

*Analisi comparata della capacità di rendicontazione e di gestione da parte dei Comuni
capoluogo di Provincia*

Premessa

Il PNRR ha destinato fondi ingenti per la rigenerazione del patrimonio immobiliare pubblico; al contempo, è stato avviato il percorso di riforma del catasto, che impatterà anche sul patrimonio immobiliare pubblico. Sono entrambe buone notizie, a condizione che non si proceda al buio: troppo spesso in Italia vengono decise riforme e investimenti senza prima procedere ad una mappatura dettagliata della situazione preesistente, che è, invece, essenziale per riformare e investire miratamente e, dunque, in modo efficace.

Al fine di consentire al Governo di “conoscere per deliberare” (di einaudiana memoria), il legislatore italiano ha reso obbligatoria da oltre dieci anni, con il d.lgs. 33/2013, la pubblicazione da parte dei Comuni, come di altre PA, delle informazioni relative alla consistenza del patrimonio immobiliare pubblico¹. Questo, infatti, costituisce la vera ricchezza che il mondo invidia all'Italia, in quanto costituito da immobili di valore storico, culturale ed artistico, e che, se gestito bene, può costituire una fonte di ricchezza per il Paese.

Le occasioni di investimento sul patrimonio immobiliare pubblico offerte dal PNRR, oltre che dai fondi strutturali europei della nuova programmazione 2021-27, sono pertanto un'occasione irripetibile, da sfruttare al massimo delle potenzialità. E ciò è reso possibile proprio grazie alla preveggenza del legislatore italiano che, con il suddetto decreto, ha imposto agli Enti di rendicontare quel patrimonio, affinché i cittadini possano vigilare sulla sua buona gestione. Per le PA dovrebbe essere, oltre che un obbligo di legge, un dovere di *accountability* verso i cittadini.

¹ Il D.lgs. 33/2013 ha reso obbligatoria la pubblicazione di molte informazioni e dati nella sezione Amministrazione Trasparente (AT) sui siti web della PA.

1. Rendicontazione del patrimonio immobiliare pubblico – Comuni CP

Il citato decreto 33 del 2013 (cosiddetto decreto trasparenza) ha riconosciuto ai cittadini due diritti specifici in merito al patrimonio immobiliare pubblico:

- conoscerne la consistenza e la modalità di utilizzo;
- valutare la capacità di gestione in capo all'Amministrazione.

Si tratta di un diritto alla trasparenza e all'integrità nel primo caso, e di un diritto all'efficienza nel secondo.

In particolare, l'articolo 30 del decreto dispone che le Amministrazioni debbano pubblicare *“le informazioni identificative degli immobili posseduti e detenuti”*. La norma non specifica di quali informazioni debba trattarsi, e tuttavia lo spirito è chiaro: fornire agli *stakeholder* lo strumento informativo atto a conoscere non solo quali e quanti terreni e fabbricati possiede un Comune, ma anche il loro stato di manutenzione, il valore commerciale, l'utilizzatore, l'eventuale canone di locazione.

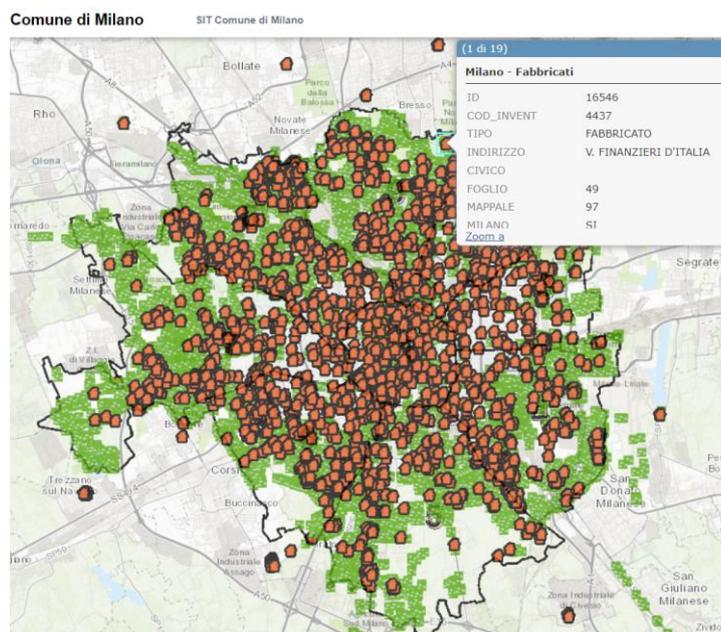
Nei fatti, però, resta alto il numero di capoluoghi di provincia che si limitano a pubblicare un mero elenco di beni immobili corredato da elementi informativi basici e non esaustivi, quali l'indirizzo postale del fabbricato o terreno, la categoria catastale e le relative particelle, e, meno frequentemente, la destinazione generica.

L'analisi del campione restituisce un quadro alquanto deludente: la maggioranza dei Comuni pubblica dati basici, quando non lacunosi, mentre per i restanti, anche quando risultano *accountable*, la pubblicazione delle informazioni avviene secondo modalità disparate.

1.1. Casi di Comuni non (perfettamente) *accountable*

Sorprendentemente, anche le due città più popolose della penisola - Milano e Roma - rientrano nel novero delle Amministrazioni locali che non rendicontano adeguatamente il proprio patrimonio immobiliare. Il capoluogo lombardo ha optato per la messa a punto di un sistema di geolocalizzazione, pubblicando una mappa interattiva che consente all'utente di localizzare fabbricati e terreni pubblici.

Fig. 1 - Mappa del patrimonio immobiliare pubblico del Comune di Milano



Fonte: screenshot estratto dalla sez. AT del sito web del Comune di Milano

Per quanto ad effetto, però, la geolocalizzazione non può sostituire le informazioni specifiche che qualificano un immobile, e che per il capoluogo lombardo risultano scarse, limitate alla tipologia generica del bene (fabbricato, terreno), all'indirizzo postale, al foglio e al mappale catastale (cfr. fig. seguente).

Fig. 2 - Rendicontazione del patrimonio immobiliare pubblico – Comune di Milano²

COMUNE DI MILANO - PROPRIETA' IMMOBILIARI (agg. Gennaio 2023)					
COD. INVENT.	TIPO	INDIRIZZO	CIVICO	FOGLIO	MAPPALE
2	FABBRICATO	V. BORSIERI PIETRO	14	225	189
2	FABBRICATO	V. BORSIERI PIETRO	14	225	190
2	FABBRICATO	V. BORSIERI PIETRO	12	225	192
2	FABBRICATO	V. BORSIERI PIETRO	14	225	200
2	FABBRICATO	V. BORSIERI PIETRO	12	225	203
2	TERRENO	V. CONFALONIERI FEDERICO	3	225	189
2	TERRENO	V. CONFALONIERI FEDERICO	3	225	190
2	TERRENO	V. CONFALONIERI FEDERICO	3	225	191
2	TERRENO	V. CONFALONIERI FEDERICO	3	225	192
2	TERRENO	V. CONFALONIERI FEDERICO	3	225	200
2	TERRENO	V. CONFALONIERI FEDERICO	3	225	201

Fonte: screenshot estratto dalla sez. AT del sito web del Comune di Milano

Molto confuso risulta anche lo schema pubblicato da un altro Comune capoluogo di provincia del Nord: Bolzano, il quale, oltre a offrire informazioni carenti, lo fa in modo confuso: ad esempio, riporta una

² Cfr. al link: [Proprietà immobiliari | Comune di Milano](#)

voce denominata “importo 2023” senza specificare a cosa si riferisca (presumibilmente ai canoni attivi di beni locati).

