

Comparative analysis of reporting and management capacity in Regions and Autonomous Provinces

1. Reporting on public real estate assets

Regions continue to show little attention to reporting on public real estate assets. Notably, even regional Administrations generally recognized for their strong administrative capacity, such as Tuscany, Liguria, and Emilia-Romagna, are among the least accountable in this regard.

Tuscany, for instance, only publishes basic information, which is entirely insufficient to provide a clear understanding of the size, value, and use of regional assets.

Fig. 1 – Reporting on Public Real Estate Assets – Tuscany Region¹

PD - FABBRICATI

BENI IMMOBILI DISPONIBILI

CAT. PD

FABBRICATI

PR	COMUNE	SEZIONE	FOGLIO	P.LLA	SUB.	INDIRIZZO CENSUARIO	*
AR	AREZZO	A	11	285	2	SRT 71 - KM.155,400	
AR	AREZZO	A	11	285	3	SRT 71 - KM.155,400	
AR	AREZZO	A	11	285	4	SRT 71 - KM.155,400	
AR	AREZZO	A	11	285	5	SRT 71 - KM.155,400	
AR	AREZZO	A	11	285	6	SRT 71 - KM.155,400	
AR	AREZZO	A	11	285	7	LOC. PONTE ALLA CHIASSA	
AR	AREZZO	A	11	285	8	SRT 71 - KM.155,400	
AR	AREZZO	A	11	285	9	SRT 71 - KM.155,400	
AR	AREZZO	A	3	684		LOC. MARCENA	
AR	AREZZO	A	3	80	1	LOC. MARCENA	
AR	AREZZO	B	28	10	4	LOCALITA' PONTE A CHIANI	
AR	AREZZO	B	28	10	5	LOCALITA' PONTE A CHIANI	
AR	AREZZO	B	28	12		LOCALITA' CHIANI	
AR	AREZZO	B	42	276		BATTIFOLLE	
AR	AREZZO	B	42	6		SAN GIULIANO	
AR	BIBBIENA		37	90		NUCLEO GIONA	
AR	BIBBIENA		37	91	1	NUCLEO GIONA	
AR	BIBBIENA		37	91	2	NUCLEO GIONA	
AR	BIBBIENA		37	91	3	NUCLEO GIONA	
AR	BIBBIENA		37	92		NUCLEO GIONA	
AR	BIBBIENA		37	93	1	NUCLEO GIONA	
AR	BIBBIENA		37	93	2	NUCLEO GIONA	
AR	BIBBIENA		37	93	3	NUCLEO GIONA	
AR	BIBBIENA		79	14		NUCLEO CASAMICCIOLA	

Source: Screenshot taken from the AT section of the Tuscany Region’s website

The same can be said for Liguria, as shown in the following figure.

¹ See the link: [Patrimonio immobiliare - Regione Toscana](#)

Fig. 2 – Reporting on Public Real Estate Assets – Liguria Region²

ELENCO IMMOBILI DI PROPRIETÀ - ANNO 2023							
N.	UBICAZIONE	DATI CATASTALI					
		COD. COMUNE	SEZ. URB	FOGLIO	MAPPALE	SUB.	NATURA DEL BENE
	PROV. GENOVA						
1	IMMOBILE VIA FIESCHI, 15 GENOVA	D969	GEA	97	594	24	U.I
		D969	GEA	97	594	28	U.I
		D969	GEA	97	594	29	U.I
		D969	GEA	97	594	30	U.I
		D969	GEA	97	594	158	U.I
		D969	GEA	97	594	1344	U.I
2	IMMOBILE VIA FIESCHI, 17 GENOVA	D969	GEA	97	595	29	U.I.
		D969	GEA	97	595	31	U.I.
		D969	GEA	97	595	32	U.I.
3	IMMOBILE VIALE DELLE BRIGATE PARTIGIANE, 2 GENOVA	D969	GEB	65	706	18	U.I.
		D969	GEB	65	706	27	U.I.
		D969	GEB	65	706	31	U.I.
		D969	GEB	65	706	33	U.I.
		D969	GEB	65	706	35	U.I.
		D969	GEB	65	706	37	U.I.
		D969	GEB	65	706	40	U.I.
		D969	GEB	65	706	42	U.I.
		D969	GEB	65	706	43	U.I.
		D969	GEB	65	706	45	U.I.
4	LOCALI VIA LUNGOMARE PEGLI 24/3 - GENOVA	D969	PEG	45	266	30	U.I.
5	IMMOBILE PIAZZETTA PERAGALLO 3 – GENOVA	D969	PEG	45	266	33	U.I.
		D969	PEG	45	267	1	U.I.

