



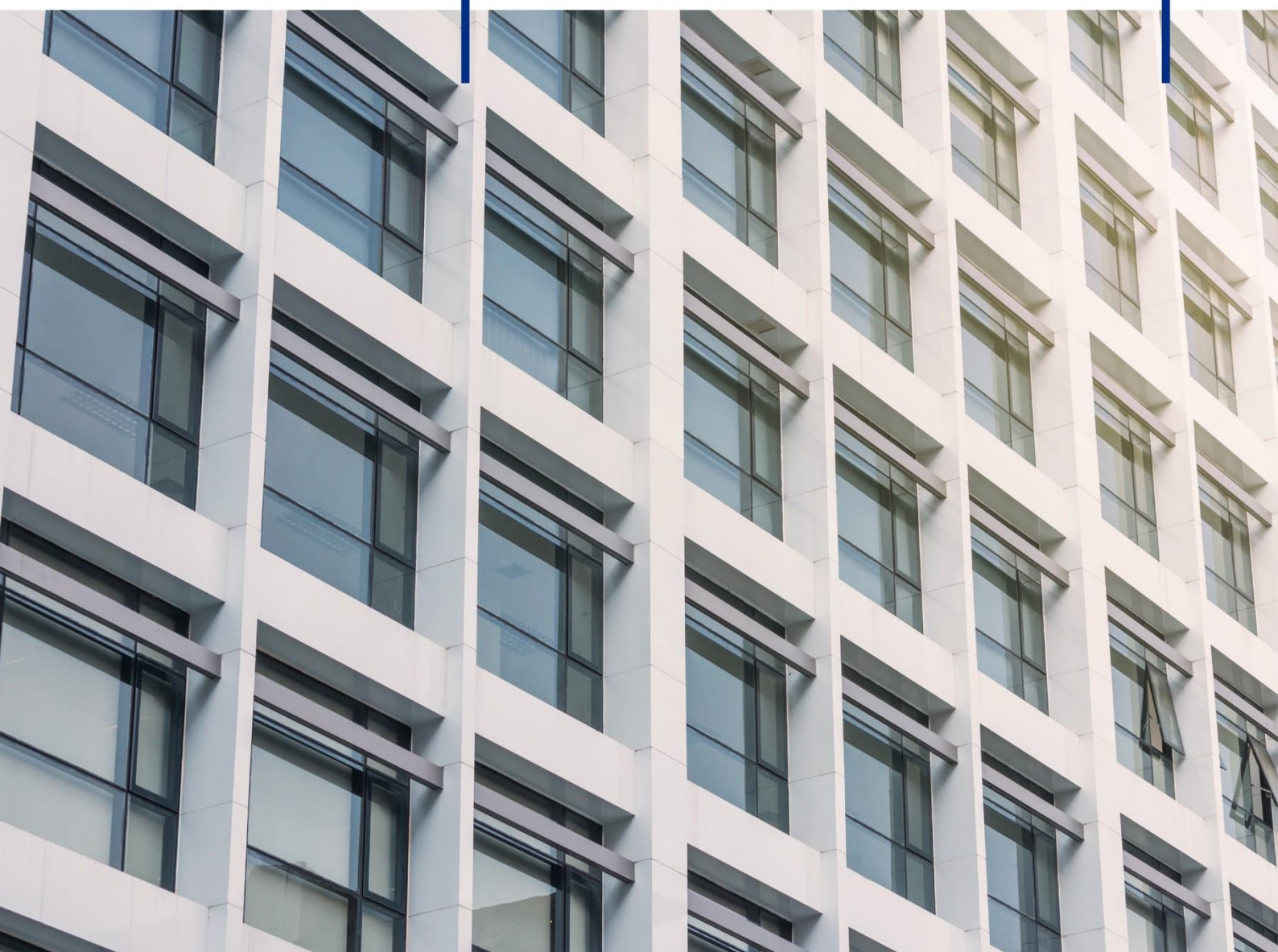
Dipartimento  
del Tesoro

Direzione VIII  
Ufficio IV

**Patrimonio della PA**  
**Rapporto annuale**

**Rapporto sui beni immobili  
delle Amministrazioni  
Pubbliche**

**dati 2015**



*Il Rapporto è frutto dell'attività istituzionale dell'Ufficio IV della Direzione VIII – Valorizzazione dell'attivo e del patrimonio pubblico – del Dipartimento del Tesoro.*

*Il documento può essere scaricato dal sito web [www.dt.mef.gov.it/it/](http://www.dt.mef.gov.it/it/) e utilizzato liberamente citando la fonte.*

## **INDICE**

<b>INTRODUZIONE</b>	<b>5</b>
<b>I. I DATI DELLA RILEVAZIONE: LE AMMINISTRAZIONI ADEMPIENTI</b>	<b>6</b>
<b>II. I DATI DELLA RILEVAZIONE: I BENI IMMOBILI CENSITI PER L'ANNO 2015</b>	<b>10</b>
<b>III. LE UNITÀ IMMOBILIARI</b>	<b>12</b>
III.1 LE UNITÀ IMMOBILIARI PER TIPOLOGIA DI AMMINISTRAZIONE PROPRIETARIA	12
III.2 LE UNITÀ IMMOBILIARI PER NATURA GIURIDICA	13
III.3 LE UNITÀ IMMOBILIARI PER TIPOLOGIA	16
III.4 LE UNITÀ IMMOBILIARI PER TIPOLOGIA IMMOBILIARE E UTILIZZO	17
<b>IV. TERRENI</b>	<b>19</b>
IV.1 I TERRENI PER TIPOLOGIA DI AMMINISTRAZIONE PROPRIETARIA	19
IV.2 I TERRENI PER NATURA GIURIDICA	20
IV.3 I TERRENI EDIFICABILI	21
IV.4 I TERRENI PER TIPOLOGIA	21
IV.5 TERRENI PER TIPOLOGIA E UTILIZZO	22
<b>V. I BENI CEDUTI</b>	<b>24</b>
<b>VI. APPENDICE</b>	<b>27</b>
VI.1 LA RILEVAZIONE DEI BENI IMMOBILI DELLE P.A.: QUADRO NORMATIVO E ASPETTI METODOLOGICI	27
<b>VII. LE SCHEDE DI RILEVAZIONE DEI BENI IMMOBILI</b>	<b>29</b>
VII.1 SCHEDE DI RILEVAZIONE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI – ANNO 2015	29
VII.2 SCHEDE DI RILEVAZIONE DEI TERRENI – ANNO 2015	30
VII.3 SCHEDE DI RILEVAZIONE DEI BENI IMMOBILI CEDUTI – ANNO 2015	31

## INDICE DELLE TABELLE

TABELLA 1: ADEMPIMENTO DELLE AMMINISTRAZIONI - ANNO 2015.....	7
TABELLA 2: I COMUNI ADEMPIENTI AGGREGATI PER REGIONE.....	8
TABELLA 3: I BENI IMMOBILI DICHIARATI NEL PORTALE E QUELLI OGGETTO DI ANALISI .....	11
TABELLA 4: LE UNITÀ IMMOBILIARI – NUMEROSITÀ E SUPERFICIE PER TIPOLOGIA DI AMMINISTRAZIONE PROPRIETARIA .....	12
TABELLA 5: I TERRENI – NUMEROSITÀ E SUPERFICIE PER TIPOLOGIA DI AMMINISTRAZIONE PROPRIETARIA .....	19
TABELLA 6: TERRENI PER TIPOLOGIA.....	21
TABELLA 7: BENI CEDUTI PER CATEGORIA DI AMMINISTRAZIONE .....	24
TABELLA 8: MODALITÀ DI CESSIONE E AMMINISTRAZIONE PROPRIETARIA.....	25
TABELLA 9: MODALITÀ DI CESSIONE E TIPOLOGIA IMMOBILIARE .....	26

## INDICE DELLE FIGURE

FIGURA 1: UNITÀ IMMOBILIARI CENSITE PER AMMINISTRAZIONE PROPRIETARIA E NATURA GIURIDICA	13
FIGURA 2: UNITÀ IMMOBILIARI CENSITE DALLE AMMINISTRAZIONI CENTRALI E LOCALI DISTINTE PER NATURA GIURIDICA E UTILIZZO.....	15
FIGURA 3: LE UNITÀ IMMOBILIARI PER TIPOLOGIA IMMOBILIARE .....	16
FIGURA 4: LE UNITÀ IMMOBILIARI PER TIPOLOGIA DI IMMOBILE E UTILIZZO .....	17
FIGURA 5: LE UNITÀ IMMOBILIARI PER TIPOLOGIA DI IMMOBILE E UTILIZZO .....	18
FIGURA 6: TERRENI CENSITI PER AMMINISTRAZIONE PROPRIETARIA E NATURA GIURIDICA.....	20
FIGURA 7: EDIFICABILITÀ DEI TERRENI.....	21
FIGURA 8: TERRENI CENSITI PER TIPOLOGIA.....	22
FIGURA 9: TERRENI CENSITI PER TIPOLOGIA IMMOBILIARE E UTILIZZO.....	22

## **INTRODUZIONE**

Il Rapporto presenta e analizza i dati relativi ai beni immobili detenuti dalle Amministrazioni pubbliche e comunicati al Dipartimento del Tesoro per l'anno 2015 nell'ambito del Progetto "Patrimonio della PA", avviato per la ricognizione annuale delle componenti dell'attivo delle Amministrazioni pubbliche ai sensi dell'art. 2, comma 222, della Legge 191/2009.

La rilevazione dei dati è condotta annualmente, a partire dal 2011 (dati al 31/12/2010), con riferimento ai beni immobili pubblici detenuti, a qualunque titolo, dalle Amministrazioni al 31 dicembre dell'anno precedente.

Dall'avvio del Progetto sono state apportate diverse modifiche alla rilevazione, allo scopo, da un lato, di arricchire i dati raccolti acquisendo maggiori informazioni, dall'altro, di migliorarne la qualità implementando nuovi processi e funzionalità.

La banca dati del Dipartimento del Tesoro, sebbene non possa essere ancora considerata esaustiva del patrimonio immobiliare pubblico e qualitativamente possa risentire di dichiarazioni non sempre corrette da parte delle Amministrazioni, rappresenta, per numerosità e livello di dettaglio, un importante strumento conoscitivo, non solo per indagare le caratteristiche del patrimonio immobiliare pubblico sotto diversi punti di vista, ma anche per orientare le scelte del decisore politico verso un più efficiente utilizzo degli immobili pubblici e una maggiore incisività dei relativi processi di valorizzazione.

Il tasso di adempimento all'obbligo di dichiarazione registrato per le circa 11 mila Amministrazioni pubbliche coinvolte si è attestato al 69 per cento, in costante crescita rispetto all'avvio del Progetto, con ben 2 milioni di beni immobili dichiarati, tra fabbricati e terreni.

Grazie al più che soddisfacente livello di completezza raggiunto dalla banca dati, il Dipartimento del Tesoro, ha potuto lavorare, nel biennio 2016/2017, alla definizione di una metodologia di stima del valore del patrimonio immobiliare pubblico censito. Tale metodologia, elaborata in collaborazione con l'area Modelli di Previsione e Analisi Statistiche di Sogei, è stata oggetto di un confronto tecnico-scientifico con le istituzioni operanti nel settore (Agenzia del demanio, Agenzia delle Entrate - Dipartimento Territorio, Istituto Nazionale di Statistica e SIDIEF - società della Banca d'Italia).

L'approccio adottato, di tipo statistico-matematico per stime su larga scala (*mass appraisal*), consente di ottenere, applicando alle informazioni contenute nella banca dati specifici algoritmi di calcolo automatici, la stima del valore patrimoniale del portafoglio immobiliare pubblico censito o di suoi sottoinsiemi. Il modello consente l'aggiornamento annuale delle stime, che andranno affinandosi con il completamento del censimento del patrimonio immobiliare pubblico e con il miglioramento della qualità delle informazioni dichiarate dalle Amministrazioni. A breve, sarà pubblicato un documento volto alla divulgazione dei risultati dell'analisi.

Infine, a partire dai dati contenuti nel presente rapporto, il Dipartimento del Tesoro, ai sensi dell'art. 9 bis del D.lgs. n. 33/2013, pubblica le informazioni contenute nella propria banca dati, in formato aperto, nella sezione "Open data" del proprio sito istituzionale.

## I. I DATI DELLA RILEVAZIONE: LE AMMINISTRAZIONI ADEMPIENTI

Le Amministrazioni complessivamente coinvolte nella rilevazione dati 2015 sono state 10.760, delle quali:

- 10.247 incluse nell'elenco delle unità istituzionali del cosiddetto Settore S13, pubblicato dall'ISTAT<sup>1</sup> ai sensi dell'art. 1, comma 3 della legge 31 dicembre 2009, n.196.
- 513 “Amministrazioni non S13” individuate ai sensi dell'art. 1 del D. lgs. n. 165 del 2001<sup>2</sup>.

