

Tabella 1 - Province

Patrimonio immobiliare (valori delle consistenze finali)

(in migliaia di euro)

Regione	2009	2010	var.% 2010/2009	2010/X
Piemonte	1.192.070	1.293.074	8,47%	5,89%
Lombardia	3.093.943	3.038.470	-1,79%	13,84%
Liguria	652.194	673.015	3,19%	3,06%
Totale Nord-ovest	4.938.207	5.004.559	1,34%	22,79%
Veneto	2.370.095	2.440.314	2,96%	11,11%
Friuli Venezia Giulia	385.132	427.789	11,08%	1,95%
Emilia Romagna	2.061.764	2.175.693	5,53%	9,91%
Totale Nord-est	4.816.991	5.043.796	4,71%	22,97%
Toscana	1.361.168	1.361.933	0,06%	6,20%
Umbria	460.540	455.283	-1,14%	2,07%
Marche	747.786	681.303	-8,89%	3,10%
Lazio	1.272.537	1.350.907	6,16%	6,15%
Totale Centro	3.842.032	3.849.426	0,19%	17,53%
Abruzzo	636.403	654.035	2,77%	2,98%
Molise	226.141	259.716	14,85%	1,18%
Campania	1.735.556	1.837.547	5,88%	8,37%
Puglia	1.371.811	1.294.430	-5,64%	5,89%
Basilicata	365.939	390.259	6,65%	1,78%
Calabria	1.090.420	1.165.447	6,88%	5,31%
Totale Sud	5.426.270	5.601.434	3,23%	25,51%
Sicilia	1.823.682	1.816.849	-0,37%	8,27%
Sardegna	632.382	643.086	1,69%	2,93%
Totale Isole	2.456.065	2.459.934	0,16%	11,20%
Totale X	21.479.565	21.959.149	2,23%	100,00%

*Corrisponde alla somma di beni demaniali, terreni e fabbricati indisponibili, terreni e fabbricati disponibili

Tabella 2 - Comuni

Patrimonio immobiliare (valori delle consistenze finali)

(in migliaia di euro)

Regione	2009	2010	2010/2009 var. %	2010/X
Piemonte	10.101.662,98	10.774.050,45	6,66%	7,40%
Lombardia	22.547.394,57	26.077.825,72	15,66%	17,91%
Liguria	5.672.308,18	5.748.819,74	1,35%	3,95%
Totale Nord-ovest	38.321.365,73	42.600.695,91	11,17%	29,26%
Trentino Alto Adige	4.211.655,15	4.512.724,46	7,15%	3,10%
Veneto	11.697.596,08	12.119.184,53	3,60%	8,32%
Friuli Venezia Giulia	4.817.427,04	5.074.163,62	5,33%	3,49%
Emilia Romagna	14.051.248,98	14.536.037,99	3,45%	9,98%
Totale Nord-est	34.777.927,24	36.242.110,61	4,21%	24,89%
Toscana	9.937.233,66	10.421.939,01	4,88%	7,16%
Umbria	2.015.301,81	2.109.952,56	4,70%	1,45%
Marche	4.099.112,41	4.209.886,23	2,70%	2,89%
Lazio	8.215.210,60	8.535.785,94	3,90%	5,86%
Totale Centro	24.266.858,48	25.277.563,74	4,16%	17,36%
Abruzzo	3.120.108,54	3.245.774,15	4,03%	2,23%
Molise	591.794,65	609.044,80	2,91%	0,42%
Campania	11.055.384,04	11.583.414,66	4,78%	7,96%
Puglia	6.352.916,12	6.511.148,62	2,49%	4,47%
Basilicata	1.591.285,73	1.648.878,58	3,62%	1,13%
Calabria	3.413.165,62	3.536.458,83	3,61%	2,43%
Totale Sud	26.124.654,70	27.134.719,64	3,87%	18,64%
Sicilia	8.429.342,20	8.581.399,73	1,80%	5,89%
Sardegna	5.386.873,58	5.746.048,53	6,67%	3,95%
Totale Isole	13.816.215,77	14.327.448,25	3,70%	9,84%
Totale X	137.307.021,92	145.582.538,15	6,03%	100,00%

*Corrisponde alla somma di beni demaniali, terreni e fabbricati indisponibili, terreni e fabbricati disponibili

Dalla tabella 1 emerge, per le Province, una modesta variazione in aumento (2,23%) del valore del patrimonio immobiliare complessivo, che nel 2010 risulta concentrato principalmente nelle Regioni settentrionali del Paese (Lombardia 13,84%, Veneto 11,11%, Emilia Romagna 9,91%); rispetto al 2009, le variazioni in aumento più consistenti si registrano in Molise (14,85%), Friuli Venezia Giulia (11,08%) e Piemonte (8,47%), mentre decrementi rilevanti sono stati riscontrati nelle Marche (-8,89%) e in Puglia (-5,64%).

Per i Comuni (tabella 2), l'incremento del patrimonio immobiliare complessivo (6,03%) è più marcato rispetto a quello delle Province. In tutte le Regioni si registrano aumenti di valore rispetto al 2009: di particolare rilievo è la crescita della Lombardia (15,66%), considerato che essa, da sola, detiene una quota pari al 17,91% del patrimonio immobiliare complessivo dei Comuni.

