



Patrimonio della PA

Rapporto sui beni Immobili detenuti dalle Amministrazioni Pubbliche al 31 dicembre 2011

Gennaio 2014

INDICE

1. Premessa e sintesi	3
2. La rilevazione dei beni immobili delle Amministrazioni Pubbliche	4
2.1 Il quadro normativo	4
2.2 La metodologia e il perimetro della rilevazione	4
2.3 La raccolta dei dati	5
3. Analisi dei dati comunicati nel Portale	6
3.1 Le Amministrazioni che hanno comunicato i dati	6
3.2 I beni immobili censiti nel Portale	9
3.2.1 Le unità immobiliari	9
3.2.2 I terreni	12
APPENDICE	16

1. Premessa e sintesi

Il Dipartimento del Tesoro - Direzione VIII - ha avviato, nel corso del 2010, "Patrimonio della PA", il progetto per la rilevazione annuale delle componenti dell'attivo delle Amministrazioni Pubbliche finalizzata alla redazione del *Rendiconto patrimoniale a valori di mercato*¹.

Il Progetto, per ampiezza e complessità, ha una forte valenza strategica. La conoscenza sistematica e puntuale degli *asset*, materiali e immateriali, del patrimonio pubblico rappresenta un elemento indispensabile per orientare le decisioni di politica economica e per innescare un processo di valorizzazione e di sviluppo della redditività. La gestione efficiente del patrimonio pubblico, da realizzarsi con la collaborazione e la condivisione di obiettivi e principi tra tutte le Amministrazioni, può svolgere infatti un ruolo importante per il contenimento del deficit e la riduzione del debito pubblico, contribuendo, in definitiva, alla crescita economica del Paese.

Nell'ambito del Progetto, sono state finora effettuate le rilevazioni dei beni immobili detenuti dalle Amministrazioni Pubbliche per gli anni 2010, 2011 e 2012².

Il presente Rapporto illustra le analisi condotte sui dati dichiarati dalle Amministrazioni Pubbliche relativi ai beni immobili detenuti al 31 dicembre 2011.

Nel capitolo 2 viene delineato il quadro normativo e vengono descritti gli aspetti metodologici della rilevazione. Il capitolo 3 presenta i risultati sull'adempimento delle Amministrazioni per l'anno 2011 e le analisi sui beni immobili da esse dichiarati, distinte per le unità immobiliari e per i terreni.

Al termine della rilevazione riferita all'anno 2011 sono stati acquisiti dati da 6.458 Amministrazioni che rappresentano il 59% circa di quelle incluse nel perimetro di rilevazione.

Le dichiarazioni inviate sono relative a circa 634.000 unità immobiliari (per una superficie complessiva di oltre 300 milioni di metri quadrati) e 875.000 terreni (per una estensione di circa 1 milione e 700 mila ettari).

I dati presentati nel Rapporto non devono essere considerati esaustivi del patrimonio immobiliare pubblico. Il 40% circa delle Amministrazioni, infatti, non ha effettuato alcuna dichiarazione; inoltre, non tutte le Amministrazioni che hanno inviato i dati attraverso il Portale dedicato al Progetto hanno completato il censimento delle unità immobiliari e dei terreni detenuti. Il Dipartimento del Tesoro ha messo in atto strumenti e processi per il miglioramento della qualità dei dati (sia in fase di inserimento dei dati a sistema che di controllo successivo) ma è evidente che la riuscita del Progetto è determinata dalla collaborazione di ogni singola Amministrazione. In considerazione della portata della rilevazione, che abbraccia una platea di oltre 11.000 Amministrazioni pubbliche, raccogliendo informazioni a livello del singolo bene immobile, la base dati ad oggi disponibile consente di effettuare un'analisi dettagliata del patrimonio immobiliare pubblico.

¹ La rilevazione delle componenti dell'attivo delle Amministrazioni pubbliche è effettuata ai sensi dell'art. 2, comma 222, periodi undicesimo e seguenti della Legge n. 191 del 2009 (Legge Finanziaria 2010).

² Al momento della pubblicazione del documento è in corso l'elaborazione dei dati comunicati dalle Amministrazioni per l'anno 2012.

2. La rilevazione dei beni immobili delle Amministrazioni Pubbliche

2.1 Il quadro normativo

L'art. 2, comma 222 della Legge 191 del 2009 prevede, ai periodi undicesimo e dodicesimo, l'obbligo per le Amministrazioni di comunicare annualmente al Dipartimento del Tesoro i dati relativi ai beni immobili di proprietà pubblica al fine di consentire la redazione del *Rendiconto patrimoniale delle Amministrazioni Pubbliche a valori di mercato* e, al periodo quattordicesimo, la possibilità di estendere, con Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze, l'obbligo di comunicazione ad altre componenti dell'attivo.

In attuazione di quanto previsto dalla citata norma, nel febbraio 2010 è stata avviata la rilevazione dei beni immobili detenuti dalle Amministrazioni Pubbliche.

Sono tenute all'obbligo di comunicazione le Amministrazioni:

- comprese nel cosiddetto Settore S13 con l'esclusione degli Enti privati di gestione di forme di previdenza e assistenza obbligatorie³. L'elenco delle Amministrazioni incluse nel Settore S13 è definito annualmente dall'ISTAT ai sensi dell'art. 1, comma 3, della Legge 196/2009 per la redazione del conto economico consolidato delle Amministrazioni Pubbliche rilevante ai fini della procedura per i disavanzi eccessivi;
- individuate dall'articolo 1, comma 2, del Decreto Legislativo del 30 marzo 2001 n. 165 che, a titolo indicativo, include l'ACI (Automobile Club d'Italia), le ASP (Aziende di Servizi alla Persona, già IPAB - Istituti di Pubblica Assistenza e Beneficienza), gli IACP (Istituti Autonomi Case Popolari anche trasformati in Ater, Aler, Acer o comunque denominati).

La norma prevede la segnalazione alla Corte dei conti delle Amministrazioni che non adempiano alla comunicazione dei dati.