La *Tabella 1* presenta la sintesi sull'adempimento da parte delle Amministrazioni pubbliche per la comunicazione dei beni immobili riferita all'anno 2015, riportando, per confronto, i risultati del censimento precedente<sup>3</sup>.

Le Amministrazioni che alla chiusura della rilevazione hanno rispettato l'obbligo di comunicazione sono state in totale 7.476; di queste 221 hanno dichiarato di non detenere o utilizzare alcun immobile pubblico.

In termini di adempimento, complessivamente, si è registrato un aumento nel tasso di risposta di 3 punti percentuali, portando la percentuale di adempimento al 69 per cento, rispetto al 66 per cento della rilevazione riferita all'anno 2014.

L'aumento del tasso di adempimento è stato determinato prevalentemente dalla maggiore partecipazione dei Comuni, per i quali la percentuale di adempimento si è attestata al 77 per cento rispetto al 73 per cento della rilevazione precedente. Più in dettaglio, hanno effettuato la comunicazione tutti i Comuni con più di 100.000 abitanti mentre per quelli con popolazione tra 50.000 e 100.000 si è registrata una percentuale di adempimento del 94 per cento; percentuali inferiori, ma comunque superiori al 72 per cento, sono state registrate per i Comuni più piccoli.

L'aumento dell'adempimento da parte dei Comuni è stato accompagnato anche da un maggiore tasso di risposta da parte delle “Altre Amministrazioni centrali” passato dal 49 per cento della rilevazione dati 2014 al 63 per cento<sup>4</sup>.

La percentuale di adempimento si è confermata nuovamente del 100 per cento per le Regioni, mentre per le Province è stata pari al 98 per cento.

Un notevole incremento del tasso di adempimento è stato registrato tra le “Amministrazioni NON in S13” dalle “Aziende, Enti e Istituti Territoriali per l'Edilizia residenziale”, passato dal 26 per cento del 2014 al 61 per cento del 2015.

<sup>1</sup> Si veda Gazzetta ufficiale - Serie Generale Serie n. 210 del 10/09/2014

<sup>2</sup> Per le Amministrazioni individuate ai sensi dell'art. 1 del D.lgs. 165/2001 non esiste un elenco puntuale. Le Amministrazioni del perimetro soggettivo, non ricomprese nell'S13, sono state individuate a partire da una iniziale lista fornita dall'IGOP-RGS, integrata con le Amministrazioni che hanno richiesto la registrazione al Portale Tesoro per ottemperare agli obblighi di comunicazione del Progetto Patrimonio della PA.

<sup>3</sup> Le Amministrazioni sono considerate adempienti se hanno dichiarato i dati relativi ad almeno un bene immobile o se hanno inviato “dichiarazione negativa”, ossia hanno dichiarato di non detenere o utilizzare alcun immobile pubblico.

<sup>4</sup> Per la rilevazione 2014 il tasso di adempimento per le “altre Amministrazioni Centrali” era stato pari al 49 per cento. Tale risultato era da imputare al mancato adempimento da parte delle Federazioni Sportive, non incluse nella lista S13 per l'anno 2013 poiché in attesa del secondo grado di giudizio dinanzi al Consiglio di Stato ma inserite per l'anno 2014 a seguito del pronunciamento. Nel corso della rilevazione 2015, le Federazioni Sportive hanno rispettato l'obbligo di comunicazione.



<b>Tabella 1: Adempimento delle Amministrazioni - Anno 2015</b>						
TIPOLOGIA AMMINISTRAZIONI	Amministrazioni nel perimetro	Amministrazioni adempienti			Percentuale di adempimento 2015	Percentuale di adempimento 2014
		TOTALE	di cui hanno inviato dati	di cui hanno dichiarato di non detenere immobili		
		(numero)	(numero)	(numero)		
<b>AMMINISTRAZIONI IN S13</b>	<b>10.247</b>	<b>7.170</b>	<b>6.980</b>	<b>190</b>	<b>70%</b>	<b>67%</b>
<i>di cui:</i>						
<b>AMMINISTRAZIONI CENTRALI</b>	<b>166</b>	<b>111</b>	<b>93</b>	<b>18</b>	<b>67%</b>	<b>55%</b>
<i>Ministeri</i>	13	13	13	-	100%	100%
<i>Presidenza del Consiglio e organi costituzionali e di rilievo costituzionale</i>	9	6	6	-	67%	56%
<i>Agenzie Fiscali</i>	3	3	3	-	100%	100%
<i>Altre Amministrazioni Centrali</i>	141	89	71	18	63%	49%
<b>AMMINISTRAZIONI LOCALI</b>	<b>10.079</b>	<b>7.057</b>	<b>6.885</b>	<b>172</b>	<b>70%</b>	<b>67%</b>
<i>Regioni</i>	20	20	20	-	100%	100%
<i>Città Metropolitane e Province</i>	109	107	107	-	98%	99%
<i>Comuni</i>	8.046	6.174	6.059	115	77%	73%
<i>di cui con popolazione:</i>						
<i>oltre 250.000 abitanti</i>	12	12	12	-	100%	100%
<i>da 100.001 a 250.000 abitanti</i>	34	34	34	-	100%	100%
<i>da 50.001 a 100.000 abitanti</i>	98	92	92	-	94%	91%
<i>10.001 a 50.000 abitanti</i>	1.083	938	931	7	87%	82%
<i>5.001 a 10.000 abitanti</i>	1.181	949	936	13	80%	79%
<i>1.001 a 5.000 abitanti</i>	3.639	2.703	2.632	71	74%	70%
<i>fino a 1.000 abitanti</i>	1.999	1.446	1.422	24	72%	67%
<i>Unioni Di Comuni E Comunita' Montane</i>	667	164	142	22	25%	25%
<i>Camere Di Commercio e Unioni Camere di Commercio</i>	123	119	110	9	97%	96%
<i>Enti locali del Servizio Sanitario</i>	243	189	189	-	78%	79%
<i>Università</i>	68	68	66	2	100%	100%
<i>Altre Amministrazioni Locali</i>	803	216	192	24	27%	27%
<b>Enti Nazionali Di Previdenza E Assistenza Sociale Pubblici</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
<b>AMMINISTRAZIONI LOCALI NON S13</b>	<b>513</b>	<b>306</b>	<b>275</b>	<b>31</b>	<b>60%</b>	<b>58%</b>
<i>di cui:</i>						
<i>Automobile Club d'Italia</i>	106	99	77	22	93%	93%
<i>Aziende di Servizi alla Persona</i>	265	144	144	-	54%	49%
<i>Aziende,Enti e Istituti Territoriali per l'Edilizia residenziale</i>	64	39	30	9	61%	26%
<i>Altro</i>	78	24	24	-	31%	62%
<b>TOTALE AMMINISTRAZIONI</b>	<b>10.760</b>	<b>7.476</b>	<b>7.255</b>	<b>221</b>	<b>69%</b>	<b>66%</b>

L'analisi dell'adempimento in termini di copertura della popolazione residente (*Tabella 2*) evidenzia, inoltre, che i Comuni che hanno effettuato la comunicazione degli immobili rappresentano l'88,49 per cento circa della popolazione italiana (contro l'87 per cento circa della rilevazione precedente). Il dettaglio regionale mostra che:

- la minore partecipazione alla rilevazione è stata riscontrata, anche per quest'anno, nei Comuni della Calabria, con un tasso di risposta pari al 44,01 per cento (in aumento, comunque, rispetto al 33 per cento della passata rilevazione) e una copertura della popolazione regionale pari al 59,55 per cento;
- i Comuni più virtuosi sono stati quelli dell'Emilia Romagna, con un tasso di adempimento pari al 93,82 per cento e una copertura della popolazione pari al 98,13 per cento.

**Tabella 2: I Comuni adempienti aggregati per Regione**

REGIONE	Comuni adempienti		Tasso di copertura	
	Numero Comuni adempienti	Popolazione residente nei Comuni adempienti	Comuni adempienti per regione	Popolazione residente nei Comuni adempienti per regione
EMILIA-ROMAGNA	319	4.364.772	93,82%	98,13%
VALLE D'AOSTA	68	118.755	91,89%	93,27%
LOMBARDIA	1.346	9.496.948	88,03%	94,89%
FRIULI-VENEZIA GIULIA	190	1.133.417	87,96%	92,81%
PIEMONTE	1.056	4.241.727	87,56%	96,31%
TOSCANA	242	3.588.784	86,74%	95,84%
VENETO	495	4.592.320	85,49%	93,43%
TRENTINO-ALTO ADIGE	217	606.475	66,56%	57,28%
LIGURIA	178	1.453.832	75,74%	92,54%
MARCHE	175	1.412.251	74,15%	91,48%
SARDEGNA	270	1.410.540	71,62%	85,04%
ABRUZZO	205	1.107.758	67,21%	83,51%
BASILICATA	88	457.190	67,18%	79,69%
PUGLIA	168	3.378.809	65,12%	82,87%
UMBRIA	59	706.823	64,13%	79,31%
LAZIO	237	5.400.427	62,70%	91,71%
MOLISE	85	245.728	62,50%	78,75%
CAMPANIA	325	4.364.672	59,09%	74,60%
SICILIA	227	4.122.634	58,21%	81,22%
CALABRIA	180	1.173.534	44,01%	59,55%
<b>ITALIA</b>	<b>6.130</b>	<b>53.377.396</b>	<b>76,19%</b>	<b>87,99%</b>

Come già accaduto per la rilevazione dello scorso anno, la gran parte dei Comuni della provincia di Bolzano, conformandosi alle indicazioni del Consorzio omonimo, non hanno comunicato i beni di proprietà. Di conseguenza, sui 116 Comuni della provincia di Bolzano, 50



non hanno dichiarato alcun dato né hanno effettuato dichiarazione negativa, 2 hanno dichiarato di detenere immobili ma non li hanno censiti e dunque sono da ritenersi comunque inadempienti agli obblighi di comunicazione, 36 hanno dichiarato di non detenere immobili pubblici e 8 di detenere solamente beni di proprietà di altre Amministrazioni. La Provincia Autonoma di Bolzano, pur adempiente nella precedente rilevazione, si è conformata anch'essa alle indicazioni del Consorzio e non ha dichiarato beni. Completamente diversi appaiono i dati relativi alla Provincia di Trento. Infatti, sono risultati adempienti agli obblighi di comunicazione sia la Provincia Autonoma di Trento sia 197 dei 210 Comuni compresi nel territorio provinciale, con un tasso di adempimento pari in termini percentuali al 93,81 per cento.

Occorre precisare, tuttavia, che in questa analisi, vengono considerati inadempienti per Umbria, Marche e Abruzzo anche i Comuni ricadenti nei territori colpiti dagli eventi sismici del 24 agosto, del 26 e 30 ottobre 2016, che, come da elenco pubblicato con la legge n. 229/2016, sono da ritenersi esclusi dagli obblighi di comunicazione.

## II. I DATI DELLA RILEVAZIONE: I BENI IMMOBILI CENSITI PER L'ANNO 2015

Il miglioramento registrato nel tasso di risposta delle Amministrazioni è stato accompagnato anche da un significativo aumento nel numero di beni immobili dichiarati, che ha superato i 2 milioni. Infatti, i beni immobili dichiarati al Dipartimento del Tesoro da parte delle Amministrazioni incluse nel perimetro soggettivo sono stati pari a 2.331.627 unità, di cui 1.085.159 fabbricati e 1.246.468 terreni.

Occorre precisare, tuttavia, che le analisi presentate nel Rapporto sono state condotte su un numero di beni univocamente individuati, pari a 2.194.315 unità (998.937 fabbricati e 1.195.378 terreni). Infatti, sono stati esclusi i beni:

- “in gestione per conto dello Stato” dichiarati dall’Agenzia del demanio<sup>5</sup>;
- “duplicati”, ossia i beni comunicati da più Amministrazioni. Le funzionalità implementate nell’applicativo *Immobili* permettono di conteggiare una sola volta (come singolo bene censito) un immobile comunicato da più Amministrazioni (es. l’Amministrazione proprietaria e quella utilizzatrice) e di attribuirlo direttamente all’Amministrazione proprietaria. Si ricorda che la rilevazione prevede la comunicazione dei dati da parte di ogni Amministrazione che detiene o utilizza, a qualunque titolo, beni immobili pubblici. Il numero di beni comunicati, pertanto, non coincide con il numero dei singoli beni censiti;
- “non accatastati” dichiarati dalle Amministrazioni non proprietarie, per i quali sarebbe stata elevata la possibilità di doppio conteggio<sup>6</sup>;
- immobili “con Amministrazione proprietaria non definita”<sup>7</sup>.

La *Tabella 3* riporta il dettaglio dei beni immobili comunicati dalle Amministrazioni per l’anno 2015 e di quelli esclusi dalle analisi di seguito riportate.