Source: Screenshot taken from the AT section of the Liguria Region's website

Emilia-Romagna at least adds a generic description of the asset (see the following figure).

Fig. 3 – Reporting on Public Real Estate Assets – Emilia Romagna Region³

Def. edificio	Via	Provincia	Comune	Condizione giuridica	Foglio	Mappale	Subalt.	Classe	Categoria	Descrizione categ.
ISPETTORATO DISTRETTUALE FORESTE	PIAZZA DELLA LIBERTÀ, 45	BO	ALTO RENO TERME	DEMANIALE	20	211	4	U	B/4	Uffici pubblici
VIVAIO I MONTI	VIA MONTE CAVALLO, 100	BO	ALTO RENO TERME	INDISPONIBILE	28	151		1	C/2	Magazzini e depositi
VIVAIO I MONTI	VIA MONTE CAVALLO, 100	BO	ALTO RENO TERME	INDISPONIBILE	28	45		U	B/4	Uffici pubblici
VIVAIO I MONTI	VIA MONTE CAVALLO, 100	BO	ALTO RENO TERME	INDISPONIBILE	28	150	1	1	C/2	Magazzini e depositi
VIVAIO I MONTI	VIA MONTE CAVALLO, 100	BO	ALTO RENO TERME	INDISPONIBILE	28	150	2	1	C/6	Autorimesse
ADIACENZE CASSA DI ESPANSIONE CANALE LA BOTTE	LOC. MONDONUOVO	BO	BARICELLA	DEMANIALE	19	2			EU	Ente Urbano
CASSA DI ESPANSIONE LAMINAZIONE PIENE	VIA SALICETO, 38	BO	BENTIVOGLIO	DEMANIALE	34	33	1		FR	Fabb. Rurale
CASSA DI ESPANSIONE LAMINAZIONE PIENE	VIA SALICETO, 38	BO	BENTIVOGLIO	DEMANIALE	34	55			FR	Fabb. Rurale
OPERE IDRAULICHE	VIA SALICETO, 38	BO	BENTIVOGLIO	DEMANIALE	41	5	2	1	C/3	Laboratori per arti
OPERE IDRAULICHE	VIA SALICETO, 38	BO	BENTIVOGLIO	DEMANIALE	41	5	3	1	C/3	Laboratori per arti
OPERE IDRAULICHE	VIA SALICETO, 38	BO	BENTIVOGLIO	DEMANIALE	41	5	4	1	A/5	Abitazione tipo ultrapopolare
OPERE IDRAULICHE	VIA SALICETO, 40	BO	BENTIVOGLIO	DEMANIALE	41	5	5	1	A/5	Abitazione tipo ultrapopolare
OPERE IDRAULICHE	VIA SALICETO, 40	BO	BENTIVOGLIO	DEMANIALE	41	5	6	1	A/5	Abitazione tipo ultrapopolare
OPERE IDRAULICHE	VIA SALICETO, 40	BO	BENTIVOGLIO	DEMANIALE	41	5	7	1	A/5	Abitazione tipo ultrapopolare
OPERE IDRAULICHE	VIA SALICETO, 40	BO	BENTIVOGLIO	DEMANIALE	41	5	8	2	A/5	Abitazione tipo ultrapopolare
CASSA DI ESPANSIONE LAMINAZIONE PIENE	VIA SALICETO, 48	BO	BENTIVOGLIO	DEMANIALE	34	33	2	U	A/6	Abitazione tipo rurale
INTERPORTO CENTRO DOGANALE	LOC. INTERPORTO	BO	BENTIVOGLIO	INDISPONIBILE	38	3		2	A/10	Uffici studi privati
INTERPORTO CENTRO DOGANALE	LOC. INTERPORTO	BO	BENTIVOGLIO	INDISPONIBILE	38	10		U	C/2	Magazzini e depositi
EX HERA	VIALE CARLO BERTI PICHAT	BO	BOLOGNA	DEMANIALE	164	429			F/1	Area Urbana
VILLA ALDROVANDI MAZZACORATI	VIA TOSCANA, 237	BO	BOLOGNA	DEMANIALE	268	59	6	2	A/3	Abitazione tipo economico
PALAZZO RATTÀ PIZZARDI	VIA CASTIGLIONE, 27	BO	BOLOGNA	DEMANIALE	202	96	57	5	A/10	Uffici studi privati
FERROVIA BOLOGNA PORTOMAGGIORE - BOLOGNA	VIA RIMESSE, 2	BO	BOLOGNA	DEMANIALE	193	1391	1		F/1	Area Urbana