Nelle tabelle 3 e 4 sono evidenziate, per l'esercizio 2010, le variazioni percentuali tra valori iniziali e valori finali della consistenza delle singole categorie di beni che compongono il

patrimonio immobiliare (beni demaniali, terreni del patrimonio indisponibile, terreni del patrimonio disponibile, fabbricati del patrimonio indisponibile, fabbricati del patrimonio disponibile) nelle diverse aree geografiche. Sia per le Province (tabella 3) che per i Comuni (tabella 4), si può facilmente desumere che gli incrementi medi del patrimonio immobiliare (rispettivamente 2,23% e 6,03%, tabelle 1 e 2) sono fortemente influenzati dagli aumenti di valore dei beni demaniali. In ambito provinciale, le altre categorie di beni registrano, ad eccezione dei terreni disponibili, valori in diminuzione. Per i Comuni, si hanno invece variazioni positive anche per le altre categorie, eccezion fatta per i fabbricati disponibili.

Tabella 3 - Province

Variazioni percentuali dal 2009 al 2010 delle consistenze finali del patrimonio immobiliare

Distinzione per aree geografiche

Media aree geografiche	Beni demaniali var. %	Terreni indisponibili var.%	Terreni disponibili var.%	Fabbricati indisponibili var.%	Fabbricati disponibili var.%
Nord-ovest	4,96	2,18	1,25	-3,70	1,28
Nord-est	6,47	8,28	2,10	1,88	11,11
Centro	2,06	-7,21	-2,52	-0,92	-5,39
Sud	7,98	-1,48	-2,16	-0,75	-0,47
Isole	5,53	5,59	-0,22	-1,96	-2,16
Media nazionale	5,61	0,85	-1,25	-1,02	0,16

Tabella 4 - Comuni

Variazioni percentuali dal 2009 al 2010 delle consistenze finali del patrimonio immobiliare

Distinzione per aree geografiche

Media aree geografiche	Beni demaniali var. %	Terreni indisponibili var.%	Terreni disponibili var.%	Fabbricati indisponibili var.%	Fabbricati disponibili var.%
Nord-ovest	4,96	2,18	1,25	-3,70	1,28
Nord-est	6,47	8,28	2,10	1,88	11,11
Centro	2,06	-7,21	-2,52	-0,92	-5,39
Sud	7,98	-1,48	-2,16	-0,75	-0,47
Isole	5,53	5,59	-0,22	-1,96	-2,16
Media nazionale	5,61	0,85	-1,25	-1,02	0,16

I beni demaniali, insieme ai fabbricati indisponibili, rappresentano le categorie di beni che, nell'ambito del patrimonio immobiliare, hanno il valore più elevato in termini assoluti.

Si tratta, in sostanza, di beni cui non è semplice applicare i concetti economici di produttività e redditività, trattandosi di cespiti inidonei a generare un risultato economico,

ma la loro classificazione nel conto del patrimonio risulta comunque utile, poiché la considerazione del patrimonio dell'ente in senso aziendalistico, risponde al principio di buona amministrazione, secondo cui ogni bene ha rilevanza economica e deve essere espressione di un valore, a prescindere dalla sua caratteristica di generare reddito.

Per quanto riguarda queste due categorie di beni, si è ritenuto opportuno evidenziare i valori relativi a ciascuna Regione, sia per le Province che per i Comuni (tabelle 5 e 6).

Dalle tabelle emerge che i valori afferenti i beni demaniali, registrano una crescita media, sia per le Province che per i Comuni, rispettivamente del 5,61% e dell'11,37%. Per le Province (tabella 5), quasi tutte le Regioni presentano valori in aumento, con punte particolarmente elevate in Molise (24,88%), Friuli Venezia Giulia (23,69%) e Lazio (15,71%); decrementi si registrano solamente nelle Marche (-9,79%) e in Puglia (-0,66%). Nei Comuni (tabella 6), un forte incremento si registra in Lombardia (31,91%) mentre in tutte le altre Regioni presentano incrementi di valore, ma inferiori alla media nazionale.

Relativamente ai fabbricati indisponibili, nel corso dell'esercizio 2010 si è avuto un decremento di valore, a livello nazionale, dell'1,22% nelle Province; in controtendenza risulta il dato dei Comuni il cui valore medio nazionale aumenta del 3,73% rispetto all'esercizio precedente. Per le Province, la variazione media nazionale negativa è determinata dalle riduzioni di valore verificatesi in Lombardia (-8,27%), Puglia (-8,22%) e Marche (-7,59%). Per i Comuni, il dato più rilevante si registra in Piemonte (15,93%), mentre le altre percentuali variano tra l'1,03 e il 6,08%, fino al calo della Liguria pari all'1,02%.

Tabella 5 - Province

Beni demaniali e fabbricati del patrimonio indisponibile (Consistenze finali)

(in migliaia di euro)

Regione	Beni demaniali		var.% 2010/2009	Fabbricati (patrimonio indisponibile)		var.% 2010/2009
	2009	2010		2009	2010	
Piemonte	727.011	791.863	8,92	421.340	452.53	7,40
Lombardia	1.684.476	1.730.199	2,71	1.215.718	1.115.214	-8,27
Liguria	309.858	334.310	7,89	313.658	310.751	-0,93
Veneto	1.287.865	1.314.541	2,07	995.402	1.031.219	3,60
Friuli Venezia Giulia	149.187	184.534	23,69	221.812	225.898	1,84
Emilia Romagna	1.181.520	1.288.906	9,09	784.896	782.719	-0,28
Toscana	675.152	687.848	1,88	617.654	621.549	0,63
Umbria	240.377	240.649	0,11	187.847	182.148	-3,03
Marche	447.482	403.671	-9,79	270.404	249.870	-7,59
Lazio	431.383	499.165	15,71	732.283	737.970	0,78
Abruzzo	224.279	244.917	9,20	186.963	183.207	-2,01
Molise	111.218	138.889	24,88	90.708	96.366	6,24
Campania	800.339	888.825	11,06	879.648	889.878	1,16
Puglia	572.514	568.715	-0,66	739.107	678.336	-8,22
Basilicata	203.308	223.096	9,73	156.545	161.172	2,96
Calabria	575.835	621.473	7,93	474.642	499.770	5,29
Sicilia	461.182	483.236	4,78	1.138.824	1.114.105	-2,17
Sardegna	228.237	244.343	7,06	359.814	355.160	-1,29
Totale	10.311.224	10.889.180	5,61	9.787.266	9.687.872	-1,02

