

Tabella n. 1/P

Debiti di finanziamento 2010 (da conto del patrimonio 2010)

(in migliaia di euro)

Aree territoriali	N. Enti	Popolazione	mutui	inc.%	inc.%	Obbligazioni	Inc. %	inc.%	Altro (fin.ti pluriennali e a breve termine)	inc.%	inc.%	Totale Stock del debito accertato	inc.%
			1	1/Tot.	1/4	2	2/Tot.	2/4	3	3/Tot.	3/4	4	4/Tot.
Piemonte	8	4.457.335	935.863	11,58	76,46	287.487	8,61	23,49	628	0,43	0,05	1.223.978	10,58
Lombardia	12	9.917.722	1.651.720	20,44	66,10	834.930	25,01	33,41	12.047	8,23	0,48	2.498.698	21,61
Liguria	4	1.616.788	130.801	1,62	58,71	91.900	2,75	41,25	78	0,05	0,04	222.779	1,93
Veneto	7	4.937.854	417.562	5,17	42,53	475.716	14,25	48,45	88.497	60,42	9,01	981.775	8,49
Friuli Venezia Giulia	4	1.235.808	180.319	2,23	78,06	50.376	1,51	21,81	297	0,20	0,13	230.992	2,00
Emilia Romagna	9	4.432.418	642.615	7,95	68,98	275.118	8,24	29,53	13.907	9,50	1,49	931.640	8,06
Totale Nord	44	26.597.925	3.958.880	49,00	65,01	2.015.527	60,38	33,10	115.454	78,83	1,90	6.089.862	52,66
Toscana	10	3.749.813	563.170	6,97	82,52	116.402	3,49	17,06	2.866	1,96	0,42	682.438	5,90
Umbria	2	906.486	147.795	1,83	78,16	41.297	1,24	21,84	0	0,00	0,00	189.092	1,64
Marche	5	1.565.335	229.010	2,83	61,39	143.569	4,30	38,49	443	0,30	0,12	373.022	3,23
Lazio	5	5.728.688	852.680	10,55	77,20	251.770	7,54	22,80	0	0,00	0,00	1.104.450	9,55
Totale Centro	22	11.950.322	1.792.655	22,19	76,32	553.038	16,57	23,54	3.309	2,26	0,14	2.349.002	20,31
Abruzzo	4	1.342.366	197.951	2,45	52,72	177.508	5,32	47,28	0	0,00	0,00	375.459	3,25
Molise	2	319.780	43.117	0,53	100,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	43.117	0,37
Campania	5	5.834.056	352.604	4,36	57,08	265.156	7,94	42,92	0	0,00	0,00	617.760	5,34
Puglia	6	4.091.259	353.074	4,37	77,83	100.601	3,01	22,17	0	0,00	0,00	453.675	3,92
Basilicata	2	587.517	51.981	0,64	58,23	37.285	1,12	41,77	0	0,00	0,00	89.266	0,77
Calabria	5	2.011.395	821.053	10,16	87,93	89.310	2,68	9,56	23.412	15,98	2,51	933.775	8,07
Sicilia	9	5.051.075	298.838	3,70	74,72	96.807	2,90	24,21	4.290	2,93	1,07	399.935	3,46
Sardegna	8	1.675.411	209.541	2,59	98,57	3.030	0,09	1,43	0	0,00	0,00	212.571	1,84
Totale Sud-Isole	41	20.912.859	2.328.159	28,81	74,49	769.697	23,06	24,63	27.702	18,91	0,89	3.125.559	27,03
Totale	107	59.461.106	8.079.694	100,00	69,87	3.338.263	100,00	28,87	146.466	100,00	1,27	11.564.423	100,00

Tabella n. 2/P

Debiti di finanziamento 2011 (da conto del patrimonio 2011)

(in migliaia di euro)

Aree territoriali	N. Enti	Popolazione	mutui	inc. %	inc. %	obbligazioni	inc. %	inc. %	altro (fin.ti pluriennali e a breve termine)	inc. %	inc. %	Totale Stock del debito accertato	inc. %
			5	5/Tot.	5/8	6	6/Tot.	6/8	7	7/Tot.	7/8	8	8/Tot.
Piemonte	8	4.457.335	926.430	11,84	76,80	279.321	8,69	23,15	577	0,47	0,05	1.206.328	10,81
Lombardia	12	9.917.722	1.629.065	20,83	66,63	806.130	25,09	32,97	9.726	7,94	0,40	2.444.921	21,91
Liguria	4	1.616.788	129.669	1,66	61,14	82.361	2,56	38,83	52	0,04	0,02	212.083	1,90
Veneto	7	4.937.854	384.152	4,91	42,22	437.535	13,62	48,08	88.259	72,07	9,70	909.947	8,16
Friuli Venezia Giulia	4	1.235.808	184.943	2,36	79,04	48.795	1,52	20,85	244	0,20	0,10	233.982	2,10
Emilia Romagna	9	4.432.418	636.472	8,14	69,88	261.295	8,13	28,69	13.016	10,63	1,43	910.783	8,16
Totale Nord	44	26.597.925	3.890.732	49,74	65,74	1.915.438	59,61	32,37	111.873	91,35	1,89	5.918.043	53,04
Toscana	10	3.749.813	500.175	6,39	81,99	107.314	3,34	17,59	2.583	2,11	0,42	610.072	5,47
Umbria	2	906.486	142.714	1,82	78,00	40.258	1,25	22,00	0	0,00	0,00	182.971	1,64
Marche	5	1.565.335	236.291	3,02	66,97	116.170	3,62	32,93	366	0,30	0,10	352.827	3,16
Lazio	5	5.728.688	818.431	10,46	77,41	238.846	7,43	22,59	0	0,00	0,00	1.057.277	9,48
Totale Centro	22	11.950.322	1.697.611	21,70	77,05	502.588	15,64	22,81	2.949	2,41	0,13	2.203.148	19,75
Abruzzo	4	1.342.366	190.505	2,44	52,93	169.411	5,27	47,07	0	0,00	0,00	359.916	3,23
Molise	2	319.780	40.125	0,51	100,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	40.125	0,36
Campania	5	5.834.056	341.319	4,36	56,74	260.180	8,10	43,26	0	0,00	0,00	601.499	5,39
Puglia	6	4.091.259	337.785	4,32	77,41	95.223	2,96	21,82	3.351	2,74	0,77	436.360	3,91
Basilicata	2	587.517	57.603	0,74	62,30	34.859	1,08	37,70	0	0,00	0,00	92.462	0,83
Calabria	5	2.011.395	812.544	10,39	85,23	140.761	4,38	14,77	0	0,00	0,00	953.305	8,54
Sicilia	9	5.051.075	265.018	3,39	73,32	92.161	2,87	25,50	4.287	3,50	1,19	361.466	3,24
Sardegna	8	1.675.411	188.817	2,41	98,58	2.711	0,08	1,42	0	0,00	0,00	191.528	1,72
Totale Sud-Isole	41	20.912.859	2.233.716	28,56	73,56	795.306	24,75	26,19	7.639	6,24	0,25	3.036.661	27,22
Totale	107	59.461.106	7.822.059	100,00	70,10	3.213.332	100,00	28,80	122.461	100,00	1,10	11.157.852	100,00