Fig. 3 - Rendicontazione del patrimonio immobiliare pubblico – Comune di Bolzano³

ELENCO BENI APPARTENENTI AL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI BOLZANO AL 31.12.2023			
PIANO DEI CONTI	DESCRIZIONE	SCHEDA PATRIMONIALE	MPORTO 2023
1.2.2.02.09.01.001 - FABBRICATI AD USO ABITATIVO - INDISPONIBILI	ACHILLE GRANDI 25 - EDIF. RESIDENZIALE	P.ED. 2461 ALLOGGI	51.662,79
1.2.2.02.13.01.001 - TERRENI AGRICOLI DISPONIBILI	AL COLLE - BOSCHI E PRATI DEL MASO UHL - MASO CHIUSO	P.F. 1292 BOSCO P.F. 1349/1 BOSCO P.F. 1349/2 BOSCO P.F. 1353 BOSCO P.F. 1363/1 BOSCO P.F. 1363/16 BOSCO P.F. 1363/18 BOSCO P.F. 1363/22 BOSCO P.F. 1363/23 BOSCO P.F. 1363/8 BOSCO P.F. 1368 BOSCO P.F. 1359 ORTO P.F. 1351 PALUDE STAGNO P.F. 1358 PASCOLO P.F. 1365 PASCOLO P.F. 1352 PRATO P.F. 1355 PRATO P.F. 1356 PRATO P.F. 1357 PRATO P.F. 1360 PRATO P.F. 1361/1 PRATO P.F. 1361/13 PRATO P.F. 1361/14 PRATO P.F. 1361/8 PRATO	310,82

Fonte: screenshot estratto dalla sez. AT del sito web del Comune di Bolzano

Ciò significa che i Comuni di Milano e di Bolzano sono certamente adempienti rispetto all’obbligo normativo di trasparenza, ma non “accountable”, in quanto non consentono ai cittadini, né al Governo centrale o ai media, di meglio qualificare il singolo immobile. Servirebbe specificare, come diversi Enti già fanno, informazioni aggiuntive, quali almeno la descrizione del bene (abitazione, magazzino, etc.), la superficie e/o i vani, lo stato di manutenzione (in uso, inagibile, etc.), l’avvaloramento economico riportato in bilancio, la destinazione (casa popolare, scuola, palestra, etc.), l’utilizzo (affittato, in concessione, etc.), la denominazione dell’eventuale locatario, i relativi canoni attivi annuali. Senza queste indicazioni, gli obblighi di trasparenza rischiano di diventare inutili, in quanto non consentono di attivare quel “monitoraggio diffuso” da parte della comunità locale auspicato dal legislatore con la suddetta norma del 2013.

Si pensi, in particolare, alla decisione sull’utilizzo di un immobile pubblico: essa è in capo al Comune che ne è il detentore e che dispone dell’autonomia politica per decidere di concederlo in uso a chi ritiene opportuno; al contempo, però, lo stesso Comune, che ne è il custode e il garante verso i cittadini,

³ Cfr. al link: [Patrimonio immobiliare / Patrimonio immobiliare / Beni immobili e gestione patrimonio / Amministrazione Trasparente - Città di Bolzano \(comune.bolzano.it\)](#)

ha il dovere di renderne conto con modalità chiare, semplici e complete. Dovere che – va sottolineato – corrisponde non a un astratto principio etico, ma al concreto ruolo di monitoranti che il citato decreto 33 attribuisce ai cittadini: sono loro che possono presidiare il territorio per il semplice motivo che ci vivono, e costituiscono pertanto, nell’ottica del legislatore, il primo baluardo contro negligenze, clientelismi e malaffare, che non di rado impediscono la corretta gestione della ricchezza immobiliare pubblica.

Per esemplificare, un Comune può legittimamente decidere di concedere un appartamento in comodato gratuito a una associazione no-profit, ma altrettanto legittimamente il cittadino ha il diritto di esserne informato. Potrebbe, infatti, domandare agli amministratori pubblici perché la concessione è avvenuta a titolo gratuito, o a canone simbolico (cfr. figura seguente), dal momento che ciò comporta un mancato introito nelle casse comunali, sottratto all’intera comunità. E se la motivazione dovesse risiedere nel carattere no-profit dell’associazione stessa, il cittadino potrebbe comunque chiedere perché la concessione è stata fatta a quella no-profit e non ad altre.

Fig. 4 - Rendicontazione della locazione di immobili pubblici – Comune di Bergamo⁴

CANONI DOVUTI AL COMUNE DI BERGAMO PER L'ANNO 2022 RELATIVI A LOCAZIONI E CONCESSIONE DI IMMOBILI COMUNALI NON ABITATIVI			
ID	Indirizzo	Descrizione	Canone Annuo
6078	CIRCONVALLAZIONE POMPINIANO	AREA IN FREGIO ALLA CIRCONVALLAZIONE POMPINIANO	€ 128,00
6212	LARGO COLLE APERTO 2	BAR IN LARGO COLLE APERTO	€ 14.400,00
6075	LARGO PORTA NUOVA 1	PROPILEO EST DI PORTA NUOVA	€ 39.859,00
21	LARGO PORTA NUOVA 16/A	AGENZIA VIAGGI	€ 11.024,00
6014	LARGO PORTA NUOVA 16/B	BAR	€ 14.751,00
6215	LARGO PORTA NUOVA 17	NEGOZIO	€ 16.500,00
5472	PIAZZA CAVOUR	TELERISCALDAMENTO SU TEATRO DONIZETTI	€ 401,23
6186	PIAZZA CITTADELLA 2	CASERMA CARABINIERI	€ 23.302,54
6059	PIAZZA GIULIANI REGINALDO 3/A	AREA VERDE "A"	€ 605,00
6063	PIAZZA GIULIANI REGINALDO 3/A	AREA VERDE "B"	€ 263,00
6191	PIAZZA VECCHIA 4/B	NEGOZIO	€ 9.171,00
6084	PIAZZA VECCHIA 8	DEPOSITO IMMUNDIZIA	€ 600,00
6196	PIAZZALE DEL CIMITERO S.N.	AREA IN FREGIO AL P.ZLE CIMITERO	€ 1.201,00
6211	PIAZZALE DEL CIMITERO S.N.	CHIOSCO FIORI	€ 6.264,00
6076	VIA ANGELO MAI	AREA COMUNALE	€ 3.000,00
5530	VIA BASCHENIS	PASSERELLA CICLOPEDONALE	€ 160,00
6080	VIA BIAVA SAMUELE 26	AMBULATORIO MEDICO	€ 2.136,00
6141	VIA BORGO CANALE 1	AMBULATORIO	€ 2.532,00
6148	VIA BORGO PALAZZO	AREA VERDE USO CONDOMINIALE	€ 2.416,00
6077	VIA BORGO PALAZZO 16	SEDE ASSOCIAZIONE	€ 270,00
3649	VIA BORGO PALAZZO 207	CABINA ELETTRICA N. 483	€ 1,03
26	VIA BORGO PALAZZO 209	IMMOBILI IN GESTIONE ALLA BERGAMO MERCATI S.P.A	€ 130.000,00
6133	VIA BORGO PALAZZO 213/A	NEGOZIO	€ 33.426,00
6216	VIA BURATTI	AUTORIMESSA	€ 1.680,00
6172	VIA CORRIDONI FILIPPO 74/C	BAR PESA	€ 5.176,48
6193	VIA DA ROSCIATE ALBERICO 25	POSTO ALUTO IN VIA DA ROSCIATE	€ 1.080,00
6173	VIA DA VINCI LEONARDO 9	SEDE ASSOCIAZIONE	€ 1.445,00
6202	VIA DEI CARROZZAI 4	AUTORIMESSA	€ 1.367,00
6201	VIA DEI PRATI 4	AUTORIMESSA	€ 840,00
6188	VIA FARA 4	SEDE UNIVERSITA' - EX CONVENTO DI SANT'AGOSTINO	€ 372.971,95
6154	VIA FARA 5	LOCALI AD USO DEPOSITO ATTREZZATURE SANITARIE	€ 391,01
5220	VIA FERAMOLINO ANTONIO 1	PROGETTO TELERISCALDAMENTO	€ 448,67
6177	VIA FONTANA 12	AMBULATORIO COMUNALE	€ 836,79
5926	VIA GASPARIANI	AREA VERDE AD USO ORTO	€ 610,85
6082	VIA GOMBITO 12H/G	GOMBITO 12 G-H	€ 14.308,00
6161	VIA GOMBITO 14	GALLERIA D'ARTE	€ 4.025,00
6069	VIA GOMBITO 16	NEGOZIO PARRUCCHIERE DA UOMO	€ 6.762,00
6166	VIA GOMBITO 24/A	CARTOLERIA	€ 11.660,00
6189	VIA GOMBITO 26/A	NEGOZIO	€ 11.900,00
6142	VIA LINNEO CARLO 17	CENTRALINA MONITORAGGIO DATI ACUSTICI E METEOROLOGICI	€ 119,00
6181	VIA LUNGA	AREA VERDE	€ 2.139,99
5914	VIA MADONNA DEI CAMPI 11	AZIENDA AGRICOLA	€ 8.734,00
6024	VIA MADONNA DEI CAMPI 3	AMBULATORIO MEDICO	€ 2.327,88
6192	VIA MAIRONI DA PONTE GIOVANNI 55	AUTORIMESSA	€ 1.204,92
6138	VIA MATTIOLI GUGLIELMO 12/D	UFFICIO POSTALE SUCCURSALE 11	€ 6.858,84
3918	VIA MORONI GIANBATTISTA	AREE LAVORI DERIVAZIONE ACQUA A SCOPO IDROELETTRICO	€ 11.560,00