Tabella 6 - Comuni

Beni demaniali e fabbricati del patrimonio indisponibile (Consistenze finali)

(in migliaia di euro)

Regione	Beni demaniali		Var.% 2010/2009	Fabbricati (patrimonio indisponibile)		Var.% 2010/2010
	2009	2010		2009	2010	
Piemonte	3.354.289	3.639.759	8,51	4.813.957	5.580.898	15,93
Lombardia	10.005.687	13.198.357	31,91	8.761.484	9.059.699	3,40
Liguria	1.810.975	1.927.919	6,46	3.351.522	3.317.228	-1,02
Trentino Alto Adige	1.386.582	1.506.980	8,68	2.194.268	2.326.002	6,00
Veneto	5.034.778	5.296.455	5,20	5.022.449	5.179.456	3,13
Friuli Venezia Giulia	2.192.865	2.372.388	8,19	1.712.468	1.755.500	2,51
Emilia Romagna	5.768.439	6.100.871	5,76	6.326.388	6.447.686	1,92
Toscana	4.009.468	4.301.184	7,28	4.594.424	4.796.596	4,40
Umbria	759.465	834.741	9,91	814.613	824.410	1,20
Marche	1.811.398	1.889.366	4,30	1.753.986	1.780.004	1,48
Lazio	2.744.075	2.980.469	8,61	4.168.364	4.217.723	1,18
Abruzzo	1.300.486	1.384.722	6,48	1.227.173	1.260.470	2,71
Molise	189.650	201.947	6,48	238.161	240.613	1,03
Campania	3.614.869	3.968.182	9,77	5.552.107	5.668.753	2,10
Puglia	2.592.176	2.660.786	2,65	2.519.508	2.617.624	3,89
Basilicata	580.877	619.258	6,61	674.839	683.590	1,30
Calabria	1.250.041	1.311.337	4,90	1.383.280	1.447.860	4,67
Sicilia	2.631.429	2.720.190	3,37	4.302.532	4.375.576	1,70
Sardegna	2.244.227	2.423.037	7,97	2.146.300	2.276.837	6,08
Totale	53.281.775	59.337.948	11,37	61.557.823	63.856.526	3,73

Nell'ambito delle immobilizzazioni materiali, particolare attenzione, meritano le immobilizzazioni in corso. In questa voce confluiscono gli incrementi delle spese di investimento (liquidazioni, pagamenti, fatture di acquisto, stati di avanzamento lavori, incrementi derivanti da lavori interni, opere realizzate a scomputo oneri, donazioni, acquisti gratuiti e permutate) relativamente ad opere non ancora concluse al termine dell'esercizio. Tale voce assume rilievo sotto diversi profili: il primo è costituito dall'elemento di dinamicità che caratterizza l'attività dell'ente diretta all'acquisizione del bene; il secondo, rappresenta l'aspetto contabile, che nel conto del patrimonio è il valore del bene in via di acquisizione, corrispondente di norma alla spesa a tal fine sostenuta nell'esercizio, di cui sarebbe utile avere pronta contezza con puntuale indicazione; il terzo profilo attiene alla naturale provvisorietà di tali contabilizzazioni ed al carattere di indifferenziazione della voce in esame, che può, infatti, riguardare tutte le immobilizzazioni materiali di cui alla lettera A) punto II del modello 20 e non soltanto i beni immobili.

Le tabelle che seguono esprimono i dati aggregati su base regionale delle consistenze finali degli esercizi 2009 e 2010 e la relativa variazione delle immobilizzazioni in corso.

Tabella 7 - Province

Immobilizzazioni in corso			
Consistenze finali esercizi 2009-2010 e variazioni percentuali			
(in migliaia di euro)			
Aree geografiche	2009	2010	Var. %
Piemonte	947.413	956.615	0,97
Lombardia	892.577	907.239	1,64
Liguria	27.686	16.614	-39,99
Veneto	292.631	306.550	4,76
Friuli Venezia Giulia	209.066	219.292	4,89
Emilia Romagna	331.218	327.296	-1,18
Toscana	658.356	725.283	10,17
Umbria	80.727	100.637	24,66
Marche	66.682	54.413	-18,40
Lazio	191.806	199.392	3,95
Abruzzo	138.534	146.790	5,96
Molise	237.457	241.738	1,80
Campania	493.683	497.994	0,87
Puglia	363.379	369.983	1,82
Basilicata	157.966	178.500	13,00
Calabria	493.253	536.748	8,82
Sicilia	934.886	1.003.852	7,38
Sardegna	514.860	537.116	4,32
Totale X	7.032.181	7.326.053	4,18

Le Province evidenziano nell'esercizio 2010 un incremento medio del 4,18% rispetto all'esercizio 2009, anche se i dati regionali presentano un andamento piuttosto eterogeneo:

si registrano incrementi superiori al 10% in Umbria, Basilicata e Toscana, mentre consistenti decrementi si notano in Liguria e Marche (rispettivamente -39,99% e -18,40%).