Tabella n. 3/P

Debiti di finanziamento - Variazioni % - Esercizi finanziari 2010 - 2011. Incidenza per abitante

(in migliaia di euro)

Aree territoriali	N. Enti	Popolazione	Var. % mutui 5/1	Var. % obbligazioni 6/2	Var. % Altro 7/3	Var. % tot. stock deb. accertato (8-4)/4	Rapporto stock deb. 2010 e pop. (a)	Rapporto stock deb. 2011 e pop. (b)
Piemonte	8	4.457.335	-1,01	-2,84	-8,13	-1,44	274,60	270,64
Lombardia	12	9.917.722	-1,37	-3,45	-19,27	-2,15	251,94	246,52
Liguria	4	1.616.788	-0,86	-10,38	-33,13	-4,80	137,79	131,18
Veneto	7	4.937.854	-8,00	-8,03	-0,27	-7,32	198,83	184,28
Friuli Venezia Giulia	4	1.235.808	2,56	-3,14	-17,88	1,29	186,92	189,34
Emilia Romagna	9	4.432.418	-0,96	-5,02	-6,41	-2,24	210,19	205,48
Totale Nord	44	26.597.925	-1,72	-4,97	-3,10	-2,82	228,96	222,50
Toscana	10	3.749.813	-11,19	-7,81	-9,89	-10,60	181,99	162,69
Umbria	2	906.486	-3,44	-2,52	0,00	-3,24	208,60	201,85
Marche	5	1.565.335	3,18	-19,08	-17,33	-5,41	238,30	225,40
Lazio	5	5.728.688	-4,02	-5,13	0,00	-4,27	192,79	184,56
Totale Centro	22	11.950.322	-5,30	-9,12	-10,88	-6,21	196,56	184,36
Abruzzo	4	1.342.366	-3,76	-4,56	0,00	-4,14	279,70	268,12
Molise	2	319.780	-6,94	0,00	0,00	-6,94	134,83	125,48
Campania	5	5.834.056	-3,20	-1,88	0,00	-2,63	105,89	103,10
Puglia	6	4.091.259	-4,33	-5,35	0,00	-3,82	110,89	106,66
Basilicata	2	587.517	10,81	-6,51	0,00	3,58	151,94	157,38
Calabria	5	2.011.395	-1,04	57,61	-100,00	2,09	464,24	473,95
Sicilia	9	5.051.075	-11,32	-4,80	-0,06	-9,62	79,18	71,56
Sardegna	8	1.675.411	-9,89	-10,52	0,00	-9,90	126,88	114,32
Totale Sud-Isole	41	20.912.859	-4,06	3,33	-72,42	-2,84	149,46	145,21
Totale	107	59.461.106	-3,19	-3,74	-16,39	-3,52	194,49	187,65

Tabella n. 4/P

Debiti di finanziamento 2011 - Sostenibilità finanziaria

(in migliaia di euro)

Aree territoriali	N. Enti	Popolazione	Entrate correnti (accertamenti di competenza)	Totale stock debito accertato (8)	interessi passivi (inter. VI tit. I spese)	interessi passivi + quota capitale in ammortamento*	Inc. %	Inc. %	Inc. %	Inc. %
			1	2	3	4	3/1	3/2	2/1	4/1
Piemonte	8	4.457.335	879.400	1.206.328	46.303	97.645	5,27	3,84	137,18	11,10
Lombardia	12	9.917.722	1.381.790	2.444.921	84.699	191.471	6,13	3,46	176,94	13,86
Liguria	4	1.616.788	339.831	212.083	8.393	27.467	2,47	3,96	62,41	8,08
Veneto	7	4.937.854	673.513	909.947	37.184	114.966	5,52	4,09	135,10	17,07
Friuli Venezia Giulia	4	1.235.808	322.257	233.982	9.166	24.004	2,84	3,92	72,61	7,45
Emilia Romagna	9	4.432.418	705.199	910.783	30.741	90.425	4,36	3,38	129,15	12,82
Totale Nord	44	26.597.925	4.301.990	5.918.043	216.487	545.978	5,03	3,66	137,57	12,69
Toscana	10	3.749.813	828.646	610.072	25.182	95.555	3,04	4,13	73,62	11,53
Umbria	2	906.486	188.316	182.971	9.255	18.198	4,91	5,06	97,16	9,66
Marche	5	1.565.335	337.040	352.827	12.213	30.312	3,62	3,46	104,68	8,99
Lazio	5	5.728.688	737.604	1.057.277	43.149	91.145	5,85	4,08	143,34	12,36
Totale Centro	22	11.950.322	2.091.605	2.203.148	89.798	235.210	4,29	4,08	105,33	11,25
Abruzzo	4	1.342.366	247.029	359.916	16.493	41.194	6,68	4,58	145,70	16,68
Molise	2	319.780	55.767	40.125	2.136	5.129	3,83	5,32	71,95	9,20
Campania	5	5.834.056	1.078.935	601.499	26.900	46.119	2,49	4,47	55,75	4,27
Puglia	6	4.091.259	561.196	436.360	21.151	47.732	3,77	4,85	77,76	8,51
Basilicata	2	587.517	159.434	92.462	4.194	11.515	2,63	4,54	57,99	7,22
Calabria	5	2.011.395	412.379	953.305	40.550	88.150	9,83	4,25	231,17	21,38
Sicilia	9	5.051.075	573.133	361.466	14.231	41.554	2,48	3,94	63,07	7,25
Sardegna	8	1.675.411	314.281	191.528	8.157	31.603	2,60	4,26	60,94	10,06
Totale Sud-Isole	41	20.912.859	3.402.153	3.036.661	133.812	312.996	3,93	4,41	89,26	9,20
Totale	107	59.461.106	9.795.748	11.157.852	440.097	1.094.183	4,49	3,94	113,91	11,17

*La quota capitale è uguale agli impegni di competenza del Tit. III della spesa depurato dall'intervento I (anticipazioni di cassa).

