nei confronti del singolo debitore e di quello per partecipazioni a società (art. 26a):
  1. il superamento del limite deve risultare esplicitamente dal nome del gruppo d'investimento o dal suo complemento,
  2. le direttive d'investimento devono stabilire quali limiti possono essere superati e in che misura, e
  3. dalle pubblicazioni periodiche e dal rapporto annuale deve risultare chiaramente quali limiti sono stati superati e in che misura;
- e.<sup>48</sup> i limiti di cui all'articolo 55 OPP 2 possono essere superati, se sono adempiute le condizioni di cui alla lettera d e la quota degli investimenti alternativi non supera il 25 per cento del patrimonio del gruppo d'investimento.

<sup>2</sup> L'articolo 27 si applica per analogia agli investimenti immobiliari.

<sup>3</sup> Gli investimenti alternativi sono autorizzati mediante:

- a. i gruppi d'investimento secondo l'articolo 28;

<sup>45</sup> Nuovo testo del per. giusta il n. I dell'O del 21 giu. 2019, in vigore dal 1° ago. 2019 (RU 2019 2221).

<sup>46</sup> Nuovo testo giusta il n. I dell'O del 21 giu. 2019, in vigore dal 1° ago. 2019 (RU 2019 2221).

<sup>47</sup> Introdotta dal n. I dell'O del 21 giu. 2019, in vigore dal 1° ago. 2019 (RU 2019 2221).

<sup>48</sup> Introdotta dal n. I dell'O del 21 giu. 2019, in vigore dal 1° ago. 2019 (RU 2019 2221).

- b.<sup>49</sup> gli investimenti collettivi secondo l'articolo 30;
- c. i certificati e i prodotti strutturati, sempre che si basino su un ampio indice nel settore degli investimenti alternativi.

### Art. 30 Investimenti collettivi

(art. 53<sup>k</sup> lett. d LPP)

<sup>1</sup> Il patrimonio d'investimento può essere collocato soltanto in investimenti collettivi diversificati in modo appropriato secondo l'articolo 56 capoverso 2 OPP 2<sup>50</sup> e assoggettati ad adeguati obblighi d'informazione. In singoli casi motivati l'autorità di vigilanza può, in virtù dell'articolo 26 capoverso 9, concedere deroghe a gruppi d'investimento che operano nei settori degli immobili all'estero, delle infrastrutture, del *private debt* Svizzera, del *private equity* Svizzera o degli investimenti alternativi.<sup>51</sup>

<sup>2</sup> Non sono ammessi gli investimenti collettivi che comportano per l'investitore obblighi di effettuare versamenti suppletivi o di fornire garanzie.

<sup>3</sup> Il patrimonio d'investimento può essere collocato in investimenti collettivi svizzeri, se l'investimento collettivo:

- a. è assoggettato alla vigilanza della FINMA;
- b. è stato lanciato da fondazioni d'investimento svizzere; o
- c. è un fondo riservato a investitori qualificati (L-QIF) secondo la legge del 23 giugno 2006<sup>52</sup> sugli investimenti collettivi (LICol).<sup>53</sup>

<sup>3bis</sup> La quota di un investimento collettivo estero deve essere limitata a un massimo del 20 per cento del patrimonio del gruppo d'investimento; può eccedere il 20 per cento del patrimonio del gruppo d'investimento se:

- a. l'investimento collettivo è stato approvato dalla FINMA conformemente all'articolo 120 capoverso 1 LICol;
- b. l'investimento collettivo è assoggettato alla vigilanza di un'autorità di vigilanza estera con cui la FINMA ha concluso un accordo ai sensi dell'articolo 120 capoverso 2 lettera e LICol; o
- c. la direzione del fondo o la società del fondo nonché l'amministratore di patrimoni dell'investimento collettivo e l'ente di custodia sono assoggettati alla vigilanza della FINMA o di un'autorità di vigilanza estera con cui la FINMA ha concluso un accordo ai sensi dell'articolo 120 capoverso 2 lettera e LICol.<sup>54</sup>

<sup>49</sup> Nuovo testo giusta l'all. n. 4 dell'O del 31 gen. 2024, in vigore dal 1° mar. 2024 (RU **2024** 73).