Tabella 8 - Comuni

Immobilizzazioni in corso
Consistenze finali esercizi 2009-2010 e variazioni percentuali
(in migliaia di euro)

Aree geografiche	2009	2010	Var. %
Piemonte	3.920.005	4.075.754	3,97
Lombardia	7.052.476	4.463.968	-36,70
Liguria	915.735	1.012.974	10,62
Trentino - Alto Adige	559.494	512.906	-8,33
Veneto	3.878.325	3.968.469	2,32
Friuli Venezia Giulia	1.266.288	1.214.501	-4,09
Emilia Romagna	1.637.082	1.561.505	-4,62
Toscana	1.556.577	1.551.546	-0,32
Umbria	1.087.684	1.042.219	-4,18
Marche	937.152	906.300	-3,29
Lazio	6.592.907	7.166.421	8,70
Abruzzo	1.013.791	977.489	-3,58
Molise	83.501	89.715	7,44
Campania	5.825.126	6.234.974	7,04
Puglia	1.566.659	1.698.082	8,39
Basilicata	594.448	594.614	0,03
Calabria	583.639	445.700	-23,63
Sicilia	4.464.930	4.646.087	4,06
Sardegna	1.715.388	1.679.673	-2,08
Totale X	45.251.207	43.842.899	-3,11

I Comuni presentano, al contrario delle Province, una riduzione media del 3,11% con valori negativi particolarmente significativi in Lombardia (-36,70%) e Calabria (-23,63%). Le percentuali maggiori di incremento si registrano in Liguria (10,62%), Lazio (8,70%) e Puglia (8,39%).

La voce immobilizzazioni in corso può essere messa in relazione sia con la voce "opere da realizzare" dei conti d'ordine, sia con il totale delle immobilizzazioni materiali. Dei due indicatori ottenuti, il primo fornisce il dato del rapporto percentuale tra immobilizzazioni in corso e opere da realizzare, permettendo di valutare lo stato di avanzamento degli investimenti in opere pubbliche; il secondo fornisce la percentuale di quella parte di immobilizzazioni in corso confluita tra le immobilizzazioni materiali nell'arco temporale considerato, data dal rapporto tra le immobilizzazioni in corso e il totale delle immobilizzazioni materiali.

Tabella 9 - Province

Regione	Indicatori			
	immobilizzazioni in corso/totale delle opere da realizzare (consistenze finali)		immobilizzazioni in corso/totale immobilizzazioni materiali (consistenze finali)	
	2009	2010	2009	2010
Piemonte	114,44	123,73	43,68	42,02
Lombardia	38,56	36,96	21,80	22,41
Liguria	12,00	7,28	4,02	2,38
Totale Nord-ovest	55,36	54,42	26,86	26,77
Veneto	39,15	41,85	10,82	11,03
Friuli Venezia Giulia	62,55	75,15	34,73	33,45
Emilia Romagna	36,05	39,36	13,56	12,89
Totale Nord-est	41,64	45,97	14,49	14,28
Toscana	79,61	91,20	31,36	33,50
Umbria	29,21	35,58	14,73	17,91
Marche	18,08	19,51	8,08	7,32
Lazio	20,37	21,70	12,92	12,71
Totale Centro	41,33	47,44	20,12	21,42
Abruzzo	38,15	24,96	17,66	18,16
Molise	264,24	300,13	49,79	46,89
Campania	29,54	31,27	21,66	21,07
Puglia	41,74	42,54	20,42	21,67
Basilicata	37,61	43,86	29,54	30,77
Calabria	38,93	43,16	30,77	31,21
Totale Sud	40,25	41,24	25,26	25,62
Sicilia	64,50	58,84	33,56	35,26
Sardegna	104,53	107,39	44,36	44,99
Totale Isole	74,66	69,85	36,74	38,14
Totale X	48,80	50,26	24,20	24,61

Per quanto riguarda le Province (tabella 9), i due indicatori costruiti presentano valori pressoché invariati a livello nazionale (50,26 nel 2010, 48,80 nel 2009); i due indicatori presentano dati notevolmente superiori rispetto al dato medio nazionale, in Molise, Piemonte, Toscana e nelle due Isole.

Relativamente ai Comuni (tabella 10), i due rapporti si presentano in leggera riduzione (circa 2 punti in meno dal 2009 al 2010). Il primo indicatore presenta valori particolarmente in netto calo nel Nord-ovest (influenzati dalla riduzione verificatasi in Lombardia, non adeguatamente compensata dall'incremento registrato in Piemonte), mentre aumentano nel Centro (Lazio in particolare) e Isole (dove spicca l'incremento registrato in Sicilia). Stesso andamento è riscontrabile anche nel caso del rapporto tra immobilizzazioni in corso e il totale delle immobilizzazioni materiali.