Source: Screenshot taken from the AT section of the Emilia Romagna Region's website

² See the link: [Patrimonio Immobiliare Regione Liguria](#)

³ See the link: [Patrimonio immobiliare Regione Emilia-Romagna](#)


Similarly, among the best-performing Regions in relation to this indicator, we find areas that generally fall below benchmark levels for administrative capacity. Abruzzo and Puglia are two emblematic examples in this regard.

The Abruzzo region is, in fact, perfectly aligned with the spirit of the aforementioned 2013 regulation, also due to its full awareness of the important role that public real estate assets should fulfil. These assets are considered "*a fundamental and strategic resource for the Public Administration, both as a **potential source of funding** and as a **tool for territorial development.***"⁴

Over the years, Abruzzo has consistently been recognized as a best practice in reporting on its real estate assets, excelling in both clarity and depth of information. Indeed, the document titled "List of Properties Belonging to the Real Estate Assets of the Regional Council" begins with a summary table listing the region's real estate assets grouped by type. For each category, it provides the name, total value, total annual income, and the number of assets included (see the following figure).

⁴ See the link: [Patrimonio immobiliare Regione Abruzzo](#)

Fig. 4 – Reporting on Public Real Estate Assets –Abruzzo Region⁵


REGIONE ABRUZZO		Aggiornato al 31/12/2022		
 Servizio Patrimonio e Datore di Lavoro Ufficio Amministrazione Bani Immobili				
QUADRO RIEPILOGATIVO - elenco beni appartenenti al patrimonio immobiliare della Giunta Regionale				
N.	Denominazione	Valori Complessivi	Redditi Anni Complessivi	N.ro Beni per Tipologia
1	SEDI UFFICI	76.628.698,22 €	91.763,20 €	33
2	USI DIVERSI	34.386.237,79 €	172.052,00 €	27
3	GESTIONE SPECIALE	9.684.430,43 €	21.764,29 €	47
4	CASELLI IDRAULICI	604.219,87 €	1.544,83 €	10
5	AGROINDUSTRIALI	13.646.892,74 €		4
6	RICERCA	3.838.839,64 €		2
7	INTERPORTI E AEREOPORTI	36.014.356,66 €		4
8	TERRENI	656.984,11 €		9
9	FERROVIE	0,00 €	0,00 €	39
10	FORESTE			21
11	VIVAI	1.129.339,64 €	0,00 €	5
12	TRATTURI			10
13	GRANDI DERIVAZIONI	0,00 €	0,00 €	1
TOTALI		176.589.999,10 €	287.124,32 €	212

Source: screenshot taken from the AT section of the Abruzzo Region's website

This is followed by detailed records for each individual asset, providing information that allows citizens to effectively assess the extent of the regional property portfolio. Specifically, as shown in the figure below, a detailed snapshot is provided, including: an image of the asset, useful for evaluating its condition and value; a summary description, including size, number of floors, and intended use (actual usage and user); acquisition method; asset value and annual income generated; certification of any potential unavailability or unfitness for use.