Tabella n. 5 /P

Debiti di finanziamento 2011 - Sostenibilità economico-finanziaria

(in migliaia di euro)

Aree Territoriali	N. Enti	Popolazione	interessi passivi + quota capitale in ammortamento	Saldo parte corrente al netto degli interessi passivi	Inc. %
			1	2	1/2
Piemonte	8	4.457.335	97.645	100.646	97,02
Lombardia	12	9.917.722	191.471	273.710	69,95
Liguria	4	1.616.788	27.467	33.047	83,11
Veneto	7	4.937.854	114.966	158.487	72,54
Friuli Venezia Giulia	4	1.235.808	24.004	31.313	76,66
Emilia Romagna	9	4.432.418	90.425	146.051	61,91
Totale Nord	44	26.597.925	545.978	743.255	73,46
Toscana	10	3.749.813	95.555	124.302	76,87
Umbria	2	906.486	18.198	23.329	78,00
Marche	5	1.565.335	30.312	30.348	99,88
Lazio	5	5.728.688	91.145	141.116	64,59
Totale Centro	22	11.950.322	235.210	319.095	73,71
Abruzzo	4	1.342.366	41.194	56.672	72,69
Molise	2	319.780	5.129	4.658	110,12
Campania	5	5.834.056	46.119	163.059	28,28
Puglia	6	4.091.259	47.732	66.555	71,72
Basilicata	2	587.517	11.515	15.004	76,74
Calabria	5	2.011.395	88.150	104.416	84,42
Sicilia	9	5.051.075	41.554	75.526	55,02
Sardegna	8	1.675.411	31.603	54.503	57,98
Totale Sud-Isole	41	20.912.859	312.996	540.393	57,92
Totale	107	59.461.106	1.094.183	1.602.743	68,27

Tabella n. 6 /P

Debiti di finanziamento 2011 - Sostenibilità patrimoniale (da conto del patrimonio)

(in migliaia di euro)

Aree territoriali	N. Enti	Popolazione	Totale stock debito accertato	netto patrimoniale depurato*	Inc. %
			1	2	1/2
Piemonte	8	4.457.335	1.206.328	1.034.750	116,58
Lombardia	12	9.917.722	2.444.921	3.297.202	74,15
Liguria	4	1.616.788	212.083	194.478	109,05
Veneto	7	4.937.854	909.947	1.001.575	90,85
Friuli Venezia Giulia	4	1.235.808	233.982	458.063	51,08
Emilia Romagna	9	4.432.418	910.783	581.611	156,60
Totale Nord	44	26.597.925	5.917.130	6.788.176	87,17
Toscana	10	3.749.813	610.072	1.079.398	56,52
Umbria	2	906.486	182.971	91.843	199,22
Marche	5	1.565.335	352.827	121.741	289,82
Lazio	5	5.728.688	1.057.277	1.222.838	86,46
Totale Centro	22	11.950.322	2.299.389	2.734.102	84,10
Abruzzo	4	1.342.366	359.916	307.609	117,00
Molise	2	319.780	40.125	141.601	28,34
Campania	5	5.834.056	601.499	1.439.757	41,78
Puglia	6	4.091.259	436.360	1.039.741	41,97
Basilicata	2	587.517	92.462	24.961	370,42
Calabria	5	2.011.395	953.305	1.145.801	83,20
Sicilia	9	5.051.075	361.466	2.689.757	13,44
Sardegna	8	1.675.411	191.528	780.719	24,53
Totale Sud-Isole	41	20.912.859	3.109.939	7.866.118	39,54
Totale	107	59.461.106	11.326.458	17.388.396	65,14

*equivale al patrimonio netto diminuito del valore assegnato ai beni demaniali ed aumentato (depurato) del valore del debito finanziario

7.3 La gestione del patrimonio immobiliare

Per quanto riguarda la gestione del patrimonio immobiliare, già dagli anni '90 è stato avviato un processo di trasferimento dallo Stato agli Enti territoriali di alcune tipologie di beni immobiliari²⁹². In anni recenti tale processo di trasferimento avrebbe dovuto ricevere ulteriore impulso dall'approvazione della legge delega del 5 maggio 2009, n. 42 e del relativo d.lgs. attuativo, 28 maggio 2010, n. 85, (federalismo demaniale). Quest'ultimo attribuisce, in attuazione dell'art. 19 della cit. legge delega, un proprio patrimonio, a Comuni, Province, Città metropolitane e Regioni di beni statali individuando i beni statali da trasferire a titolo non oneroso ai suddetti Enti (artt. 1, 4 e 5); tali beni entrano a far parte del patrimonio disponibile degli Enti ad eccezione di alcune categorie individuate all'art. 4; stabilendo i parametri per l'attribuzione del patrimonio (art. 2); definendo le modalità per l'attribuzione dei beni (art. 3); promuovendo la valorizzazione dei beni attraverso fondi di investimento mobiliare e l'utilizzo ottimale dei beni pubblici (artt. 6 e 8).

Ad oggi, tuttavia, non sono ancora visibili gli effetti di tale importante riforma a causa dei ritardi e dei rallentamenti procedurali che si sono verificati sia in sede di emanazione dei decreti attuativi e sia in ordine alla pubblicazione della lista dei beni che possono costituire oggetto di trasferimento dalla disponibilità dello Stato a quella degli Enti locali²⁹³.

Di particolare rilievo è anche la novità recata anche dall'art. 58 del d.l. n. 112/2008, convertito in l. 6 agosto 2008, n. 133, che al co. 1, fissa gli obiettivi del riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province Comuni e altri Enti locali e, a

²⁹² La l. n. 579/93 ha autorizzato il Ministero delle Finanze a trasferire i beni del demanio e del patrimonio dello Stato agli Enti locali territoriali che lo richiedono, per la realizzazione di opere di interesse pubblico di propria competenza e che risultino, alla data di emanazione del decreto, non utilizzati in modo conforme al soddisfacimento degli interessi pubblici cui sono destinati. Successivamente l'art. 2 co. 37 della l. n. 549/95, nell'intento di dare maggiore impulso alla politica di dismissione del patrimonio immobiliare statale, ha previsto che il Presidente del Consiglio possa disporre direttamente, con decreto, il trasferimento in proprietà agli Enti locali che ne facciano richiesta (ma con priorità ai Comuni) dei beni immobili e patrimoniali dello Stato risultanti non utilizzati alla data del 30 giugno 1995 o che, anche successivamente a tale data, risultino non più utili ai fini istituzionali delle Amministrazioni statali. In seguito, la l. n. 449/97 ha stabilito che gli alloggi e le loro pertinenze di proprietà dello Stato o edificati in base a leggi speciali di finanziamento, possono essere trasferiti a titolo gratuito in proprietà ai Comuni, che ne facciano richiesta, sui cui territori sono ubicati. A seguire è intervenuta la legge finanziaria per l'anno 1999 l. n. 448/1998, la quale, all'art. 19, stabilisce che le Amministrazioni dello Stato, i Comuni e gli altri soggetti pubblici o privati possono formulare al Ministero delle Finanze ed all'Agenzia del demanio proposte di progetti per lo sviluppo, la valorizzazione o l'utilizzo di determinati beni o complessi immobiliari appartenenti a qualsiasi titolo allo Stato.

