

“Carteinregola” e la trasparenza del patrimonio immobiliare di Roma Capitale

a cura del Gruppo di Lavoro Patrimonio e Trasparenza

PER UN
PATRIM
ONIO PUB
BLICO TRAS
PARENTE

Amministrazione trasparente

strumento introdotto dal [Decreto Legislativo n. 33 del 14/03/2013](#) e ss.mm.ii. rivolto a:

- promuovere il principio di legalità;**
- prevenire eventuali fenomeni di corruzione;**
- garantire la piena rendicontazione dell’azione amministrativa e dell’utilizzo delle risorse pubbliche.**

“Carteinregola” e la trasparenza del patrimonio immobiliare di Roma Capitale

topics

1. Cosa si intende per **Patrimonio immobiliare**?
2. Qual è la sua **Consistenza**?
3. Qual è il suo **Valore economico**?
4. **Quali dati sono resi pubblici** da Roma Capitale e dove si trovano?
5. **Criticità e proposte**
6. Cosa fanno **Le altre amministrazioni comunali** (Milano e Torino)

“Carteinregola” e la trasparenza del patrimonio immobiliare di Roma Capitale

1. Patrimonio immobiliare

Beni demaniali

Beni come la spiaggia, le rade e i porti; i fiumi; i cimiteri e i mercati; le opere destinate alla difesa nazionale, le infrastrutture ... ecc.



Beni disponibili

Beni immobili di proprietà dell'ente pubblico che hanno carattere prevalentemente redditizio per la mancanza di una destinazione attuale ad un pubblico servizio.

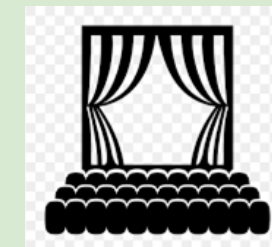
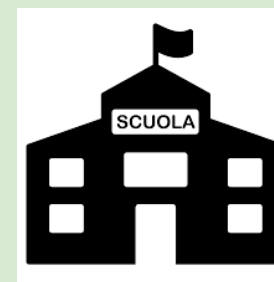


Beni indisponibili

Beni mobili o immobili destinati ad un pubblico servizio e al conseguimento di fini pubblici.

Le foreste, le miniere, le acque minerali e termali, le cave, la fauna selvatica, beni di interesse storico, archeologico, artistico.

Il regime giuridico di questi beni è **l'inalienabilità**, prevista dall'art. 824



“Carteinregola” e la trasparenza del patrimonio immobiliare di Roma Capitale

2. Consistenza

Informazioni pubblicate su: [Roma Capitale, sezione Amministrazione Trasparente, Beni immobili e gestione del patrimonio](#)

La sezione è suddivisa in due parti:

Canoni percepiti/versati



Beni del patrimonio abitativo di Edilizia Residenziale Pubblica

Beni del patrimonio disponibile

Beni gestiti in regime di concessione

Immobili destinati a Edilizia Residenziale Pubblica

Sedi istituzionali



Elenchi dei beni

Beni immobili di edilizia residenziale e commerciale di proprietà di Roma Capitale (44.019 immobili)

Beni immobili di edilizia scolastica di proprietà di Roma Capitale (2.180 immobili)

Beni immobili ad uso istituzionale di proprietà di Roma Capitale (2.142 immobili)