2.2 La metodologia e il perimetro della rilevazione

Per rispondere all'esigenza di una puntuale conoscenza del patrimonio pubblico è stato scelto un approccio dal basso verso l'alto:

- la rilevazione è condotta presso ogni singola Amministrazione;
- l'unità di rilevazione è fissata a livello del singolo bene che, nel caso della rilevazione dei beni immobili, coincide con l'identificativo catastale dell'unità immobiliare⁴ o del terreno.

Ogni Amministrazione deve comunicare i dati relativi ai beni immobili pubblici, detenuti o utilizzati a qualunque titolo. L'Amministrazione dichiarante deve pertanto comunicare i beni immobili:

- di cui è proprietaria (esclusiva o per una quota parte);
- di proprietà dello Stato;
- di proprietà di altra Amministrazione Pubblica.

Per il momento non sono oggetto di comunicazione i beni immobili che le Amministrazioni Pubbliche detengono in locazione da soggetti privati.

³ Gli Enti privati di gestione di forme di previdenza e assistenza obbligatorie, sebbene inclusi nel settore S13, sono esclusi dall'adempimento "Patrimonio della PA" ai sensi dell'art. 8, comma 15-bis del D.L. 31 maggio 2010, n. 78, convertito in Legge 30 luglio 2010 n.122.

⁴ Per unità immobiliare si intende un fabbricato o sua porzione che, nello stato in cui si trova, presenta, secondo le norme catastali, autonomia funzionale e potenzialità reddituale.

La rilevazione è condotta interamente per via telematica. Il Dipartimento del Tesoro ha realizzato un Portale - <https://portaletesoro.mef.gov.it> - all'interno del quale sono stati sviluppati gli applicativi del Progetto "Patrimonio della PA", concepiti non solo come canale per la raccolta dei dati ma anche come strumento a disposizione delle Amministrazioni per una migliore conoscenza e una più efficiente gestione del loro patrimonio.

2.3 La raccolta dei dati

Al momento della redazione del presente rapporto sono stati censiti i beni immobili detenuti al:

- 31 dicembre 2010;
- 31 dicembre 2011;
- 31 dicembre 2012⁵.

Sulla base dell'esperienza maturata nel corso della prima raccolta dei dati, delle analisi e degli approfondimenti condotti sui dati inviati dalle Amministrazioni per l'anno 2010, si è deciso di apportare alcune modifiche alla scheda di rilevazione dei dati riferiti all'anno 2011.

Al fine di poter disporre di un insieme di informazioni utili a conoscere le caratteristiche del patrimonio immobiliare pubblico sono state aggiunte nuove variabili (es. utilizzo del bene, finalità di utilizzo, natura giuridica, epoca di costruzione, vincolo culturale) mentre per alcune delle variabili già previste (es. titolo di detenzione, tipologia dell'immobile) sono state modificate le classificazioni. Le tabelle sinottiche riportate in appendice mettono a confronto la scheda di rilevazione dei beni immobili utilizzata per l'anno 2010 con quella predisposta per la raccolta dei dati riferiti al 2011 (e successivamente utilizzata per i dati riferiti al 2012). Al fine di poter distinguere le Amministrazioni che non detengono beni immobili pubblici da quelle inadempienti è stato previsto l'obbligo di inserire nel Portale la dichiarazione di assenza di beni da comunicare.

La rilevazione dei dati riferiti all'anno 2011 è stata svolta nel periodo luglio - dicembre 2012. Nella sezione del Portale dedicata all'inserimento dei dati sono state riportate le schede dei beni immobili già censiti per l'anno 2010 ed è stato chiesto alle Amministrazioni di completarle sulla base delle nuove informazioni e classificazioni introdotte, nonché di aggiornare l'elenco dei beni immobili al 31 dicembre 2011, inserendo quelli mancanti ed eliminando quelli eventualmente non più detenuti. Alla chiusura della rilevazione, pertanto, erano presenti nel sistema sia schede compilate per intero che schede compilate solo parzialmente.

⁵ Al momento della pubblicazione del presente Rapporto è ancora in corso l'elaborazione dei dati dei beni immobili detenuti al 31 dicembre 2012.

3. Analisi dei dati comunicati nel Portale

3.1 Le Amministrazioni che hanno comunicato i dati

Il numero di Amministrazioni interessate dall'adempimento per l'anno 2011 è pari a 11.021, costituito da 10.604 unità istituzionali incluse nell'elenco del settore S13 pubblicato dall'ISTAT il 30 settembre 2011 e da 417 altre Amministrazioni individuate ai sensi dell'art.1 del D.lgs 165/2001⁶.

Alla chiusura della rilevazione dei dati relativi al 2011 (dicembre 2012) le Amministrazioni che hanno effettuato l'inserimento dei dati nel Portale sono state 6.458 (il 59% del perimetro) e sono stati censiti circa 1 milione e 509 mila beni immobili.

La Tabella 1 descrive l'adempimento da parte delle Amministrazioni per il 2011, a confronto con la situazione registrata per la comunicazione riferita all'anno 2010. Alla chiusura della rilevazione dei dati per il 2011, hanno inserito dati nel Portale il 43% delle Amministrazioni centrali (con una percentuale del 100% per i Ministeri e per le quattro Agenzie Fiscali e del 40% circa per le altre Amministrazioni), il 59% delle Amministrazioni locali (in particolare l'85% delle Regioni, il 95% delle Province, il 64% dei Comuni, il 96% delle Università) e il 100% dei quattro Enti Nazionali di Previdenza ed Assistenza Sociale pubblici inclusi nel perimetro⁷. Per le Amministrazioni non comprese nel settore S13 (Amministrazioni NON S13) la percentuale di adempimento è stata del 66%.

Si fa presente che un'Amministrazione (es. Ministero, Agenzia Fiscale, Regione, Comune, Università) è considerata adempiente se ha inserito nel Portale i dati di almeno un bene immobile.

