



Regione Lombardia

LA GIUNTA

DELIBERAZIONE N° X / 6163

Seduta del 30/01/2017

Presidente **ROBERTO MARONI**

Assessori regionali FABRIZIO SALA *Vice Presidente*
VALENTINA APREA
VIVIANA BECCALOSSI
SIMONA BORDONALI
FRANCESCA BRIANZA
CRISTINA CAPPELLINI
LUCA DEL GOBBO

GIOVANNI FAVA
GIULIO GALLERA
MASSIMO GARAVAGLIA
MAURO PAROLINI
ANTONIO ROSSI
ALESSANDRO SORTE
CLAUDIA TERZI

Con l'assistenza del Segretario Fabrizio de Vecchi

Su proposta dell'Assessore Fabrizio Sala

Oggetto

DETERMINAZIONI PER L'AGGIORNAMENTO DELL'ANAGRAFE REGIONALE DEL PATRIMONIO ABITATIVO DESTINATO A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI E SOCIALI, AI SENSI DELL'ART. 2 DELLA LEGGE REGIONALE 8 LUGLIO 2016, N. 16 "DISCIPLINA REGIONALE DEI SERVIZI ABITATIVI

Si esprime parere di regolarità amministrativa ai sensi dell'art.4, comma 1, l.r. n.17/2014:

Il Dirigente Francesco Maria Foti

Il Direttore Generale Carmelo Di Mauro

L'atto si compone di 18 pagine

di cui 13 pagine di allegati

parte integrante



Regione Lombardia

LA GIUNTA

VISTA la Legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 “Disciplina regionale dei servizi abitativi”, ed in particolare:

- a) l'art. 2, comma 1 lett. i) che prevede, tra le funzioni di competenza della Regione che richiedono un esercizio unitario a livello regionale, la promozione ed il coordinamento della formazione e gestione dell'anagrafe dei soggetti fruitori di contributi pubblici e dell'inventario del patrimonio destinato ai servizi abitativi, nonché la rilevazione periodica del patrimonio ad uso residenziale pubblico e privato non utilizzato;

- b) l'art. 5, comma 4, secondo il quale la Giunta regionale disciplina le modalità per l'attività e il funzionamento dell'Osservatorio regionale sulla condizione abitativa, definendo metodi di rilevazione ai fini dell'anagrafe regionale dell'utenza e del patrimonio, standard tecnici per la trasmissione dei dati e fissa i criteri per la valutazione periodica dei fabbisogni abitativi, anche avvalendosi della collaborazione dei comuni, delle ALER e degli altri operatori accreditati;

- c) l'art. 5, comma 5, che stabilisce che i dati e le informazioni dell'anagrafe dell'utenza e del patrimonio del sistema regionale dei servizi abitativi costituiscono debito informativo nei confronti della Regione. L'aver adempiuto a tale obbligo è condizione per l'ammissione ai contributi regionali;

- d) l'art. 23, comma 4, con riferimento alla piattaforma informatica regionale, nella quale sono pubblicate le unità abitative effettivamente disponibili suddivise per ente proprietario e attraverso la quale i nuclei familiari, a seguito di avviso pubblico, presentano la domanda di assegnazione per accedere ai servizi abitativi pubblici, di cui l'anagrafe regionale del patrimonio abitativo rappresenta il presupposto funzionale;

- e) l'art. 46, comma 2, con riferimento all'obbligo per la Giunta regionale di presentare al Consiglio regionale, entro il 31 marzo di ciascun anno, un rapporto contenente, tra le altre informazioni, le dimensioni, le



Regione Lombardia

LA GIUNTA

caratteristiche e la distribuzione territoriale della domanda e dell'offerta di servizi abitativi;

RICHIAMATE le Deliberazioni di Giunta regionale:

- a) dell'8 novembre 2016, n. 5763 "Direttive alle Aziende Lombarde per l'Edilizia Residenziale (ALER) – anno 2017", che prevede tra gli obiettivi aziendali comuni degli indirizzi regionali annuali, l'aggiornamento dell'anagrafe regionale del patrimonio entro il 30 aprile;
- b) del 29 dicembre 2016, n. 6072 "Modalità attuative dell'alienazione e valorizzazione del patrimonio destinato a servizi abitativi pubblici ai sensi dell'art. 28 comma 1 della Legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 Disciplina regionale dei servizi abitativi, che rimanda, all'Allegato 1, all'anagrafe regionale del patrimonio destinato a servizi abitativi pubblici per la quantificazione del patrimonio alla data di entrata in vigore della legge e per la puntuale individuazione degli alloggi oggetto di valorizzazione;
- c) del 29 dicembre 2016, n. 6073 "Istituzione e disciplina della banca dati regionale degli occupanti senza titolo di unità abitative pubbliche", funzionale alla verifica, anche con l'ausilio della piattaforma informatica regionale, della sussistenza dei requisiti per l'accesso ai servizi abitativi pubblici, ex art. 22, comma 1, lett. f);

RICHIAMATE le comunicazioni del Vice Presidente del 23 gennaio ultimo scorso, indirizzate a tutti gli enti proprietari (comuni ed ALER) di unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici, finalizzate a sollecitare la registrazione da parte di tali enti dei dati anagrafici degli operatori che verranno abilitati ad imputare i dati e le informazioni richieste dall'anagrafe regionale;

RITENUTO opportuno di:

1. approvare le indicazioni operative per l'aggiornamento dell'anagrafe



Regione Lombardia

LA GIUNTA

regionale del patrimonio, contenute nell'Allegato 1 del presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso;

2. stabilire quale termine iniziale di apertura del sistema informativo regionale il 31 gennaio 2017 e quale termine finale per il completamento delle attività di aggiornamento dell'anagrafe regionale il 30 aprile 2017;

VISTA la legge regionale 7 luglio 2008, n. 20 "Testo unico delle leggi regionali in materia di organizzazione e personale", nonché i provvedimenti organizzativi della X legislatura;

All'unanimità dei voti espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di approvare le indicazioni operative per l'aggiornamento dell'anagrafe regionale del patrimonio, contenute nell'Allegato 1 del presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso;
2. di stabilire che tale adempimento costituisce debito informativo per gli enti proprietari di unità abitative destinate a servizi abitativi, ai sensi dell'art. 5, comma 5 della Legge regionale 8 luglio 2016, n. 16;
3. di stabilire quale termine iniziale di apertura del sistema informativo regionale il 31 gennaio 2017;
4. di stabilire quale termine finale per il completamento delle attività di aggiornamento dell'anagrafe regionale il 30 aprile 2017;
5. di rinviare a successivi provvedimenti del dirigente competente per ogni altra eventuale precisazione in ordine all'aggiornamento dell'anagrafe regionale, ivi comprese le indicazioni in merito all'anagrafe utenza;



Regione Lombardia
LA GIUNTA

6. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia e sul sito direzionale.

IL SEGRETARIO
FABRIZIO DE VECCHI

Atto firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge

Linee Guida per la compilazione e l'aggiornamento dell'Anagrafe Regionale del Patrimonio Abitativo l.r. 16/2016

La recente Legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 "Disciplina regionale dei servizi abitativi" prevede la costituzione della nuova Anagrafe dell'utenza e del patrimonio dei servizi abitativi regionali (art. 2 comma 1 lett. i) e art. 5 commi 4 e 5).

L'aggiornamento dell'Anagrafe da parte degli enti proprietari di unità abitative costituisce debito informativo nei confronti di Regione Lombardia e l'aver adempiuto a tale obbligo è condizione per l'ammissione ai contributi regionali.

L'obbligo di adempiere a tale debito informativo nei confronti di Regione riguarda i Comuni e le Aler, nonché qualunque operatore, anche privato, che abbia realizzato alloggi con il sostegno di finanziamenti pubblici, in quanto enti proprietari di unità abitative che sono state messe a disposizione con qualunque forma di agevolazione rispetto al mercato.