<sup>50</sup> RS **831.441.1**

<sup>51</sup> Nuovo testo del per. giusta il n. I dell'O del 17 nov. 2021, in vigore dal 1° gen. 2022 (RU **2021** 793).

<sup>52</sup> RS **951.31**

<sup>53</sup> Nuovo testo giusta l'all. n. 4 dell'O del 31 gen. 2024, in vigore dal 1° mar. 2024 (RU **2024** 73).

<sup>54</sup> Introdotto dal n. I dell'O del 21 giu. 2019 (RU **2019** 2221). Nuovo testo giusta l'all. n. 4 dell'O del 31 gen. 2024, in vigore dal 1° mar. 2024 (RU **2024** 73).

<sup>3ter</sup> Nel caso di investimenti secondo il capoverso 3 lettera c o <sup>3bis</sup> lettera c, la fondazione deve informare gli investitori, per scritto, sui rischi legati a questo investimento.<sup>55</sup>

<sup>4</sup> Il ricorso a investimenti collettivi non può pregiudicare il rispetto delle direttive di investimento né la salvaguardia della responsabilità gestionale.

### **Art. 31**            Prestiti di valori mobiliari e operazioni di pensione

(art. 53k lett. d LPP)

<sup>1</sup> La legge del 23 giugno 2006<sup>56</sup> sugli investimenti collettivi e le relative disposizioni d'esecuzione si applicano per analogia ai prestiti di valori mobiliari e alle operazioni di pensione. Il limite di cui all'articolo 26 capoverso 4 non è applicabile.

<sup>2</sup> Le operazioni di pensione in cui una fondazione d'investimento agisce quale cedente non sono autorizzate.

### **Art. 32**            Filiali nel patrimonio d'investimento

(art. 53k lett. c e d LPP)

<sup>1</sup> Le filiali nel patrimonio d'investimento sono imprese aventi carattere d'investimento che la fondazione controlla mediante la maggioranza del capitale e dei voti oppure in quanto unica proprietaria.

<sup>2</sup> Esse sono ammesse esclusivamente:

a. nei gruppi d'investimento immobiliare;

<sup>abis</sup><sup>57</sup> nei gruppi d'investimento operanti nel settore delle infrastrutture;

b.<sup>58</sup> nei gruppi d'investimento operanti nei settori del *private debt* Svizzera, del *private equity* Svizzera o degli investimenti alternativi, se la necessità di una filiale avente carattere d'investimento è comprovata nell'ambito della procedura d'esame preliminare.

<sup>3</sup> Le direttive di investimento disciplinano l'ammissibilità e i limiti di tali partecipazioni.

<sup>4</sup> Nei gruppi d'investimento operanti nel settore degli immobili all'estero, l'autorità di vigilanza può autorizzare come filiali, oltre alle società con oggetto immobiliare, anche le società holding, sempre che ciò sia nell'interesse degli investitori.

<sup>55</sup> Introdotta dall'all. n. 4 dell'O del 31 gen. 2024, in vigore dal 1° mar. 2024 (RU 2024 73).

<sup>56</sup> RS 951.31

<sup>57</sup> Introdotta dal n. I 4 dell'O del 26 ago. 2020 concernente modifiche nell'ambito della previdenza professionale, in vigore dal 1° ott. 2020 (RU 2020 3755).

<sup>58</sup> Nuovo testo giusta il n. I dell'O del 17 nov. 2021, in vigore dal 1° gen. 2022 (RU 2021 793).



**Art. 33** Filiali di gruppi d'investimento immobiliare

(art. 53k lett. c e d LPP)

<sup>1</sup> Lo scopo delle società con oggetto immobiliare può consistere unicamente nell'acquisto, nella vendita, nella locazione o nell'affitto dei propri beni fondiari.