⁶ Non esiste un elenco esaustivo delle Amministrazioni individuate ai sensi dell'art.1 del D.lgs 165/2001. Le 417 Amministrazioni sono state individuate a partire da una lista fornita dall'IGOP-RGS che è stata integrata con le Amministrazioni (Case di Riposo, Istituti Autonomi Case Popolari, Aziende di Servizi alla Persona..) che si sono registrate al Portale.

⁷ Gli Enti Nazionali Pubblici di previdenza e assistenza sociale tenuti all'invio dei dati al 31 dicembre 2011 sono: INAIL, INPS, INPDAP e ENPALS.

Tabella 1: Adempimento delle Amministrazioni – confronto tra le rilevazioni 2010 e 2011

AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE	Amministrazioni nel perimetro (Numero)	Amministrazioni adempienti (Numero)			adempimento dati 2011 (%)	adempimento dati 2010 (%)
		TOTALE	di cui hanno inviato dati	di cui hanno dichiarato di non detenere beni immobili		
AMMINISTRAZIONI S13	10.604	6.182	6.132	50	58%	53%
<i>di cui:</i>						
AMMINISTRAZIONI CENTRALI	190	81	77	4	43%	25%
<i>Ministeri</i>	13	13	13	-	100%	85%
<i>Presidenza del consiglio e organi di rilievo costituzionale</i>	10	4	4	-	40%	30%
<i>Agenzie Fiscali</i>	4	4	4	-	100%	100%
<i>Altre amministrazioni centrali</i>	163	60	56	4	37%	19%
AMMINISTRAZIONI LOCALI	10.410	6.097	6.051	46	59%	54%
<i>Regioni</i>	20	17	17	-	85%	64%
<i>Province</i>	109	104	104	-	95%	76%
<i>Comuni</i>	8.095	5.190	5.171	19	64%	59%
<i>Unioni di Comuni e Comunità Montane</i>	673	208	198	10	31%	24%
<i>Consorzi</i>	536	143	138	5	27%	37%
<i>Enti Locali del Servizio Sanitario</i>	294	182	182	-	62%	43%
<i>Università</i>	72	69	65	4	96%	88%
<i>Altre Amministrazioni Locali</i>	611	184	176	8	30%	28%
ENTI NAZIONALI PUBBLICI DI PREVIDENZA ED ASSISTENZA	4	4	4	-	100%	100%
AMMINISTRAZIONI NON S13	417	276	272	4	66%	59%
TOTALE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE	11.021	6.458	6.404	54	59%	53%

La Tabella 1A fornisce il dettaglio dell'adempimento da parte dei Comuni suddivisi per dimensione in base alla popolazione residente. La percentuale complessiva di risposta (64%) è determinata dalla minor risposta al censimento da parte dei Comuni più piccoli, che sono molto numerosi rispetto ai grandi Comuni (i Comuni con popolazione superiore a 50.000 abitanti sono 149 su un totale di 8.095).

Tabella 1A: Adempimento dei Comuni per fasce di popolazione residente

COMUNI PER FASCE DI POPOLAZIONE RESIDENTE	Comuni nel perimetro	Comuni Adempienti	Adempimento
	(Numero)	(Numero)	(%)
TOTALE COMUNI	8095	5190	64%
<i>di cui:</i>			
<i>oltre 250 mila abitanti</i>	12	10	83%
<i>da 100.001 a 250.000 abitanti</i>	35	32	91%
<i>da 50.001 a 100.000 abitanti</i>	102	78	76%
<i>da 10.001 a 50.000 abitanti</i>	1068	740	69%
<i>da 5.001 a 10.000 abitanti</i>	1192	803	67%
<i>da 1.001 a 5.000 abitanti</i>	3740	2309	62%
<i>fino a 1.000 abitanti</i>	1946	1218	63%

È importante sottolineare che i dati qui presentati non vanno considerati esaustivi del patrimonio immobiliare delle Amministrazioni Pubbliche: molte Amministrazioni, come precedentemente evidenziato, non hanno inserito dati nel Portale e non tutte le Amministrazioni adempienti hanno completato la comunicazione delle unità immobiliari e dei terreni.

Come spiegato nel paragrafo 2.3, alla chiusura della rilevazione per l'anno 2011 risultavano presenti nel sistema sia schede compilate per intero che schede compilate solo parzialmente. La Tabella 2 evidenzia che solamente il 23% delle Amministrazioni ha provveduto all'aggiornamento dei dati e il 44% delle schede dei beni immobili censiti è stato aggiornato.

Tabella 2: Aggiornamento dei dati al 31 dicembre 2011: analisi per tipologia di Amministrazione (chiusura della rilevazione - Dicembre 2012)

AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE	Amministrazioni nel perimetro (Numero)	Amministrazioni che hanno aggiornato i dati		Dati inseriti a sistema		
		(Numero)	(%)	Totale (Numero)	Aggiornati (Numero)	Aggiornati (%)
AMMINISTRAZIONI S13	10.604	2.436	23%	1.425.767	635.050	45%
<i>di cui:</i>						
AMMINISTRAZIONI CENTRALI	190	50	26%	33.113	18.058	55%
<i>Ministeri</i>	13	11	85%	26.530	14.993	57%
<i>Presidenza del consiglio e organi di rilievo costituzionale</i>	10	1	10%	128	87	68%
<i>Agenzie Fiscali</i>	4	4	100%	488	449	92%
<i>Altre amministrazioni centrali</i>	163	34	21%	5.967	2.529	42%
AMMINISTRAZIONI LOCALI	10.410	2.383	23%	1.361.527	598.363	44%
<i>Regioni</i>	20	16	80%	96.091	62.019	65%
<i>Province</i>	109	89	82%	36.503	20.624	56%
<i>Comuni</i>	8.095	1.970	24%	1.163.510	479.484	41%
<i>Unioni di Comuni e Comunità Montane</i>	673	61	9%	8.588	1.651	19%
<i>Consorzi</i>	536	40	7%	7.762	1.810	23%
<i>Enti Locali del Servizio Sanitario</i>	294	81	28%	26.004	13.279	51%
<i>Università</i>	72	56	78%	8.787	7.527	86%
<i>Altre Amministrazioni Locali</i>	611	70	11%	14.282	11.969	84%
ENTI NAZIONALI PUBBLICI DI PREVIDENZA ED ASSISTENZA	4	3	75%	31.127	18.629	60%
AMMINISTRAZIONI NON S13	417	97	23%	83.317	26.748	32%
<i>Automobile Club d'Italia</i>	108	36	33%	581	287	49%
<i>Aziende di Servizi alla Persona</i>	103	17	17%	9.641	2.946	31%
<i>Case di Riposo</i>	60	21	35%	1.586	1.217	77%
<i>Istituti Autonomi Case Popolari</i>	105	14	13%	70.984	21.854	31%
<i>Altro</i>	41	9	22%	525	444	85%
TOTALE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE	11.021	2.533	23%	1.509.084	661.798	44%