Beni immobili di edilizia residenziale e commerciale detenuti da Roma Capitale

Beni confiscati

“Carteinregola” e la trasparenza del patrimonio immobiliare di Roma Capitale

3. Valore economico

Patrimonio immobiliare (importi in migliaia di euro)			
Categorie	2019	2018	Saldo
Beni demaniali - fabbricati	294.983	304.682	-9.699
Terreni	67.028	66.444	584
Infrastrutture	565.083	560.109	4.974
Totale beni demaniali	927.093	931.234	-4.141
Terreni edificabili	365.418	364.048	1.370
Terreni n.a.c.	185.663	182.702	2.961
Totale terreni	551.082	546.750	4.331
Fabbricati ad uso abitativo	885.179	932.524	-47.346
Fabbricati ad uso commerciale	186.544	201.790	-15.246
Fabbricati ad uso scolastico	623.275	651.592	-28.318
Musei, teatri e biblioteche	9.630	3.578	6.052
Fabbricati ad uso strumentale	1.597	7.534	-5.937
Impianti Sportivi	25.437	9.804	15.633
Totale fabbricati	1.731.661	1.806.822	1.856.338
TOTALE	3.209.836	3.284.807	3.273.230
Di cui patrimonio disponibile	35.888	38.078	-2.190
Valore da portare a riserva	3.173.948	3.246.729	-72.781

Nell'allegato 11.3 [al rendiconto di gestione 2019](#), la relazione economica patrimoniale riporta a pag. 32 il valore a libro degli immobili censiti.

Si tratta di

3 miliardi e 209 milioni di Euro

L'elenco dei Beni del Patrimonio Immobiliare è riportato nell' [Allegato 13 all'esercizio 2019](#).

“Carteinregola” e la trasparenza del patrimonio immobiliare di Roma Capitale

4. Dati attualmente esclusi dagli elenchi

- ❖ Date di sottoscrizione e di scadenza della concessione
- ❖ Tipologia del canone (agevolato, ridotto, esentato)
- ❖ Stato della concessione (attiva, in stato di rinnovo, scaduta)
- ❖ Nome del titolare concessione (nel rispetto della normativa privacy)



Non è disponibile la situazione anno per anno (con la possibilità di verificare nuove acquisizioni e alienazioni)

“Carteinregola” e la trasparenza del patrimonio immobiliare di Roma Capitale

5a. Criticità



Nel caso in cui immobile del Patrimonio sia interessato da interventi di riqualificazione oppure sia affidato in gestione a un Municipio o ad altro Dipartimento «*scompare*» dagli elenchi del Patrimonio.

L'elenco completo degli impianti sportivi (prima disponibile nella sezione del Dipartimento Sport) ora si trova in un link esterno peraltro **non funzionante** per qualsiasi criterio di ricerca.

Circolo Sportivo privato (molto noto), venduto con la manovra economica 2002/2003, risulta di proprietà comunale.

Area condominiale privata, dal 1997 con parcheggi sotterranei, risulta un impianto sportivo comunale.

Borghetto Flaminio (Piazza del Popolo) 30.000 mq di area comunale occupata da varie attività. Dal 2002 è stata concessa alla Sapienza per ampliamento facoltà di Architettura.

Vari gabinetti pubblici in muratura, ristrutturati nel 2018, non sono presenti in elenco.

“Carteinregola” e la trasparenza del patrimonio immobiliare di Roma Capitale

5b.Proposte



L' Ufficio Coordinamento Demanio Marittimo presso il Municipio X svolge attività connesse alla gestione di beni demaniali marittimi per utilizzazioni turistico – ricreative (sub delega della Regione Lazio)

Le informazioni complete sulle concessioni balneari sono reperibili nella sezione [Uffici e Contatti del Municipio X/Demanio Marittimo](#) e sarebbe auspicabile un collegamento ipertestuale anche nella sezione Amministrazione Trasparente/Beni immobili e gestione del patrimonio.