²⁹³ Per quanto riguarda gli immobili di natura patrimoniale ritenuti suscettibili di trasferimento a Regioni ed Enti locali ai sensi dell'art. 3, commi 3 e 4 del d.lgs. 85/2010, l'Agenzia del demanio ha provveduto alla redazione dell'elenco dei beni appartenenti alla tipologia prevista dall'art. 5 co. 1, lettera e) - aggiornato al 13 maggio 2011: "altri beni immobili dello Stato, ad eccezione di quelli esclusi dal trasferimento". Riporta il sito dell'Agenzia che tale attività costituisce un momento prodromico all'adozione di uno o più d.p.c.m. (che non risultano ancora emanati), previsti dall'art. 3, co. 3 del d.lgs. n. 85/2010, contenenti gli elenchi ufficiali dei beni trasferibili. Per quanto riguarda gli immobili appartenenti al patrimonio statale in uso per comprovate ed effettive finalità istituzionali e ritenuti non suscettibili di trasferimento agli enti territoriali, la stessa Agenzia fa presente che "l'elenco complessivo dei beni presenti in tale sezione è attualmente all'esame della Conferenza unificata e, solo a seguito del rilascio da parte di quest'ultima del parere prescritto dall'art. 5, co. 3 del richiamato d.l., formerà oggetto del provvedimento direttoriale dell'Agenzia del demanio, che sarà pubblicato sul sito Internet dell'Agenzia".

tal fine, introduce l'obbligo di redazione di un piano di gestione del patrimonio immobiliare da allegare al bilancio di previsione a partire dall'esercizio.

Nel quadro complessivo delle misure adottate per la stabilizzazione finanziaria del Paese e per la riduzione della spesa pubblica (*spending review*)²⁹⁴, va considerata anche la disciplina dettata in materia di dismissione e/o valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di riduzione dei costi delle locazioni passive sottoscritte dalle pubbliche amministrazioni²⁹⁵.

Infine, la legge di stabilità 2013 dispone, da un lato, il divieto per tutte le Amministrazioni dello Stato di acquistare immobili a titolo oneroso e di stipulare contratti di locazione passiva per l'anno 2013²⁹⁶, mentre dall'altro vincola gli Enti locali, in applicazione dell'art. 162, co. 6 del Tuel, a destinare i proventi di alienazione di beni patrimoniali disponibili alla copertura di spese di investimento ovvero, in assenza di queste o per la parte eccedente, alla riduzione del debito²⁹⁷.

Il patrimonio degli Enti locali si distingue in patrimonio permanente e patrimonio finanziario. Il primo, nell'ambito del quale trovano collocazione i beni immobili, rappresenta la componente del patrimonio finalizzata all'esistenza ed al funzionamento dell'Ente e, per

²⁹⁴ D.l. 6 luglio 2011 n. 98 (convertito dalla l. 15 luglio 2011, n. 111), 6 dicembre 2011 n. 201 (convertito dalla l. 22 dicembre 2011, n. 214) e 6 luglio 2012, n. 95 (convertito dalla l. 7 agosto 2012, n. 135).

²⁹⁵ L'art. 3 del d.l. 95/2012 stabilisce che tutte le locazioni passive stipulate dalle pubbliche amministrazioni in essere si risolvono alla data di scadenza senza possibilità di rinnovo. Il rinnovo del contratto viene reso possibile solo al concorrere di alcune precise condizioni, ovvero: il permanere dell'esigenza allocativa in seguito alla ricognizione degli immobili a disposizione; la disponibilità delle risorse finanziarie; la positiva verifica, da parte dell'Agenzia del demanio, circa la convenienza tecnica ed economica; l'autorizzazione del Ministro dell'Economia. Il ricorso alla stipula dei contratti di locazione viene ad essere condizionato alla effettuazione di una operazione di ricognizione degli immobili e di razionalizzazione degli spazi: sarà possibile, infatti, stipulare un nuovo contratto di locazione o rinnovarlo, solo ove si sia accertato la carenza di spazi sufficienti, all'esito della predisposizione di appositi piani di razionalizzazione. I suddetti piani vengono elaborati dalla Agenzia del demanio, sulla base delle comunicazioni pervenute da parte delle singole Amministrazioni centrali sulle proprie esigenze allocative. Le Regioni e gli Enti locali dovranno adeguarsi alle indicazioni di principio contenuti nella norma.

²⁹⁶ Art. 1 co. 138 della legge di stabilità 2013. Sono, comunque, previste deroghe a tali divieti. Sono infatti consentite operazioni di acquisto in materia di edilizia residenziale pubblica ed ove trattasi di operazioni già autorizzate, alla data di entrata in vigore della norma, nonché le operazioni di acquisto effettuate in attuazione di piani concernenti interventi speciali. È inoltre consentita la locazione nel caso di rinnovo del contratto, stipulato a condizioni più vantaggiose, allo scopo di sostituire immobili dismessi o per continuare ad avere la disponibilità degli immobili dismessi.

In merito al divieto per le Amministrazioni pubbliche di acquistare immobili a titolo oneroso, si evidenzia il recente parere espresso dalla Sez. di controllo per la Basilicata della Corte dei conti. Detto parere ritiene che l'art. 12, d.l. 6 luglio 2011 n. 98, convertito, con modificazioni, dalla l. 15 luglio 2011 n. 111, così come integrato dall'art. 1, co. 138, 1-quater, l. 24 dicembre 2012, n. 228, si applica anche al caso in cui l'Ente locale, pur avendo deliberato l'acquisto prima del 31 dicembre 2012, non abbia ancora rogato a tale data l'atto di compravendita. (nell'apposita sezione "giurisprudenza si riporta il testo del parere in questione).

Recente è altresì il parere della Corte (Sez. di controllo per il Lazio), reso in relazione al divieto di locazione passiva, di cui all'art. 1, co. 138, 1-quater, l. 24 dicembre 2012 n. 228, che, per l'anno 2013, estende il divieto a stipulare una locazione passiva, ancorché in vista dell'erogazione di un servizio pubblico essenziale.

²⁹⁷ Art. 1 co. 443. Si consideri anche che misura equivalente alla riduzione del debito sarà il trasferimento di immobili ai fondi comuni di investimento immobiliare ovvero alle società costituite dal M.E.F. per la dismissione del patrimonio pubblico (art. 6 co. 1 della legge di stabilità 2013).

quanto attiene alla funzione ricognitiva, si ricollega al riepilogo degli inventari²⁹⁸. Per i beni immobili si individuano le seguenti classi di inventario:

- beni immobili di uso pubblico per natura, in cui possono essere compresi i beni soggetti a regime del demanio ex artt. 822 - 824 del c.c. (strade e piazze, edifici monumentali, giardini pubblici, chiese, acquedotti, fontane e laghi artificiali, cimiteri, mercati, diritti demaniali su beni altrui): sono inalienabili ed imprescrittibili;
- beni immobili di uso pubblico per destinazione, in cui possono essere compresi i beni del patrimonio indisponibile ex art. 826 del c.c., utilizzati con vincolo di destinazione per il soddisfacimento dell'interesse pubblico e nell'esercizio di una pubblica attività (edifici destinati a sede di uffici, oppure utilizzati nella gestione di uffici pubblici, edifici scolastici, musei e teatri, etc.): non possono essere distratti dall'uso pubblico loro assegnato se non per volontà dell'Amministrazione e nelle forme stabilite dalla legge;
- beni immobili patrimoniali disponibili, di cui fanno parte tutti i beni immobili non soggetti al regime del demanio e non compresi tra gli elementi del patrimonio indisponibile (terreni e fondi rustici, immobili urbani, beni immobili non destinati direttamente a servizi di pubblica utilità).

