

## **Centrale d'emissione CCA**

I tassi d'interesse per il finanziamento di alloggi, fino a 20 anni fa, erano molto più elevati rispetto ad oggi. Alcune banche erano particolarmente restrittive nella loro politica di concessione di finanziamenti agli operatori che svolgono un'attività di utilità pubblica nella costruzione di abitazioni. Questa difficile situazione evidenziò la necessità di disporre di un accesso diretto al mercato dei capitali. L'11 dicembre 1990 le quattro organizzazioni mantello per la costruzione di alloggi di utilità pubblica e 26 operatori dell'edilizia decisero quindi di fondare la Centrale d'emissione per la costruzione di alloggi CCA.

La CCA ha lo scopo di raccogliere fondi per i suoi membri, che tramite il finanziamento a basso costo promuovono la costruzione di alloggi a pigioni moderati, conformemente alla legislazione federale sulla promozione degli alloggi e alla corrispondente normativa cantonale e comunale. L'acquisizione di fondi avviene soprattutto attraverso l'emissione pubblica di prestiti obbligazionari effettuata a suo nome, ma su ordine e per conto dei singoli membri della società cooperativa.

La prima serie di prestiti pubblici è stata lanciata con successo nel novembre 1991. I dati dell'ottobre 2008 indicano che la CCA ha effettuato 42 emissioni, per un volume complessivo di 3'273 milioni di franchi. Attualmente sono ancora in corso 19 prestiti pubblici e collocamenti privati, per un importo totale di 1'896 milioni di franchi. I prestiti hanno sempre potuto essere negoziati a un tasso d'interesse di circa un punto percentuale al di sotto di quello richiesto dalle banche per ipoteche a tasso fisso equiparabili.

La CCA si approvigiona sul mercato dei capitali a condizioni molto vantaggiose grazie alle fideiussioni fornite dalla Confederazione sulle sue emissioni. Si colloca così nella categoria di debitori AAA. La CCA non persegue scopi di lucro. Una struttura organizzativa snella e una segreteria efficiente le consentono di ridistribuire ai suoi membri i vantaggi derivanti dai tassi di cui beneficia sul mercato dei capitali. Per tutta la durata del prestito, gli operatori dell'edilizia evitano ogni rischio di variazione dei tassi d'interesse sulla parte di finanziamento assicurata tramite la partecipazione a prestiti della CCA. Di conseguenza possono fissare le loro pigioni per un periodo relativamente lungo.

I finanziamenti della CCA sono accordati unicamente agli operatori che svolgono un'attività di utilità pubblica nella costruzione di abitazioni che ne sono membri e le cui domande soddisfano le esigenze edilizie e finanziarie richieste. Chi partecipa a un prestito è responsabile solo della propria quota, ma non di quelle degli altri membri.

Gli operatori interessati devono presentare alla sede della CCA una domanda di partecipazione al prestito. La segreteria della CCA prepara i dossier in vista del loro esame da parte di una commissione ad hoc ed esegue le decisioni prese da quest'ultima. Redige inoltre i contratti e raccoglie le varie autorizzazioni per costituire una serie di prestiti.

A fine 2007 la CCA contava 350 membri sparsi in tutte le regioni della Svizzera. 238 fra questi hanno ottenuto fondi mediante una o più serie di prestiti. Nel solo 2007 la CCA ha contribuito al finanziamento di 3'000 abitazioni in 63 edifici.

Per ulteriori informazioni: [www.egw-ccl.ch](http://www.egw-ccl.ch)