Fonte: screenshot estratto dalla sez. AT del sito web del Comune di Bergamo

⁴ Cfr. al link: [Comune di Bergamo](http://www.comune.bergamo.it)

Ciò significa che la trasparenza è in grado di innescare un circolo virtuoso tra Comune e cittadini, che può consentire a questi ultimi di vigilare, e conseguentemente di prevenire scandali, come quello noto come “affittopoli”, che periodicamente ricorrono nel nostro Paese. Laddove il Comune specifica la destinazione di un immobile indicandone il beneficiario e il canone annuo incassato, il cittadino può facilmente verificare se l’importo del canone sia inadeguato al valore dell’immobile in questione: un’abitazione con vista sul Colosseo, a Roma, non dovrebbe essere concessa a uso gratuito, e nemmeno a qualche migliaio di euro all’anno: sarebbe iniquo nei confronti di una comunità verso cui l’Amministrazione locale lamenta carenze di risorse per l’erogazione dei servizi.

Nella fattispecie, il Comune di Roma, disponendo di un patrimonio immobiliare ingente, ha suddiviso la rendicontazione del suo patrimonio immobiliare in più categorie, per alcune delle quali fornisce informazioni insufficienti al pari di Milano.

Fig. 5 - Rendicontazione dei “Beni immobili di edilizia residenziale e commerciale” – Comune di Roma⁵



Comune	Municipio	Tipologia di bene	Toponimo	Civico	Foglio	Numero	Subalter
ROMA	11	ABITAZIONE	PIAZZA CERTALDO	78	812	8	129
ROMA	10	ABITAZIONE	VIA DOMENICO BAFFIGO	23	1083	701	22
ROMA	9	POSTO AUTO SCOPERTO	VIA DEI PAPIRI	64			
ROMA	9	ABITAZIONE	VIA DEI PAPIRI	60	1186	356	24
ROMA	10	SOFFITTA	PIAZZA ENER BETTICA	4			
ROMA	10	ABITAZIONE	VIA GIOVANNI INGRAO	14	1083	476	17
ROMA	10	ABITAZIONE	VIA MARINO FASAN	29	1093	88	4
ROMA	10	ABITAZIONE	VIA MARIO RUTA	7	1093	355	22
ROMA	4	SOFFITTA	VIA SANTE BARGELLINI	23	602	803	
ROMA	9	POSTO AUTO SCOPERTO	VIA DEI PAPIRI	60			
ROMA	10	ABITAZIONE	VIA ANTONIO ZOTTI	79	1079	1291	543
ROMA	3	ABITAZIONE	VIA CAMILLO IACOBINI	7	262	95	4
ROMA	4	CANTINOLA AD USO ESCLUSIVO	VIA DI CASAL BRUCIATO	27			
ROMA	11	ABITAZIONE	PIAZZA CERTALDO	78	812	8	138
ROMA	11	SOFFITTA	PIAZZA CERTALDO	68	812	8	
ROMA	4	ABITAZIONE	VIA SANTE BARGELLINI	23	602	803	165
ROMA	10	ABITAZIONE	VIA UMBERTO CAGNI	52	1083	325	26
ROMA	6	CANTINOLA AD USO ESCLUSIVO	VIA MARCIO RUTILIO	42	954	283	
ROMA	6	ABITAZIONE	VIA MARCIO RUTILIO	42	954	283	13
ROMA	4	ABITAZIONE	VIA SANTE BARGELLINI	23	602	803	239
ROMA	10	CANTINOLA AD USO ESCLUSIVO	VIA DELLE AZZORRE	277	1079	596	
ROMA	9	ABITAZIONE	VIA DEI PAPIRI	60	1186	361	

Fonte: screenshot estratto dalla sez. AT del sito web del Comune di Roma

Lo stesso Comune, tuttavia, provvede ad arricchire il numero e la qualità delle informazioni per altre categorie di immobili, come per quelli in concessione. La figura che segue è potenzialmente esemplare di come la trasparenza può aiutare ad evitare nuovi “affittopoli”: in una semplice tabella,

⁵ Cfr. al link: [Roma Capitale | Sito Istituzionale | Patrimonio immobiliare \(Comune.roma.it\)](http://Roma Capitale | Sito Istituzionale | Patrimonio immobiliare (Comune.roma.it))

l'Amministrazione capitolina riassume indicazioni significative quali: l'utilizzo del bene, l'intestatario, la durata della concessione, l'incasso annuo per il Comune.

Fig. 6 - Rendicontazione dei Beni Immobili del Patrimonio in Concessione - Elenco esteso – Comune di Roma

ROMA 

STATO	INDIRIZZO	CIVICO	MUNICIPIO	FOGLIO	PARTICELLA	CONSISTENZA (ESPRESSA IN MQ SALVO INDICAZIONE IN MC)	USO	VINCOLI	STATO MANUTENTIVO	INTESTATARIO	DURATA CONCESSIONE	CANONE/ INDENNITA DI OCCUPAZIONE
in uso	VIA OSTIENSE	KM21.300	10	1074	8	11750	locale commerciale	locale commerciale		PERSONA FISICA	scaduta	48961,16
in uso	VIA DI MEZZOCAMMINO	SNC	9	1150	3756	3162	Distributore carburante	Distributore carburante		PERSONA FISICA	scaduta	85927,8
in uso	VIA DEL PELLEGRINO	177	1	485	682/r, 726/r					CONDOMINIO VIA DEL PELLEGRINO 177	scaduta	11703,4
in uso	V. LE DELLE MURA LATINE (VIA CAMERIA, 3)	SNC	7	895	16r	498,53	area esterna	area esterna		PERSONA FISICA	scaduta	4373,2
in uso	VIA APPIA NUOVA	1255	7	982,983	22/r, 13/r	258600+156340	impianto di segnalazione luminoso	impianto di segnalazione luminoso		AERONAUTICA MIL.8°REP.GEN.CAMP	scaduta	154,92
in uso	VIALE CASTRENSE	45	7	926	228, 229, 154/r	2371 terreno+150 fabbricato+60 tettoia	centro culturale	centro culturale		DOPOLAVORO DIPEN. DIREZ. GENER. MORORIZ. CIVILE TRASP. IN CO MORICHETTI DI MORICHETTI GABRIELE S.A.S.	scaduta	26727,01
in uso	PIAZZA DELLA RADIO	SNC	11	792	75	878,6	Distributore carburante	Distributore carburante		PERSONA FISICA	scaduta	31792,24
in uso	VIA ATELLA COMPRESORIO TORRINO	SNC	9	1126	1697, 1694		area esterna	area esterna		PERSONA FISICA	scaduta	57,08
in uso	MEZZOCAMMINO						parco pubblico	parco pubblico		TIM S.P.A.	scaduta	10260,19

Fonte: screenshot estratto dalla sez. AT del sito web del Comune di Roma

1.2. Casi di Comuni *accountable* (in chiave comparata)

Una minoranza di Comuni capoluogo di provincia si può definire, più che adempiente, *accountable* in tema di patrimonio immobiliare pubblico, almeno in chiave comparata con il resto del campione. Sono Comuni per i quali si rilevano livelli di dettaglio informativo diversi, nessuno dei quali completo, ma certamente avanzato rispetto ai casi esemplificati nel paragrafo precedente.

Ne è un primo timido esempio Macerata, che dedica una scheda ad ogni immobile pubblico detenuto, per il quale fornisce qualche dato in più rispetto a quanto fanno Milano e Bolzano.