MUNICIPIO X															
N. Abitanti 231.723															
Lunghezza litorale (al netto delle aree riservate a Enti Statali/Forze Armate ai sensi del D.P.C.M. 21/12/1995) mt. 23.108 Arenile da riservare alla pubblica fruizione mt. 6.554															
ALLEGATO A															
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P
N.	Località	Titolare Concessione	Tipologia concessoria (L.R. 13/2007 e R.R. n. 19/2016)	N. Concess. Data rilascio	Proroga al 31/12/2020/ Scadenza	Denominazione	Superficie scoperta mq.	Opere facile rimozione mq. (Chioschi; Cabine;Rimessa Attrezzi...)	Opere difficile rimozione mq.	Pertinenze mq.	Totale superficie coperta mq. (I+J+K)	Fronte mare metri lineari	Specchio acqueo mq.	Canone demaniale 2019	Imposta regionale 2019
1	L.MARE A. VESPUCCI, 6	SPORTING BEACH SRL	SB	A.F. 15/2006	Scadenza 2024	STAB. BAL. SPORTING BEACH	10.441,00	788,00	4.113,00	258,00	5.159,00	158,84	0	82.035,37	12.305,30
2	L.MARE A. VESPUCCI	CLEMENS MAR SRL ****	SB	A.F. 17/2008	Scadenza 2030	STAB. BAL. VENEZIA	12.695,00	1.110,00	1.195,00	0	2.305,00	163,84	0	45.460,00	6.819,00
3	L.MARE A. VESPUCCI, 10	****	ARS	23/2009	RINUNCIA	STAB. BAL. L'ARCA	9.689,00	1.286,00	0	925,00	2.211,00	66,47	0	0,00	0,00
4	L.MARE A. VESPUCCI, 12	GAMBRINUS SRL	SB	A.F. 8/2004	Scadenza 2024	STAB. BAL. GAMBRINUS	11.583,00	1.477,00	1.701,00	139,00	3.317,00	118,00	0	62.240,22	9.336,03
5	L.MARE A. VESPUCCI, 32	CRAL POSTE ITALIANE ROMA	SB	06/2010	DD n. 846/2014	STAB. BAL. ORSA MAGGIORE	9.711,87	97,33	837,21	87,99	1.022,53	74,95	0	40.590,78	6.088,62
6	L.MARE A. VESPUCCI, 34	DOPOLAVORO ATAC	SB	22/2009	DD n. 846/2014	STAB. BAL. Dopolavoro ATAC	8.205,20	479,00	1.725,00	371,00	2.575,00	72,13	0	71.222,05	10.683,31

“Carteinregola” e la trasparenza del patrimonio immobiliare di Roma Capitale

6. Le altre amministrazioni

- ❖ L'elenco degli immobili e le tabelle relative ai canoni percepiti sono pubblicati nella [Sezione Amministrazione Trasparente del sito web](#);
- ❖ I dati sono aggiornati semestralmente o annualmente e risultano disponibili dall'anno 2013;
- ❖ Le [tabelle relative ai canoni](#) riportano integralmente tutte le informazioni necessarie per l'utenza (indirizzo, dati catastali, tipologia contratto, data decorrenza e scadenza, note al contratto, titolare).

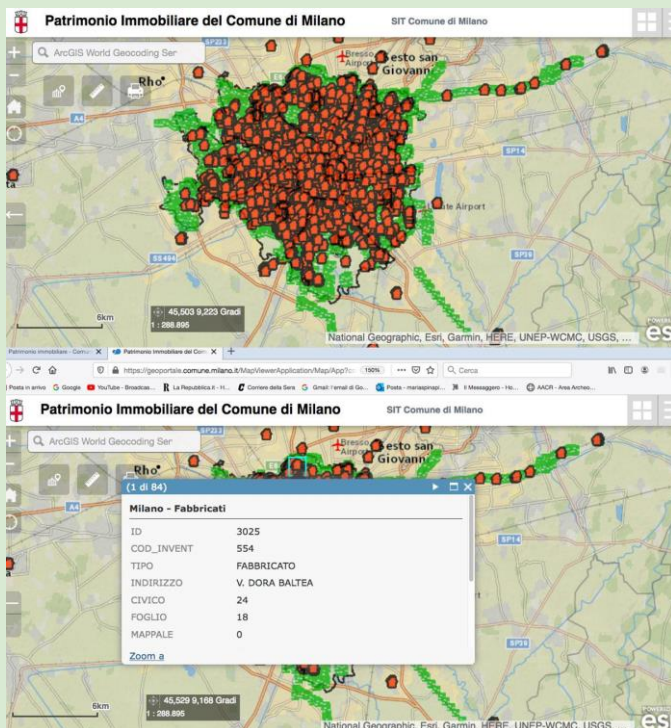
INDIRIZZO BENE	Dati Catastali (Foglio/Particella/Sub)	TIPOLOGIA CONTRATTO	CANONE	DATA DECORRENZA	DATA SCADENZA	NOTE CONTRATTO	CONDUTTORE
CONTRATTI COMMERCIALI							
ABETI (VIA) 10 Torino	- ME1013-31-	Concessione	10.754,06	1/1/2013	31/12/2024		FARMACIE COMUNALI TORINO S.P.A.
AGNELLI GIOVANNI (CORSO) 45 Torino	- IS1396-176-1	Concessione	41.156,63	1/7/2001	30/6/2026		CIRCOLO DELLA STAMPA "SPORTING"
ASSIETTA (VIA) 13/E Torino	- LCOM1283-175-4	Locazione Commerciale	2.389,77	31/12/2014	30/12/2020	in fase di alienazione	PERSONA FISICA
BERTANI AGOSTINO (VIA) 105 Torino	- LCOM1433-53-3	Locazione Commerciale	9.508,81	1/8/2006	31/7/2018		ARTE FUNERARIA DI BERGÉSIO GABRIELE
BERTANI AGOSTINO (VIA) 109 Torino	- LCOM1433-53-4	Locazione Commerciale	19.691,57	1/10/2009	30/9/2015		ARTE FUNERARIA DI BERGÉSIO GABRIELE
BERTANI AGOSTINO (VIA) 111 Torino	- LCOM1433-53-6	Locazione Commerciale	9.197,00	1/3/2013	31/12/2025		PERSONA FISICA