Tabella 10 - Comuni

Regione	Indicatori			
	immobilizzazioni in corso/totale delle opere da realizzare (consistenze finali)		immobilizzazioni in corso/totale immobilizzazioni materiali (consistenze finali)	
	2009	2010	2009	2010
Piemonte	135,03	169,14	27,38	26,94
Lombardia	104,79	64,16	23,40	14,37
Liguria	70,26	81,15	13,60	14,64
Totale Nord-ovest	108,70	89,99	23,23	17,99
Trentino - Alto Adige	60,36	52,83	11,50	10,02
Veneto	121,32	128,81	24,59	24,39
Friuli Venezia Giulia	110,07	107,31	20,54	19,08
Emilia Romagna	68,28	69,12	10,30	9,59
Totale Nord-est	95,69	97,51	17,20	16,48
Toscana	62,43	60,51	13,26	12,74
Umbria	110,04	121,31	34,46	32,56
Marche	103,79	102,81	18,31	17,44
Lazio	112,36	121,22	43,53	44,64
Totale Centro	99,24	104,40	28,94	29,12
Abruzzo	101,97	101,88	23,91	22,58
Molise	33,55	36,73	11,99	12,44
Campania	89,04	93,57	34,11	34,58
Puglia	55,57	56,07	19,31	20,21
Basilicata	73,07	76,62	26,46	25,64
Calabria	38,32	27,50	14,23	10,89
Totale Sud	74,70	75,54	26,51	26,50
Sicilia	136,95	147,02	33,86	34,40
Sardegna	71,46	73,68	23,65	22,21
Totale Isole	109,18	116,28	30,24	30,02
Totale X	95,34	93,27	24,34	22,75

Il conto del patrimonio (al pari del conto economico) presenta numerosi elementi che, opportunamente rielaborati attraverso indicatori, sono utilizzabili nell'analisi comparativa con altri enti o con i valori medi; alcuni di questi sono considerati importanti parametri di efficienza della gestione patrimoniale, e devono essere obbligatoriamente allegati al conto del bilancio.

Il rapporto tra l'importo totale delle immobilizzazioni materiali e la somma delle cinque voci concernenti i beni immobili consente, in una prima approssimazione, di stabilire l'incidenza percentuale dei valori mobiliari a fecondità ripetuta (macchine, attrezzature e impianti) su quelli immobiliari. Ne derivano le tabelle 11 (Province) e 12 (Comuni):

Tabella 11 – Province**Incidenza dei beni immobili sul totale delle immobilizzazioni materiali**

Regione	Esercizio 2009	Esercizio 2010	Var.% Incidenza
Piemonte	54,96	56,80	3,35
Lombardia	75,55	75,05	-0,66
Liguria	94,62	96,40	1,88
Totale Nord-ovest	71,02	71,26	0,34
Veneto	87,66	87,83	0,19
Friuli Venezia Giulia	63,98	65,26	1,99
Emilia Romagna	84,39	85,70	1,56
Totale Nord-est	83,79	84,45	0,78
Toscana	64,83	62,90	-2,97
Umbria	84,02	81,04	-3,55
Marche	90,67	91,65	1,08
Lazio	85,70	86,08	0,45
Totale Centro	77,50	76,38	-1,44
Abruzzo	81,12	80,90	-0,27
Molise	47,42	50,37	6,24
Campania	76,13	77,73	2,10
Puglia	77,07	75,81	-1,64
Basilicata	68,43	67,27	-1,69
Calabria	68,02	67,76	-0,39
Totale Sud	72,75	72,79	0,05
Sicilia	65,48	63,82	-2,53
Sardegna	54,49	53,87	-1,13
Totale Isole	62,24	60,88	-2,19
Totale X	73,90	73,76	-0,20

I dati evidenziano che, nell'esercizio 2010, i valori complessivi dei beni immobili rappresentano, per i Comuni, il 75,53% delle immobilizzazioni materiali, registrando un incremento medio pari al 2,28%. Per le Province la percentuale è pari al 73,76% ed è pressoché invariato rispetto all'esercizio precedente; le elevate oscillazioni che si rilevano tra i Comuni e le Province delle diverse Regioni dipendono da molteplici fattori non univocamente operanti: in linea generale si può affermare che, nelle Regioni più ricche, è possibile impiegare maggiori risorse per l'acquisto di macchinari, impianti e strumentazioni tecnologicamente più avanzate; nelle Regioni più arretrate, per contro, prevalgono i valori attribuibili a componenti immobiliari. Rispetto all'esercizio precedente, i due valori restano sostanzialmente stabili, con un leggero calo (-0,24% per i Comuni e -0,20% per le Province).

Tabella 12 – Comuni**Incidenza dei beni immobili sul totale delle immobilizzazioni materiali**

Regione	Esercizio 2009	Esercizio 2010	Var.% Incidenza
Piemonte	70,56	71,21	0,93
Lombardia	74,83	83,96	12,20
Liguria	84,26	83,08	-1,41
Totale Nord-ovest	74,87	80,21	7,13
Trentino - Alto Adige	86,57	88,13	1,79
Veneto	74,16	74,47	0,42
Friuli Venezia Giulia	78,15	79,74	2,02
Emilia Romagna	88,42	89,27	0,95
Totale Nord-est	81,46	82,29	1,02
Toscana	84,66	85,55	1,06
Umbria	63,85	65,92	3,23
Marche	80,09	81,00	1,15
Lazio	54,24	53,17	-1,97
Totale Centro	69,02	69,00	-0,03
Abruzzo	73,60	74,97	1,86
Molise	84,95	84,42	-0,62
Campania	64,74	64,25	-0,75
Puglia	78,32	77,51	-1,03
Basilicata	70,82	71,11	0,40
Calabria	83,22	86,39	3,82
Totale Sud	71,63	71,61	-0,02
Sicilia	63,93	63,53	-0,62
Sardegna	74,28	75,97	2,28
Totale Isole	67,60	68,00	0,58
Totale X	73,84	75,53	2,28

A livello disaggregato, per le Province si ha un andamento abbastanza stabile: le uniche due Regioni che presentano valori in aumento (Molise, 6,05%) o in diminuzione (Umbria, -3,55%), non incidono in modo apprezzabile sul valore medio nazionale, trattandosi di Regioni di piccole dimensioni.