<sup>5</sup> Alcune delle informazioni comunicate dall’Agenzia del Demanio (es. superfici, tipologia immobiliare) non sono disponibili a livello di singola unità catastale e non è stato possibile includere tali dati nelle analisi presentate nel rapporto. I beni dello Stato gestiti dall’Agenzia sono stati comunque censiti, e di conseguenza inclusi nelle analisi presentate nel Rapporto, se dichiarati dalle Amministrazioni utilizzatrici.

<sup>6</sup> A partire dalla rilevazione dei dati del 2014, le Amministrazioni devono comunicare le unità immobiliari “Non accatastate” o “In corso di accatastamento” indicando un codice identificativo che consenta di evitarne la duplicazione nella dichiarazione. Le unità immobiliari prive di identificativo catastale potrebbero essere conteggiate più volte se dichiarate sia dall’Amministrazione proprietaria che da quella utilizzatrice. Pertanto, sono stati esclusi dall’analisi i beni immobili non accatastati dichiarati dalle Amministrazioni non proprietarie.

<sup>7</sup> In questo caso, essendo stato dichiarato come proprietario un soggetto non incluso tra le Amministrazioni pubbliche rientranti nel perimetro soggettivo, potrebbe trattarsi di immobili di proprietà privata.

<b>Tabella 3: I beni immobili dichiarati nel Portale e quelli oggetto di analisi</b>			
<b>TIPOLOGIA AMMINISTRAZIONI</b>	<b>DATI COMUNICATI</b>		
	<b>Unità immobiliari</b>	<b>Terreni</b>	<b>Totale beni immobili</b>
	<b>(numero)</b>	<b>(numero)</b>	<b>(numero)</b>
<b>TOTALE BENI IMMOBILI</b>	<b>1.085.159</b>	<b>1.246.468</b>	<b>2.331.627</b>
<i>di cui esclusi:</i>			
<i>Comunicati dall’Agenzia del Demanio in gestione per conto dello Stato</i>	57.940	46.179	104.119
<i>Beni immobili duplicati</i>	25.066	4.810	29.876
<i>Beni immobili non accatastati - (Tipologia di utilizzo: "Altro")*</i>	3.176	82	3.258
<i>Beni immobili con Amministrazione Proprietaria "Non Definita"</i>	40	19	59
<b>TOTALE DATI ANALIZZATI</b>	<b>998.937</b>	<b>1.195.378</b>	<b>2.194.315</b>

\* Beni immobili “non accatastati” la cui tipologia di utilizzo non rientra nelle seguenti casistiche: In uso governativo; In proprietà; In gestione per conto dello Stato.

Il censimento annuale è effettuato a livello di unità catastale. Per alcune tipologie immobiliari (come ad esempio le caserme, le scuole, gli uffici strutturati, le carceri, ecc.) il bene, inteso nell’accezione comune del termine, potrebbe essere costituito da più unità catastali. Pertanto, occorre tenere presente che, nelle analisi riguardanti la tipologia immobiliare, il numero di beni fa riferimento al numero di unità catastali che possono essere ricondotte a una determinata tipologia (come ad esempio, caserma, scuola, ufficio strutturato) e non al numero di caserme, scuole, uffici strutturati.

Per poter rappresentare in maniera più dettagliata le caratteristiche del patrimonio immobiliare delle Amministrazioni pubbliche, le analisi qui esposte sono state effettuate sia in termini di numerosità sia in termini di superficie. Le unità immobiliari di dimensioni generalmente piccole (ad esempio “Abitazioni”, “Cantine e Box”, “Locali Commerciali”, ...), infatti, hanno lo stesso peso numerico di quelle di dimensioni tradizionalmente più rilevanti (“Uffici Strutturati”, “Scuole”, “Impianti Sportivi”, “Caserme”, “Ospedali”).

Si fa presente, inoltre, che i risultati delle analisi basate sulla superficie - così come su tutte le variabili presenti nella banca dati - risentono della qualità delle informazioni comunicate dalle Amministrazioni. A tal fine, nelle tabelle è riportata anche la percentuale dei beni comunicati con superficie non nulla.

### III. LE UNITÀ IMMOBILIARI

#### III.1 LE UNITÀ IMMOBILIARI PER TIPOLOGIA DI AMMINISTRAZIONE PROPRIETARIA

Le “Amministrazioni Locali” in S13 sono proprietarie della maggior parte del patrimonio immobiliare, ossia il 72,56 per cento delle unità immobiliari censite e l’81,72 per cento in termini di superficie complessiva dichiarata. Nello specifico, i Comuni sono proprietari della quota più rilevante - il 67,42 per cento in termini di numerosità e il 59,51 per cento in termini di superficie. I beni immobili detenuti dalle Amministrazioni centrali rappresentano il 3,65 per cento in termini di numerosità e il 12,28 per cento in termini di superficie; quelli di proprietà degli Enti pubblici di previdenza e assistenza sono il 3,49 per cento del totale in termini di numerosità e l’1,43 per cento in termini di superficie (Tabella 4).

Tabella 4: Le Unità Immobiliari – numerosità e superficie per tipologia di Amministrazione proprietaria

TIPOLOGIA AMMINISTRAZIONI	Unità Immobiliari		di cui con superficie:	Superficie	
	(numero)	(%)	(%)	(mq)	(%)
<b>AMMINISTRAZIONI IN S13</b>	<b>796.177</b>	<b>79,70%</b>	<b>93,30%</b>	<b>329.924.409,79</b>	<b>95,43%</b>
<i>di cui:</i>					
<b>Amministrazioni Centrali</b>	<b>36.503</b>	<b>3,65%</b>	<b>94,52%</b>	<b>42.450.352,85</b>	<b>12,28%</b>
<i>Stato e Agenzie Fiscali</i>	30.435	3,05%	94,09%	39.250.884,82	11,35%
<i>Altre Amministrazioni Centrali</i>	6.068	0,61%	96,70%	3.199.468,03	0,93%
<b>Amministrazioni Locali</b>	<b>724.831</b>	<b>72,56%</b>	<b>94,08%</b>	<b>282.539.615,99</b>	<b>81,72%</b>
<i>Regioni</i>	15.182	1,52%	85,93%	7.003.141,19	2,03%
<i>Città Metropolitane e Province</i>	12.365	1,24%	95,03%	22.641.822,51	6,55%
<i>Comuni</i>	673.447	67,42%	94,37%	205.747.603,68	59,51%
<i>Unioni di Comuni e Comunità Montane</i>	1.011	0,10%	99,21%	906.432,44	0,26%
<i>Camere di Commercio e Unioni delle Camere di Commercio</i>	1.522	0,15%	96,45%	1.210.476,36	0,35%
<i>Enti locali del Servizio Sanitario</i>	14.827	1,48%	86,94%	31.870.336,72	9,22%
<i>Università</i>	4.616	0,46%	97,83%	11.654.493,57	3,37%
<i>Altre Amministrazioni Locali</i>	1.861	0,19%	90,54%	1.505.309,52	0,44%
<b>Enti Nazionali Di Previdenza e Assistenza Sociale</b>	<b>34.843</b>	<b>3,49%</b>	<b>75,99%</b>	<b>4.934.440,95</b>	<b>1,43%</b>
<b>AMMINISTRAZIONI LOCALI NON S13</b>	<b>202.760</b>	<b>20,30%</b>	<b>98,26%</b>	<b>15.805.447,34</b>	<b>4,57%</b>
<i>Automobile Club d'Italia</i>	491	0,05%	98,57%	206.477,10	0,06%
<i>Aziende di Servizi alla Persona</i>	7.239	0,72%	96,73%	2.811.722,59	0,81%
<i>Aziende, Enti e Istituti Territoriali per l'Edilizia residenziale</i>	194.895	19,51%	98,32%	12.688.905,30	3,67%
<i>Altro</i>	135	0,01%	92,59%	98.342,35	0,03%
<b>TOTALE AMMINISTRAZIONI</b>	<b>998.937</b>	<b>100,00%</b>	<b>94,31%</b>	<b>345.729.857,13</b>	<b>100,00%</b>

Le “Amministrazioni locali NON S13” sono proprietarie del 20,30 per cento delle unità immobiliari censite (prevalentemente costituite dai fabbricati appartenenti ad Aziende, Enti e Istituti territoriali per l’edilizia residenziale”), a cui corrisponde il 4,57 per cento in termini di superficie complessivamente dichiarata dalle Amministrazioni pubbliche per l’anno 2015.

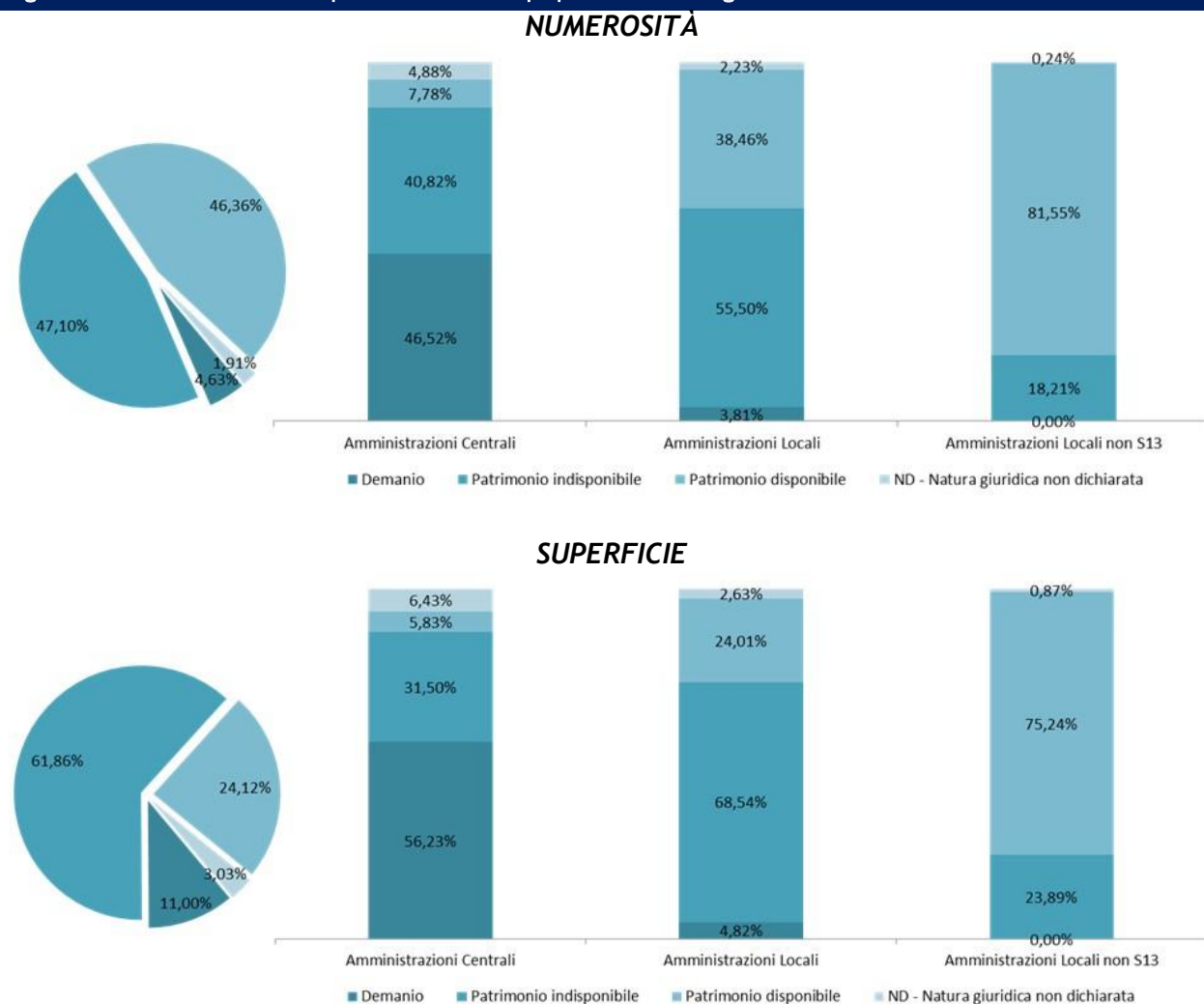
Da quanto appena descritto emergono significative differenze nei portafogli immobiliari delle diverse tipologie di Amministrazioni.

Come già emerso nelle precedenti rilevazioni, Comuni, Aziende, Enti e Istituti territoriali per l’Edilizia residenziale e Enti nazionali di previdenza e assistenza sociale pubblici, sono proprietarie di portafogli immobiliari molto consistenti in termini numerici, ma composti per lo più da beni con basse superfici, come abitazioni e relative pertinenze. Al contrario, Stato, Regioni, Province, Enti locali del servizio sanitario detengono portafogli meno consistenti dal punto di vista numerico, ma più rilevanti se si considera la superficie media dei singoli beni (Palazzi storici, Uffici strutturati, Ospedali, ...).