Si rispetta il codice privacy ove necessario.

Nel campo “Note” sono indicate eventuali attività amministrative in corso.

“Carteinregola” e la trasparenza del patrimonio immobiliare di Roma Capitale

- ❖ Elenco immobili e tabelle relative ai canoni pubblicati nella [Sezione Amministrazione Trasparente del sito web](#) con cadenza annuale;
- ❖ [Mappa “cliccabile”](#) da cui si può risalire ai dati catastali identificativi del bene immobiliare (costruzione o terreno) in questione.
- ❖ [Piano alienazioni annuale](#).
- ❖ [Canoni suddivisi per Dipartimento competente](#).



Canoni di concessione/locazione

https://www.comune.milano.it/comune/amministrazione-trasparente/beni-imm...

Comune di Milano

AREE TEMATICHE SERVIZI UFFICIO STAMPA

effetto della riorganizzazione dell'Ente

Allegati

Anno	Canoni Concessione Sport	Canoni Locazione Sport
Anno 2019	Canoni Concessione Sport 2019 (XLS - 64.512 KB)	Canoni Locazione Sport 2019 (XLS - 34.816 KB)
Anno 2020	Canoni Concessione Sport 2020 (XLS - 65.024 KB)	Canoni Locazione Sport 2020 (XLS - 35.328 KB)
Anno 2018	Canoni Concessione Sport 2018 (XLS - 64.512 KB)	Canoni Locazione Sport 2018 (XLS - 34.816 KB)