La costituzione dell'Anagrafe ha lo scopo precipuo di dare contezza del numero di unità abitative che insistono sul territorio lombardo e di individuare quelle che possono essere messe a disposizione delle famiglie più fragili.

A differenza della precedente Anagrafe del patrimonio e dell'utenza, prevista dall'art. 4 del Regolamento Regionale n. 1/2004, la nuova Anagrafe non è realizzata attraverso il censimento biennale di dati storicamente attuato tramite il sistema informativo SIRAPER.

La nuova Anagrafe prevede invece un nuovo sistema informativo, in cui inserire i dati con le seguenti modalità:

- **fase iniziale di avvio:** gli enti proprietari sono tenuti a conferire i dati atti a fornire a Regione Lombardia la "fotografia" del proprio patrimonio abitativo, alla data di approvazione del presente provvedimento;
- **fase successiva di regime:** gli enti proprietari sono tenuti ad aggiornare costantemente i dati conferiti nella precedente fase di avvio, modificandoli con continuità all'occorrenza di ogni evento modificativo delle unità abitative.

Questa nuova modalità di aggiornamento continuo è volta ad abilitare il funzionamento della Piattaforma informatica prevista dalla L.R. 16/2016,

consentendo la programmazione dell'offerta abitativa regionale e le nuove procedure di assegnazione delle unità abitative (art. 6, art. 23 comma 4 e Titolo IV).

La nuova Anagrafe rappresenta il primo modulo applicativo della succitata Piattaforma Informatica regionale, i cui ulteriori moduli applicativi, per le finalità previste dalla legge - programmazione dell'offerta abitativa, assegnazione delle unità abitative, banca dati degli occupanti senza titolo, ecc. - verranno rilasciati successivamente.

Il **sistema informativo** da utilizzare per la compilazione e l'aggiornamento della nuova Anagrafe è raggiungibile "on line" al seguente **indirizzo web**:

www.serviziabitativi.servizirl.it

L'aggiornamento dell'Anagrafe è a carico degli enti proprietari, che hanno la responsabilità della certificazione dei dati conferiti nel nuovo sistema informativo.

A tal fine, i Comuni hanno anche la possibilità di delegare a soggetti terzi (ALER e/o operatori privati) il caricamento dei dati di propria competenza, ferma restando la responsabilità della certificazione dei dati inseriti.

Le modalità per la registrazione e la profilazione degli operatori da abilitare sulla nuova Anagrafe sono state comunicate con lettera del 23 gennaio 2017 a firma del Vice Presidente di Regione Lombardia, ai Sindaci di tutti i Comuni lombardi e ai Presidenti e Direttori delle ALER. Nella stessa comunicazione è stato richiesto anche che, in assenza di unità abitative di proprietà, i Comuni ne dessero comunque riscontro a Regione Lombardia.

Nella **fase iniziale di avvio** della nuova Anagrafe, finalizzata al primo inserimento dei dati, è prevista una finestra temporale durante la quale gli enti proprietari sono tenuti a registrare nel sistema informativo i dati relativi a tutte le unità abitative di proprietà, secondo il tracciato specificato nel presente allegato tecnico. Tale **finestra temporale** decorre **dal 31 gennaio 2017** e si chiude **al 30 aprile 2017**.

L'inserimento dei dati può essere effettuato attraverso le seguenti modalità:

1. On-line: compilazione delle maschere del nuovo sistema informativo;
2. Batch: caricamento massivo dei dati tramite file, strutturati secondo standard tecnici che saranno resi noti entro la prima metà di febbraio 2017.