### III.2 LE UNITÀ IMMOBILIARI PER NATURA GIURIDICA

Il paragrafo presenta la ripartizione delle unità immobiliari in base alla natura giuridica, ossia all'appartenenza del bene al demanio, al patrimonio disponibile o al patrimonio indisponibile dell'Amministrazione. La *Figura 1* descrive la composizione percentuale delle unità immobiliari in base alla natura giuridica per categoria di Amministrazioni proprietaria; nel primo grafico l'analisi è espressa in termini di numerosità e nel secondo in termini di superficie.

Figura 1: Unità Immobiliari censite per Amministrazione proprietaria e natura giuridica



Con riferimento alle Amministrazioni centrali, l'analisi mostra che i beni (in prevalenza di proprietà dello Stato), sono riconducibili per il 46,52 per cento al *demanio*, per il 40,82 per cento al *patrimonio indisponibile* e per il 7,78 per cento al *patrimonio disponibile*. Nel 4,88 per cento dei casi, l'informazione sulla natura giuridica non è stata indicata. In termini di superficie, il 56,23 per cento dei metri quadri censiti è riconducibile al demanio, il 31,50 per cento al patrimonio indisponibile e il 5,83 per cento al patrimonio disponibile.

Per quanto riguarda le Amministrazioni locali, il 3,81 per cento dei beni di loro proprietà appartiene al *demanio*, il 55,50 per cento al *patrimonio indisponibile* e il 38,46 per cento al *patrimonio disponibile*, mentre per il 2,23 per cento il dato sulla natura giuridica non è

indicato. La composizione percentuale cambia se espressa in termini di superficie: la percentuale delle unità immobiliari appartenenti al *patrimonio indisponibile* si attesta intorno al 68,54 per cento, quella appartenente al *patrimonio disponibile* è di appena il 24,01 per cento, mentre la percentuale appartenente al demanio si riduce al 4,82 per cento.

Le unità immobiliari di proprietà delle “Amministrazioni NON S13” sono riconducibili prevalentemente al *patrimonio disponibile* (81,55 per cento a fronte del 18,21 per cento di patrimonio indisponibile). La ripartizione percentuale tra *patrimonio disponibile* e *indisponibile* rimane pressoché analoga se si confrontano le superfici delle unità immobiliari (rispettivamente 75,24 per cento e 23,89 per cento).

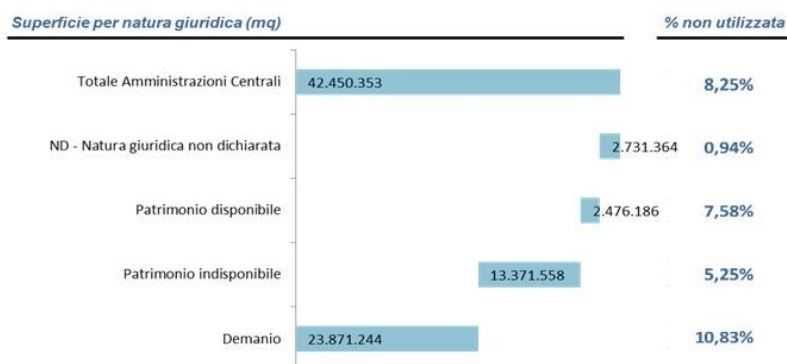
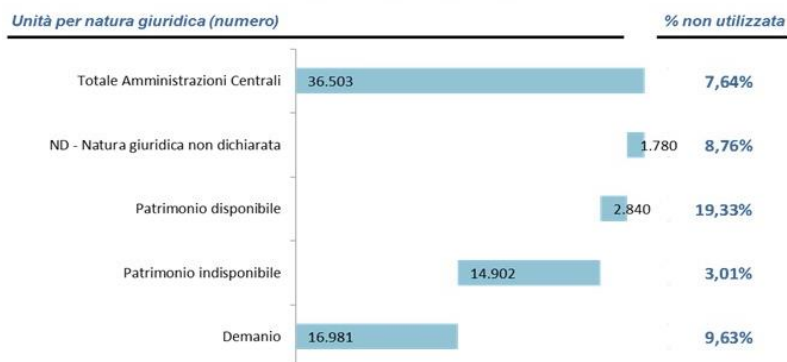
La *Figura 2* rappresenta l’analisi delle unità immobiliari di proprietà delle Amministrazioni Centrali e Locali, distinte per forma giuridica indicando, per ciascuna, la percentuale di non utilizzo.

Circa il 19,33 per cento delle unità immobiliari delle Amministrazioni centrali appartenenti al *patrimonio disponibile* sono state comunicate come “non utilizzate”. In termini di superficie, la quota del *patrimonio disponibile* non utilizzata è pari al 7,58 per cento.

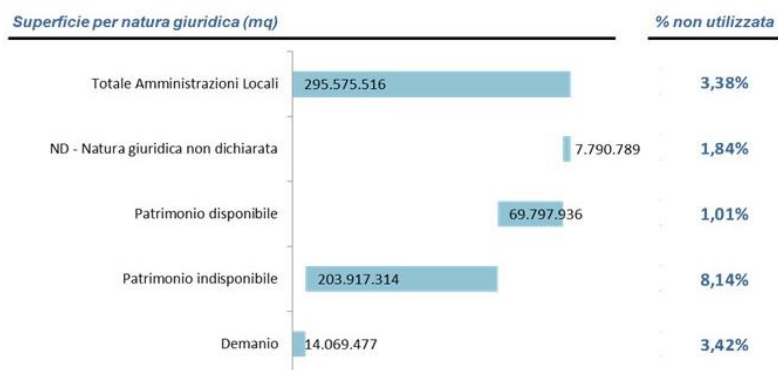
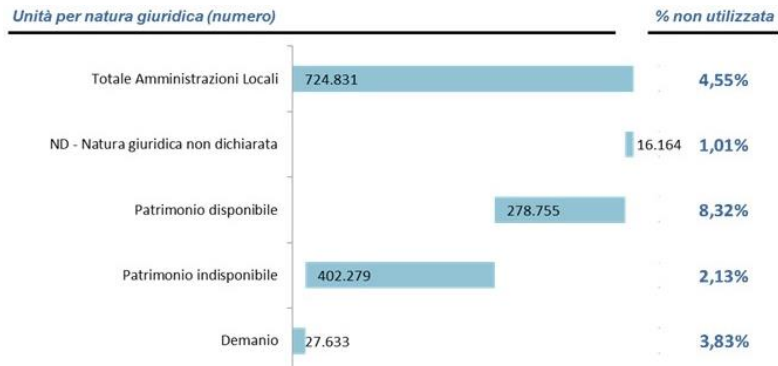
Le Amministrazioni locali hanno dichiarato di non utilizzare l’8,32 per cento delle unità immobiliari classificate come *patrimonio disponibile* (pari all’ 1,01 per cento in termini di superficie).

Figura 2: Unità Immobiliari censite dalle Amministrazioni centrali e locali distinte per natura giuridica e utilizzo

### AMMINISTRAZIONI CENTRALI



### AMMINISTRAZIONI LOCALI





### III.3 LE UNITÀ IMMOBILIARI PER TIPOLOGIA

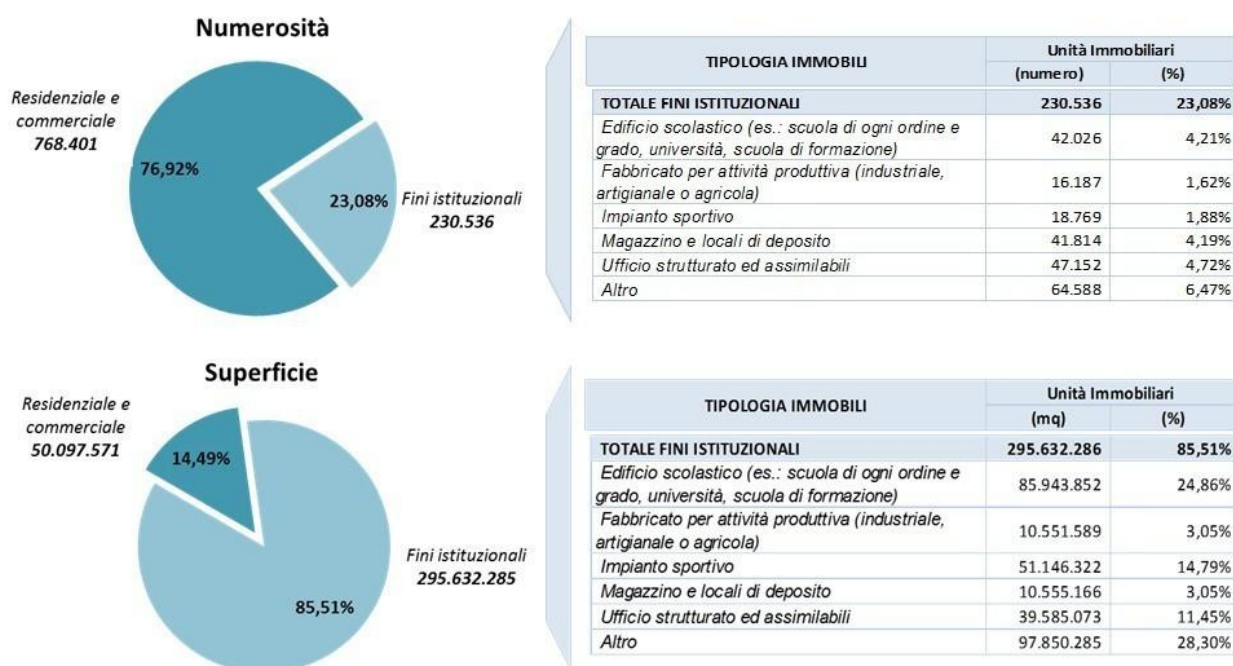
Le analisi sulla tipologia immobiliare sono state condotte classificando le unità in due categorie, "Residenziale e commerciale" e "Fini istituzionali".

In particolare, nella categoria "Residenziale e commerciale" sono state ricondotte le unità immobiliari appartenenti alle tipologie abitazioni, cantina/box, locale commerciale. Nella categoria "Fini istituzionali" sono state invece ricomprese le restanti tipologie immobiliari (uffici strutturati, caserme, impianti sportivi, scuole, ecc.) tipicamente funzionali allo svolgimento dell'attività istituzionale delle Amministrazioni pubbliche.

In termini di numerosità (si veda *Figura 3*), il 76,92 per cento delle unità immobiliari censite è di tipo "Residenziale e commerciale". Tuttavia, gli immobili residenziali rappresentano solo il 14,49 per cento della superficie complessiva dichiarata. La categoria "Fini istituzionali" rappresenta il 23,08 per cento in termini di numerosità e l'85,51 per cento in termini di superficie del totale dei beni comunicati.

La *Figura 3* fornisce il dettaglio relativo alla composizione, per tipologia immobiliare, della categoria "Fini istituzionali" nella quale sono ricompresi, tra gli altri, anche le tipologie "Edifici scolastici" (pari in termini di numerosità al 4,21 per cento e in termini di superficie al 24,86 per cento), "Fabbricati per attività produttive" (pari in termini di numerosità all' 1,62 per cento e in termini di superficie al 3,05 per cento), "Impianti sportivi" (pari in termini di numerosità all' 1,88 per cento e in termini di superficie al 14,79 per cento), "Magazzini e locali di deposito" (pari in termini di numerosità al 4,19 per cento e in termini di superficie al 3,05 per cento) e "Uffici strutturati ed assimilabili" (pari in termini di numerosità al 4,72 per cento e in termini di superficie all' 11,45 per cento).

Figura 3: Le unità immobiliari per tipologia immobiliare



### III.4 LE UNITÀ IMMOBILIARI PER TIPOLOGIA IMMOBILIARE E UTILIZZO

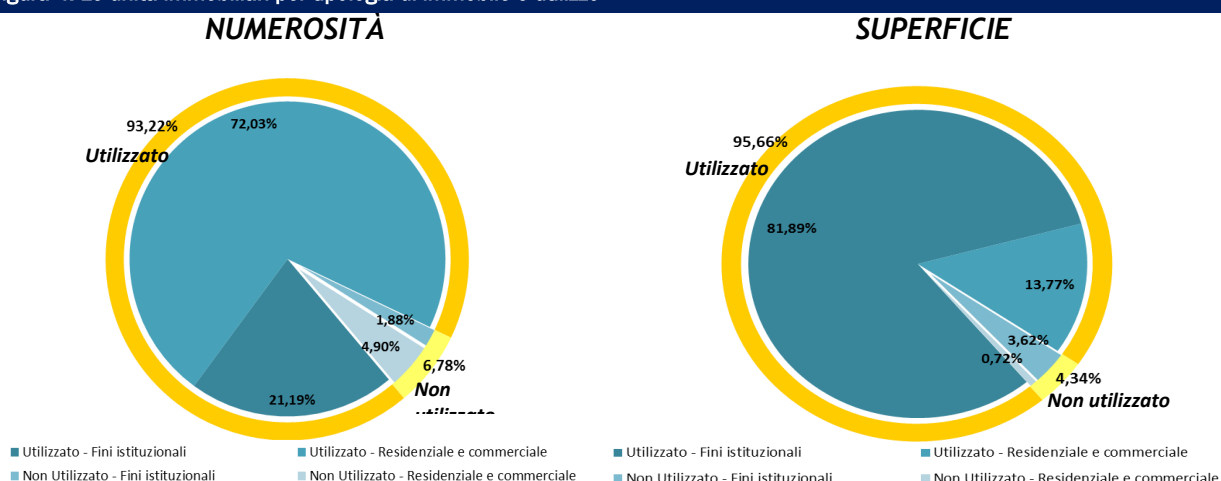
La *Figura 4* riporta l’analisi delle unità immobiliari sulla base dell’utilizzo, distinguendo tra le due categorie “Residenziale e commerciale” e “Fini istituzionali”.