Ai fini di un'uniforme redazione dei conti del patrimonio, l'art. 230 co. 4 del d.lgs. n. 267/2000 fornisce precisi ed inderogabili criteri per individuare il valore dei beni. Nel seguente prospetto sono illustrati i criteri di valutazione relativi ai beni immobiliari:

Prospetto n. 4. Criteri di valutazione ai sensi del d.lgs. 267/2000

Voci patrimoniali	Criterio di valutazione per le voci iscritte prima dell'entrata in vigore d.lgs. 77/95	Criterio di valutazione a regime
beni demaniali	ammontare debito residuo contratto per l'acquisizione dei beni (1)	al costo
terreni	valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali vigenti, in subordine, per i terreni ai quali non è possibile attribuire la rendita catastale il criterio previsto per i beni demaniali	al costo
Fabbricati	valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali vigenti	al costo

(1)=il valore contabile di tutti i beni demaniali a cui non corrispondono debiti residui è quindi zero

Inoltre, tutte le immobilizzazioni (ad esclusione dei terreni e dei diritti reali sui beni di terzi) sono soggette ad ammortamento ed il Tuel individua i seguenti coefficienti di ammortamento a quote costanti:

- a) 3% per gli edifici, ivi compresa la manutenzione straordinaria;
- b) 2% per strade, ponti ed altri beni demaniali.

Per quanto riguarda la consistenza dello *stock* di patrimonio immobiliare rilevabile dai conti del patrimonio di Comuni e Province, essa è evidenziata nelle tabelle riportate in calce

²⁹⁸ Delib. n. 32/1986 e 650/1988 della Corte dei conti, Sezione Enti locali.

che aggregano, su base regionale, i dati relativi alla composizione e alle variazioni delle consistenze finali degli esercizi 2010 e 2011.

Per i Comuni oggetto di indagine (Tab. 7/C, 8/C, 9/C), la consistenza finale del patrimonio immobiliare per l'esercizio 2011 ammonta a 151,154 mld di euro, in leggero aumento (+2,85%) rispetto al 2010 (146,967 mld), determinato in larga parte dall'incremento di valore dei beni demaniali. Oltre la metà dello *stock* del patrimonio immobiliare si concentra nell'Area settentrionale (54,20%), mentre Centro e Sud-Isole detengono, rispettivamente, il 17,15% e il 26,85%.

Relativamente alla composizione dello *stock* di patrimonio immobiliare, i beni demaniali, insieme ai fabbricati indisponibili, rappresentano le categorie di beni che hanno il valore più elevato in termini assoluti. Congiuntamente, essi rappresentano circa l'85% del patrimonio immobiliare complessivo. Gran parte dei beni immobili, pertanto, soggiace a vincoli di inalienabilità e di destinazione d'uso.

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.

I beni demaniali, nel 2011, aumentano mediamente del 5,26% rispetto al 2010, facendo registrare incrementi in tutte le Regioni; i fabbricati indisponibili, invece, si mantengono sui livelli dell'esercizio precedente.

I beni patrimoniali disponibili, su cui gli Enti locali hanno un maggiore spazio di manovra in termini di gestione, rappresentano, nel 2011, poco meno del 12% del patrimonio complessivo, in linea con quanto riscontrato nell'esercizio precedente. Riguardo ai dati relativi ai fabbricati disponibili, che rappresentano la componente più significativa dei beni disponibili, nel 2011 si è avuto un incremento del 4,62%, con aumenti considerevoli in Campania e Toscana.

Quanto alle Province (Tab. 7/P, 8/P, 9/P), i dati presentano andamenti analoghi a quelli rilevati nei Comuni. Nel 2011 la consistenza del patrimonio immobiliare ammonta a poco più di 23 mld di euro, in aumento di circa 750 mln rispetto al 2010 (+3,37%), determinato in larga parte, anche in questo caso, dall'incremento della consistenza finale dei beni demaniali.

Nelle Regioni settentrionali si concentra circa il 45% dello *stock* di patrimonio immobiliare, mentre le Regioni centrali e quelle meridionali detengono, rispettivamente, il 18% e il 36%.

Ancora più ridotta, rispetto ai Comuni, è la quota di patrimonio disponibile: i beni demaniali, i terreni e i fabbricati indisponibili rappresentano quasi il 95% del patrimonio immobiliare. Nel caso delle Province, la gestione dei beni immobiliari disponibili nel 2011 presenta un saldo negativo: il leggero aumento dei terreni compensa solo in minima parte il decremento fatto registrare dai fabbricati, che si riducono del 2,47% rispetto al 2010.

Il rapporto tra la somma delle cinque voci concernenti i beni immobili e l'importo totale delle immobilizzazioni materiali (totale della voce A.II dell'attivo patrimoniale) consente, in una prima approssimazione, di stabilire l'incidenza percentuale dei valori immobiliari rispetto a quelli riferiti agli altri beni a fecondità ripetuta (macchinari, attrezzature, impianti, etc.).

Ne derivano le Tab. 10/C e 10/P, riferite rispettivamente a Comuni e Province. Per i primi, i dati evidenziano che nell'esercizio 2011 i valori complessivi degli immobili rappresentano il 75,55% delle immobilizzazioni materiali; nelle seconde, tale valore è pari al 73,80%. A livello disaggregato, i Comuni presentano valori di incidenza piuttosto disomogenei rispetto al dato medio. In Emilia Romagna, Lombardia, Toscana e Calabria, gli immobili risultano avere un'incidenza molto elevata rispetto al resto delle immobilizzazioni; per contro, Lazio, Liguria, Campania e Sicilia presentano percentuali inferiori al 70%. A livello di Area geografica, il Nord presenta un valore medio più elevato (80,41%) rispetto alle altre due Aree (che si attestano su valori intorno al 70%). Le Province presentano disomogeneità rispetto al dato medio ancora più evidenti: si passa dai valori di incidenza molto elevati di Liguria, Marche, Veneto, Emilia Romagna e Lazio (superiori all'87%) a quelli molto contenuti di Molise e Sardegna, inferiori al 55%. Esaminando il dato medio riferito alle Aree geografiche, le Regioni centrali in questo caso presentano un valore che si avvicina a quello delle Regioni settentrionali (intorno al 77%), mentre il Sud presenta una percentuale di incidenza pari al 68,82%.