<sup>2</sup> La fondazione deve essere l'unica proprietaria delle filiali di gruppi d'investimento immobiliare e la società holding l'unica proprietaria delle proprie filiali.

<sup>3</sup> Sono ammesse deroghe al capoverso 2 se la legislazione straniera vieta di essere l'unica proprietaria di una società con oggetto immobiliare o se il fatto di essere l'unica proprietaria di una siffatta società comporta notevoli svantaggi economici. La quota delle società con oggetto immobiliare detenute a titolo di unica proprietaria non può di norma eccedere il 50 per cento del patrimonio del gruppo d'investimento.

<sup>4</sup> Il gruppo d'investimento o le sue società holding possono concedere mutui alle proprie filiali.

<sup>5</sup> Il gruppo d'investimento o le sue società holding possono prestare garanzie o contrarre fidejussioni a favore delle proprie filiali. Tali garanzie e fidejussioni non possono eccedere complessivamente l'ammontare delle liquidità del gruppo d'investimento o il cinque per cento del patrimonio del gruppo d'investimento e devono essere concesse soltanto quale finanziamento a breve termine o quale credito ponte.

<sup>6</sup> Per valutare se sono stati rispettati gli articoli 26 e 27 nonché le disposizioni delle direttive di investimento occorre tenere conto degli investimenti detenuti nelle filiali.

**Art. 34** Impegni all'investimento della fondazione

(art. 53k lett. d LPP)

Gli impegni all'investimento della fondazione devono essere coperti in ogni tempo da impegni vincolanti all'investimento degli investitori o da liquidità.

**Sezione 11: Informazione e richiesta d'informazioni****Art. 35** Informazione

(art. 53k lett. e nonché 62 cpv. 1 lett. b LPP)

<sup>1</sup> Al momento della sua ammissione nella fondazione, a ogni investitore vanno consegnati gli atti regolatori determinanti della fondazione. Le modifiche degli stessi devono essergli comunicate in modo adeguato.

<sup>2</sup> Entro quattro mesi dalla chiusura dell'esercizio, la fondazione pubblica un rapporto annuale comprendente almeno le informazioni seguenti:

- a. gli organi della fondazione;
- b.<sup>59</sup> il nome e la funzione dei periti, compresi i periti incaricati delle stime (art. 11), dei consulenti in investimenti e degli amministratori di patrimoni;

<sup>59</sup> Nuovo testo giusta il n. I dell'O del 21 giu. 2019, in vigore dal 1° ago. 2019 (RU 2019 2221).

- c. il conto annuale, conformemente agli articoli 38–41;
- d. il rapporto dell'ufficio di revisione;
- e. il numero dei diritti emessi per ciascun gruppo d'investimento;
- f. eventi, affari e decisioni importanti della fondazione e delle filiali;
- g. il rinvio a prospetti;
- h.<sup>60</sup> i superamenti del limite previsto per i crediti nei confronti del singolo debitore e di quello per partecipazioni a società da parte di gruppi d'investimento secondo l'articolo 26a capoverso 1;
- i.<sup>61</sup> i superamenti dei limiti da parte di gruppi d'investimento misti secondo l'articolo 29 capoverso 1 lettera e.

<sup>3</sup> L'autorità di vigilanza può esigere la pubblicazione di ulteriori informazioni nell'interesse degli investitori.

<sup>4</sup> Salvo nel caso dei gruppi d'investimento immobiliare, vanno inoltre pubblicati, con cadenza quantomeno trimestrale, gli indicatori di cui all'articolo 38 capoverso 7.

#### **Art. 36** Richiesta di informazioni

(art. 53k lett. e, nonché 62 cpv. 1 lett. b LPP)

<sup>1</sup> L'investitore può chiedere in qualsiasi momento che la fondazione gli fornisca informazioni sulla gestione e gli consenta di consultare la contabilità.

