

Rapporto Dexia sui bilanci 2008 di 46 Ater – Milano record: cedute quasi 14mila case Ex Iacp, in due anni patrimonio a -3,6%

Gli ex Iacp non sono da rottamare, almeno quelli che si sono evoluti in aziende. Potrebbero sicuramente essere più produttivi, ma i numeri dicono che questi enti non sono inutili. I numeri sono quelli che si leggono nel rapporto curato da **Dexia Crediop** in collaborazione con **Feder-casa** sui bilanci 2008 di 46 aziende casa. Complessivamente ammontano a 510 milioni le risorse impegnate nella produzione abitativa, pari a una produzione che Dexia stima tra i cinque e i seimila alloggi. Di poco inferiore – 504 milioni – la cifra relativa al 2007.

Il campione analizzato è rappresentativo dei circa 100 ex Iacp attivi in Italia, ma coincide anche con gli enti che hanno adottato una contabilità economica e che si sono “aziendalizzati”.

Il campione include 30 enti del Nord, 13 del Centro Italia e tre del Sud (ma in realtà tutti e tre dell’Abruzzo). Nel paniere c’è l’Aler Milano, il più grande d’Italia, ma non quello di Roma (di poco inferiore). Proprio Milano offre uno dei dati locali che più colpisce. Fra il 2006 e il 2008 il patrimonio gestito dall’ente meneghino è calato di 13.852 unità (scendendo sot-

to le 52.600 unità). Milano resta il caso più vistoso di diminuzione. Complessivamente il campione gestisce nel 2008 poco più di 334mila alloggi (12mila in meno di due anni prima). Il saldo emerge dai 23 enti che hanno aumentato il patrimonio e degli altri che lo hanno ridotto (o mantenuto costante) nei tre anni analizzati.

All’opposto di Milano c’è Parma dove l’Ater evidenzia una crescita straordinaria del patrimonio gestito, passato dai 6.263 alloggi del 2006 ai 12.087 del 2008.

Complessivamente, le 46 aziende casa analizzate detengono un patrimonio immobiliare valutato in 5,9 miliardi di euro e hanno fatto registrare un valore della produzione di circa 900 milioni di euro. «L’indebitamento col sistema creditizio – segnala Dexia – appare contenuto e l’esercizio 2008 mostra un incremento sostanziale del valore della produzione (105 milioni in più rispetto al 2007, ndr) mentre i costi di gestione rimangono sotto controllo».

Non solo. «Il risultato d’esercizio, che peraltro non esprime per queste

aziende l’obiettivo fondamentale dell’attività, è stato sempre positivo nel periodo 2004-2008, a fronte di un carico fiscale che non prevede agevolazioni».

Proprio in tema di fiscalità, il rapporto Dexia non manca di sottolineare come le aziende casa siano sottoposte a un carico particolarmente oneroso, soprattutto se rapportato alla “mission” istitutiva.

Nel periodo 2004-2008, il campione ha versato imposte per 217 milioni in totale. Una cifra, fa notare Dexia, superiore ai 200 milioni che il piano casa ha destinato ai programmi di edilizia sovvenzionata. «Questi 200 milioni di euro – rileva Dexia – appaiono quasi assimilabili, nella sostanza, a una mera “restituzione” di quanto già da tempo versato allo Stato».

Un altro dato interessante è il canone medio rilevato nel campione – pari 87 euro al mese – che è indice del ruolo sociale svolto dalle Ater. ■**M.Fr.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Impegnati
510 milioni
in cantieri
Pesante
la fiscalità**

www.dexia-crediop.it