3.2 I beni immobili censiti nel Portale

I beni immobili censiti alla chiusura della rilevazione per l'anno 2011 sono più di 1,5 milioni, di cui circa 634.000 unità immobiliari (per una superficie complessiva di oltre 300 milioni di metri quadrati) e oltre 875.000 terreni (per una estensione di quasi 1 milione e 700 mila ettari). La Tabella 3 riporta il numero e la superficie delle unità immobiliari e dei terreni comunicati dalle macro-categorie di Amministrazioni.

**Tabella 3: I beni immobili censiti nel Portale
(chiusura della rilevazione - Dicembre 2012)**

MACRO-CATEGORIA DI AMMINISTRAZIONE	Amministrazioni		Unità Immobiliari		Terreni		Totale Beni immobili	
	Nel perimetro	Adempienti	(Numero)	Superficie (mq)	(Numero)	Superficie (mq)	(Numero)	Superficie (mq)
	(Numero)	(Numero)						
TOTALE AMMINISTRAZIONI	11.021	6.458	633.956	304.973.914	875.128	16.568.590.997	1.509.084	16.873.564.911
<i>di cui:</i>								
Amministrazioni Centrali	190	81	20.031	48.732.793	13.082	856.316.618	33.113	905.049.411
Amministrazioni Locali	10.410	6.097	506.763	244.986.078	854.764	15.629.159.859	1.361.527	15.874.145.937
Enti Nazionali Pubblici di Previdenza ed Assistenza	4	4	29.926	4.118.109	1.201	7.194.031	31.127	11.312.140
Amministrazioni NON S13	417	276	77.236	7.136.934	6.081	75.920.489	83.317	83.057.423

Nei paragrafi successivi sono riportate le analisi condotte per le unità immobiliari e per i terreni. A causa dei cambiamenti apportati alla scheda di rilevazione dei dati 2011 (si veda par. 2.3), nel sistema sono presenti beni immobili con informazioni sia complete che parziali. Pertanto è stato possibile effettuare l'analisi dei beni immobili complessivamente censiti (quelli con schede aggiornate e quelli con schede non aggiornate) soltanto per le variabili presenti sia nella vecchia che nella nuova scheda di rilevazione: numerosità, superficie, tipologia di Amministrazione e, per i fabbricati, macro-categoria immobiliare (residenziale e non-residenziale). Un'analisi più specifica sulle caratteristiche del patrimonio immobiliare, che tenga conto anche delle nuove informazioni previste per la rilevazione 2011 (es. utilizzo del bene, natura giuridica, presenza di vincolo culturale), potrebbe essere fatta solo per i beni con schede compilate per intero che, come detto, rappresentano il 44% del totale dei beni censiti.

3.2.1 Le unità immobiliari

Le unità immobiliari per tipologia di Amministrazione dichiarante

In termini di numerosità l'80% delle unità immobiliari censite è stato comunicato dalle Amministrazioni locali, in particolare dai Comuni, i cui beni contano per il 73% del totale (Tabella 4). La quota delle unità immobiliari dichiarate dalle Amministrazioni NON S13 è pari al 12% circa del totale) e quella dei beni comunicati dagli Enti pubblici di previdenza e assistenza è pari a circa il 5%. Il numero delle unità immobiliari comunicate dalle Amministrazioni centrali (prevalentemente Ministeri) rappresenta poco più del 3% del totale.

Tabella 4: Le unità immobiliari censite: numerosità e superficie per tipologia di Amministrazione (chiusura della rilevazione - Dicembre 2012)

TIPOLOGIA AMMINISTRAZIONE	Unità Immobiliari			
	Numero		Superficie Totale	
	(Numero)	(%)	(mq)	(%)
AMMINISTRAZIONI S13	556.720	88%	297.836.981	98%
<i>di cui:</i>				
AMMINISTRAZIONI CENTRALI	20.031	3%	48.732.793	16%
<i>Ministeri</i>	16.142	3%	42.083.274	14%
<i>Presidenza del consiglio e organi di rilievo costituzionale</i>	128	0,0%	345.001	0,1%
<i>Agenzie Fiscali</i>	476	0,1%	546.183	0,2%
<i>Altre amministrazioni centrali</i>	3.285	1%	5.758.336	2%
AMMINISTRAZIONI LOCALI	506.763	80%	244.986.078	80%
<i>Regioni</i>	7.971	1%	4.654.045	2%
<i>Province</i>	12.266	2%	37.356.037	12%
<i>Comuni</i>	462.036	73%	148.458.836	49%
<i>Unioni di Comuni e Comunità Montane</i>	1.400	0,2%	3.113.798	1%
<i>Consorzi</i>	1.313	0,2%	576.167	0,2%
<i>Enti Locali del Servizio Sanitario</i>	12.751	2%	29.397.657	10%
<i>Università</i>	4.960	1%	15.108.716	5%
<i>Altre Amministrazioni Locali</i>	4.066	1%	6.320.822	2%
ENTI NAZIONALI PUBBLICI DI PREVIDENZA ED ASSISTENZA	29.926	5%	4.118.109	1%
AMMINISTRAZIONI NON S13	77.236	12%	7.136.934	2%
<i>Automobile Club d'Italia</i>	535	0,1%	260.926	0,1%
<i>Aziende di Servizi alla Persona</i>	4.874	1%	1.618.067	1%
<i>Case di Riposo</i>	585	0,1%	614.622	0,2%
<i>Istituti Autonomi Case Popolari</i>	70.836	11%	4.156.642	1,4%
<i>Altro</i>	406	0,1%	486.677	0,2%
TOTALE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE	633.956	100%	304.973.914	100%