Le unità immobiliari indicate come “in uso” costituiscono il 93,22 per cento delle unità complessivamente comunicate al Dipartimento del Tesoro. In particolare il 72,03 per cento delle unità immobiliari comunicate come utilizzate rientra nella categoria “Residenziale e commerciale” e il 21,19 per cento nella categoria “Fini istituzionali”.

Ancora una volta, completamente diverso appare il quadro se la stessa analisi viene condotta con riferimento alla superficie. Infatti, la superficie complessivamente indicata come utilizzata è pari al 95,66 per cento, si compone per l’81,89 per cento di unità immobiliari afferenti al settore “Fini istituzionali” e il 13,77 per cento di unità immobiliari rientranti nel settore “Residenziale e commerciale”.

La percentuale di unità immobiliari complessivamente non utilizzate è pari al 6,78 per cento del totale (di cui circa il 4,90 per cento di tipo residenziale e l’1,88 per cento di tipo istituzionale). La superficie non utilizzata (costituita quasi interamente da unità appartenenti alla categoria “Fini Istituzionali”) è invece pari a circa il 4,34 per cento di quella complessivamente dichiarata.

Figura 4: Le unità immobiliari per tipologia di immobile e utilizzo

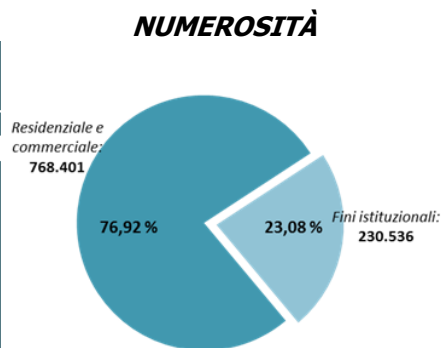


Focalizzando l’attenzione sulle due categorie in analisi, la *Figura 5* evidenzia che per la categoria “Fini istituzionali” la quota di unità immobiliari non utilizzate è pari all’ 8,16 per cento (che si traduce nel 4,16 per cento in termini di superficie), mentre per la categoria “Residenziale e commerciale” i beni non utilizzati sono pari al 6,36 per cento (corrispondenti allo 4,98 per cento della superficie complessiva).

Nella *Figura 5* è, inoltre, riportato il dettaglio relativo al tipo di utilizzo per entrambe le categorie. Nello specifico, il 93,64 per cento dei beni ricompresi nella categoria “Residenziale e commerciale” risulta utilizzato e nel 55,79 per cento dei casi risulta “Dato in uso a titolo oneroso a privato”. Per quanto riguarda la categoria “Fini istituzionali”, il 91,84 dei beni risulta utilizzato e nel 59,43 per cento dei casi risulta utilizzato direttamente dall’Amministrazione dichiarante.

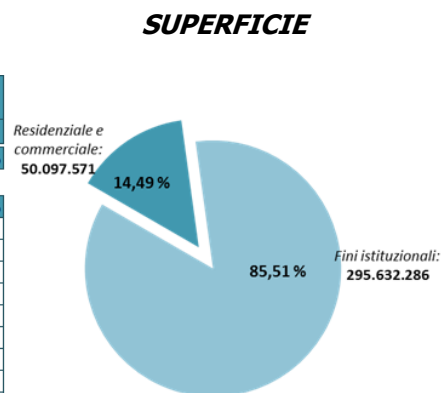
Figura 5: Le unità immobiliari per tipologia di immobile e utilizzo

Tipologia unità immobiliare	Unità immobiliari		di cui con superficie:
	(numero)	(%)	(%)
<b>Residenziale e commerciale</b>	<b>768.401</b>	<b>76,92%</b>	<b>94,54%</b>
di cui:			
<b>Utilizzato</b>	<b>719.497</b>	<b>93,64%</b>	<b>94,99%</b>
Dato in gestione ad altra Amministrazione Pubblica	110.062	14,32%	97,77%
Dato in uso a titolo gratuito a privato	14.761	1,92%	99,25%
Dato in uso a titolo gratuito ad altra Amministrazione Pubblica	4.340	0,56%	94,86%
Dato in uso a titolo oneroso a privato	428.698	55,79%	97,85%
Dato in uso a titolo oneroso ad altra Amministrazione Pubblica	5.239	0,68%	95,53%
Dato in uso governativo	1	0,00%	100,00%
In ristrutturazione/manutenzione	7.375	0,96%	99,39%
Inutilizzabile	8.493	1,11%	94,24%
Utilizzato direttamente	140.528	18,29%	83,46%
<b>Non utilizzato</b>	<b>48.904</b>	<b>6,36%</b>	<b>87,88%</b>



Tipologia unità immobiliare	Unità immobiliari		di cui con superficie:
	(numero)	(%)	(%)
<b>Fini istituzionali</b>	<b>230.536</b>	<b>23,08%</b>	<b>93,55%</b>
di cui:			
<b>Utilizzato</b>	<b>211.714</b>	<b>91,84%</b>	<b>93,91%</b>
Dato in gestione ad altra Amministrazione Pubblica	7.539	3,27%	92,41%
Dato in uso a titolo gratuito a privato	14.352	6,23%	98,15%
Dato in uso a titolo gratuito ad altra Amministrazione Pubblica	13.474	5,84%	94,34%
Dato in uso a titolo oneroso a privato	25.696	11,15%	95,33%
Dato in uso a titolo oneroso ad altra Amministrazione Pubblica	4.634	2,01%	96,78%
Dato in uso governativo	18	0,01%	100,00%
In ristrutturazione/manutenzione	2.427	1,05%	95,84%
Inutilizzabile	6.560	2,85%	91,31%
Utilizzato direttamente	137.014	59,43%	93,24%
<b>Non utilizzato</b>	<b>18.822</b>	<b>8,16%</b>	<b>89,42%</b>

Tipologia unità immobiliare	Unità immobiliari		di cui con superficie:
	(mq)	(%)	(%)
<b>Residenziale e commerciale</b>	<b>50.097.572</b>	<b>14,49%</b>	<b>94,54%</b>
di cui:			
<b>Utilizzato</b>	<b>47.604.780</b>	<b>95,02%</b>	<b>94,99%</b>
Dato in gestione ad altra Amministrazione Pubblica	6.070.831	12,12%	97,77%
Dato in uso a titolo gratuito a privato	1.112.915	2,22%	99,25%
Dato in uso a titolo gratuito ad altra Amministrazione Pubblica	453.247	0,90%	94,86%
Dato in uso a titolo oneroso a privato	28.402.844	56,70%	97,85%
Dato in uso a titolo oneroso ad altra Amministrazione Pubblica	436.608	0,87%	95,53%
Dato in uso governativo	143	0,00%	100,00%
In ristrutturazione/manutenzione	459.731	0,92%	99,39%
Inutilizzabile	946.814	1,89%	94,24%
Utilizzato direttamente	9.721.646	19,41%	83,46%
<b>Non utilizzato</b>	<b>2.492.792</b>	<b>4,98%</b>	<b>87,88%</b>



Tipologia unità immobiliare	Unità immobiliari		di cui con superficie:
	(mq)	(%)	(%)
<b>Fini istituzionali</b>	<b>295.632.286</b>	<b>85,51%</b>	<b>93,55%</b>
di cui:			
<b>Utilizzato</b>	<b>283.103.439</b>	<b>95,76%</b>	<b>93,91%</b>
Dato in gestione ad altra Amministrazione Pubblica	9.153.899	3,10%	92,41%
Dato in uso a titolo gratuito a privato	16.879.571	5,71%	98,15%
Dato in uso a titolo gratuito ad altra Amministrazione Pubblica	23.576.174	7,97%	94,34%
Dato in uso a titolo oneroso a privato	26.472.689	8,95%	95,33%
Dato in uso a titolo oneroso ad altra Amministrazione Pubblica	5.026.148	1,70%	96,78%
Dato in uso governativo	50.148	0,02%	100,00%
In ristrutturazione/manutenzione	2.522.769	0,85%	95,84%
Inutilizzabile	3.802.052	1,29%	91,31%
Utilizzato direttamente	195.619.987	66,17%	93,24%
<b>Non utilizzato</b>	<b>12.528.847</b>	<b>4,24%</b>	<b>89,42%</b>

## IV. TERRENI

Nei paragrafi a seguire, vengono proposti i dati e le analisi condotte sui terreni censiti nella banca dati del Dipartimento del Tesoro. Anche per i terreni è stata utilizzata la metodologia illustrata per le unità immobiliari.

### IV.1 I TERRENI PER TIPOLOGIA DI AMMINISTRAZIONE PROPRIETARIA

Come già emerso nell'analisi relativa alle unità immobiliari, le Amministrazioni Locali sono proprietarie della maggior parte dei terreni censiti nella banca dati del Dipartimento del Tesoro. Nello specifico, il maggior peso è rappresentato dalle Amministrazioni Comunali, che detengono il 78,69 per cento circa del totale dei terreni dichiarati, in termini di superficie corrispondenti al 77,08 per cento, e dalle Regioni, proprietarie del 12,75 per cento dei terreni in termini di unità e il 14,94 per cento in termini di superficie (Tabella 5).

Le Amministrazioni Centrali detengono, invece, l'1,79 per cento dei terreni censiti dei quali l'1,52 per cento è di proprietà dello Stato (pari al 4,16 per cento della superficie complessivamente dichiarata)<sup>8</sup>.

Tabella 5: I Terreni – numerosità e superficie per tipologia di Amministrazione proprietaria