Per quanto riguarda i Comuni, si registra un consistente aumento in Lombardia (12,20%) mentre tutte le altre Regioni che presentano un incremento più vicino al dato medio nazionale, o al più, un leggero decremento.

Attivo circolante

Nell'attivo circolante sono allocati i beni destinati ad essere utilizzati o trasformati entro il termine dell'esercizio successivo a quello in cui vengono rilevati. Questa voce comprende pertanto gli investimenti di carattere non durevole, in quanto destinati al consumo, allo scambio o all'incasso, e soggetti, quindi, ad un costante rinnovo e sostituzione.

Nelle seguenti tabelle sono riportate le consistenze finali degli esercizi 2009 e 2010 delle rimanenze finali (costi sospesi relativi a beni di consumo non utilizzati e quindi destinati a partecipare al processo di formazione del risultato degli esercizi futuri) e i crediti, che sono esposti al presunto valore di realizzo e che sono classificati senza tenere conto della loro scadenza. Pertanto, per i crediti, sarebbe opportuno adottare una classificazione che tenga conto anche della relativa scadenza.

Per quanto riguarda le rimanenze, le Province (tabella 13) presentano un incremento medio nazionale pari all'1,80% rispetto all'esercizio 2009, mentre i crediti fanno registrare un incremento pari al 3,07%.

A livello disaggregato, il quadro si presenta molto variegato. Per le rimanenze, si rilevano variazioni positive molto elevate in Campania (248,03%), Lazio (50,65%) e Puglia (36,45%), mentre decrementi piuttosto importanti, si sono verificati in Sicilia (-38,72%), Abruzzo (-30,24%) e Marche (-19,53%).

Tabella 13 – Province

Attivo circolante: rimanenze e crediti (consistenze finali)

(in migliaia di euro)

Regione	RIMANENZE			CREDITI		
	2009	2010	Var. %	2009	2010	Var. %
Piemonte	1.054	1.184	12,29	1.718.648	1.719.876	0,07
Lombardia	854	968	13,28	1.872.377	2.036.258	8,75
Liguria	71	74	4,67	264.993	308.397	16,38
Totale Nord-ovest	1.980	2.226	12,45	3.856.019	4.064.531	5,41
Veneto	412	389	-5,63	751.001	755.678	0,62
Friuli Venezia Giulia	407	363	-10,82	246.888	233.894	-5,26
Emilia Romagna	117	131	12,01	1.019.544	1.030.802	1,10
Totale Nord-est	937	883	-5,68	2.017.434	2.020.374	0,15
Toscana	217	184	-15,37	980.032	921.855	-5,94
Umbria	0	0	0,00	210.352	175.575	-16,53
Marche	677	545	-19,53	422.731	445.165	5,31
Lazio	133	201	50,65	1.357.931	1.484.590	9,33
Totale Centro	1.027	929	-9,55	2.971.046	3.027.185	1,89
Abruzzo	80	56	-30,24	477.295	688.524	44,26
Molise	71	67	-5,19	134.430	123.141	-8,40
Campania	25	88	248,03	2.113.774	2.212.655	4,68
Puglia	23	31	36,45	1.092.155	1.049.673	-3,89
Basilicata	41	32	-20,04	485.050	485.235	0,04
Calabria	78	78	-0,49	1.183.203	1.209.152	2,19
Totale Sud	318	352	10,91	5.485.907	5.768.380	5,15
Sicilia	121	74	-38,72	1.203.990	1.203.517	-0,04
Sardegna	971	984	1,36	579.708	525.176	-9,41
Totale Isole	1.092	1.058	-3,08	1.783.698	1.728.693	-3,08
Totale X	5.353	5.449	1,80	16.114.103	16.609.164	3,07

Tabella 14 – Comuni

Attivo circolante: rimanenze e crediti (consistenze finali)

(in migliaia di euro)

Regione	RIMANENZE			CREDITI		
	2009	2010	Var. %	2009	2010	Var. %
Piemonte	8.932	7.403	-17,12	3.908.702	3.938.798	0,77
Lombardia	11.684	11.377	-2,63	7.256.514	7.628.678	5,13
Liguria	1.560	1.193	-23,55	1.582.998	1.469.369	-7,18
Totale nord-ovest	22.177	19.972	-9,94	12.748.214	13.036.844	2,26
Trentino Alto Adige	1.938	2.279	17,56	1.280.090	1.314.423	2,68
Veneto	5.299	5.476	3,33	3.334.746	3.217.288	-3,52
Friuli Venezia Giulia	3.650	3.809	4,38	1.245.932	1.223.103	-1,83
Emilia Romagna	5.961	12.374	107,58	2.887.947	2.754.933	-4,61
Totale nord-est	16.849	23.939	42,08	8.748.715	8.509.747	-2,73
Toscana	5.367	5.221	-2,72	3.164.624	3.207.070	1,34
Umbria	1.718	1.889	9,94	1.315.024	1.182.952	-10,04
Marche	4.190	4.204	0,34	1.188.621	1.157.461	-2,62
Lazio	13.841	11.965	-13,55	9.941.461	9.977.938	0,37
totale centro	25.116	23.279	-7,31	15.609.729	15.525.422	-0,54
Abruzzo	800	809	1,18	1.311.626	1.307.040	-0,35
Molise	1	1	0,00	524.309	381.243	-27,29
Campania	1.092	1.181	8,18	10.655.342	10.864.318	1,96
Puglia	1.599	1.678	4,96	3.656.737	4.052.291	10,82
Basilicata	26	36	41,71	960.711	960.088	-0,06
Calabria	1.516	14	-99,05	2.399.884	2.558.514	6,61
Totale sud	5.033	3.720	-26,09	19.508.609	20.123.494	3,15
Sicilia	469	459	-2,09	6.517.613	6.454.776	-0,96
Sardegna	1.019	863	-15,32	2.859.436	2.738.755	-4,22
Totale isole	1.488	1.322	-11,15	9.377.050	9.193.530	-1,96
Totale nazionale	70.661	72.231	2,22	65.992.317	66.389.037	0,60