Fig. 7 - Rendicontazione del patrimonio immobiliare pubblico – Comune di Macerata⁶

Immobili posseduti e detenuti dal Comune di Macerata

(D.lgs. 14/03/2013 n.33 art.30)

Scheda immobile: **4**
 Denominazione immobile: **Stabile Vicolo Squarcia 2**
 Indirizzo: VICOLO SQUARCIA TOMMASO, 2 - Macerata
 Coordinate geografiche: 43.300505, 13.456645
 Classificazione patrimoniale: Fabbricati patrimoniali
 Proprietà: Comune Macerata
 Titolo: **Proprietà** Comunale
 Natura del bene: **Unità** immobiliare
 Natura giuridica: Patrimonio disponibile
 Tipologia: **Abitazione**
 Finalità: Residenziale
 Valore di bilancio: **€ 73.987,20**
 Valore di mercato (anno): € 0,00
 Accatastamento: Accatastato

Foglio	Particella	Subaltern	Categoria	Qualità	Classe	Consistenza	Catasto
67	314	15	A/3		2	vani 4	Fabbricati
67	314	16	C/2		7	mq 108	Fabbricati
67	314	17	C/2		10	mq 19	Fabbricati
67	314	18	A/3		2	vani 6	Fabbricati
67	314	19	A/3		2	vani 3	Fabbricati
67	314	20	A/3		2	vani 8	Fabbricati

Fonte: screenshot estratto dalla sez. AT del sito web del Comune di Macerata

Più completo appare il modo di rendicontare del Comune di Prato: come mostra la figura seguente⁷, il cittadino può farsi un'idea di che tipo di fabbricato è (un campo di calcio, un palazzo, un lavatoio, etc.), con che superficie, con che valore di acquisizione. Può, dunque, rendersi conto, ad esempio, se si tratta di un immobile di pregio o no.

⁶ Cfr. al link [Comune di Macerata](#)

⁷ Cfr. le voci evidenziate in azzurro.

Fig. 8 - Rendicontazione del patrimonio immobiliare pubblico – Comune di Prato⁸

Denominazione del bene immobiliare	Ubicazione (indirizzo)	Proprietà	Classe Giuridica	Classe Inventariale	Valore di Acquisizione	Superficie lorda (immobile senza esterni) in Mq
Casa famiglia ANFFAS	Via Leopoldo Pieragnoli , 3	Proprieta' al 100%	2.04 Fabbricati Patrimonio Indisponibile	4.19 Centri Sociali e Circoscrizioni	94.202,00	366
CENTRO CIVICO (ex scuola Media Sem Benelli)	Via Andrea Guazzalotri , 12	Proprieta' al 100%	2.04 Fabbricati Patrimonio Indisponibile	4.14 Edifici Sede Uffici	671.652,00	630
Sede Università - Piazza dell'Università	Piazza dell'Università , 3	Proprieta' al 100%	2.01 Beni Demaniali	1.09 Immobili di interesse storico		11.344
Cimitero di Cerreto	Via di Cerreto e Solano	Proprieta' al 100%	2.01 Beni Demaniali	1.01 Cimiteri		
Cimitero di Mezzana	Via dell'Aglio	Proprieta' al 100%	2.01 Beni Demaniali	1.01 Cimiteri	293.564,40	
Parcheggio a servizio del cimitero di Chiesanuova (Via Montalese ang. Viale Nam Verde Pubblico di pertinenza del campo da calcio Luca	Via Montalese , 310	Proprieta' al 100%	2.01 Beni Demaniali	1.11 Parcheggi/Piazzali		
Verde Pubblico di pertinenza del campo da calcio Luca	Via Galcianese , 96/l	Proprieta' al 100%	2.01 Beni Demaniali	1.12 Verde pubblico Parchi e Giardini	5.869,64	
Lavatoio di Filetote	Via di Filetote , 24	Proprieta' al 100%	2.04 Fabbricati Patrimonio Indisponibile	4.13 Lavatoi pubblici	13.506,70	44
Officina giovani - Centro culturale (Ex Macelli Pubblici)	Piazza Macelli , 4	Proprieta' al 100%	2.04 Fabbricati Patrimonio Indisponibile	4.14 Edifici Sede Uffici	1.155.676,64	961
Parcheggio su Via Orefini	Via Ofelia Giugni	Proprieta' al 100%	2.01 Beni Demaniali	1.11 Parcheggi/Piazzali		
Campo di Calcio Bruno Chiavacci	Via del Purgatorio , 75	Proprieta' al 100%	2.04 Fabbricati Patrimonio Indisponibile	4.04 Campi da Calcio	473.818,68	263
Monumento a Giuseppe Mazzoni (Alessandro)	Piazza Duomo	Proprieta' al 100%	2.01 Beni Demaniali	1.03 Monumenti		
Palazzo Gini Benassai	Piazza Mercatale , 31	Proprieta' al 100%	2.01 Beni Demaniali	1.09 Immobili di interesse storico	7.906,39	3.101
Palestra "Francesco Pacchiani" - Palestra ad uso	Via Francesco Pacchiani , 4	Proprieta' al 100%	2.04 Fabbricati Patrimonio Indisponibile	4.02 Palestre	756.858,80	593
Complesso sportivo Galilei - Piscina e palestra	Via Giovanni Marradi , 3	Proprieta' al 100%	2.04 Fabbricati Patrimonio Indisponibile	4.07 Piscine	1.302.371,98	2.603
Complesso immobiliare Sc. - Int. 11 Piano 3 Edif. - Lotto -	Via Alfonso Carlesi , 22	Proprieta' al 100%	2.05 Fabbricati Patrimonio Disponibile	5.04 Immobili Ex ATER	30.096,15	46
Complesso immobiliare Sc. - Int. 14 Piano 1 Edif. - Lotto -	Via Alfonso Carlesi , 20	Proprieta' al 100%	2.05 Fabbricati Patrimonio Disponibile	5.04 Immobili Ex ATER	45.144,75	67
Complesso immobiliare Sc. - Int. 16 Piano 2 Edif. - Lotto -	Via Alfonso Carlesi , 20	Proprieta' al 100%	2.05 Fabbricati Patrimonio Disponibile	5.04 Immobili Ex ATER	45.144,75	67

Fonte: screenshot estratto dalla sez. AT del sito web del Comune di Prato

Sempre al Centro Italia, è il Comune di Frosinone⁹ a pubblicare uno schema di rendicontazione semplice, ma ancora più completo di quello di Prato, che raccoglie molte informazioni, anche se non sempre valorizzate (cfr. figura seguente). In più rispetto a Prato, oltre alla descrizione del bene (scuola materna, appartamento, mercato, etc.), ne specifica la finalità (produttiva, didattica, etc.), l'utilizzo (dato in uso a titolo oneroso, dato in uso a titolo gratuito, utilizzato direttamente, etc.), l'epoca di costruzione, il valore di bilancio, eventuali vincoli e/o ipoteche. Le ultime due colonne indicano se il bene è locato e il relativo canone annuo.

Può apparire un livello di dettaglio persino eccessivo, ma è quello minimo necessario per avviare quel monitoraggio diffuso di cui si è ampiamente detto sopra. Un dettaglio che – va sottolineato – costa molto impegno all'Ente, ma che, una volta avviato, richiede un'attività di aggiornamento meno gravosa, con vantaggio anche per l'Ente stesso in termini di monitoraggio della propria capacità gestionale.

⁸ Cfr. al link: [Portale Trasparenza Comune di Prato - Patrimonio immobiliare](#)

⁹ Cfr. al link [Portale Trasparenza Città di Frosinone - Patrimonio immobiliare \(Comune.frosinone.it\)](#)

Fig. 9 - Rendicontazione del patrimonio immobiliare pubblico – Comune di Frosinone¹⁰