Per agevolare le attività di caricamento dei dati da parte degli enti proprietari, nella nuova Anagrafe sono precaricate le unità abitative già censite in precedenza nei sistemi regionali in uso ai Comuni e alle ALER - rispettivamente, SIRAPER e SIREAL - come di seguito specificato:

a) Comuni che non hanno convenzioni con le ALER per il caricamento dei dati

Nel sistema dell'Anagrafe hanno a disposizione i dati eventualmente caricati in passato nel precedente sistema SIRAPER, importati secondo le seguenti regole:

- Unità abitative certificate presenti nella più recente rilevazione SIRAPER in corrispondenza della quale il Comune abbia conferito i dati a Regione Lombardia;

oppure, in assenza di unità abitative certificate:

- Unità abitative non certificate presenti nella più recente rilevazione SIRAPER in corrispondenza della quale il Comune abbia caricato i dati a sistema.

In entrambi i suddetti casi, i Comuni sono tenuti a verificare la correttezza dei dati importati in Anagrafe, a completarli e, una volta aggiornati, a certificarli.

b) ALER

Nell'Anagrafe hanno a disposizione i dati caricati nel Sistema informativo gestionale SIREAL. Tali dati necessitano tuttavia, di rettifiche/integrazioni da apportare sul sistema SIREAL. Una volta completate tali operazioni preliminari, l'aggiornamento dell'Anagrafe con i dati registrati sul SIREAL avverrà attraverso procedure automatiche. I dati così registrati in Anagrafe devono essere certificati.

c) Comuni convenzionati con le ALER per il caricamento dei dati

Nell'Anagrafe hanno a disposizione i dati caricati dalle ALER nel proprio Sistema informativo gestionale SIREAL. La rettifica/integrazione di tali dati è, quindi, a cura delle ALER secondo le procedure descritte al punto precedente. I dati, una volta consolidati dalle ALER, devono essere certificati dai Comuni.

Nel seguito del presente documento, è riportato il tracciato dei dati richiesti nella nuova Anagrafe del Patrimonio, corredato dalle relative indicazioni operative per la compilazione.

Si specifica preliminarmente che:

- I dati identificativi dell'ente proprietario non devono essere compilati, in quanto caricati automaticamente dal sistema sulla base dell'utente connesso.
- In merito al campo "Destinazione d'uso dell'unità immobiliare" (ai sensi della l.r. 16/2016) ai fini di una corretta compilazione dei dati, si precisa che:
 - gli alloggi a Canone sociale ex l.r. 27/2009 sono da classificare tra le unità immobiliari la cui Destinazione d'Uso è di "Servizio Abitativo Pubblico";
 - gli alloggi a Canone moderato ex l.r. 27/2009 , Canone Convenzionato ex l.r. 27/2009, Locazione Temporanea, Locazione a termine (l.179/92) e Locazione permanente (l.179/92) sono da classificare tra le unità immobiliari la cui Destinazione d'Uso è di "Servizio Abitativo Sociale";
 - gli alloggi a Canone concordato (l.431/98), Codice Civile art. 1571, Finanziario (l.172/92), Canone di libero mercato e Altro Canone non ERP sono da classificare tra le unità immobiliari la cui Destinazione d'Uso è di "Altro uso residenziale".

Le suddette regole di conversione sono state utilizzate anche in fase di pre-caricamento in Anagrafe dei dati derivanti dai succitati sistemi in uso, SIRAPER e SIREAL.

- In merito al campo "Stato dell'unità immobiliare", si riportano di seguito le regole di conversione tra le precedenti declinazioni dello stato di occupazione adottate nel sistema SIRAPER e quelle adottate nella nuova Anagrafe:

Precedente declinazione	Stato corrispondente nella nuova Anagrafe
OCCUPATO REGOLARMENTE	OCCUPATO
OCCUPATO SENZA CONTRATTO	OCCUPATO SENZA TITOLO
OCCUPATO SENZA TITOLO (ABUSIVO)	OCCUPATO SENZA TITOLO
VUOTO, IN ATTESA DI ASSEGNAZIONE	LIBERO
VUOTO, PER MOBILITÀ	LIBERO
VUOTO, NON DISPONIBILE PER LA LOCAZIONE	SFITTO PER CARENZE MANUTENTIVE

Si evidenzia che nella nuova Anagrafe è previsto anche lo stato “NON DISPONIBILE”. Quest’ultimo dovrà essere utilizzato solo nel caso di unità immobiliari che, al termine del loro ciclo di vita, incorrano in una delle seguenti condizioni:

- Unità immobiliare venduta
- Unità immobiliare demolita
- Unità immobiliare accorpata
- Unità immobiliare frazionata.