<sup>2</sup> Le informazioni o la consultazione della contabilità possono essere negate, con il consenso del presidente del consiglio di fondazione, se pregiudicano interessi degni di protezione o segreti d'affari.

#### **Art. 37** Pubblicazioni e obbligo di pubblicare un prospetto

(art. 53k lett. e LPP)

<sup>1</sup> Le pubblicazioni devono essere presentate in una forma appropriata. L'autorità di vigilanza può porre condizioni al riguardo.

<sup>2</sup> Per i gruppi d'investimento che operano nei settori degli immobili, delle infrastrutture, del *private debt* Svizzera, del *private equity* Svizzera, degli investimenti alternativi o delle obbligazioni ad alto rendimento, nonché nei casi di cui all'articolo 21 capoverso 2, la fondazione deve pubblicare un prospetto.<sup>62</sup> Nel caso dei gruppi d'investimento di nuova costituzione il prospetto deve essere pubblicato prima dell'apertura della fase di sottoscrizione. Le modifiche del prospetto devono parimenti essere pubblicate.<sup>63</sup>

<sup>60</sup> Nuovo testo giusta il n. I dell'O del 21 giu. 2019, in vigore dal 1° ago. 2019 (RU 2019 2221).

<sup>61</sup> Introdotta dal n. I dell'O del 21 giu. 2019, in vigore dal 1° ago. 2019 (RU 2019 2221).

<sup>62</sup> Nuovo testo giusta il n. I dell'O del 17 nov. 2021, in vigore dal 1° gen. 2022 (RU 2021 793).

<sup>63</sup> Nuovo testo giusta il n. I 4 dell'O del 26 ago. 2020 concernente modifiche nell'ambito della previdenza professionale, in vigore dal 1° ott. 2020 (RU 2020 3755).

<sup>3</sup> L'autorità di vigilanza può porre condizioni riguardo al prospetto ed esigere la pubblicazione dello stesso per altri gruppi d'investimento che comportano rischi elevati o dispongono di un piano d'investimento o organizzativo complesso. A eventuali istruzioni successive dell'autorità di vigilanza va dato seguito entro tre mesi.

<sup>4</sup> I prospetti devono essere trasmessi all'autorità di vigilanza dopo la prima pubblicazione e dopo ogni modifica, unitamente alle direttive di investimento nel caso dei gruppi d'investimento soggetti a esame preliminare. L'autorità di vigilanza può chiedere in qualsiasi momento alla fondazione d'investimento di sanare eventuali vizi del prospetto.

<sup>5</sup> Se il gruppo d'investimento è costituito da diritti di un unico investitore, non è necessario pubblicare il prospetto.

## Sezione 12: Contabilità e rendiconto

### Art. 38 Disposizioni generali (art. 65a cpv. 5, 53k lett. d e 71 cpv. 1 LPP)

<sup>1</sup> Alle fondazioni d'investimento si applicano le norme sulla contabilità e sul rendiconto di cui all'articolo 47 OPP 2<sup>64</sup>.

<sup>2</sup> Per il patrimonio di base e per ciascun gruppo d'investimento va tenuta una contabilità separata.

<sup>3</sup> L'autorità di vigilanza può porre ulteriori condizioni circa l'articolazione del conto annuale. In quest'ultimo il conto patrimoniale, il conto economico e l'allegato devono essere designati come tali.

<sup>4</sup> Nel caso dei gruppi d'investimento, le variazioni del patrimonio netto d'investimento durante l'esercizio e l'utilizzo del risultato devono essere esposti in modo appropriato. La stessa regola si applica per analogia al patrimonio di base.

<sup>5</sup> Le spese amministrative devono essere menzionate in modo esauriente nel conto annuale. Devono figurare sia nel conto relativo al patrimonio di base, sia in relazione a ciascun gruppo d'investimento ed essere commentate nell'allegato.