Indirizzo	Numero civico	Denominazione del bene	Foglio Catasto (Ordinario)	Particella mappale/numeratore Catasto (Ordinario)	Subalterno	Titolo di utilizzo/detenzione	Tipologia dell'immobile	Utilizzo del bene immobile	Finalità (Fabbricati)	Natura giuridica del bene	Superficie (mq)	Valore di bilancio dell'unità immobiliare/terreno	Epoca di costruzione dell'immobile	Vincolo culturale Paesaggistico	Terreno edificabile	Diritti di superficie esistenti a favore di terzi	Iscrizione di ipoteche sul bene	Bene Locato	Canone annuo (Bene immobile)
VIA PRATILLO	2	DEPURATORE RETE FOGNARIA				In proprietà	Fabbricato per attività produttiva (industriale, Edificio)	Dato in uso a titolo oneroso a privato	Attività produttiva (industriale, artigianale o	Patrimonio indisponibile	400	300000	Dal 1961 al 1970	Area tutelata per legge - interesse paesaggistico			no	no	
Viale Portogallo	1	SCUOLA MATERNA				In proprietà	Edificio scolastico (es.: scuola di ogni ordine e grado, Edificio)	Utilizzato direttamente	Attività didattica	Patrimonio indisponibile	520	250000	Dal 2001 al 2010	Nessuno			no	no	
Viale Madrid	7	SCUOLA ELEMENTARE				In proprietà	Edificio scolastico (es.: scuola di ogni ordine e grado, Edificio)	Utilizzato direttamente	Attività didattica	Patrimonio indisponibile	2855	4477050	Dal 2001 al 2010	Nessuno			no	no	
Viale Olimpia	4	PALAZZETTO DELLO SPORT CASALENO				In proprietà	Impianto sportivo	Dato in uso a titolo oneroso a privato	Attività sportiva, ricreativa e	Patrimonio indisponibile	3500	3723000	Dal 2001 al 2010	Nessuno			no	no	
Viale Giuseppe Mazzini	1	EDIFICIO POLIVALENTE				In proprietà	Impianto sportivo	Dato in uso a titolo oneroso a privato	sportiva, ricreativa e di intrattenimento	Patrimonio indisponibile		2536000	Dal 1981 al 1990	Area tutelata per legge - interesse paesaggistico (articolo 142)			no	si	40000
Via Camillo Benso Cavour	31	LOCALE MAGAZZINO				In proprietà	Magazzino e locali di deposito	Utilizzato direttamente	Altro	Patrimonio indisponibile	12	10000	Dal 1946 al 1960	Area tutelata per legge - interesse paesaggistico			no	no	
Via Camillo Benso Cavour	33	MERCATO COPERTO				In proprietà	Mercato coperto	Utilizzato direttamente	Attività commerciale e di ristorazione	Patrimonio indisponibile	350	150000	Dal 1946 al 1960	Area tutelata per legge - interesse paesaggistico			no	no	
Viale Madrid	6	APPARTAMENTO	15	821	41	In proprietà	Abitazione	Dato in uso a titolo oneroso a privato	Edilizia residenziale pubblica	Patrimonio indisponibile	100	78088	Dal 1971 al 1980	Nessuno			no	si	690

Fonte: screenshot estratto dalla sez. AT del sito web del Comune di Frosinone

La performance di Frosinone sul tema patrimoniale sorprende perché si tratta di un Comune complessivamente non performante in termini di capacità amministrativa¹¹: come già rilevato in altri casi su altri indicatori di performance amministrativa, anche in questo si conferma che a fare la differenza è il personale pubblico dedicato al singolo servizio.

È da segnalare positivamente anche un altro Comune, questa volta del Sud: Catania, che pubblica una tabella ricca di moltissime informazioni, tra cui particolarmente degna di nota è quella che precisa se il bene è stato confiscato alla criminalità organizzata. Alla rendicontazione dell'Amministrazione catanese manca principalmente l'informazione relativa al canone annuo incassato per i beni locati.

¹⁰ Cfr. al link: [Portale Trasparenza Città di Frosinone - Patrimonio immobiliare \(comune.frosinone.it\)](https://portaletrasparenza.citta.frosinone.it/)

¹¹ Cfr. Indice di Capacità Amministrativa di REP, spin off di ricerca di Fondazione Etica: <https://centrorep.it/>

Fig. 10 - Rendicontazione del patrimonio immobiliare pubblico – Comune di Catania¹²

Indirizzo	Denominazione del Bene	Tipologia del Fabricato	Superficie (mq)	Epoca di Costruzione dell'Immobile	Vincolo Culturale/ Paesaggistico	Natura Giuridica del Bene	Bene Confiscato alla Criminalità Organizzata	Valore di Mercato dell'Unità Immobiliare/ Terreno	Anno della Stima del Valore di Mercato	Segnalazione per Cessione/ Valorizzazione Immobile	Utilizzo del Bene Immobile	Finalità (Fabricati)	Altra Finalità	Tipo Compendio
Viale Moncada	APPARTAMENTO VIALE MONCADA 12 A-2-9	Abitazione (11)	48	Dal 1981 al 1990 (6)	Nessuno (1)	Patrimonio disponibile (1)	NO				Utilizzato direttamente (1)	Altro (18)	RESIDENZIALE	Edificio/palazzina cielo-terra uso residenziale (7)
Via Vittorio Emanuele Orlando	EX MONASTERO S. PLACIDO 3	Struttura residenziale collettiva (es.: collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari) (32)	137,5	Prima del 1919 (1)	Dichiarazione di interesse culturale (2)	Patrimonio indisponibile (2)	NO				Utilizzato direttamente (1)	Attività amministrativa/uffici pubblici (2)		Complesso a valore storico/religioso/culturale (5)
VIA BERNARDO COLNAGO	APPARTAMENTO VIA BERNARDO COLNAGO 7-1-5	Abitazione (11)	70	Dal 1946 al 1960 (3)	Nessuno (1)	Patrimonio disponibile (1)	NO				Utilizzato direttamente (1)	Altro (18)	RESIDENZIALE	Edificio/palazzina cielo-terra uso residenziale (7)
Via Leopoldo Nobili	PROTEZIONE CIVILE COMUNALE [4]	Ufficio strutturato ed assimilabili (34)	105	Dal 1961 al 1970 (4)	Nessuno (1)	Patrimonio disponibile (1)	NO				Utilizzato direttamente (1)	Attività amministrativa/uffici pubblici (2)		Edificio/palazzina cielo-terra, altro tipo (12)
Viale Castagnola	BOTTEGA UC04 T7	Locale commerciale, negozio (26)	63	Dal 1981 al 1990 (6)	Nessuno (1)	Patrimonio disponibile (1)	NO			Vendita (1)	Non utilizzato (3)			Edificio/palazzina cielo-terra uso residenziale (7)
Via Grimaldi	APPARTAMENTO VIALE GRIMALDI 16 C 3-10	Abitazione (11)	95	Dal 1981 al 1990 (6)	Nessuno (1)	Patrimonio disponibile (1)	NO				Utilizzato direttamente (1)	Altro (18)	RESIDENZIALE	Edificio/palazzina cielo-terra uso residenziale (7)

Fonte: screenshot estratto dalla sez. AT del sito web del Comune di Catania

Che Milano sia meno *accountable* di Catania conferma, ancora una volta, che il luogo comune secondo cui il Nord è più performante del Sud, pur persistendo, presenta non poche eccezioni. Si può sintetizzare così: le PA del Nord non sono sempre migliori di quelle Sud, e queste ultime non sono sempre peggiori di quelle del Nord.

1.3. Beni immobili confiscati alla mafia

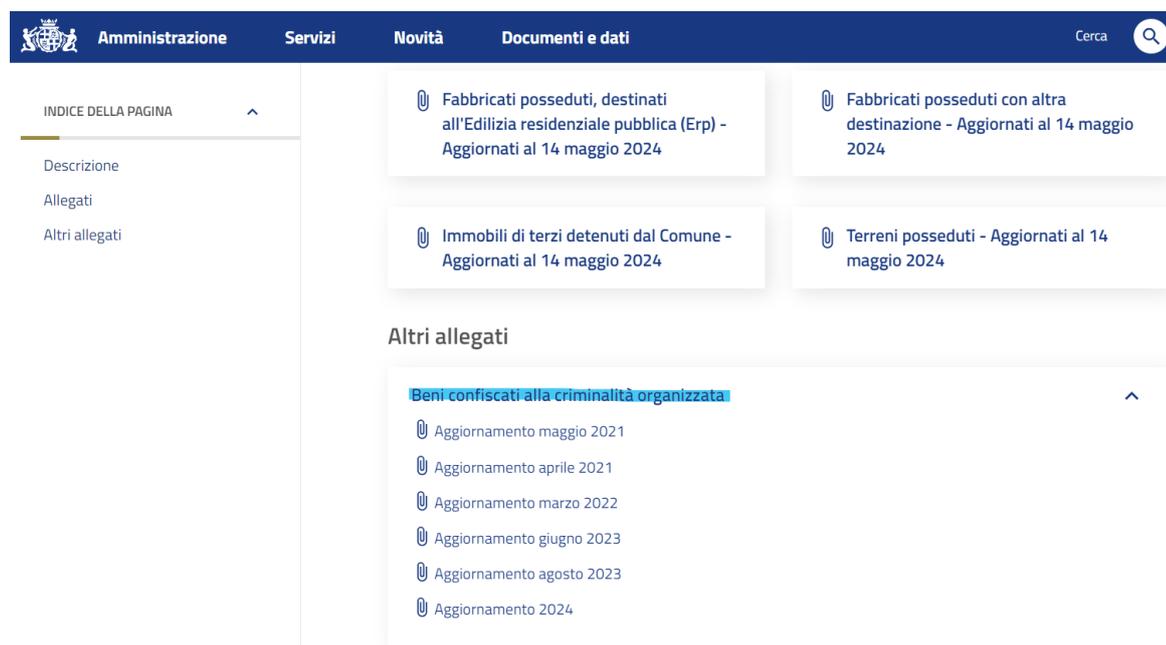
A seguito delle disposizioni del Codice Antimafia del 2011, è diventata obbligatoria anche la pubblicazione, oltre che l'aggiornamento, dell'elenco degli immobili confiscati alla criminalità organizzata. Questi, infatti, vengono trasferiti dall'ANBSC (Agenzia Nazionale per l'Amministrazione e la Destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata) in via prioritaria al Comune¹³ dove sono siti.