⁵ See the link: <https://www.regione.abruzzo.it/content/patrimonio-immobiliare>

Fig. 5 – Reporting on Public Real Estate Assets –Abruzzo Region



REGIONE ABRUZZO
 Servizio Patrimonio e Datore di Lavoro
 Ufficio Amministrazione Bani Immobili

Aggiornato al 31/12/2022


Elenco beni appartenenti al patrimonio immobiliare della Giunta Regionale

TIPOLOGIA

N° SCHEDA * Provincia

Denominazione

Indirizzo



Descrizione

Utilizzazione

Acquisizione

Valore Reddito Annuo Prodotto

Dati Catastali

Fg	Mapp	Sub	Cat	Note	Dettaglio
101	1190	7 C/2	A		
101	1190	8 C/2	A		
101	1190	9 C/6	A		
101	1190	10 C/6	A		
101	1190	11 B/4	A		

Inagibile causa sisma 2009

Parzialmente Inagibile causa sisma 2009

Inagibile causa sisma 2016

Parzialmente inagibile causa sisma 2016

Source: screenshot taken from the AT section of the Abruzzo Region's website

Puglia, as mentioned, also stands out positively by fulfilling the publication requirements set by Article 30 of Legislative Decree 33/2013. This aims "to support the institutional activities of Local Authorities, the work of professionals, and the **knowledge and transparency needs of the citizens of Puglia**. The various regional sectors involved in territorial governance (...) promote the dissemination of a shared and certified knowledge base of the territory and its transformation dynamics, essential for **ensuring simple and effective decision-making processes, built in an integrated manner**"⁶.



Specifically, it is an interactive web page that allows access to a detailed record for each asset. As shown in the following figure, in addition to providing geographic location and photos of the property,

⁶ See the link: <https://www.sit.puglia.it/>

the document is divided into three sections: a description of the asset, property data, and cadastral information.

Fig. 6 – Reporting on Public Real Estate Assets – Puglia Region⁷

 REGIONE PUGLIA SEZIONE DEMANIO E PATRIMONIO <i>Servizio Pianificazione, Controllo e Affari Legali</i>	
CATALOGO BENI IMMOBILI REGIONALI SCHEDA DI DETTAGLIO	
DENOMINAZIONE IMMOBILE	ABITAZIONE P.I. - EX A.P.T.
1 / 4 Ultimo Aggiornamento: 11/03/21 13.08	

CATALOGO BENI IMMOBILI REGIONALI	
LOCALIZZAZIONE	
	
COORDINATE GEOGRAFICHE	
Coord. E (UTM-WGS84 33N)	607561.693889
Coord. N (UTM-WGS84 33N)	4575152.19668
FOTO DELL'IMMOBILE	
	
2 / 4 Ultimo Aggiornamento: 11/03/21 13.08	

⁷ See the link: [Patrimonio Regionale | Demanio | Elenco Fabbricati](#)

CATALOGO BENI IMMOBILI REGIONALI		
QUADRO 1 - DATI GENERALI		
Codice Identificativo Immobile		2.1.c-27520
Denominazione		Ablazione P.I. - Ex A.P.T.
Comune		Barletta
Località		-
Provincia		Barletta Andria Trani
Via/Piazza		Via M. Corollario
Civico		2
Categoria Giuridica		Patrimonio Disponibile
Destinazione d'uso		Immobile non utilizzato
Descrizione dell'immobile	Proprietà dell'edificio	Porzione di edificio
	N. edifici	1
	N. livelli fuori terra per edificio	-
	N. livelli entro terra per edificio	1
	Superficie	
	Destinazione urbanistica	Zona omogenea A (Sottozona A)
	Valore attuale (€)	15.000,00
	Anno della stima	2016
Annotazioni		-
QUADRO 2 - DATI PATRIMONIALI		
Anno di costruzione		-
Titolo di proprietà		Verbale di consegna in data 19-11-2015 reg. a Bari il 26-11-2015 al N.54 SERIE 2
Ente di provenienza		Azienda di Promozione Turistica
3 / 4 Ultimo Aggiornamento: 11/03/21 13.08		