Analizzando le unità immobiliari censite in termini di superficie anziché di numerosità, il peso sul totale dei dati comunicati dalle differenti tipologie di Amministrazioni cambia notevolmente. In particolare, si evidenzia un significativo aumento della percentuale delle unità immobiliari comunicate dai Ministeri (che passano dal 3% in termini numerici al 14% in termini di superficie), dalle Province (dal 2% al 12%), dagli Enti Locali del Servizio Sanitario (dal 2% al 10%) e dalle Università (dall'1% al 5%). Il peso sul totale delle unità immobiliari espresse in termini di superficie anziché di numerosità è più basso, invece, per i Comuni (dal 73% al 49%) e per gli Enti pubblici di previdenza (dal 5% all'1%). Tali differenze sono spiegate dalla diversa tipologia di immobili detenuti: mentre per i Comuni e per gli Enti previdenziali sono prevalenti le abitazioni, numericamente rilevanti ma di piccola dimensione, le unità immobiliari detenute dai Ministeri, dalle Province, dalle Aziende Sanitarie e dalle Università sono meno numerose ma di dimensioni maggiori (es. palazzi storici sedi dei Ministeri, caserme, edifici scolastici ed universitari, ospedali, ecc.). Per la stessa ragione il peso delle unità immobiliari dichiarate dalle

Amministrazioni NON S13, per la maggior parte imputabili agli Istituti Autonomi Case Popolari, passa dal 12%, se riferito alla numerosità, ad appena il 2%, se riferito alla superficie.

Le unità immobiliari per tipologia di Amministrazione proprietaria

A causa delle modifiche apportate alla scheda di rilevazione dei dati 2011 rispetto a quella utilizzata per i dati 2010, l'analisi dei dati per tipologia di Amministrazione proprietaria può essere fatta distinguendo le unità immobiliari di proprietà dello Stato, degli Enti Nazionali pubblici di previdenza, delle altre Amministrazioni Pubbliche (Amministrazioni locali e Amministrazioni NON S13).

In particolare, sono state considerate di proprietà dello Stato le unità immobiliari comunicate dai Ministeri e dalle altre Amministrazioni centrali che le detengono in "uso governativo" - si tratta in sostanza del patrimonio immobiliare gestito dall'Agenzia del Demanio per conto del Ministero dell'Economia e delle Finanze e assegnato alle Amministrazioni centrali per fini istituzionali - o che le gestiscono per conto dello Stato (come nel caso del Ministero della Difesa, che gestisce una parte dei beni del demanio militare e del Ministero dei Beni Culturali che gestisce parte del demanio culturale). Si sottolinea che l'Agenzia del Demanio ha comunicato solamente i dati dei beni immobili detenuti per lo svolgimento della propria attività mentre, per problemi tecnici, non ha ancora inserito nel Portale i dati dei beni immobili dello Stato che gestisce per conto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. Pertanto, i beni dello Stato dati in uso dall'Agenzia del Demanio alle Amministrazioni Pubbliche sono stati censiti solo attraverso le comunicazioni effettuate dell'Amministrazione utilizzatrice.

I dati in Tabella 5 evidenziano che il 2% delle unità immobiliari censite è di proprietà dello Stato, il 5% appartiene agli Enti di previdenza pubblici e il restante 93% è di proprietà delle altre Amministrazioni. L'analisi ripetuta in termini di superficie mostra che le unità immobiliari dello Stato rappresentano il 12% del totale mentre quelle degli Enti previdenziali e delle altre Amministrazioni contano rispettivamente per l'1% e per l'87% del totale. Così come sopra evidenziato, la maggiore incidenza sul totale dei beni di proprietà dello Stato in termini di superficie (12%) anziché di numerosità (2%) è riconducibile alla tipologia di immobili detenuti (sedi dei Ministeri, caserme, ecc.) generalmente di dimensioni rilevanti.

**Tabella 5: Le unità immobiliari censite per Amministrazione proprietaria
(chiusura della rilevazione - Dicembre 2012)**

AMMINISTRAZIONE PROPRIETARIA	Unità Immobiliari			
	Numero		Superficie Totale	
	(Numero)	(%)	(mq)	(%)
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI	633.956	100%	304.973.914	100%
<i>di cui:</i>				
<i>Stato</i>	<i>12.032</i>	<i>2%</i>	<i>36.780.159</i>	<i>12%</i>
<i>Enti Nazionali Pubblici di Previdenza ed Assistenza</i>	<i>29.926</i>	<i>5%</i>	<i>4.118.109</i>	<i>1%</i>
<i>Altre Amministrazioni</i>	<i>591.998</i>	<i>93%</i>	<i>264.075.646</i>	<i>87%</i>

Le unità immobiliari per tipologia immobiliare

La classificazione della tipologia dell'immobile utilizzata per la rilevazione 2010 è differente rispetto a quella utilizzata per la rilevazione 2011 (si veda in proposito la tabella sinottica in appendice). Non è possibile pertanto fare un'analisi della tipologia immobiliare delle unità

complessivamente censite. E' possibile, tuttavia, distinguere gli immobili residenziali e commerciali dalle altre tipologie, funzionali allo svolgimento dell'attività istituzionale.