Il Comune di Cagliari adempie all'obbligo di trasparenza così:

¹² Cfr. al link: [Comune di Catania - Amministrazione Trasparente](#)

¹³ Anche Provincia, Città Metro, Regione.

Fig. 11 – Pubblicazione dell’elenco dei beni confiscati alla criminalità organizzata – Comune di Cagliari



The screenshot shows the website interface for the Comune di Cagliari. The top navigation bar includes 'Amministrazione', 'Servizi', 'Novità', and 'Documenti e dati'. A search bar is located on the right. On the left, there is a sidebar with 'INDICE DELLA PAGINA' and links for 'Descrizione', 'Allegati', and 'Altri allegati'. The main content area displays four document cards, each with a PDF icon and a title: 'Fabbricati posseduti, destinati all'Edilizia residenziale pubblica (Erp) - Aggiornati al 14 maggio 2024', 'Fabbricati posseduti con altra destinazione - Aggiornati al 14 maggio 2024', 'Immobili di terzi detenuti dal Comune - Aggiornati al 14 maggio 2024', and 'Terreni posseduti - Aggiornati al 14 maggio 2024'. Below these cards is a section titled 'Altri allegati' containing a list of documents: 'Beni confiscati alla criminalità organizzata' (highlighted), 'Aggiornamento maggio 2021', 'Aggiornamento aprile 2021', 'Aggiornamento marzo 2022', 'Aggiornamento giugno 2023', 'Aggiornamento agosto 2023', and 'Aggiornamento 2024'.

Fonte: screenshot estratto dalla sez. AT del sito web del Comune di Cagliari

Analizzando il dato all’anno in corso¹⁴, sono il 60% i Capoluoghi di provincia che ottemperano al suddetto obbligo normativo: i loro abitanti hanno disposizione l’elenco dei beni confiscati sul sito web comunale nella stessa sezione Amministrazione Trasparente. Possono così attivarsi per avanzare domanda di concessione di uno o più di quei beni per finalità sociali e di pubblico interesse, particolarmente attraverso gli Enti del Terzo Settore.

I dati che i Comuni sono chiamati a pubblicare obbligatoriamente vanno oltre il mero elenco, prevedendo voci molto simili a quelle riguardanti il resto del patrimonio immobiliare pubblico: consistenza, destinazione, utilizzazione dei beni, e, in caso di assegnazione a terzi, anche i dati identificativi del concessionario, l’oggetto e la durata dell’atto di concessione. Indicazioni tutte rilevanti ai fini di un monitoraggio effettivo (Cfr. in Appendice l’elenco completo dei Comuni con o senza pubblicazione della lista di beni confiscati).

2. Capacità di gestione del patrimonio immobiliare pubblico

Sempre nell’ottica di consentire alla collettività una valutazione in merito al corretto utilizzo delle risorse pubbliche patrimoniali nel perseguimento delle funzioni istituzionali, l’articolo 30 del d.lgs. 33/2013 garantisce al cittadino il diritto di valutare la capacità di gestione del patrimonio da parte del singolo Comune, come delle altre PA. Nello specifico, queste ultime sono tenute a pubblicare

¹⁴ Dal 1° gennaio 2024 i Comuni CP sono passati da 109 a 112, includendo Carrara, Urbino, Cesena. Tra essi sono 67 quelli adempienti sulla pubblicazione dei beni confiscati alla criminalità organizzata.

annualmente, nella sezione Amministrazione Trasparente del proprio sito istituzionale, le informazioni relative ai *“canoni di locazione o di affitto versati o percepiti”*.

Da qui, l'Indice di Capacità Amministrativa ha calcolato la differenza tra importo totale dei canoni attivi e importo totale dei canoni passivi, rapportando il relativo saldo alla popolazione del territorio in esame: in caso di saldo positivo, le entrate derivanti dagli affitti attivi riescono non solo a coprire le spese imputabili agli affitti passivi, ma costituiscono anche una fonte di entrata per il Comune, che può così disporre di risorse per mantenere e ristrutturare il patrimonio immobiliare stesso, e potenzialmente finanziare nuovi migliori servizi.

Un saldo negativo, per converso, indica una gestione in rosso: il Comune spende per prendere in locazione immobili da terzi più di quanto incassi nel dare in locazione i propri immobili a terzi.

Va detto, tuttavia, che una gestione deficitaria degli immobili pubblici può avere motivazioni diverse dalla negligenza. Un immobile, ad esempio, può necessitare di interventi di ristrutturazione consistenti e non sostenibili finanziariamente dal Comune, al punto da rendere più conveniente, nel breve termine, prendere in affitto un immobile privato. Una scelta, questa, non scevra da conseguenze e limiti, in quanto privilegia la spesa corrente in locazioni anziché quella in conto capitale tramite l'accensione di un mutuo finalizzato a ristrutturare l'immobile pubblico inagibile: nel primo caso, si tratta di un costo secco; nel secondo, di un investimento. Gli esiti per la comunità, come è evidente, sono profondamente diversi in una prospettiva di medio-lungo periodo.

Un'altra possibile motivazione può essere ricercata nel fatto che il Comune ha scelto di concedere l'utilizzo di alcuni immobili gratuitamente, ad esempio, ad associazioni no-profit: una scelta politica legittima, ma, come sopra detto, non senza conseguenze economiche per la comunità.

Che la pubblicazione dei canoni attivi e passivi sia obbligatoria non vuol dire che tutti i Comuni ne rispettino effettivamente la prescrizione. In più, anche quando pubblicato, l'elenco dei canoni risulta non di rado confuso e disordinato al punto da impedire la comparazione tra Enti, in assenza di dati omogenei e puliti. Per questo, l'Indice di Capacità Amministrativa ricorre alla banca dati SIOPE (Sistema Informativo delle Operazioni degli Enti Pubblici) quale fonte dati per questo indicatore, pur nella consapevolezza che neppure essa è del tutto affidabile. Ci sono, infatti, casi di Comuni come Ragusa che in SIOPE risultano avere canoni sia attivi che passivi pari a zero, pur possedendo immobili: solo risalendo al sito web comunale si rinvergono canoni sia attivi che passivi. Si contano nel campione altri 6 casi analoghi, in cui mancano entrambe le tipologie di canoni o una sola delle due: per essi l'indicatore è da considerare n.d. (non disponibile), per la non affidabilità dei dati pubblicati tra le diverse banche dati.

Sulla base dei dati disponibili (SIOPE/siti web comunali) si evidenzia che circa il 70% dei Capoluoghi di provincia (esclusi i 7 con n.d.) è risultato virtuoso, nel 2023, per la gestione del patrimonio immobiliare, vantando guadagni rinvenienti da tale attività, seppur di diversa entità. Al contrario, il 30% ha chiuso la gestione in perdita.