<sup>6</sup> Le spese amministrative di terzi poste a carico della fondazione e da questi non direttamente fatturate devono essere menzionate nell'allegato. Se tali spese non sono quantificabili, occorre indicare nell'allegato la quota del patrimonio di base o del gruppo d'investimento amministrato da terzi.

<sup>7</sup> Nel rapporto annuale, le fondazioni d'investimento specificano per ciascun gruppo d'investimento indicatori inerenti ai costi, ai rendimenti e ai rischi. L'autorità di vigilanza prescrive gli indicatori determinanti. In casi motivati, può esentare la fondazione dall'obbligo di pubblicazione.

<sup>8</sup> Nell'interesse degli investitori, l'autorità di vigilanza può porre alla fondazione d'investimento condizioni supplementari, indipendentemente dalle prescrizioni di cui all'articolo 47 OPP 2, circa le informazioni da pubblicare nell'allegato.

<sup>64</sup> RS 831.441.1

**Art. 39** Filiali e partecipazioni

(art. 53k lett. d, 65a cpv. 5 e 71 cpv. 1 LPP)

Le filiali nel patrimonio di base, le partecipazioni al patrimonio di base secondo l'articolo 25 e le filiali di gruppi d'investimento devono essere consolidate in tali patrimoni nel conto annuale. L'autorità di vigilanza può porre condizioni al riguardo e incaricare la fondazione di trasmetterle, unitamente ai documenti del rapporto ordinario, il conto annuale e il rapporto dell'ufficio di revisione concernente le filiali.

**Art. 40** Rimborsi, indennità di distribuzione e di presa a carico

(art. 53k lett. d, 65a cpv. 5 e 71 cpv. 1 LPP)

<sup>1</sup> I rimborsi, nonché le indennità di distribuzione e di presa a carico devono figurare per quanto possibile nel conto economico del gruppo d'investimento interessato o in caso contrario nell'allegato del conto annuale.

<sup>2</sup> Tali rimborsi e indennità sono oggetto di un commento nell'allegato del conto annuale. Qualora non vi siano stati né rimborsi né indennità, tale circostanza va espressamente segnalata.

<sup>3</sup> I rimborsi alla fondazione vanno accreditati integralmente al relativo gruppo d'investimento.

**Art. 41** Valutazione

(art. 53k lett. d, 65a cpv. 5 e 71 cpv. 1 LPP)

<sup>1</sup> Il patrimonio netto di un gruppo d'investimento si compone del valore dei singoli attivi e degli eventuali interessi decorsi, al netto degli eventuali impegni. Nel caso degli investimenti immobiliari, sono dedotte le imposte che dovranno verosimilmente essere pagate al momento dell'alienazione dei beni fondiari.

<sup>2</sup> L'articolo 48 primo periodo OPP 2<sup>65</sup> è applicabile alla valutazione di attivi e passivi delle fondazioni. In materia di valutazione degli investimenti, l'autorità di vigilanza può prescrivere criteri e dichiarare determinanti gli articoli 84 e 85 dell'ordinanza FINMA del 27 agosto 2014<sup>66</sup> sugli investimenti collettivi.<sup>67</sup>

<sup>3</sup> Se si operano investimenti diretti in immobili, gli statuti devono indicarne il metodo di valutazione. La valutazione degli immobili all'estero deve conformarsi a standard internazionali riconosciuti. Una volta all'anno la fondazione fa stimare il valore venale dei beni fondiari dai periti di cui all'articolo 11. In assenza di palesi variazioni sostanziali, tale valore può essere ripreso per le date di riferimento di cui al capoverso 6. L'articolo 93 capoversi 2 e 4 OICol<sup>68</sup> si applica per analogia.