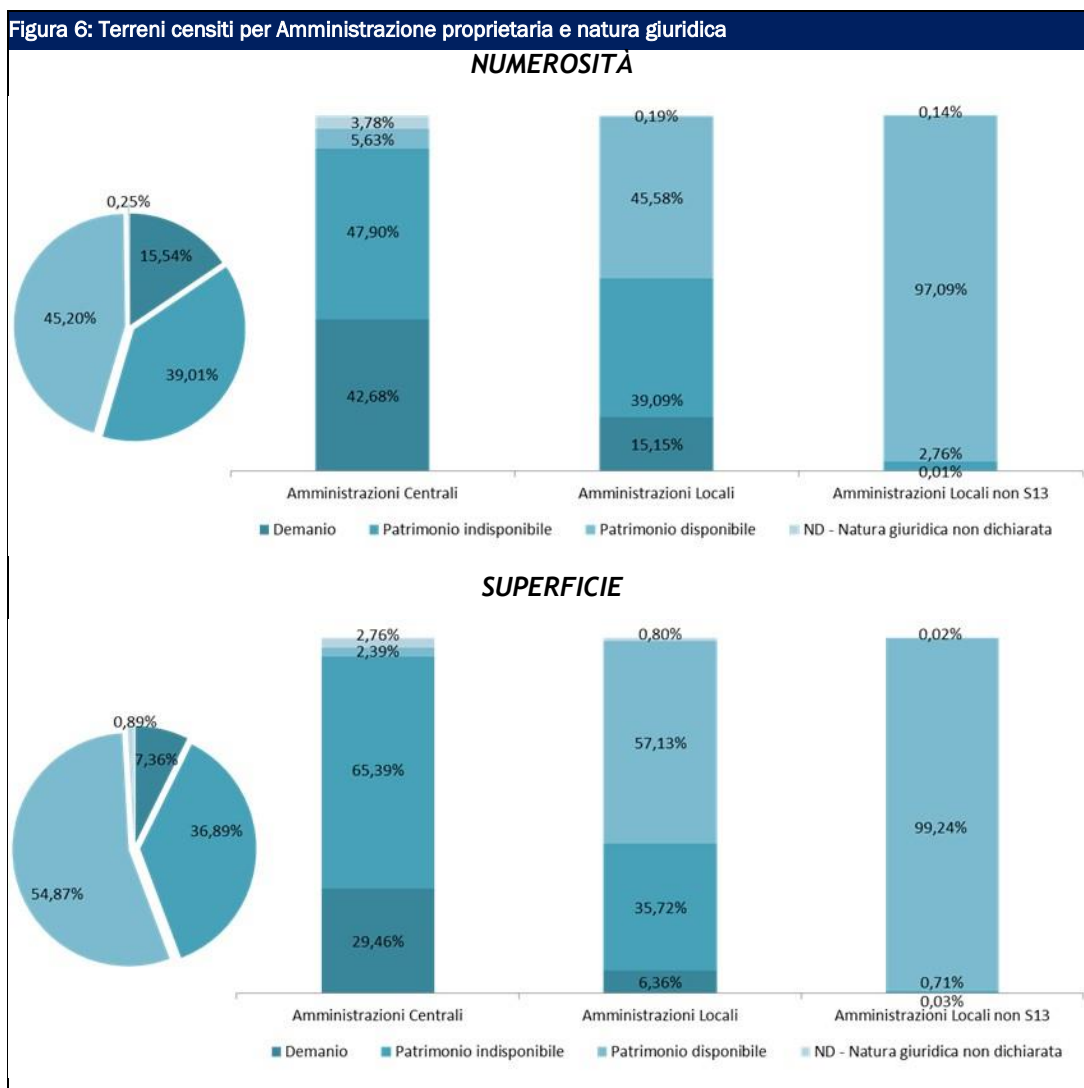
TIPOLOGIA AMMINISTRAZIONI	Terreni		di cui con superficie:	Superficie	
	(numero)	(%)	(%)	(mq)	(%)
<b>AMMINISTRAZIONI IN S13</b>	<b>1.187.652</b>	<b>99,35%</b>	<b>98,20%</b>	<b>22.333.402.154</b>	<b>99,59%</b>
<i>di cui:</i>					
<b>Amministrazioni Centrali</b>	<b>21.374</b>	<b>1,79%</b>	<b>97,63%</b>	<b>996.165.253</b>	<b>4,44%</b>
<i>Stato e Agenzie Fiscali</i>	18.161	1,52%	97,70%	933.396.427	4,16%
<i>Altre Amministrazioni Centrali</i>	3.213	0,27%	97,23%	62.768.826	0,28%
<b>Amministrazioni Locali</b>	<b>1.165.077</b>	<b>97,47%</b>	<b>98,21%</b>	<b>21.316.828.114</b>	<b>95,06%</b>
<i>Regioni</i>	152.453	12,75%	99,61%	3.351.226.465	14,94%
<i>Città Metropolitane e Province</i>	32.599	2,73%	99,59%	108.556.631	0,48%
<i>Comuni</i>	940.651	78,69%	97,88%	17.285.079.118	77,08%
<i>Unioni di Comuni e Comunità Montane</i>	4.324	0,36%	99,98%	58.824.352	0,26%
<i>Camere di Commercio e Unioni delle Camere di Commercio</i>	307	0,03%	100,00%	2.780.437	0,01%
<i>Enti locali del Servizio Sanitario</i>	21.034	1,76%	99,13%	254.061.326	1,13%
<i>Università</i>	4.163	0,35%	99,64%	59.708.033	0,27%
<i>Altre Amministrazioni Locali</i>	9.546	0,80%	99,26%	196.591.753	0,88%
<b>Enti Nazionali Di Previdenza E Assistenza Sociale Pubblici</b>	<b>1.201</b>	<b>0,10%</b>	<b>98,92%</b>	<b>20.408.787</b>	<b>0,09%</b>
<b>AMMINISTRAZIONI LOCALI NON S13</b>	<b>7.726</b>	<b>0,65%</b>	<b>99,91%</b>	<b>91.878.347</b>	<b>0,41%</b>
<i>di cui:</i>					
<i>Automobile Club d'Italia</i>	28	0,00%	100,00%	95.623	0,00%
<i>Aziende di Servizi alla Persona</i>	7.288	0,61%	99,90%	90.558.866	0,40%
<i>Aziende,Enti e Istituti Territoriali per l'Edilizia residenziale</i>	223	0,02%	100,00%	522.357	0,00%
<i>Altro</i>	187	0,02%	100,00%	701.501	0,00%
<b>TOTALE AMMINISTRAZIONI</b>	<b>1.195.378</b>	<b>100,00%</b>	<b>98,21%</b>	<b>22.425.280.501</b>	<b>100,00%</b>

<sup>8</sup> Come esposto nel par. 3, sono esclusi dall'analisi i beni di proprietà dello Stato gestiti dall'Agenzia del Demanio.

## IV.2 I TERRENI PER NATURA GIURIDICA

Come già fatto per le unità immobiliari, si analizza di seguito la ripartizione dei terreni in base alla natura giuridica (*demanio*, *patrimonio indisponibile*, *patrimonio disponibile*) sia in relazione alla numerosità che alla superficie.

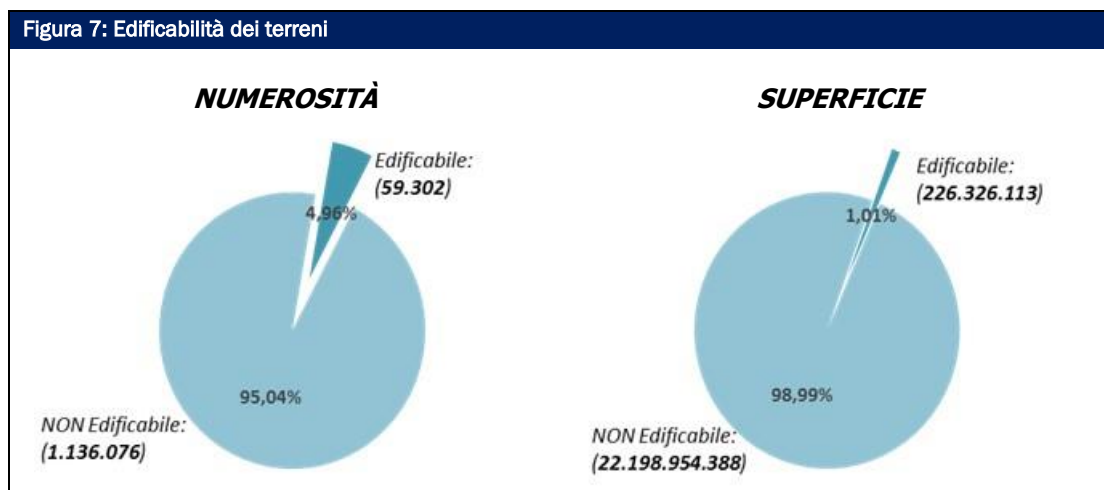
Rispetto al totale dei terreni di proprietà delle Amministrazioni centrali, fanno parte del *demanio* e del *patrimonio indisponibile* rispettivamente il 42,68 e il 47,9 per cento delle unità comunicate mentre il 5,63 per cento è riconducibile al *patrimonio disponibile*. Eseguendo la stessa analisi in termini di superficie, rispettivamente il 29,46 e il 65,39 per cento dei terreni rientrano nel *demanio* e nel *patrimonio indisponibile* mentre il 2,39 per cento fa parte del *patrimonio disponibile*. Per quanto attiene alle Amministrazioni locali, i terreni demaniali costituiscono in termini numerici il 15,15 per cento del totale dei terreni comunicati e in termini di superficie il 6,36 per cento. I terreni riconducibili al *patrimonio indisponibile* rappresentano il 39,09 per cento in termini di unità e il 35,72 per cento in termini di superficie. Infine, i terreni appartenenti al *patrimonio disponibile* costituiscono il 45,58 per cento in termini di unità e il 57,13 per cento in termini di superficie. Per le Amministrazioni NON S13 prevale nettamente il *patrimonio disponibile*, sia in termini di numerosità sia di superficie (*Figura 6*).



### IV.3 I TERRENI EDIFICABILI

Tra le informazioni richieste alle Amministrazioni incluse nel perimetro di rilevazione, rientra anche il dato relativo alla destinazione del terreno per fini edificatori.

La *Figura 7* evidenzia che solo il 4,96 per cento dei terreni censiti all’interno della banca dati del Dipartimento del Tesoro è indicato come edificabile e la percentuale scende all’1,01 per cento se l’analisi viene effettuata con riferimento alla superficie.



### IV.4 I TERRENI PER TIPOLOGIA

Nella *Tabella 6* si analizza la ripartizione dei i terreni comunicati dalle Amministrazioni in base alla tipologia, in termini di numerosità e superficie. Le tipologie prese in considerazione sono “Area urbana”, che ricomprende terreni urbani, parchi, ville comunali e giardini, “Riserva naturale, sito archeologico”, “Terreno agricolo” e “Terreno boscato, pascolo”.

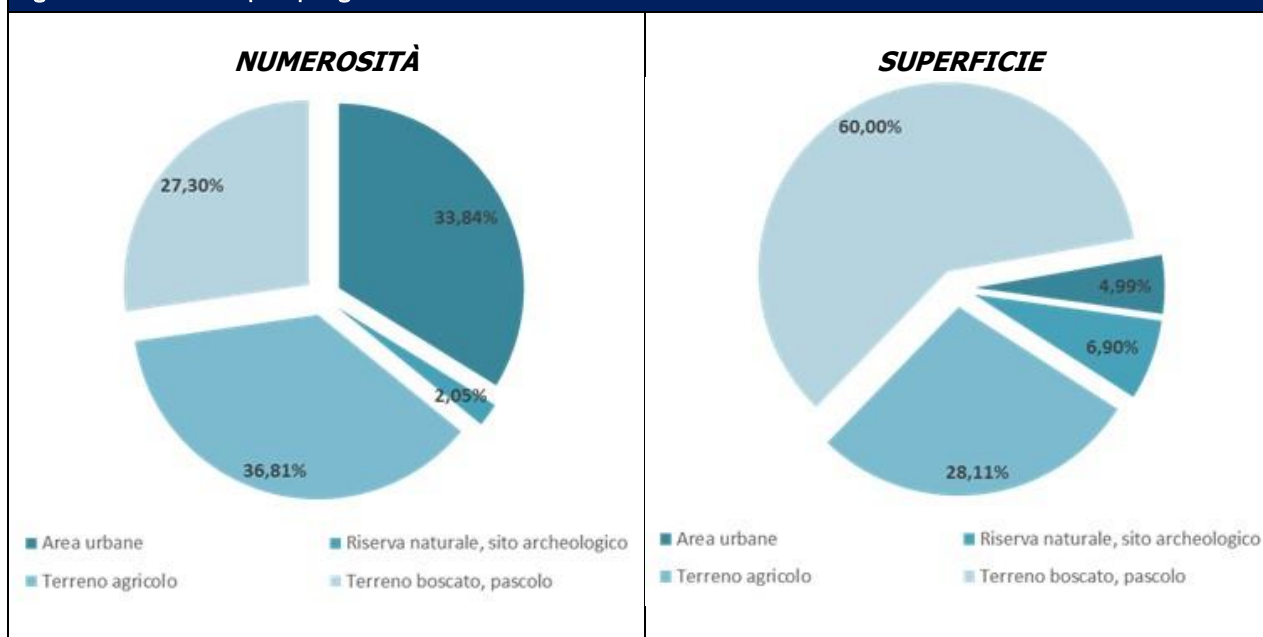
Rispetto al totale dei terreni comunicati dalle Amministrazioni, in termini di numerosità, rispettivamente, il 33,84 per cento e il 36,81 per cento rientrano nelle tipologie “Area urbana” e “Terreno agricolo”. Eseguendo la stessa analisi in termini di superficie sono riconducibili alle tipologie “Area urbana” e “Terreno agricolo”, rispettivamente, il 4,99 e il 28,11 per cento, mentre il 60 per cento della superficie è da ricondurre alla tipologia “Terreno boscato, pascolo”.