CATALOGO BENI IMMOBILI REGIONALI								
Nota di trascrizione		Conservatoria dei RR.II. Di Trani in data 04-12-2015 - Reg. generale N.22509 - Reg. particolare N.17010						
Verifica requisiti culturali (ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.lgs 42/2004)	Verifica requisiti	Acquisita con esito positivo						
	Decreto di vincolo	DECRETO 197 DEL 23/11/2020						
Altri vincoli territoriali		COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE: Città consolidata						
Classe energetica		F						
QUADRO 3 - DATI CATASTALI								
Dati catastali (NCEU)	Dati identificativi			Dati di Classamento e Consistenza				
	Fg.	P.lla	Sub.	Categoria	MQ	MC	N. vani	Rendita cat. (€)
	130	233	2	A/5	-	-	1	61,97
4 / 4 Ultimo Aggiornamento: 11/03/21 13.08								

Source: screenshot taken from the AT section of the Puglia Region's website

2. Management Capacity of Public Real Estate Assets

The general considerations outlined above for Provincial Capital Municipalities also apply to the Regions and Autonomous Provinces.

Upon analysing the data, the picture that emerges is far less virtuous than the one observed for Provincial Capital Municipalities in the same year of observation (2024 survey based on 2023 data). Only one Region, Lombardy, shows a positive balance between rents received and rents paid, with approximately 1.4 million euros in positive results from property management. This represents an important source of income, offering potential benefits that can cascade down to the community.

Lazio does not profit from the management of its public assets, but its ability to close with a balanced result is still positive.

All other Regions show a negative balance in the management of public real estate assets.

Sicily records the most significant loss, with passive rent values exceeding 46 million euros, compared to active income of around 370,000 euros.

Though smaller, losses in the Autonomous Province of Trento and Emilia-Romagna are still noteworthy, both exceeding 10 million euros. These losses are also attributable to substantial outflows with minimal income.

The three Regions just analysed show the highest outflows; conversely, Lazio, Lombardy, and Campania have the highest income from property leasing.

Tab.1 – Active rents and passive rents – Regions (euro)

Regions	Rents received	Rents paid	Population	Rent balance (euro)
Abruzzo	n.a.	1.764.352 €	1.269.860	n.a.
Basilicata	n.a.	28.066 €	536.659	n.a.
Calabria	n.a.	633.707 €	1.841.300	n.a.
Campania	1.997.209 €	7.463.721 €	5.592.175	-0,98
Emilia-Romagna	233.957 €	10.336.421 €	4.426.929	-2,27
Friuli-Venezia	3.135 €	741.192 €	1.192.191	-0,62
Lazio	4.607.012 €	4.623.641 €	5.707.112	0,00
Liguria	646.439 €	1.084.792 €	1.502.624	-0,29
Lombardia	2.201.982 €	750.860 €	9.950.742	0,14
Marche	169.486 €	1.539.824 €	1.480.839	-0,92
Molise	70.392 €	478.638 €	289.840	-1,41
P.A. Bolzano	1.253.483 €	5.884.895 €	533.267	-8,63
P.A. Trento	279.503 €	13.923.505 €	542.050	-25,03
Piemonte	650.700 €	3.098.444 €	4.240.736	-0,58
Puglia	64.926 €	493.735 €	3.900.852	-0,11
Sardegna	822.599 €	2.472.238 €	1.575.028	-1,05
Sicilia	372.973 €	46.109.496 €	4.802.016	-9,54
Toscana	157.094 €	1.759.608 €	3.651.152	-0,44
Umbria	263.713 €	408.018 €	854.137	-0,17
Valle d'Aosta	806.311 €	3.046.881 €	122.955	-18,21
Veneto	54.648 €	1.325.936 €	4.838.253	-0,26