Tabella 7/C - Comuni

Composizione del patrimonio immobiliare - esercizio 2010 (valori delle consistenze finali)

(in migliaia di euro)

Aree territor.li	Beni demaniali 1	inc.% 1/Tot	Inc.% 1/6	Terreni indisp. 2	inc. % 2/Tot	inc.% 2/6	Terreni disponibili 3	inc.% 3/Tot	inc.% 3/6	Fabbr. indisp. 4	inc.% 4/Tot	inc.% 4/6	Fabbr. dispon. 5	inc.% 5/Tot	inc.% 5/6	Totale stock patrimonio immob.6	inc.% 6/Tot
Piemonte	3.588.596	5,98	33,69	201.610	3,57	1,89	302.533	7,30	2,84	5.496.027	8,58	51,60	1.062.131	8,15	9,97	10.650.898	7,25
Lombardia	13.383.004	22,29	50,42	580.201	10,27	2,19	660.472	15,93	2,49	9.246.266	14,43	34,83	2.673.484	20,51	10,07	26.543.426	18,06
Liguria	1.874.638	3,12	33,07	111.253	1,97	1,96	109.413	2,64	1,93	3.307.712	5,16	58,35	265.658	2,04	4,69	5.668.674	3,86
Trentino A.A.	1.567.226	2,61	33,18	153.187	2,71	3,24	211.651	5,11	4,48	2.475.904	3,86	52,42	315.035	2,42	6,67	4.723.003	3,21
Veneto	5.322.718	8,87	43,68	424.004	7,50	3,48	258.100	6,23	2,12	5.195.923	8,11	42,64	984.247	7,55	8,08	12.184.992	8,29
Friuli V.G.	2.378.582	3,96	46,51	232.890	4,12	4,55	224.371	5,41	4,39	1.787.462	2,79	34,95	490.851	3,76	9,60	5.114.156	3,48
E.Romagna	6.181.303	10,30	41,86	891.332	15,77	6,04	185.283	4,47	1,25	6.566.650	10,25	44,47	940.676	7,22	6,37	14.765.244	10,05
Tot. Nord	34.296.067	57,12	43,06	2.594.477	45,90	3,26	1.951.823	47,08	2,45	34.075.945	53,17	42,78	6.732.081	51,64	8,45	79.650.393	54,20
Toscana	4.420.529	7,36	41,65	407.087	7,20	3,84	101.652	2,45	0,96	4.855.525	7,58	45,75	829.149	6,36	7,81	10.613.942	7,22
Umbria	912.720	1,52	38,48	80.394	1,42	3,39	62.723	1,51	2,64	947.265	1,48	39,93	368.994	2,83	15,56	2.372.095	1,61
Marche	1.798.405	3,00	44,54	141.880	2,51	3,51	102.826	2,48	2,55	1.693.338	2,64	41,94	301.451	2,31	7,47	4.037.900	2,75
Lazio	2.773.352	4,62	33,90	614.746	10,88	7,51	204.896	4,94	2,50	4.084.416	6,37	49,92	503.696	3,86	6,16	8.181.107	5,57
Tot. Centro	9.905.006	16,50	39,30	1.244.106	22,01	4,94	472.097	11,39	1,87	11.580.543	18,07	45,95	2.003.290	15,37	7,95	25.205.043	17,15
Abruzzo	1.392.034	2,32	43,77	160.969	2,85	5,06	116.230	2,80	3,65	1.179.101	1,84	37,08	331.937	2,55	10,44	3.180.272	2,16
Molise	215.239	0,36	33,60	34.819	0,62	5,44	61.762	1,49	9,64	244.100	0,38	38,11	84.652	0,65	13,22	640.572	0,44
Campania	4.158.749	6,93	34,77	466.927	8,26	3,90	440.199	10,62	3,68	5.747.341	8,97	48,06	1.146.588	8,79	9,59	11.959.805	8,14
Puglia	3.091.218	5,15	40,90	240.003	4,25	3,18	301.045	7,26	3,98	3.019.008	4,71	39,95	906.545	6,95	11,99	7.557.819	5,14
Basilicata	585.698	0,98	37,56	83.954	1,49	5,38	99.087	2,39	6,35	651.944	1,02	41,81	138.521	1,06	8,88	1.559.204	1,06
Calabria	1.367.874	2,28	36,37	223.015	3,95	5,93	248.421	5,99	6,61	1.543.514	2,41	41,04	377.889	2,90	10,05	3.760.712	2,56
Sicilia	2.599.682	4,33	33,71	300.833	5,32	3,90	240.860	5,81	3,12	3.802.243	5,93	49,31	767.876	5,89	9,96	7.711.494	5,25
Sardegna	2.429.123	4,05	42,31	302.755	5,36	5,27	214.110	5,16	3,73	2.247.059	3,51	39,14	548.206	4,20	9,55	5.741.254	3,91
Tot. Sud- Isole	15.839.617	26,38	37,61	1.813.276	32,08	4,31	1.721.715	41,53	4,09	18.434.311	28,76	43,78	4.302.215	33,00	10,22	42.111.133	28,65
Totale	60.040.690	100,00	40,85	5.651.860	100,00	3,85	4.145.635	100,00	2,82	64.090.799	100,00	43,61	13.037.586	100,00	8,87	146.966.569	100,00

Tabella 8/C - Comuni

Composizione del patrimonio immobiliare - esercizio 2011 (valori delle consistenze finali)

(in migliaia di euro)