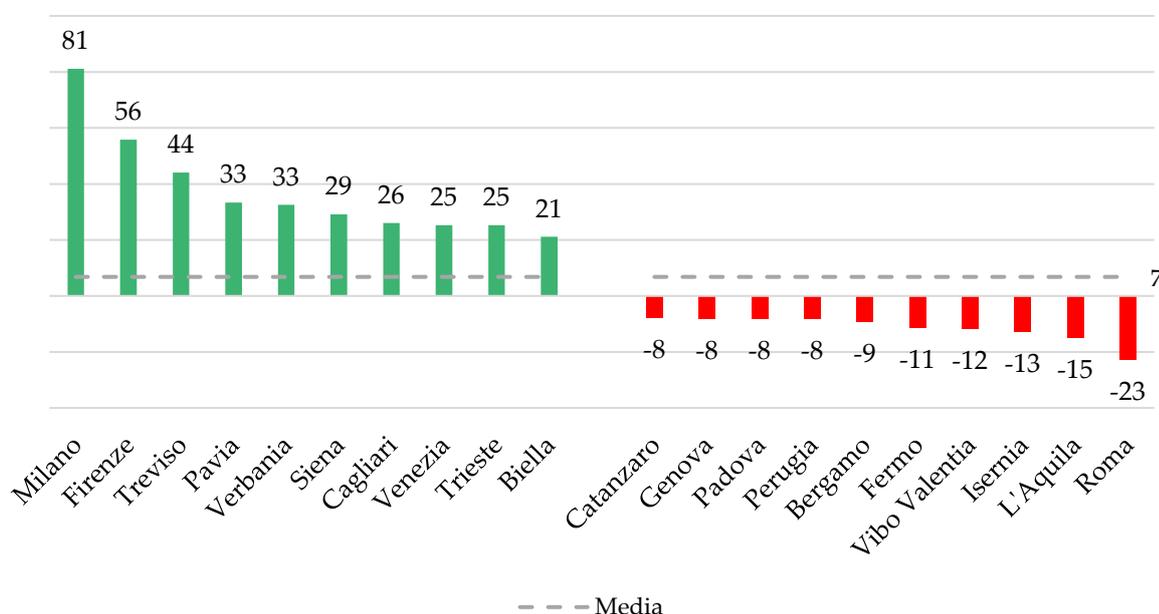
In riferimento al primo gruppo di Comuni, si passa da città che superano i 50 euro pro capite, overosia Milano e Firenze rispettivamente con 82 e 56 euro, a città che si attestano appena sopra l'euro, vale a

dire Trapani, Foggia, Benevento, Salerno e Forlì, la cui gestione è da considerare sostanzialmente in pari.

Di contro, Roma e L’Aquila continuano a essere fanalino di coda, tra i Comuni CP, con le perdite più significative, pari rispettivamente a 23 e 15 euro per abitante. Per Roma la perdita è plausibilmente imputabile alla vastità del patrimonio immobiliare storico e artistico di cui dispone; per L’Aquila è ancora riconducibile alle conseguenze dell’evento calamitoso subito.

Di seguito il grafico mostra i Comuni con maggiore saldo positivo e quelli con maggiore saldo negativo¹⁵ nella gestione immobiliare.

Fig. 12 – Capacità di gestione del patrimonio immobiliare positivo – Comuni CP



Fonte: Indice di Capacità Amministrativa REP - Rielaborazione da dati SIOPE e da sez. AT dei siti web istituzionali

Restringendo il campo d’osservazione alle macroaree territoriali, il grafico mostra che al Nord Italia insieme a Milano occupano le prime posizioni Treviso, Pavia e Verbania, attestandosi su valori compresi tra 33 e 44 euro pro capite. Facendo un semplice calcolo, ad esempio, su Milano, il capoluogo lombardo riesce a ricavare dalla gestione immobiliare proventi per oltre 100 milioni nell’anno: un’entrata ingente che consente al Comune di meglio mantenere gli immobili e/o ampliare e migliorare l’offerta di servizi.

Non c’è solo Nord tra le top 10: oltre a Firenze, si rileva un altro Comune toscano, Siena, con 29 euro p.c., mentre per il Sud spicca Cagliari, con un saldo positivo di 26 euro p.c. Segue più sotto un altro Comune sardo, con 21 euro p.c.

¹⁵ Il grafico non riesce a contenere tutti i 109 Comuni capoluogo di provincia: da qui i top e flop 10.

Come già notato, i Comuni del Nord non sono sempre performanti: tra i flop 10 si segnalano Bergamo, Padova e Genova, con valori ricompresi tra -9 e -8 euro per cittadino. Reggio Emilia si colloca al pari di Catanzaro, con meno 8 euro p.c.

Appendice

Tab.1 – Saldo della gestione del patrimonio immobiliare pubblico dei Comuni CP (euro p.c.)

Comune CP	Saldo	Comune CP	Saldo
Milano	81,1	Imperia	4,3
Firenze	55,8	Pistoia	4,2
Treviso	44,1	Sondrio	4,1
Pavia	33,4	Frosinone	4,1
Verbania	32,6	Brindisi	3,9
Siena	29,1	Agrigento	3,3
Cagliari	26,0	Aosta	3,2
Venezia	25,2	Teramo	3,2
Trieste	25,2	Enna	2,8
Biella	21,2	Barletta	2,5
Novara	20,9	Pesaro	2,2
Nuoro	20,9	Arezzo	2,1
Vicenza	20,1	Trani	2,0
Lodi	19,3	Rimini	1,8
Brescia	18,0	Salerno	0,8
Torino	17,3	Forlì	0,7
Matera	n.d.	Benevento	0,4
Cuneo	15,6	Foggia	0,3
Bologna	15,1	Trapani	0,3
La Spezia	14,9	Ragusa	n.d.
Lucca	14,3	Andria	-0,1
Monza	14,0	Caltanissetta	-0,2
Crotone	13,5	Trento	-0,2
Como	13,2	Rovigo	-0,3
Caserta	12,7	Grosseto	-0,4
Mantova	12,6	Ascoli Piceno	-0,5
Avellino	12,4	Rieti	-1,1
Massa	11,6	Udine	-2,2
Pisa	11,1	Bolzano	-2,3
Viterbo	10,5	Asti	n.d.
Napoli	10,3	Verona	-2,6
Cremona	9,8	Ravenna	-2,7
Carbonia	9,3	Cosenza	-3,1
Gorizia	n.d.	Lecco	-3,3
Belluno	8,9	Oristano	-3,7
Vercelli	n.d.	Catania	-3,8
Sassari	8,3	Palermo	-4,2
Taranto	8,2	Modena	-4,4
Varese	7,9	Lecce	-4,5
Alessandria	7,7	Piacenza	n.d.
Ancona	7,4	Messina	-5,2
Potenza	7,4	Siracusa	-6,2
Prato	6,9	Parma	-7,8
Bari	6,5	Reggio nell'Emilia	-7,9

Pescara	6,0	Catanzaro	-7,9
Terni	5,7	Genova	-8,1
Ferrara	5,6	Padova	-8,2
Latina	5,4	Perugia	-8,2
Campobasso	5,3	Bergamo	n.d.
Macerata	5,1	Fermo	-11,4
Reggio di Calabria	4,9	Vibo Valentia	-11,8
Chieti	4,7	Isernia	-12,9
Savona	4,5	L'Aquila	-15,0
Livorno	4,4	Roma	-22,8
Pordenone	4,3	Valore medio	6,8

Fonte: Indice di Capacità Amministrativa REP) – Rielaborazione dati SIOPE

Tab.2 – Elenco dei Comuni CP che pubblicano elenco dei beni confiscati alla criminalità organizzata