I crediti, invece, presentano, al livello nazionale, un aumento leggermente superiore, pari al 3,07%. Gli incrementi più consistenti si sono verificati nel nord-ovest e nel Sud (con punte superiori al 44% in Abruzzo e al 16% in Liguria, mentre il dato negativo delle isole è determinato dalla riduzione registrata in Sardegna (-9,41%). Nel 2010, i valori si presentano, rispetto al 2009, in aumento in Puglia, Calabria e Lombardia, mentre si riducono notevolmente in Molise, Umbria e Liguria. A livello di area geografica, a fronte di aumenti nel nord-ovest e nel sud, si registrano decrementi, nel nord-est, al centro e nelle isole.

Passando ad esaminare i dati relativi ai Comuni, rispetto al 2009, le due voci esaminate presentano nel 2010, a livello nazionale, valori in modesto incremento. Le rimanenze presentano, tuttavia, un andamento piuttosto eterogeneo a livello disaggregato: l'Emilia Romagna raddoppia i suoi valori, mentre i Comuni della Calabria, in pratica, portano le loro rimanenze a livelli trascurabili. Relativamente ai crediti, le variazioni delle consistenze finali, presentano aumenti in Puglia, Calabria e Lombardia, mentre si riducono notevolmente

in Molise, Umbria e Liguria. A livello di area geografica, a fronte di aumenti nel Nord-ovest e nel Sud, si registrano decrementi, nel Nord-est, al Centro e nelle Isole.

Patrimonio netto

Le tabelle seguenti illustrano, sempre aggregati su base regionale, i dati relativi alle consistenze finali rilevate negli esercizi 2009 e 2010 e le rispettive variazioni percentuali del patrimonio netto.

Per i Comuni (tabella 16), la variazione del patrimonio netto nell'arco temporale considerato risulta positiva: il saldo tra le consistenze finali dei due esercizi considerati presenta, infatti, su scala nazionale, un incremento percentuale del 3,37%; in controtendenza, le Province (tabella 15) presentano una contenuta riduzione (-0,41%). A livello disaggregato, nelle Province si registrano decrementi più consistenti in Lombardia (-7,24%) e Puglia (-5,85%), mentre la Calabria evidenzia l'aumento più consistente. Per i Comuni le variazioni del patrimonio netto risultano tutte positive, con incrementi più marcati in Piemonte (14,56%), Molise (10,58%), Lazio (4,61%) e Campania (4,55%).

La variazione del patrimonio netto va considerata con attenzione, tenuto conto che esso è espressione della consistenza patrimoniale netta dell'ente e che nel patrimonio netto dell'ente degli enti confluisce (alla stregua di quanto avviene nella contabilità civilistica) il risultato economico dell'esercizio, che per i Comuni sembra tendere, nell'arco temporale considerato, ad una sostanziale staticità.

Tuttavia, il dato relativo al risultato della gestione degli enti locali non può essere considerato allo stesso modo dell'utile (o perdita) di esercizio quale viene rappresentato nel bilancio civilistico delle imprese commerciali²⁰⁴: vi è, infatti, una radicale distinzione tra gli scopi e i contenuti per alcuni aspetti essenziali.

Nel conto economico dell'ente pubblico locale, il dato in esame si configura come valore rappresentativo di una situazione patrimoniale che deve essere tutelata e salvaguardata nell'interesse pubblico generale. La corrispondente voce (solo idealmente) nel bilancio civilistico ordinario è l'espressione, invece, di un profitto remunerativo del capitale investito, a scopo di lucro, in un'attività imprenditoriale. In conseguenza di ciò, non è sufficiente il dato meramente numerico per determinare il grado di efficacia della gestione dell'ente pubblico e la stessa solidità economico-finanziaria; inoltre, in relazione ai compiti dell'ente pubblico, non è possibile stabilire a priori né la misura ottimale del patrimonio né la percentuale di crescita, restando all'autonomia dell'ente, una volta definiti gli obiettivi da

²⁰⁴ Nel bilancio civilistico, il risultato dell'esercizio (utile o perdita), è rappresentato, con la stessa denominazione e con la stessa denominazione e con lo stesso importo numerico, sia nello stato patrimoniale (art. 2424, comma 1, cod. civ., sub lett. A, IX sezione del passivo) che nel conto economico dell'esercizio, di cui costituisce il risultato finale (art. 2425, comma 1, lettera E26); nel conto del patrimonio degli Enti pubblici territoriali, tale corrispondenza non appare immediatamente, richiedendo una serie di calcoli più o meno elaborati.