Per l'elaborazione della Tabella 6, sono state considerate nella voce *Residenziale e commerciale* le unità immobiliari, la cui scheda non è stata aggiornata, per le quali sono state dichiarate le tipologie immobiliari *residenziale, pertinenza, commerciale*, e le unità immobiliari, la cui scheda è stata invece aggiornata, per le quali sono state dichiarate le tipologie *abitazioni, cantina/box, locale commerciale*, ecc. Sono state considerate nella voce *Finalità istituzionali* le restanti tipologie immobiliari che includono, per la vecchia classificazione, le unità immobiliari dichiarate come produttivo, terziario, servizi pubblici, ricreativo turistico e, per la nuova classificazione, le seguenti tipologie: *uffici strutturati, caserme, scuole, ecc.*

La Tabella 6 mostra che, in termini di numerosità, il 70% circa delle unità immobiliari censite è di tipo *Residenziale e commerciale* e il restante 30% circa è costituito dalle altre tipologie di fabbricati utilizzati per finalità istituzionali. Tuttavia, ripetendo l'analisi in termini di superficie, si evidenzia che la percentuale degli immobili residenziali rappresenta solo il 10% circa delle unità censite.

**Tabella 6: Le unità immobiliari per tipologia di immobile
(chiusura della rilevazione - Dicembre 2012)**

TIPOLOGIA UNITA' IMMOBILIARI	Unità Immobiliari			
	Numero		Superficie	
	(Numero)	(%)	(mq)	(%)
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI	633.956	100%	304.973.914	100%
<i>di cui:</i>				
<i>di tipo residenziale e commerciale</i>	<i>447.908</i>	<i>71%</i>	<i>33.247.383</i>	<i>11%</i>
<i>destinate a fini istituzionali</i>	<i>186.048</i>	<i>29%</i>	<i>271.726.531</i>	<i>89%</i>

3.2.2 I terreni

I terreni per tipologia di Amministrazione dichiarante

La quasi totalità dei terreni censiti (Tabella 7) è stata comunicata dalle Amministrazioni locali. In particolare, i terreni detenuti dai Comuni contano per l'80% del totale e quelli delle Regioni rappresentano il 10%. I terreni comunicati dalle Amministrazioni centrali, invece, sono appena l'1% del totale. In termini di estensione i terreni dei Comuni pesano per il 77% della superficie complessiva, quelli delle Regioni per il 12% e quelli delle Amministrazioni centrali per il 5%.

**Tabella 7: I terreni censiti: numero e superficie per tipologia di Amministrazione
(chiusura della rilevazione - Dicembre 2012)**

TIPOLOGIA AMMINISTRAZIONE	Terreni			
	Numero		Superficie Totale	
	(Numero)	%	(mq)	%
AMMINISTRAZIONI S13	869.047	99%	16.492.670.508	100%
<i>di cui:</i>				
AMMINISTRAZIONI CENTRALI	13.082	1%	856.316.618	5%
<i>Ministeri</i>	10.388	1%	803.127.447	5%
<i>Presidenza del consiglio e organi di rilievo costituzionale</i>	-	0,0%	-	0,0%
<i>Agenzie Fiscali</i>	12	0,0%	37.186	0,0%
<i>Altre amministrazioni centrali</i>	2.682	0,3%	53.151.985	0,3%
AMMINISTRAZIONI LOCALI	854.764	98%	15.629.159.859	94%
<i>Regioni</i>	88.120	10%	1.906.299.190	12%
<i>Province</i>	24.237	3%	79.008.136	0,5%
<i>Comuni</i>	701.474	80%	12.801.499.176	77%
<i>Unioni di Comuni e Comunità Montane</i>	7.188	1%	129.409.518	1%
<i>Consorzi</i>	6.449	1%	362.103.546	2%
<i>Enti Locali del Servizio Sanitario</i>	13.253	2%	159.018.251	1%
<i>Università</i>	3.827	0,4%	56.011.033	0,3%
<i>Altre Amministrazioni Locali</i>	10.216	1%	135.811.009	1%
ENTI NAZIONALI PUBBLICI DI PREVIDENZA ED ASSISTENZA	1.201	0,1%	7.194.031	0,0%
AMMINISTRAZIONI NON S13	6.081	1%	75.920.489	0,5%
<i>Automobile Club d'Italia</i>	46	0,0%	162.594	0,0%
<i>Aziende di Servizi alla Persona</i>	4.767	1%	66.650.381	0,4%
<i>Case di Riposo</i>	1.001	0,1%	7.893.536	0,0%
<i>Istituti Autonomi Case Popolari</i>	148	0,0%	254.962	0,0%
<i>Altro</i>	119	0,0%	959.016	0,0%
TOTALE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE	875.128	100%	16.568.590.997	100%

I terreni per tipologia di Amministrazione proprietaria

In analogia a quanto fatto per l'analisi delle unità immobiliari, sono stati considerati di proprietà dello Stato i terreni comunicati dai Ministeri e dalle altre Amministrazioni centrali con titolo di detenzione "in uso governativo" e con titolo di detenzione "gestione per conto dello Stato". Come per le unità immobiliari, l'Agenzia del Demanio non ha comunicato i terreni dello Stato che gestisce per conto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

La Tabella 8 mostra che l'1% circa dei terreni censiti è di proprietà dello Stato, soltanto lo 0,1% è di proprietà degli Enti di previdenza pubblici e il restante 99% è di proprietà delle altre Amministrazioni pubbliche (Amministrazioni locali e Amministrazioni non incluse nel settore S13). In termini di superficie, tuttavia, i terreni dello Stato rappresentano il 5% del totale di quelli censiti mentre quelli delle altre Amministrazioni contano per il 95% del totale (per gli Enti previdenziali la percentuale è dello 0,04%).

**Tabella 8: I terreni censiti per Amministrazione proprietaria
(chiusura della rilevazione - Dicembre 2012)**

AMMINISTRAZIONE PROPRIETARIA	Terreni			
	Numero		Superficie Totale	
	(Numero)	(%)	(mq)	(%)
TOTALE TERRENI	875.128	100%	16.568.590.997	100%

di cui:

Stato	10.620	1%	808.757.140	5%
Enti Nazionali Pubblici di Previdenza ed Assistenza	1.201	0,1%	7.194.031	0,04%
Altre Amministrazioni	863.307	99%	15.752.639.826	95%

I terreni edificabili

L'informazione sulla edificabilità (Tabella 9) è disponibile solo per i terreni comunicati direttamente dalle Amministrazioni proprietarie (60% dei terreni censiti). Per gli oltre 520.000 terreni su cui questa informazione è presente, solo il 5% risulta edificabile (oltre 23.600 unità). In termini di superficie, la percentuale di terreni edificabili scende all'1%.