**Tabella 6: Terreni per tipologia**

TIPOLOGIA TERRENI	Terreni per tipologia				
	Unità Immobiliari dichiarate		di cui con superficie: (%)	Superficie	
	(numero)	(%)		(mq)	(%)
Area urbana	404.542	33,84%	97,55%	1.119.461.261	4,99%
Riserva naturale, sito archeologico	24.510	2,05%	99,64%	1.547.328.886	6,90%
Terreno agricolo	439.997	36,81%	97,60%	6.304.249.482	28,11%
Terreno boscato, pascolo	326.329	27,30%	99,73%	13.454.240.873	60,00%
<b>Totale Terreni</b>	<b>1.195.378</b>	<b>100,00%</b>	<b>98,21%</b>	<b>22.425.280.501</b>	<b>100,00%</b>



Figura 8: Terreni censiti per tipologia

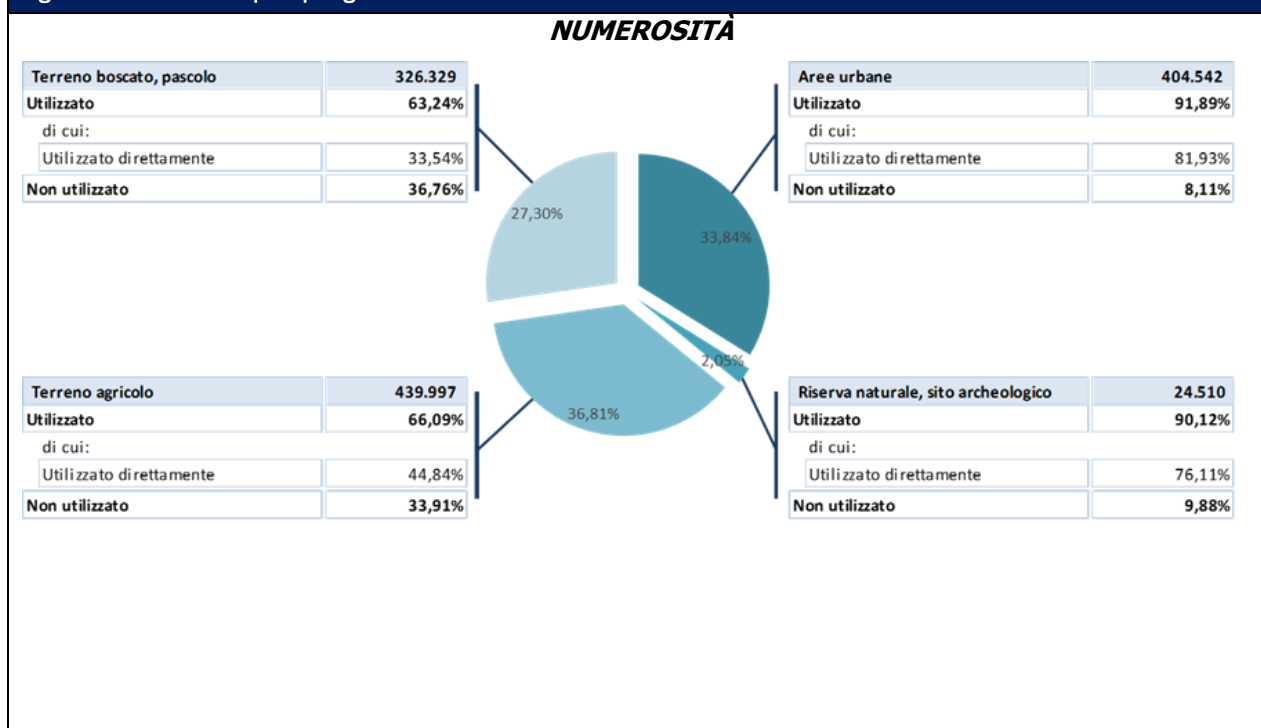


#### IV.5 TERRENI PER TIPOLOGIA E UTILIZZO

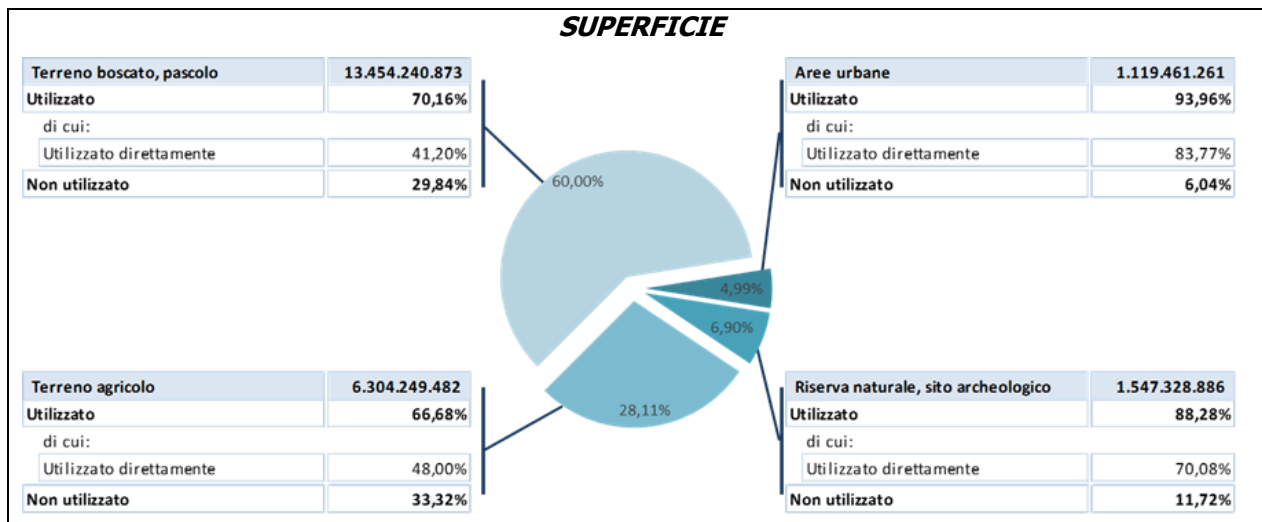
Le quattro tipologie di terreni identificate, sono state analizzate in base all'utilizzo dichiarato dalle Amministrazioni.

La *Figura 9* mostra che la quota del “non utilizzato” per la categoria “Area urbana” (8,11 per cento in termini di numerosità e 6,04 per cento in termini di superficie) risulta essere molto più bassa rispetto alle categorie “Terreno agricolo” e “Terreno boscato, pascolo”, per le quali si attesta in entrambi i casi intorno al 30 per cento (sia in termini di numerosità che di superficie).

Figura 9: Terreni censiti per tipologia immobiliare e utilizzo







## V. I BENI CEDUTI

A partire dalla rilevazione dati 2014, le Amministrazioni devono dichiarare le informazioni sui beni immobili di cui è stata ceduta la proprietà nel corso dell'anno di riferimento. La comunicazione deve essere fatta, sia per i fabbricati che per i terreni, con riferimento alla singola unità immobiliare, indicando, oltre agli identificativi catastali, anche le informazioni sull'operazione di dismissione come, ad esempio, la modalità di cessione (vendita, conferimento, permuta...), la tipologia di acquirente, il valore del bene oggetto di cessione.

Le Amministrazioni pubbliche hanno dichiarato in totale 6.381 unità immobiliari cedute (per un totale di 8.837.554 metri quadri), di cui 3.690 fabbricati (757.351 metri quadri) e 2.691 terreni (8.080.203 metri quadri) (vedi *Tabella 7*).

Per quanto riguarda le Amministrazioni in S13, la maggior parte delle operazioni di cessione è stata comunicata dalle Amministrazioni locali e in particolare dai Comuni, che hanno dichiarato la cessione di 1.700 unità immobiliari e 2.230 terreni (per un totale rispettivamente di 356.561 metri quadri e 4.141.023 metri quadri), da Città Metropolitane e Province, 147 unità immobiliari e 87 terreni (per un totale rispettivamente di 88.763 metri quadri e 190.686 metri quadri), e dagli Enti locali del Servizio sanitario, 77 unità immobiliari e 226 terreni (per un totale rispettivamente di 71.218 metri quadri e 2.305.727 metri quadri).

Per quanto riguarda le Amministrazioni NON S13, la maggior parte delle operazioni di cessione è stata comunicata da Aziende, Enti e Istituti territoriali per l'edilizia residenziale che hanno dichiarato 1.242 fabbricati ceduti (per un totale di 82.804 metri quadri).

**Tabella 7: Beni ceduti per categoria di Amministrazione**

TIPOLOGIA AMMINISTRAZIONI	Natura del bene				Totale beni immobili	
	Unità immobiliari		Terreno		(numero)	(mq)
	(numero)	(mq)	(numero)	(mq)		
<b>AMMINISTRAZIONI IN S13</b>	<b>2.389</b>	<b>667.782</b>	<b>2.609</b>	<b>7.227.011</b>	<b>4.998</b>	<b>7.894.793</b>
<b>Amministrazioni Centrali</b>	<b>120</b>	<b>57.073</b>	<b>1</b>	<b>90</b>	<b>121</b>	<b>57.163</b>
<i>Ministeri</i>	76	7.272	-	-	76	7.272
<i>Altre Amministrazioni Centrali</i>	44	49.801	1	90	45	49.891
<b>Amministrazioni Locali</b>	<b>1.995</b>	<b>536.169</b>	<b>2.581</b>	<b>7.126.746</b>	<b>4.576</b>	<b>7.662.915</b>
<i>Regioni</i>	46	12.023	20	84.117	66	96.140
<i>Città Metropolitane e Province</i>	147	88.763	87	190.686	234	279.449
<i>Comuni</i>	1.700	356.561	2.230	4.141.023	3.930	4.497.584
<i>Unioni di Comuni e Comunità Montane</i>	2	143	-	-	2	143
<i>Camere di Commercio e Unioni delle Camere di Commercio</i>	2	328	-	-	2	328
<i>Enti locali del Servizio Sanitario</i>	77	71.218	226	2.305.727	303	2.376.944
<i>Università</i>	21	7.133	9	163.847	30	170.980
<i>Altre Amministrazioni Locali</i>	-	-	9	241.346	9	241.346
<b>Enti Nazionali Di Previdenza E Assistenza Sociale Pubblici</b>	<b>274</b>	<b>74.541</b>	<b>27</b>	<b>100.175</b>	<b>301</b>	<b>174.716</b>
<i>INAIL - Istituto Nazionale Infortuni sul Lavoro</i>	274	74.541	27	100.175	301	174.716
<b>AMMINISTRAZIONI LOCALI NON S13</b>	<b>1.301</b>	<b>89.570</b>	<b>82</b>	<b>853.192</b>	<b>1.383</b>	<b>942.761</b>
<i>Automobile Club d'Italia</i>	4	822	3	1.357	7	2.179
<i>Aziende di Servizi alla Persona</i>	55	5.944	79	851.835	134	857.778
<i>Aziende, Enti e Istituti Territoriali per l'Edilizia residenziale</i>	1.242	82.804	-	-	1.242	82.804
<b>TOTALE AMMINISTRAZIONI</b>	<b>3.690</b>	<b>757.351</b>	<b>2.691</b>	<b>8.080.203</b>	<b>6.381</b>	<b>8.837.554</b>

La *Tabella 8* illustra le modalità di cessione utilizzate dalle diverse Amministrazioni proprietarie. La maggior parte delle operazioni ha avuto luogo attraverso trattativa privata/negoziazione e procedura aperta (gara), rispettivamente per 3.368 e 1.513 unità cedute. Gli strumenti meno diffusi sono stati il conferimento a fondi e la procedura ristretta. Larga parte delle operazioni di cessione svolte mediante il ricorso a trattativa privata/negoziazione è stata effettuata, a conferma di quanto detto in precedenza, dalle

Amministrazioni locali, con 2.495 operazioni di cessione comunicate, e in special modo, dai Comuni (2.229 operazioni di cessione comunicate).

**Tabella 8: Modalità di cessione e Amministrazione proprietaria**

TIPOLOGIA AMMINISTRAZIONI	Modalità di cessione del bene					Totale beni ceduti (numero)
	Conferimento a fondi	Permuta	Procedura aperta (gara)	Procedura ristretta	Trattativa privata/ negoziazione	
	(numero)	(numero)	(numero)	(numero)	(numero)	
<b>AMMINISTRAZIONI IN S13</b>	<b>334</b>	<b>549</b>	<b>1.202</b>	<b>402</b>	<b>2.511</b>	<b>4.998</b>
<b>Amministrazioni Centrali</b>	-	<b>32</b>	<b>10</b>	<b>64</b>	<b>15</b>	<b>121</b>
<i>Ministeri</i>	-	-	2	64	10	76
<i>Altre Amministrazioni Centrali</i>	-	32	8	-	5	45
<b>Amministrazioni Locali</b>	<b>133</b>	<b>517</b>	<b>1.093</b>	<b>338</b>	<b>2.495</b>	<b>4.576</b>
<i>Regioni</i>	35	4	14	-	13	66
<i>Città Metropolitane e Province</i>	15	87	42	2	88	234
<i>Comuni</i>	83	367	918	333	2.229	3.930
<i>Unioni di Comuni e Comunità Montane</i>	-	-	-	-	2	2
<i>Camere di Commercio e Unioni delle Camere di Commercio</i>	-	-	1	-	1	2
<i>Enti locali del Servizio Sanitario</i>	-	59	116	3	125	303
<i>Università</i>	-	-	2	-	28	30
<i>Altre Amministrazioni Locali</i>	-	-	-	-	9	9
<b>Enti Nazionali Di Previdenza E Assistenza Sociale Pubblici</b>	<b>201</b>	-	<b>99</b>	-	<b>1</b>	<b>301</b>
<b>AMMINISTRAZIONI LOCALI NON S13</b>	<b>115</b>	<b>19</b>	<b>311</b>	<b>81</b>	<b>857</b>	<b>1.383</b>
<i>Automobile Club d'Italia</i>	-	3	2	1	1	7
<i>Aziende di Servizi alla Persona</i>	2	16	71	-	45	134
<i>Aziende,Enti e Istituti Territoriali per l'Edilizia residenziale</i>	113	-	238	80	811	1.242
<b>TOTALE AMMINISTRAZIONI</b>	<b>449</b>	<b>568</b>	<b>1.513</b>	<b>483</b>	<b>3.368</b>	<b>6.381</b>

La *Tabella 9* analizza le modalità di cessione utilizzate rispetto alle diverse tipologie di immobili ceduti. Per quanto riguarda i fabbricati, sono state comunicate 3.690 unità cedute; nello specifico, la maggior parte delle operazioni di cessione effettuate attraverso trattativa privata/negoziazione riguarda la tipologia immobiliare “Abitazioni” - 1.347 abitazioni su un totale di 1.890 unità complessivamente cedute attraverso questa modalità. In questo caso si tratta, per lo più, della vendita di immobili di edilizia residenziale pubblica realizzate dai Comuni e dalle Aziende, Enti e Istituti Territoriali per l’Edilizia residenziale, in molti casi, in virtù di specifiche norme che ne determinano anche termini e prezzi.