Aree territoriali	Beni demaniali 7	inc.% 7/Tot.	inc.% 7/12	Terreni indisponibili 8	inc. % 8/Tot.	inc.% 8/12	Terreni disponibili 9	inc.% 9/Tot.	inc.% 9/12	Fabbricati indisponibili 10	inc.% 10/Tot.	inc.% 10/12	Fabbricati disponibili 11	inc.% 11/Tot.	inc.% 11/12	Totale stock del patrimonio immobiliare 12	inc.% 12/Tot.
Piemonte	3.884.348	6,15	35,66	242.895	4,08	2,23	281.305	6,83	2,58	5.448.830	8,48	50,02	1.036.030	7,60	9,51	10.893.410	7,21
Lombardia	14.282.652	22,60	51,36	616.259	10,34	2,22	683.518	16,60	2,46	9.522.410	14,82	34,24	2.702.632	19,81	9,72	27.807.470	18,40
Liguria	1.965.371	3,11	39,11	112.650	1,89	2,24	108.443	2,63	2,16	2.549.873	3,97	50,74	289.135	2,12	5,75	5.025.472	3,32
Trentino A.A.	1.679.533	2,66	34,08	145.734	2,45	2,96	207.222	5,03	4,20	2.560.607	3,99	51,95	335.815	2,46	6,81	4.928.911	3,26
Veneto	5.610.379	8,88	44,93	428.489	7,19	3,43	261.739	6,36	2,10	5.182.319	8,07	41,50	1.004.132	7,36	8,04	12.487.059	8,26
Friuli V.G.	2.492.157	3,94	47,29	260.012	4,36	4,93	207.926	5,05	3,95	1.801.150	2,80	34,18	508.751	3,73	9,65	5.269.996	3,49
Emilia Romagna	6.355.824	10,06	42,55	946.592	15,88	6,34	191.734	4,66	1,28	6.508.002	10,13	43,56	936.825	6,87	6,27	14.938.977	9,88
Tot. Nord	36.270.264	57,39	44,58	2.752.631	46,18	3,38	1.941.887	47,15	2,39	33.573.192	52,27	41,27	6.813.321	49,95	8,38	81.351.295	53,82
Toscana	4.646.935	7,35	42,00	415.151	6,97	3,75	109.043	2,65	0,99	4.949.951	7,71	44,74	942.789	6,91	8,52	11.063.869	7,32
Umbria	947.978	1,50	39,14	83.148	1,40	3,43	64.918	1,58	2,68	961.114	1,50	39,69	364.565	2,67	15,05	2.421.723	1,60
Marche	1.901.681	3,01	45,90	148.450	2,49	3,58	102.155	2,48	2,47	1.705.781	2,66	41,17	284.978	2,09	6,88	4.143.046	2,74
Lazio	2.812.595	4,45	33,51	652.026	10,94	7,77	203.894	4,95	2,43	4.252.879	6,62	50,66	472.736	3,47	5,63	8.394.129	5,55
Tot. Centro	10.309.189	16,31	39,62	1.298.775	21,79	4,99	480.010	11,65	1,84	11.869.725	18,48	45,61	2.065.068	15,14	7,94	26.022.767	17,22
Abruzzo	1.463.771	2,32	44,66	166.979	2,80	5,09	118.919	2,89	3,63	1.207.036	1,88	36,83	320.845	2,35	9,79	3.277.551	2,17
Molise	223.624	0,35	34,52	36.732	0,62	5,67	60.362	1,47	9,32	243.086	0,38	37,53	83.948	0,62	12,96	647.753	0,43
Campania	4.366.861	6,91	34,00	527.911	8,86	4,11	424.662	10,31	3,31	5.954.199	9,27	46,36	1.570.070	11,51	12,22	12.843.702	8,50
Puglia	3.255.047	5,15	42,23	243.228	4,08	3,16	288.305	7,00	3,74	3.021.435	4,70	39,20	900.530	6,60	11,68	7.708.544	5,10
Basilicata	599.948	0,95	37,29	85.030	1,43	5,28	97.815	2,37	6,08	683.935	1,06	42,51	142.313	1,04	8,84	1.609.041	1,06
Calabria	1.448.388	2,29	37,23	243.768	4,09	6,27	242.725	5,89	6,24	1.567.345	2,44	40,28	388.639	2,85	9,99	3.890.866	2,57
Sicilia	2.698.740	4,27	34,37	295.723	4,96	3,77	251.702	6,11	3,21	3.817.585	5,94	48,62	787.721	5,78	10,03	7.851.470	5,19
Sardegna	2.565.476	4,06	43,11	309.365	5,19	5,20	212.191	5,15	3,57	2.296.367	3,58	38,59	567.231	4,16	9,53	5.950.630	3,94
Tot. Sud-Isole	16.621.854	26,30	37,97	1.908.737	32,03	4,36	1.696.680	41,20	3,88	18.790.988	29,25	42,92	4.761.297	34,91	10,88	43.779.557	28,96
Totale	63.201.307	100,00	41,81	5.960.143	100,00	3,94	4.118.578	100,00	2,72	64.233.904	100,00	42,50	13.639.686	100,00	9,02	151.153.619	100,00

Tabella 9/c - Comuni

Patrimonio immobiliare – Variazioni percentuali esercizi 2010 - 2011 (valori delle consistenze finali)
Incidenza per abitante

(in euro)

Aree territoriali	N. Enti	Popolazione	Var. % beni demaniali 7/1	Var. % terreni indisponibili 8/2	Var. % terreni disponibili 9/3	Var. % fabbricati indisponibili 10/4	Var. % fabbricati disponibili 11/5	Var. % tot. Stock patrimonio 12/6	Rapporto stock patr. 2010 e pop. (a)	Rapporto stock patr. 2011 e pop. (b)
Piemonte	1.067	4.198.142	8,24	20,48	-7,02	-0,86	-2,46	2,28	2.537	2.595
Lombardia	1.428	9.566.587	6,72	6,21	3,49	2,99	1,09	4,76	2.775	2.907
Liguria	189	1.514.981	4,84	1,26	-0,89	-22,91	8,84	-11,35	3.742	3.317
Trentino Alto Adige	115	741.396	7,17	-4,87	-2,09	3,42	6,60	4,36	6.370	6.648
Veneto	528	4.734.289	5,40	1,06	1,41	-0,26	2,02	2,48	2.574	2.638
Friuli Venezia Giulia	207	1.208.320	4,77	11,65	-7,33	0,77	3,65	3,05	4.232	4.361
Emilia Romagna	325	4.298.337	2,82	6,20	3,48	-0,89	-0,41	1,18	3.435	3.476
Totale Nord	3.859	26.262.052	5,76	6,10	-0,51	-1,48	1,21	2,14	3.033	3.098
Toscana	268	3.595.037	5,12	1,98	7,27	1,94	13,71	4,24	2.952	3.078
Umbria	83	887.466	3,86	3,43	3,50	1,46	-1,20	2,09	2.673	2.729
Marche	190	1.409.065	5,74	4,63	-0,65	0,73	-5,46	2,60	2.866	2.940
Lazio	288	4.991.326	1,41	6,06	-0,49	4,12	-6,15	2,60	1.639	1.682
Totale Centro	829	10.882.894	4,08	4,39	1,68	2,50	3,08	3,24	2.316	2.391
Abruzzo	236	1.144.087	5,15	3,73	2,31	2,37	-3,34	3,06	2.780	2.865
Molise	91	205.804	3,90	5,50	-2,27	-0,42	-0,83	1,12	3.113	3.147
Campania	433	5.194.282	5,00	13,06	-3,53	3,60	36,93	7,39	2.302	2.473
Puglia	219	3.801.452	5,30	1,34	-4,23	0,08	-0,66	1,99	1.988	2.028
Basilicata	103	484.684	2,43	1,28	-1,28	4,91	2,74	3,20	3.217	3.320
Calabria	301	1.442.754	5,89	9,31	-2,29	1,54	2,84	3,46	2.607	2.697
Sicilia	327	4.275.041	3,81	-1,70	4,50	0,40	2,58	1,82	1.804	1.837
Sardegna	312	1.501.949	5,61	2,18	-0,90	2,19	3,47	3,65	3.823	3.962
Totale Sud-Isole	2.022	18.050.053	4,94	5,26	-1,45	1,93	10,67	3,96	2.333	2.425
Totale	6.710	55.194.999	5,26	5,45	-0,65	0,22	4,62	2,85	2.663	2.739