**Tabella 9: Edificabilità dei terreni
(chiusura della rilevazione - Dicembre 2012)**

EDIFICABILITA'	Terreni			
	Numero		Superficie Totale	
	(Numero)	(%)	(mq)	(%)
TOTALE CON INFORMAZIONE DI EDIFICABILITA'	520.541	100%	10.012.876.080	100%
di cui:				
Non Edificabile	496.883	95%	9.879.116.242	99%
Edificabile	23.658	5%	133.759.838	1%
TOTALE TERRENI CENSITI	875.128		16.568.590.997	

La tipologia dei terreni

L'informazione sulla tipologia dei terreni è stata aggiunta con la revisione della scheda di rilevazione (si veda tabella sinottica in appendice) ed è disponibile, pertanto, solo per i dati aggiornati al 31 dicembre 2011 (il 43% dei terreni censiti). In termini di numerosità, i terreni urbani (terreni urbani e parchi, ville comunali e giardini pubblici) costituiscono il 40% circa del totale, i terreni agricoli, boschivi e a pascolo rappresentano il 56%, le riserve naturali e i siti archeologici pesano per il 3% circa del totale.

In termini di superficie, la distribuzione percentuale per tipologia di terreno cambia in ragione della diversa estensione media dei terreni. In particolare, le aree urbane rappresentano il 7% del totale (rispetto al 40% in termini di numerosità), le riserve naturali e i siti archeologici pesano per l'11% (rispetto al 3% in termini di numerosità) e i terreni agricoli, boschivi e a pascolo rappresentano l'82% del totale (rispetto al 56% in termini di numerosità).

**Tabella 10: I terreni censiti per tipologia
(chiusura della rilevazione - Dicembre 2012)**

TIPOLOGIA TERRENI	Terreni			
	Numero		Superficie Totale	
	(Numero)	(%)	(mq)	(%)
TOTALE TERRENI	373.954	100%	6.137.858.555	100%
<i>di cui:</i>				
<i>Area Urbana</i>	<i>153.111</i>	<i>41%</i>	<i>431.480.345</i>	<i>7%</i>
<i>Riserva naturale, Sito archeologico</i>	<i>10.707</i>	<i>3%</i>	<i>681.180.438</i>	<i>11%</i>
<i>Terreno agricolo, boscato, pascolo</i>	<i>210.136</i>	<i>56%</i>	<i>5.025.197.772</i>	<i>82%</i>

APPENDICE

PATRIMONIO DELLA PA

Scheda di rilevazione delle Unità Immobiliari

Per brevità si omettono le SEZIONI della scheda (non modificate) relative ai dati catastali e di ubicazione del bene immobile

■ indica i dati obbligatori della scheda di rilevazione

SEZIONE	SCHEDA RILEVAZIONE DATI AL 31 DICEMBRE 2010		SCHEDA RILEVAZIONE DATI AL 31 DICEMBRE 2011	
TITOLO DI DETENZIONE DEL BENE IMMOBILE	VARIABILE	Classificazione 2010	VARIABILE	Classificazione 2011
	■ Titolo di detenzione	Proprietà / Uso Governativo / Locazione Passiva / Altro	■ Titolo di detenzione	Proprietà / Uso Governativo / Locazione da altra Amministrazione / In uso a titolo gratuito da altra Amministrazione / In uso a titolo oneroso da altra Amministrazione (diverso da locazione) / In gestione per conto dello Stato / In gestione per conto di altra Amministrazione / In dotazione della Presidenza della Repubblica
	■ Comproprietà (Sì/No)		■ Comproprietà (Sì/No)	
	■ Tipologia dell'immobile	Residenziale / Pertinenze / Commerciale / Terziario / Produttivo / Ricreativo-Turistico / Servizi Pubblici / Altro	■ Tipologia dell'Unità Immobiliare	Abitazione/Palazzo Storico, Castello/Cantina,Soffitta,Box.../Locale Commerciale/Albergo, pensione.../Fabbricato per attività produttive/Laboratorio scientifico/Ufficio Strutturato/Caserna/Carcere, prigione.../Casa canoniera/Ospedale, Casa di Cura.../Struttura residenziale collettiva (collegi, orfanotrofi, seminari...)/Impianto Sportivo/Edificio Scolastico/Biblioteca, Pinacoteca, Museo.../Teatro,Cinematografo,Struttura per concerti spettacoli/ Mercato coperto/Parcheggio Collettivo/Faro, torre.../Fortificazioni, mura.../
			■ Utilizzo del bene immobile	Utilizzato direttamente / Inutilizzabile / Non utilizzato / In ristrutturazione, manutenzione / Dato in uso a titolo oneroso a privato / Dato in uso a titolo gratuito a privato / Dato in uso a titolo oneroso ad altra Amministrazione Pubblica / Dato in uso a titolo gratuito ad altra Amministrazione Pubblica / Dato in gestione ad altra Amministrazione Pubblica / Dato in uso governativo
			■ Finalità	Alloggio di servizio, foresterie/Attività amministrativa-uffici pubblici / Attività artistica e culturale / Attività commerciale e di ristorazione / Attività di culto o assimilabili / Attività di rappresentanza istituzionale / Attività didattica / Attività giudiziaria / Attività produttiva (industriale, artigianale o agricola) / Attività sportiva, ricreativa e di intrattenimento / Attività turistica / Edilizia residenziale pubblica / Residenziale / Servizi assistenza socio-sanitaria (non residenziali) / Servizi assistenza socio-sanitaria (residenziali) / Servizi ordine pubblico, sicurezza nazionale e militare / Servizio penitenziario / Altro
			■ Tipologia di patrimonio	Demanio Patrimonio disponibile Patrimonio indisponibile
CARATTERISTICHE DEL BENE IMMOBILE	■ Superficie totale lorda (mq)		■ Superficie totale lorda (mq) / Volume (mc)	
	■ Superficie totale aree pertinenziali (mq)		■ Superficie totale aree pertinenziali (mq)	
	■ Valore di bilancio		■ Valore di bilancio	
	■ Valore di mercato		Valore di mercato	
			Anno della stima del valore di mercato	
			■ Epoca di costruzione dell'immobile	Prima del 1919/Dal 1919 al 1945/Dal 1946 al 1960/Dal 1961 al 1970/Dal 1971 al 1980/Dal 1981 al 1990/Dal 1991 al 2000/Dal 2001 al 2010/Dopo il 2010
			■ Vincolo culturale/paesaggistico (ex D.Lgs 42/2004)	Nessuno/Dichiarazione interesse culturale/Dichiarazione di notevole interesse pubblico / Area tutelata per legge / Verifica dell'interesse culturale in corso / Sottoposto a tutela / Prescrizione di tutela indiretta
			■ Iscrizione di ipoteche sul bene (Sì/No)	
INFORMAZIONI SUL PROPRIETARIO			■ Denominazione	
			■ Codice fiscale	