perseguire, fissare parametri e programmi di attuazione. Le esigenze di economicità, efficienza ed efficacia devono essere soddisfatte dall'ente pubblico con riferimento al rapporto tra esigenze e fabbisogno, e la massimizzazione delle attività non costituisce imperativo categorico; un patrimonio esuberante in termini assoluti, infatti, può essere indice di salute finanziaria ma non sempre anche di economicità, efficienza ed efficacia delle prestazioni e dei servizi resi dall'ente²⁰⁵, dovendosi affiancare ad una elevata consistenza del patrimonio una accorta gestione dei vari cespiti. Tenuto conto di ciò, il patrimonio netto presente nel conto del patrimonio è comunque inteso come capacità dell'ente di far fronte, nel medio lungo periodo, agli impegni assunti, e quindi, è da valutare con attento e costante monitoraggio.

Tabella 15 – Province

Patrimonio netto (consistenze finali)

(in migliaia di euro)

Regione	2009	2010	Var. %
Piemonte	1.128.563	1.149.181	1,83
Lombardia	3.287.968	3.049.947	-7,24
Liguria	537.619	536.994	-0,12
Totale Nord-ovest	4.954.150	4.736.121	-4,40
Veneto	2.179.052	2.200.386	0,98
Friuli Venezia Giulia	475.972	474.350	-0,34
Emilia Romagna	1.543.326	1.579.904	2,37
Totale Nord-est	4.198.350	4.254.640	1,34
Toscana	1.534.458	1.561.975	1,79
Umbria	363.363	375.771	3,41
Marche	403.019	397.555	-1,36
Lazio	1.064.910	1.075.131	0,96
Totale Centro	3.365.751	3.410.432	1,33
Abruzzo	401.626	408.678	1,76
Molise	421.364	428.400	1,67
Campania	2.066.030	2.105.782	1,92
Puglia	1.736.151	1.634.620	-5,85
Basilicata	326.869	334.132	2,22
Calabria	876.297	911.567	4,02
Totale Sud	5.828.337	5.823.180	-0,09
Sicilia	2.979.597	2.998.512	0,63
Sardegna	936.956	949.233	1,31
Totale Isole	3.916.553	3.947.745	0,80
Totale X	22.263.141	22.172.118	-0,41

²⁰⁵ Nell'ente pubblico il risultato economico della gestione di un esercizio può risultare negativo senza dar luogo necessariamente ad una valutazione negativa sulla correttezza e sulla stessa validità della gestione; fenomeno analogo, ma meno ricorrente, può riscontrarsi per le imprese private.

Tabella 16- Comuni

Patrimonio netto (consistenze finali)

(in migliaia di euro)

Regione	2009	2010	Var. %
Piemonte	8.439.318	9.668.109	14,56
Lombardia	23.872.753	24.271.660	1,67
Liguria	4.733.417	4.799.385	1,39
Totale Nord-ovest	37.045.488	38.739.154	4,57
Trentino - Alto Adige	3.325.561	3.362.882	1,12
Veneto	9.917.835	10.248.404	3,33
Friuli Venezia Giulia	4.191.311	4.303.675	2,68
Emilia Romagna	13.362.801	13.711.150	2,61
Totale Nord-est	30.797.508	31.626.111	2,69
Toscana	8.571.751	8.837.803	3,10
Umbria	1.472.074	1.490.112	1,23
Marche	3.205.990	3.259.730	1,68
Lazio	13.736.224	14.369.724	4,61
Totale Centro	26.986.038	27.957.369	3,60
Abruzzo	2.478.277	2.507.114	1,16
Molise	533.477	589.902	10,58
Campania	12.135.273	12.687.165	4,55
Puglia	5.066.840	5.226.501	3,15
Basilicata	1.350.851	1.366.754	1,18
Calabria	2.839.656	2.884.349	1,57
Totale Sud	24.404.374	25.261.785	3,51
Sicilia	10.282.066	10.363.866	0,80
Sardegna	4.558.869	4.640.454	1,79
Totale Isole	14.840.935	15.004.319	1,10
Totale X	134.074.343	138.588.739	3,37

Conferimenti

I conferimenti sono costituiti dai trasferimenti in conto capitale e dai proventi delle concessioni edilizie. Si tratta di entrate finalizzate a spese di investimento per l'incremento dei cespiti patrimoniali, cioè destinate a finanziare fattori economici durevoli. Proprio per questa caratteristica, i conferimenti possono essere considerati ricavi pluriennali che partecipano al risultato economico dell'esercizio attraverso quote di ammortamento calcolate per un importo corrispondente agli ammortamenti dei beni che hanno finanziato. Ai fini dell'analisi delle fonti di finanziamento dei beni immobiliari, si deve rilevare che i conferimenti possono finanziare l'acquisizione di immobili, la realizzazione di opere o l'effettuazione di spese incrementative del valore degli stessi. La componente più rilevante dei conferimenti è quella derivante da trasferimenti in conto capitale²⁰⁶ (da Stato, Regioni, altri enti pubblici, privati, ecc.), le cui consistenze finali e la relativa variazione tra gli esercizi 2009 e 2010 sono rappresentate nelle seguenti tabelle.

²⁰⁶ Voce BI del passivo del conto del patrimonio di cui al modello 20 allegato al d.p.r. 194/1996, che corrispondono a quanto contabilizzato nel titolo IV dell'entrata, categoria II, III e IV come trasferimenti a fini di investimento.