<sup>4</sup> In caso di conferimenti in natura, una delle persone di cui all'articolo 11 capoverso 1 deve stimare il prezzo degli immobili secondo il metodo di valutazione previsto negli atti regolatori della fondazione. Una seconda persona indipendente dalla prima e dalla fondazione (art. 11 cpv. 3) verifica la valutazione. Per il rimanente, l'articolo 92

<sup>65</sup> RS 831.441.1

<sup>66</sup> RS 951.312

<sup>67</sup> Nuovo testo del per. giusta il n. I dell'O del 21 giu. 2019, in vigore dal 1° ago. 2019 (RU 2019 2221).

<sup>68</sup> RS 951.311

OICol si applica per analogia alla valutazione in caso di acquisto o di alienazione di beni fondiari.

<sup>5</sup> L'articolo 94 OICol si applica per analogia alla valutazione dei progetti di costruzione.

<sup>6</sup> I valori patrimoniali del patrimonio di base e dei singoli gruppi d'investimento sono valutati alle date di chiusura del bilancio previste negli statuti, ai giorni di emissione o di riscatto e alle date di pubblicazione.

### Sezione 13: Scioglimento

**Art. 42** Scioglimento della fondazione  
(art. 53k lett. c LPP)

<sup>1</sup> Lo scioglimento della fondazione è retto dagli articoli 88 e 89 del Codice civile<sup>69</sup>. Esso è disposto dall'autorità di vigilanza.

<sup>2</sup> Alla liquidazione, il patrimonio d'investimento è ripartito tra gli investitori in ragione dei diritti da essi detenuti.

<sup>3</sup> Il ricavato della liquidazione del patrimonio di base, al netto degli impegni, è ripartito tra gli investitori esistenti in occasione dell'ultima assemblea degli investitori in ragione della quota del patrimonio d'investimento detenuta da ciascun investitore. Se il ricavato della liquidazione è di modesta entità, l'autorità di vigilanza può autorizzarne altre forme di utilizzo.

**Art. 43** Scioglimento di gruppi d'investimento  
(art. 53k lett. c e d LPP)

<sup>1</sup> In caso di scioglimento di un gruppo d'investimento, sono garantite la parità di trattamento e l'informazione tempestiva degli investitori.

<sup>2</sup> L'autorità di vigilanza è informata contemporaneamente agli investitori in merito al previsto scioglimento del gruppo d'investimento.

### Sezione 14: Disposizioni finali

**Art. 44** Disposizione transitoria

Le fondazioni d'investimento esistenti devono adeguare i loro statuti alla presente ordinanza entro il 31 dicembre 2013.

**Art. 44a<sup>70</sup>** Disposizioni transitorie della modifica del 6 giugno 2014

<sup>1</sup> Le fondazioni d'investimento esistenti devono adeguare l'investimento del patrimonio e i loro statuti alla modifica della presente ordinanza del 6 giugno 2014 entro il 31 dicembre 2014.

<sup>2</sup> La prima verifica secondo le nuove disposizioni è effettuata per l'esercizio 2015.

**Art. 44b<sup>71</sup>** Disposizioni transitorie della modifica del 21 giugno 2019

<sup>1</sup> Le fondazioni d'investimento esistenti devono adeguare i loro atti regolatori alle nuove disposizioni entro due anni dall'entrata in vigore della modifica del 21 giugno 2019.

<sup>2</sup> Per quanto concerne le disposizioni sulla composizione e sulla nomina del consiglio di fondazione di cui all'articolo 5 e quelle sulla prevenzione dei conflitti di interessi e sui negozi giuridici con persone vicine di cui all'articolo 8 capoversi 2 e 4 è accordato un periodo transitorio di due anni.

**Art. 45** Entrata in vigore

La presente ordinanza entra in vigore il 1° gennaio 2012.

<sup>70</sup> Introdotta dal n. II dell'O del 6 giu. 2014 sulla previdenza professionale per la vecchiaia, i superstiti e l'invalidità, in vigore dal 1° lug. 2014 (RU **2014** 1585).

<sup>71</sup> Introdotta dal n. I dell'O del 21 giu. 2019, in vigore dal 1° ago. 2019 (RU **2019** 2221).