Elenco Comuni CP che pubblicano elenco		Link in AT
AGRIGENTO	1	Amministrazione Trasparente Comune di Agrigento
ALESSANDRIA	0	Città di Alessandria - Patrimonio immobiliare (comune.alessandria.it)
ANCONA	0	dettaglio-sezione (trasparenza-valutazione-merito.it)
ANDRIA	1	dettaglio-sezione (trasparenza-valutazione-merito.it)
AOSTA	1	Comunicazione per pubblicazione sul portale (partout.it)
AREZZO	0	Il patrimonio comunale Elenco immobili di proprietà comunale
ASCOLI PICENO	0	Amministrazione trasparente - Patrimonio immobiliare (comune.ap.it)
ASTI	0	Portale Trasparenza Città di Asti - Patrimonio immobiliare
AVELLINO	0	Comune di Avellino
BARI	1	Comune di Bari - Patrimonio immobiliare
BARLETTA	0	Portale Trasparenza Comune di Barletta - Patrimonio immobiliare
BELLUNO	0	Comune di Belluno - Patrimonio immobiliare
BENEVENTO	0	Città di BENEVENTO (comune.benevento.it)
BERGAMO	0	dettaglio-trasparenza (trasparenza-valutazione-merito.it)
BIELLA	0	dettaglio-trasparenza (trasparenza-valutazione-merito.it)
BOLOGNA	1	Patrimonio immobiliare Amministrazione trasparente Rete Civica
BOLZANO	0	Patrimonio immobiliare / Patrimonio immobiliare / Beni immobili e
BRESCIA	1	https://www.comune.brescia.it/amministrazione-trasparente/beni-
BRINDISI	1	dettaglio-trasparenza (trasparenza-valutazione-merito.it)
CAGLIARI	1	Comune di Cagliari Patrimonio immobiliare
CALTANISSETTA	1	dettaglio-sezione (trasparenza-valutazione-merito.it)
CAMPOBASSO	1	Città di Campobasso Sito Istituzionale (comune.campobasso.it)
CARBONIA	1	Patrimonio immobiliare - Comune di Carbonia (su.it)
CARRARA	0	dettaglio-trasparenza (trasparenza-valutazione-merito.it)
CASERTA	1	Portale Trasparenza Comune di Caserta - Patrimonio immobiliare
CATANIA	1	Comune di Catania - Dettagli documento
CATANZARO	1	https://www.comune.catanzaro.it/files/amministrazione%20trasparente/B
CESENA	1	dettaglio-trasparenza (trasparenza-valutazione-merito.it)
CHIETI	0	Patrimonio immobiliare Chieti - Gazzetta Amministrativa
COMO	1	Comune di Como - Patrimonio immobiliare
COSENZA	0	servizi.comune.cosenza.it - Portale dei servizi
CREMONA	0	Beni immobili e gestione del patrimonio Comune di Cremona
CROTONE	1	servizi.comune.crotone.it - Portale dei servizi
CUNEO	1	Comune di Cuneo - Portale Istituzionale - Patrimonio immobiliare
ENNA	1	dettaglio-trasparenza (trasparenza-valutazione-merito.it)
FERMO	0	Patrimonio immobiliare (comune.fermo.it)
FERRARA	1	dettaglio-trasparenza (trasparenza-valutazione-merito.it)
FIRENZE	1	Beni immobili e gestione patrimonio Città di Firenze (comune.fi.it)

FOGGIA	1	Servizi online - Comune di Foggia - Comune di Foggia
FORLÌ	1	Comune di Catania - Dettagli documento
FROSINONE	0	Portale Trasparenza Città di Frosinone - Patrimonio immobiliare
GENOVA	1	Beni immobili confiscati alla criminalità organizzata Genova Smart
GORIZIA	0	Beni immobili e gestione patrimonio - Gorizia (comune.gorizia.it)
GROSSETO	0	Patrimonio immobiliare - Comune di Grosseto
IMPERIA	0	Portale Trasparenza Comune di Imperia - Patrimonio immobiliare
ISERNIA	0	dettaglio-sezione (trasparenza-valutazione-merito.it)
LA SPEZIA	1	Trasparenza (spezianet.it)
L'AQUILA	0	Portale Trasparenza Comune dell'Aquila - Patrimonio immobiliare
LATINA	1	dettaglio-trasparenza (comune.latina.it)
LECCE	1	Patrimonio immobiliare (comune.lecce.it)
LECCO	0	Patrimonio immobiliare / Beni immobili e gestione patrimonio /
LIVORNO	1	Patrimonio immobiliare Città di Livorno (comune.livorno.it)
LODI	0	Amministrazione Trasparente - Casa di Vetro (e-pal.it)
LUCCA	1	dettaglio-sezione (trasparenza-valutazione-merito.it)
MACERATA	0	Amministrazione Trasparente (urbi.it)
MANTOVA	1	dettaglio-trasparenza (comune.mantova.it)
MASSA	0	Amministrazione Trasparente (urbi.it)
MATERA	0	Comune di Matera
MESSINA	1	dettaglio-trasparenza (comune.messina.it)
MILANO	1	Beni immobili confiscati alla criminalità organizzata - Comune di Milano
MODENA	1	Beni immobili confiscati alla criminalità organizzata - Comune di Modena
MONZA	1	Beni confiscati in gestione (comune.monza.it)
NAPOLI	1	Comune di Napoli - Elenco beni immobili confiscati alle mafie
NOVARA	1	dettaglio-sezione (comune.novara.it)
NUORO	0	Patrimonio immobiliare (comune.nuoro.it)
ORISTANO	0	dettaglio-trasparenza (trasparenza-valutazione-merito.it)
PADOVA	1	Patrimonio immobiliare - Comune di Padova (padovanet.it)
PALERMO	1	Amministrazione trasparente - Comune di Palermo
PARMA	1	Sezione Comune - Comune di Parma - Beni immobili confiscati alla
PAVIA	1	dettaglio-sezione (trasparenza-valutazione-merito.it)
PERUGIA	0	Patrimonio immobiliare - Comune di Perugia
PESARO	0	dettaglio-sezione (trasparenza-valutazione-merito.it)
PESCARA	1	dettaglio-sezione (trasparenza-valutazione-merito.it)
PIACENZA	0	Amministrazione Trasparente (urbi.it)
PISA	1	Patrimonio immobiliare / Documenti tecnici di supporto / Documenti e
PISTOIA	0	dettaglio-trasparenza (trasparenza-valutazione-merito.it)
PORDENONE	0	Patrimonio immobiliare – Comune di Pordenone - Sito Web ufficiale
POTENZA	1	Servizi OnLine (rete.potenza.it)
PRATO	1	Portale Trasparenza Comune di Prato - Beni immobili confiscati alla
RAGUSA	0	dettaglio-sezione (trasparenza-valutazione-merito.it)
RAVENNA	1	dettaglio-sezione (comune.ra.it)
REGGIO DI CALABRIA	1	Beni confiscati - Comune di Reggio Calabria - Trasparenza
REGGIO NELL'EMILIA	1	Elenco beni confiscati - Comune di Reggio Emilia
RIETI	0	Amministrazione Trasparente Comune di Rieti
RIMINI	0	Patrimonio immobiliare Comune di Rimini
ROMA	1	Roma Capitale Sito Istituzionale Patrimonio immobiliare
ROVIGO	0	dettaglio-sezione (trasparenza-valutazione-merito.it)
SALERNO	1	Patrimonio immobiliare Comune di Salerno
SASSARI	1	Patrimonio immobiliare Comune di Sassari
SAVONA	1	Amministrazione Trasparente - Casa di Vetro (comune.savona.it)
SIENA	0	Comune di Siena - Portale dei servizi
SIRACUSA	1	portalepa.comune.siracusa.it - Portale dei servizi
SONDRIO	0	Patrimonio immobiliare Comune di Sondrio
TARANTO	1	dettaglio-trasparenza (trasparenza-valutazione-merito.it)
TERAMO	1	Amministrazione Trasparente (comune.teramo.it)
TERNI	1	https://statics.teams.cdn.office.net/evergreen-assets/safelinks/1/atp-
TORINO	1	Patrimonio immobiliare Amministrazione trasparente
TRANI	0	Servizi online - COMUNE DI TRANI - COMUNE DI TRANI

TRAPANI	1	Amministrazione Trasparente - Casa di Vetro (e-pal.it)
TRENTO	1	Beni immobili confiscati ai sensi dell'art. 48, comma 3 lett. c) del D.lgs n.
TREVISO	0	Comune di Treviso - Altre informazioni e/o collegamenti utili
TRIESTE	1	Patrimonio immobiliare Amministrazione Trasparente del Comune di
UDINE	1	Patrimonio immobiliare / Beni immobili e gestione patrimonio /
URBINO	0	Comune di Urbino: Patrimonio immobiliare
VARESE	1	Comune di Varese
VENEZIA	1	Beni immobili confiscati - art. 48 del D. Lgs. 159/2011 "Codice Antimafia"
VERBANIA	0	Patrimonio immobiliare / Beni immobili e gestione patrimonio /
VERCELLI	1	Beni Confiscati Amministrazione Trasparente (comune.vercelli.it)
VERONA	1	Beni confiscati alla criminalità organizzata Comune di Verona
VIBO VALENTIA	1	2022-11-29-beni_confiscati-allegato_a.pdf (vibovalentia.vv.it)
VICENZA	1	Elenco beni immobili confiscati alla mafia - Comune di Vicenza
VITERBO	1	Amministrazione Trasparente (urbi.it)
TOTALE	67	

Fonte: Indice di Capacità Amministrativa REP- Rielaborazione dati in AT dei siti web comunali