AREA SPORT E QUALITA' DELLA VITA CONCESSIONI IN USO ANNO 2020			
Tipologia: CONCESSIONI IN USO/DIRITTO DI SUPERFICIE IMPIANTI SPORTIVI			
INDIRIZZO IMMOBILE / BENE	FINALITA' DI UTILIZZO	CANONE PERCEPITO al 31.12.2020 (euro) al netto di IVA.	
Via Mosca 67	Concessione d'uso di Impianto sportivo costituito da campi di calcio	€	2.504,91
Via Cilea 51/53	Concessione d'uso di Centro sportivo costituito da un campi di calcio	€	2.461,74
Via Olivieri 13	Concessione d'uso di Impianto sportivo costituito da campi di calcio	€	1.046,57
Via Orsini 78/84	Concessione d'uso di Impianto sportivo costituito da campi di calcio, ginnastica	€	2.241,46
Via Dagli Ulivi 2	Concessione d'uso di Impianto sportivo costituito da campi di calcio, tennis, pallavolo e bocce	€	1.056,72
Via Cascina Bellaria 21	Concessione d'uso di Impianto sportivo costituito da campi da tennis in terra rossa	€	938,30
Via Bonfadini 18 - ang. Via Varsavia (Parco Alessandrini)	Concessione d'uso di Impianto sportivo costituito da campi di calcio	€	836,22
Via Olivieri 11	Concessione d'uso di Impianto sportivo costituito da campi di calcio	€	1.107,08
Via Zanella 19	Concessione d'uso di Bocciodromo coperto	€	1.369,73
Via Picchi 1	Concessione d'uso di Impianto sportivo costituito da campi di calcio	€	1.167,13
Via Vismara 3	Concessione d'uso di Impianto sportivo costituito da campi di calcio e tennis	€	1.090,48
Via Fontote, 21	Concessione d'uso temporaneo equitazione	€	24.461,13
Via Perin del Vaga 11	Concessione d'uso di Impianto sportivo costituito da campi di calcio	€	1.695,03
Via Fabio Massimo 1	Concessione d'uso di Impianto sportivo costituito da campo calcio a 11, a 7 e a 5.	€	855,62
Via De Lemene, 3	Concessione Diritto di Superficie del Centro Sportivo Pavesei.	gratuito	
Via Olivieri, 15	Concessione d'uso di Centro sportivo costituito da campo da Baseball, campi da tennis, etc.	gratuito	
Via De Lemene	Concessione d'uso di un' area ad uso parcheggio a servizio del Centro Sportivo Pavesei.	€	360,01
Via Candiani, 26	Concessione d'uso del Bocciodromo Candiani	€	15.936,00
Via Cimabue, 24	Concessione d'uso di Impianto sportivo per il gioco del Badminton	€	10.539,81
Via Washington 33	Concessione d'uso di Impianto sportivo costituito da un campo per il Beach Volley	€	1.404,44
Via Lampugnano, 76	Concessione d'uso di un Impianto Natatorio coperto	€	12.245,25
Via Trani, 1	Concessione d'uso di un Impianto Natatorio coperto	€	17.461,72

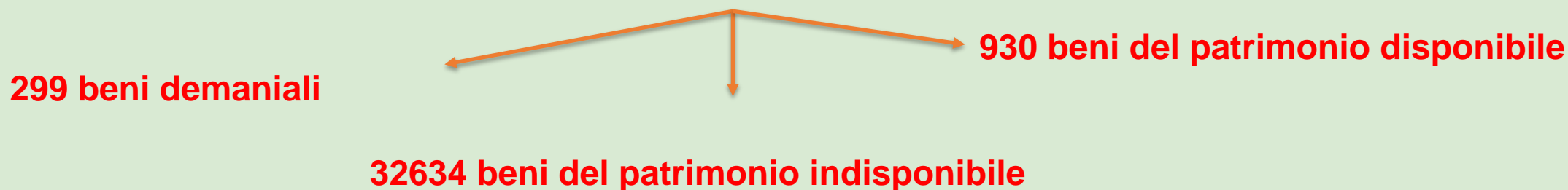
“Carteinregola” e la trasparenza del patrimonio immobiliare di Roma Capitale

Il [MEF - Dipartimento del Tesoro](#) - conduce annualmente il **censimento dei beni immobili pubblici** (art. 2, comma 222, Legge 191/2009).

Ogni **amministrazione pubblica** deve comunicare i seguenti dati sui beni immobili (fabbricati e terreni) pubblici, detenuti o utilizzati a qualunque titolo al 31/12 dell'anno precedente a quello in cui si svolge la rilevazione: unità catastale, localizzazione, tipo di utilizzo, caratteristiche immobiliari del bene, canoni annui in caso di locazione o affitto.

In attuazione del testo unico sulla trasparenza, **dal giugno 2017, le informazioni contenute nella banca dati degli immobili pubblici sono pubblicate in formato aperto.**

Roma Capitale ha comunicato i dati relativi al 2017:



-Non troviamo corrispondenza con gli [elenchi dei beni](#) pubblicati sul sito di Roma Capitale-