Tabella 10/c - Comuni

Patrimonio immobiliare – Incidenza percentuale sulle immobilizzazioni materiali – Esercizio 2011

(in migliaia di euro)

Aree territoriali	N. Enti	Popolazione	Stock del patrimonio immobiliare 1	Totale immobilizzazioni materiali 2	Inc.% 1/2
Piemonte	1.067	4.198.142	10.893.410	15.253.869	71,41
Lombardia	1.428	9.566.587	27.807.470	32.563.155	85,40
Liguria	189	1.514.981	5.025.472	7.492.073	67,08
Trentino Alto Adige	115	741.396	4.928.911	5.609.007	87,87
Veneto	528	4.734.289	12.487.059	16.784.156	74,40
Friuli Venezia Giulia	207	1.208.320	5.269.996	6.624.051	79,56
Emilia Romagna	325	4.298.337	14.938.977	16.842.012	88,70
Totale Nord	3.859	26.262.052	81.351.295	101.168.323	80,41
Toscana	268	3.595.037	11.063.869	12.827.417	86,25
Umbria	83	887.466	2.421.723	3.709.264	65,29
Marche	190	1.409.065	4.143.046	5.097.814	81,27
Lazio	288	4.991.326	8.394.129	16.314.678	51,45
Totale Centro	829	10.882.894	26.022.767	37.949.173	68,57
Abruzzo	236	1.144.087	3.277.551	4.289.237	76,41
Molise	91	205.804	647.753	786.063	82,40
Campania	433	5.194.282	12.843.702	19.685.932	65,24
Puglia	219	3.801.452	7.708.544	9.841.645	78,33
Basilicata	103	484.684	1.609.041	2.175.472	73,96
Calabria	301	1.442.754	3.890.866	4.606.860	84,46
Sicilia	327	4.275.041	7.851.470	11.834.933	66,34
Sardegna	312	1.501.949	5.950.630	7.723.438	77,05
Totale Sud-Isole	2.022	18.050.053	43.779.557	60.943.581	71,84
Totale	6.710	55.194.999	151.153.619	200.061.077	75,55

Tabella 7/p - Province

Composizione del patrimonio immobiliare - esercizio 2010 (valori delle consistenze finali)

(in migliaia di euro)

Aree territoriali	Beni demaniali 1	inc.% 1/Tot.	inc.% 1/6	Terreni indisponibili 2	inc. % 2/Tot.	inc.% 2/6	Terreni disponibili 3	inc.% 3/Tot.	inc.% 3/6	Fabbricati indisponibili 4	inc.% 4/Tot.	inc.% 4/6	Fabbricati disponibili 5	inc.% 5/Tot.	inc.% 5/6	Totale stock del patrimonio immobiliare 6	inc.% 6/Tot.
Piemonte	791.863	7,20	61,24	5.234	3,55	0,40	1.872	1,20	0,14	452.539	4,59	35,00	41.567	3,79	3,21	1.293.074	5,81
Lombardia	1.742.351	15,84	55,54	8.745	5,93	0,28	12.986	8,29	0,41	1.189.531	12,07	37,92	183.412	16,73	5,85	3.137.025	14,09
Liguria	334.310	3,04	49,67	1.810	1,23	0,27	1.743	1,11	0,26	310.751	3,15	46,17	24.401	2,23	3,63	673.015	3,02
Veneto	1.314.541	11,95	53,87	27.291	18,51	1,12	5.948	3,80	0,24	1.031.219	10,46	42,26	61.314	5,59	2,51	2.440.314	10,96
Friuli V.G.	184.534	1,68	43,14	1.054	0,71	0,25	92	0,06	0,02	225.898	2,29	52,81	16.211	1,48	3,79	427.789	1,92
Emilia Romagna	1.288.906	11,72	59,24	6.605	4,48	0,30	7.906	5,05	0,36	782.719	7,94	35,98	89.558	8,17	4,12	2.175.693	9,77
Tot. Nord	5.656.505	51,42	55,75	50.739	34,42	0,50	30.546	19,51	0,30	3.992.657	40,50	39,35	416.463	38,00	4,10	10.146.910	45,59
Toscana	687.848	6,25	50,51	4.700	3,19	0,35	1.878	1,20	0,14	621.549	6,31	45,64	45.958	4,19	3,37	1.361.933	6,12
Umbria	240.649	2,19	52,86	3.230	2,19	0,71	3.901	2,49	0,86	182.148	1,85	40,01	25.354	2,31	5,57	455.283	2,05
Marche	455.361	4,14	59,59	5.428	3,68	0,71	1.454	0,93	0,19	280.800	2,85	36,75	21.094	1,92	2,76	764.135	3,43
Lazio	499.165	4,54	36,95	527	0,36	0,04	2.402	1,53	0,18	737.970	7,49	54,63	110.842	10,11	8,20	1.350.907	6,07
Tot. Centro	1.883.023	17,12	47,89	13.885	9,42	0,35	9.635	6,15	0,25	1.822.467	18,49	46,35	203.248	18,54	5,17	3.932.258	17,67
Abruzzo	244.917	2,23	37,45	51.166	34,71	7,82	91.848	58,66	14,04	183.207	1,86	28,01	82.897	7,56	12,67	654.035	2,94
Molise	138.889	1,26	53,48	2.065	1,40	0,80	66	0,04	0,03	96.366	0,98	37,10	22.330	2,04	8,60	259.716	1,17
Campania	888.825	8,08	48,37	2.920	1,98	0,16	1.476	0,94	0,08	889.878	9,03	48,43	54.447	4,97	2,96	1.837.547	8,26
Puglia	610.008	5,55	43,74	484	0,33	0,03	3.288	2,10	0,24	732.268	7,43	52,50	48.713	4,44	3,49	1.394.760	6,27
Basilicata	223.096	2,03	57,17	403	0,27	0,10	1.202	0,77	0,31	161.172	1,64	41,30	4.386	0,40	1,12	390.259	1,75
Calabria	621.473	5,65	53,32	18.393	12,48	1,58	1.243	0,79	0,11	499.770	5,07	42,88	24.568	2,24	2,11	1.165.447	5,24
Sicilia	483.236	4,39	26,60	6.052	4,11	0,33	16.925	10,81	0,93	1.114.105	11,30	61,32	196.531	17,93	10,82	1.816.849	8,16
Sardegna	250.692	2,28	37,97	1.312	0,89	0,20	355	0,23	0,05	365.368	3,71	55,34	42.491	3,88	6,44	660.217	2,97
Tot. Sud-Isole	3.461.135	31,46	42,32	82.795	56,16	1,01	116.403	74,34	1,42	4.042.133	41,01	49,42	476.364	43,46	5,82	8.178.830	36,75
Totale	11.000.662	100,00	49,42	147.419	100,00	0,66	156.585	100,00	0,70	9.857.258	100,00	44,29	1.096.074	100,00	4,92	22.257.998	100,00