PATRIMONIO DELLA PA

Scheda di rilevazione dei Terreni

Per brevità si omettono le SEZIONI della scheda (non modificate) relative ai dati catastali e di ubicazione del bene immobile

■ indica i dati obbligatori della scheda di rilevazione

SEZIONE	SCHEDA RILEVAZIONE DATI AL 31 DICEMBRE 2010		SCHEDA RILEVAZIONE DATI AL 31 DICEMBRE 2011	
UTILIZZO/DETEZIONE DEL BENE	VARIABILE	Classificazione 2010	VARIABILE	Classificazione 2011
	■ Titolo di utilizzo/detenzione	Proprietà / Uso Governativo / Locazione Passiva / Altro	■ Titolo di utilizzo/detenzione	Proprietà/Usò Governativo/Locazione da altra Amministrazione /In uso a titolo gratuito da altra Amministrazione /In uso a titolo oneroso da altra Amministrazione (diverso da locazione) / In gestione per conto dello Stato / In gestione per conto di altra Amministrazione / in dotazione della Presidenza della Repubblica
	■ Comproprietà (Sì/No)		■ Comproprietà (Sì/No)	
			■ Tipologia del Terreno	Terreno urbano/Terreno agricolo/Terreno boscato o con vegetazione di vario tipo/Pascolo/Parco/Villa Comunale/Giardino Pubblico/Riserve naturali, parchi nazionali, regionali, .../Sito archeologico (area archeologia o parco archeologico)
			■ Utilizzo del bene immobile	Utilizzato direttamente Inutilizzabile Non utilizzato Dato in uso a titolo oneroso a privato Dato in uso a titolo gratuito a privato Dato in uso a titolo oneroso ad altra Amministrazione Pubblica Dato in uso a titolo gratuito ad altra Amministrazione Pubblica Dato in gestione ad altra Amministrazione Pubblica Dato in uso governativo
CARATTERISTICHE DEL BENE			■ Finalità	Attività agricola / Attività artistica e culturale / Attività commerciale (sono inclusi anche i mercati scoperti) / Attività di culto o assimilabili / Attività didattica / Attività socio-assistenziale / Attività sportiva, ricreativa e di intrattenimento / Attività turistica / Attraversamenti di cavi e condutture, posa di strutture ed apparati e altre tipologie di occupazione di suolo / Parcheggi scoperti / Pascolo / Raccolta legna / Servizi ordine pubblico, sicurezza nazionale e militare / Servizio penitenziario / Altro
	■ Superficie totale lorda (mq)		■ Tipologia di patrimonio	Demanio Patrimonio disponibile Patrimonio indisponibile
	■ Valore di bilancio dell'unità immobiliare/terreno		■ Superficie totale lorda (mq) / Volume (mc)	
	■ Valore di mercato dell'unità immobiliare/terreno		■ Valore di bilancio	
			Valore di mercato	
			Anno della stima del valore di mercato	
			■ Vincolo culturale/paesaggistico (ex D.Lgs 42/2004)	Nessuno/Dichiarazione interesse culturale/Dichiarazione di notevole interesse pubblico / Area tutelata per legge / Verifica dell'interesse culturale in corso / Sottoposto a tutela / Prescrizione di tutela indiretta
	■ Terreno Edificabile (Sì/No)		■ Terreno Edificabile (Sì/No)	
	■ Diritti di superficie a favore di terzi (Sì/No)		■ Diritti di superficie a favore di terzi (Sì/No)	
	■ Iscrizione di ipoteche sul bene (Sì/No)		■ Iscrizione di ipoteche sul bene (Sì/No)	
INFORMAZIONI SUL PROPRIETARIO			■ Denominazione	
			■ Codice fiscale	

Indice delle Tabelle:

<i>Tabella 1: Adempimento delle Amministrazioni – confronto tra le rilevazioni 2010 e 2011</i>	<i>7</i>
<i>Tabella 2: Aggiornamento dei dati al 31 dicembre 2011: analisi per tipologia di Amministrazione</i>	<i>8</i>
<i>Tabella 3: I beni immobili censiti nel Portale</i>	<i>9</i>
<i>Tabella 4: Le unità immobiliari censite: numerosità e superficie per tipologia di Amministrazione.....</i>	<i>10</i>
<i>Tabella 5: Le unità immobiliari censite per Amministrazione proprietaria</i>	<i>11</i>
<i>Tabella 6: Le unità immobiliari per tipologia di immobile</i>	<i>12</i>
<i>Tabella 7: I terreni censiti: numero e superficie per tipologia di Amministrazione</i>	<i>13</i>
<i>Tabella 8: I terreni censiti per Amministrazione proprietaria</i>	<i>14</i>
<i>Tabella 9: Edificabilità dei terreni</i>	<i>14</i>
<i>Tabella 10: I terreni censiti per tipologia</i>	<i>15</i>