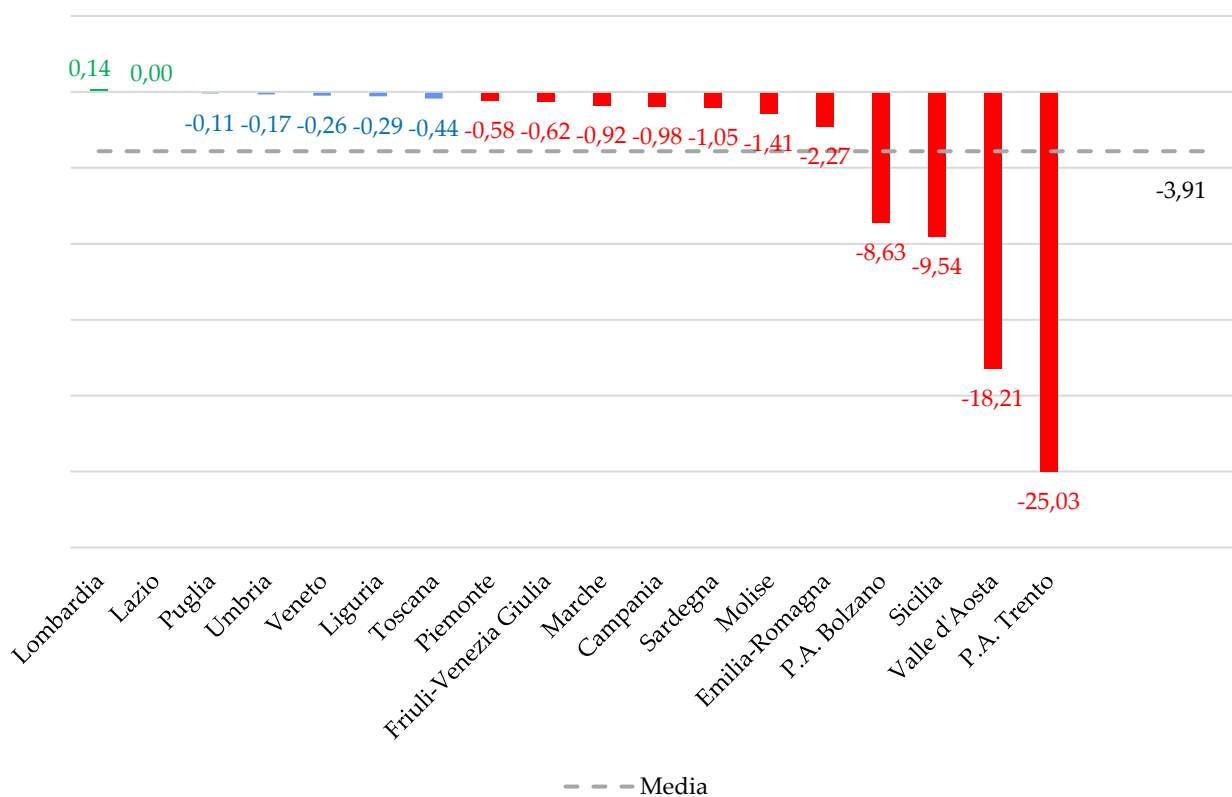
Source: Administrative Capacity Index REP – Data processing on SIOPE and ISTAT data

The analysis of the indicator, which, as mentioned, shows a positive value only in Lombardy, allows us to appreciate territorial peculiarities and make comparisons.

In more detail, the value related to the management of public real estate assets is slightly above 0 euros per citizen in Lombardy and essentially 0 in Lazio. For nine Regions, the per capita value falls between -0.1 and -0.9 euros, divided between the North (including Liguria), the Centre (including Umbria), and the South (including Puglia).

The losses are more significant in the Autonomous Province of Bolzano, Sicily, Aosta Valley, and the Autonomous Province of Trento, ranging from -8 euros to -25 euros per citizen.

Fig. 7 – Management capacity of public real estate assets



Source: Administrative Capacity Index REP – Data processing on SIOPE data and AT section of institutional websites