Per quanto riguarda i terreni, sono state comunicate 2.691 operazioni di cessione delle quali 1.478 effettuate attraverso trattativa privata/negoziazione. Il maggior numero delle operazioni di cessione ha riguardato la tipologia “Terreno urbano”, per un totale di 1.418 unità, delle quali 880 unità cedute attraverso trattativa privata/negoziazione, e “Terreno agricolo”, per un totale di 991 unità, delle quali 478 unità cedute attraverso trattativa privata/negoziazione.

**Tabella 9: Modalità di cessione e tipologia immobiliare**
**FABBRICATI**

TIPOLOGIA UNITÀ IMMOBILIARE	Modalità di cessione del bene					Totale beni ceduti (numero)
	Conferimento a fondi	Permuta	Procedura aperta (gara)	Procedura ristretta	Trattativa privata/ negoziazione	
	(numero)	(numero)	(numero)	(numero)	(numero)	
<i>Abitazione</i>	165	109	496	325	1.347	2.442
<i>Albergo, pensione e assimilabili</i>	2	-	3	-	1	6
<i>Biblioteca, pinacoteca, museo, gallerie</i>	-	8	1	-	3	12
<i>Cantina, soffitta, rimessa, box, garage, posto auto aperto/scoperto</i>	75	16	94	102	274	561
<i>Casa cantoniera</i>	-	-	6	-	8	14
<i>Caserma</i>	2	1	2	-	5	10
<i>Castello, palazzo storico</i>	19	3	1	-	3	26
<i>Edificio scolastico (es.: scuola di ogni ordine e grado, università, scuola di formazione)</i>	-	8	15	-	10	33
<i>Fabbricato per attività produttiva (industriale, artigianale o agricola)</i>	1	-	29	-	55	85
<i>Impianto sportivo</i>	-	11	3	-	15	29
<i>Locale commerciale, negozio</i>	18	6	42	-	21	87
<i>Magazzino e locali di deposito</i>	10	8	46	2	55	121
<i>Ospedali, case di cura, cliniche e assimilabili</i>	-	6	2	-	10	18
<i>Struttura residenziale collettiva (es.: collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari)</i>	-	3	3	-	32	38
<i>Teatro, cinematografo, struttura per concerti e spettacoli e assimilabili</i>	2	1	3	-	2	8
<i>Ufficio strutturato ed assimilabili</i>	77	35	31	2	41	186
<i>Altro</i>	-	1	5	-	8	14
<b>Totale Unità Immobiliari cedute</b>	<b>371</b>	<b>216</b>	<b>782</b>	<b>431</b>	<b>1.890</b>	<b>3.690</b>

**TERRENI**

TIPOLOGIA UNITÀ IMMOBILIARE	Modalità di cessione del bene					Totale beni ceduti (numero)
	Conferimento a fondi	Permuta	Procedura aperta (gara)	Procedura ristretta	Trattativa privata/ negoziazione	
	(numero)	(numero)	(numero)	(numero)	(numero)	
<i>Pascolo</i>	-	10	9	4	30	53
<i>Terreno agricolo</i>	50	81	378	4	478	991
<i>Terreno boscato o con vegetazione di vario tipo</i>	9	49	45	10	65	178
<i>Terreno urbano</i>	19	203	282	34	880	1.418
<i>Altro</i>	-	9	17	-	25	51
<b>Totale Terreni ceduti</b>	<b>78</b>	<b>352</b>	<b>731</b>	<b>52</b>	<b>1.478</b>	<b>2.691</b>

## VI. APPENDICE

### VI.1 LA RILEVAZIONE DEI BENI IMMOBILI DELLE P.A.: QUADRO NORMATIVO E ASPETTI METODOLOGICI

#### VI.1.1 Il quadro normativo

L'art. 2, comma 222 della legge 191 del 2009 prevede l'obbligo per le Amministrazioni pubbliche 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 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 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.

La norma prevede la segnalazione alla Corte dei conti delle Amministrazioni inadempienti alla comunicazione dei dati.

#### III.1.3 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 accatastati, coincide con l'identificativo catastale dell'unità immobiliare<sup>9</sup> 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.

Non sono attualmente oggetto di comunicazione i beni immobili, a qualunque titolo detenuti o utilizzati, di proprietà di un soggetto esterno al perimetro soggettivo sopra definito e, pertanto, non compreso tra le Amministrazioni pubbliche incluse nell'elenco ISTAT definito ai

<sup>9</sup> 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.

sensi dell'art. 1, comma 3, della legge 196/2009 nonché tra quelle individuate ai sensi del D.Lgs. 165/2001.

A partire dalla rilevazione riferita all'anno 2014, sono rilevate anche le informazioni sui beni immobili (fabbricati e terreni) di cui l'Amministrazione ha ceduto la proprietà.

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.

### **VI.1.3 La raccolta dei dati**

La rilevazione dei dati è condotta annualmente con riferimento ai beni immobili detenuti dalle Amministrazioni al 31 dicembre dell'anno precedente. La prima rilevazione è stata effettuata nel corso del 2011 (dati al 31/12/2010). Si evidenzia che la scheda di rilevazione è stata significativamente modificata in occasione della seconda rilevazione (dati anno 2011). Nel corso degli anni sono state aggiunte diverse informazioni. Inoltre, nell'applicativo *Immobili* sono stati introdotti controlli e funzionalità per migliorare la qualità delle informazioni.

Al fine di poter distinguere le Amministrazioni che non detengono beni immobili pubblici da quelle inadempienti, è previsto l'obbligo di inserire nel Portale la dichiarazione di assenza di beni da comunicare.

Le schede di rilevazione di seguito riportate descrivono le informazioni raccolte per la rilevazione delle unità immobiliari e dei terreni per l'anno 2016.

## VII. LE SCHEDE DI RILEVAZIONE DEI BENI IMMOBILI

Per brevità, per ogni scheda si omettono le SEZIONI relative ai dati catastali e di ubicazione del bene immobile

■ indica i dati obbligatori della scheda di rilevazione

### PATRIMONIO DELLA PA

#### VII.1 SCHEDE DI RILEVAZIONE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI – ANNO 2015

SEZIONE	SCHEDE RILEVAZIONE DATI	
	VARIABILE	Classificazione
TITOLO E UTILIZZO DEL BENE IMMOBILE	■ Titolo di 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
	■ Comproprietà (Sì/No)	
	■ Tipologia dell'Unità Immobiliare	Abitazione/Palazzo Storico, Castello/Edificio di culto e assimilabili/Cantina,Soffitta,Box../Locale Commerciale/Albergo, pensione../Fabbricato per attività produttive/Magazzino e locali di deposito/Laboratorio scientifico/Ufficio Strutturato/Caserma/Carcere, prigione../Casa cantoniera/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/Stabilimento balneare e termale/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/ND – Natura giuridica non disponibile
COMPENDIO	Denominazione Compendio	
	Tipologia Compendio	Complesso casa cantoniera; Complesso militare; Complesso sanitario/riabilitativo; Complesso universitario/scolastico; Complesso a valore storico/religioso/culturale; Complesso sportivo/ricreativo; Complesso carcerario; Complesso, altro tipo; Edificio/palazzina cielo-terra uso residenziale; Edificio/palazzina cielo-terra uso ufficio; Edificio/palazzina di case popolari; Edificio/palazzina cielo-terra, altro tipo Compendio di soli terreni
CARATTERISTICHE DEL BENE IMMOBILE	■ Superficie totale lorda (mq) / Volume (mc)	
	■ Superficie totale aree pertinenziali (mq)	
	■ Valore di bilancio	
	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/ND Non dichiarato
	■ 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)	
■ Segnalazione per cessione/valorizzazione del bene immobile	vendita/permuta/locazione/concessione di valorizzazione	
INFORMAZIONI SUL PROPRIETARIO	■ Denominazione	
	■ Codice fiscale	



PATRIMONIO DELLA PA

VII.2 SCHEDA DI RILEVAZIONE DEI TERRENI – ANNO 2015

SEZIONE	SCHEDA RILEVAZIONE DATI	
	VARIABILE	Classificazione
UTILIZZO/DETTENZIONE DEL BENE	■ Titolo di utilizzo/detenzione	Proprietà/Usò a qualunque titolo/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
	■ Comproprietà (Si/No)	
	■ Tipologia del compendio	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)
	■ 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)
	■ 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
	■ Tipologia di patrimonio	Demanio/Patrimonio disponibile /Patrimonio indisponibile/ND – Natura giuridica non disponibile
COMPENDIO	Denominazione Compendio	
	Tipologia Compendio	Complesso casa cantoniera; Complesso militare; Complesso sanitario/riabilitativo; Complesso universitario/scolastico; Complesso a valore storico/religioso/culturale; Complesso sportivo/ricreativo; Complesso carcerario; Complesso, altro tipo; Edificio/palazzina cielo-terra uso residenziale; Edificio/palazzina cielo-terra uso ufficio; Edificio/palazzina di case popolari; Edificio/palazzina cielo-terra, altro tipo Compendio di soli terreni
CARATTERISTICHE DEL BENE	■ Superficie totale lorda (mq) / Volume (mc)	
	■ 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 (Si/No)	
	■ Diritti di superficie a favore di terzi (Si/No)	
	Iscrizione di ipoteche sul bene (Si/No)	
■ Segnalazione per cessione/valorizzazione del bene immobile	vendita/permuta/locazione/concessione di valorizzazione	
INFORMAZIONI SUL PROPRIETARIO	■ Denominazione	
	■ Codice fiscale	

PATRIMONIO DELLA PA

VII.3 SCHEDA DI RILEVAZIONE DEI BENI IMMOBILI CEDUTI – ANNO 2015

SEZIONE	SCHEDA RILEVAZIONE DATI	
	VARIABILE	Classificazione
TITOLO E UTILIZZO DEL BENE IMMOBILE	■ Denominazione del bene	
	■ 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. Il campo fa riferimento all'utilizzo del bene immobile prima dell'avvenuta cessione.
	■ Comproprietà (Sì/No)	
	■ Federalismo demaniale	Indica se il bene ceduto era stato acquisito dall'Amministrazione cedente ai sensi del federalismo demaniale.
	■ Tipologia dell'Unità Immobiliare	Abitazioni/Palazzo Storico, Castello/Edificio di culto e assimilabili/Cantina,Soffitta,Box./Locale Commerciale/Albergo, pensione./Fabbricato per attività produttive/Magazzino e locali di deposito/Laboratorio scientifico/Ufficio Strutturato/Caserma/Carcere, prigione./Casa cantoniera/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/Stabilimento balneare e termale/Faro, torre./Fortificazioni, mura.
	■ Locazione pre cessione	
	■ Canone ante cessione	
	■ Bene immobile acquisito nello stesso anno di cessione	Indicare se il bene immobile è stato acquisito dall'Amministrazione nello stesso anno in cui è stato venduto.
	■ Bene immobile acquisito nello stesso anno di cessione	Indicare se il bene immobile è stato acquisito dall'Amministrazione nello stesso anno in cui è stato venduto.
	■ Superficie totale lorda (mq) / Volume (mc)	
CARATTERISTICHE DELL'OPERAZIONE DI CESSIONE	Identificativo lotto	Campo compilato solo se il bene è stato ceduto in lotto
	■ Modalità di cessione	Trattativa privata (negoiazione)/ Procedura aperta (gara)/ Procedura ristretta/ Permuta/ Conferimento a fondi.
	■ Acquirente	Persona fisica/ Amministrazione pubblica/ Investitore istituzionale (es. Fondi/Sgr/Oicr/ Sicav)/ Altro soggetto giuridico (es. società privata).
	■ Dettaglio acquirente	Dettaglio dell'acquirente inserito solo se il bene immobile è stato ceduto ad altra Amministrazione pubblica.
	■ Data stipula dell'atto di cessione	
	■ Prezzo di cessione	
	■ Bene immobile ceduto e locato a favore dell'amministrazione cedente	Indica se il bene immobile ceduto è stato locato dall'acquirente alla Amministrazione che lo possedeva prima della cessione.
	■ Canone di locazione annuale post cessione	
INFORMAZIONI SUL VENDITORE	■ Denominazione	
	■ Codice fiscale	