Non sono ammesse unità abitative classificate nello stato “NON DISPONIBILE” in condizioni diverse da quelle sopra specificate.

Considerato che i dati da conferire nella fase di avvio della nuova Anagrafe, si riferiscono alla “fotografia” del patrimonio residenziale dell’ente proprietario alla data del presente provvedimento, in tale fase nessuna unità immobiliare si troverà nelle suddette condizioni; pertanto, le medesime assumeranno rilevanza solo nella fase successiva di regime, in cui sarà necessario procedere all’aggiornamento continuo dei dati, in corrispondenza degli eventi modificativi delle caratteristiche delle unità abitative.

Per ricevere supporto tecnico sul sistema informativo della nuova Anagrafe, è possibile rivolgersi al Servizio di Assistenza di Lombardia Informatica ai seguenti contatti:

- Indirizzo di posta elettronica: info-piattaformacasa@lispa.it
- Numero verde: 800.151.131 (selezione 1: “Nuova Anagrafe Patrimonio Abitativo”).

Sezione	Campo	Istruzioni per la compilazione	Obbligatorietà
SCHEDA FABBRICATO	Codice Fabbricato	<i>Inserire il Codice Identificativo del Fabbricato dell'ente.</i>	CAMPO OBBLIGATORIO
	Tipo proprietà del fabbricato	<i>Il campo è valorizzato con selezione da menu a tendina. Inserire uno dei seguenti valori:</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Intera (se il fabbricato è di intera proprietà dell'ente)</i> • <i>Mista (se il fabbricato è di proprietà mista)</i> 	CAMPO OBBLIGATORIO
	Numero alloggi di altra proprietà	<i>Il campo si abilita alla compilazione solo se il campo "Tipo proprietà del fabbricato" è valorizzato con "Mista". In tal caso, inserire il numero di alloggi del fabbricato che sono di proprietà di altri soggetti.</i>	CAMPO OBBLIGATORIO CONDIZIONATO ¹
	Anno di costruzione	<i>Inserire l'anno di costruzione del fabbricato.</i>	CAMPO OBBLIGATORIO
	Provincia	<i>Il campo è valorizzato con selezione da menu a tendina. Selezionare la Provincia relativa al Comune di ubicazione del fabbricato.</i>	CAMPO OBBLIGATORIO
	Comune	<i>Il campo è valorizzato con selezione da menu a tendina. Selezionare il Comune di ubicazione del fabbricato.</i>	CAMPO OBBLIGATORIO
	Codice ISTAT Comune	<i>Il campo, in sola lettura, è automaticamente valorizzato con il codice ISTAT corrispondente al Comune selezionato nell'omonimo campo.</i>	<campo valorizzato automaticamente>
	Codice Catastale Comune	<i>Il campo, in sola lettura, è automaticamente valorizzato con il codice catastale corrispondente al Comune selezionato nell'omonimo campo.</i>	<campo valorizzato automaticamente>
IDENTIFICAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE	Codice alloggio dell'ente	<i>Inserire il Codice Identificativo dell'Unità Immobiliare, che l'ente utilizza per individuare l'unità. Per le unità immobiliari inserite nelle precedenti edizioni dell'Anagrafe Regionale, supportate dall'applicativo SIRAPER, il campo è valorizzato con il "Codice alloggio dell'ente" a suo tempo assegnato all'unità immobiliare.</i>	CAMPO OBBLIGATORIO

¹ Il campo si abilita solo se un altro campo precedente assume determinati valori e, in tal caso, la compilazione del campo è obbligatoria.

Sezione	Campo	Istruzioni per la compilazione	Obbligatorietà
GESTORE DELL'UNITA' IMMOBILIARE	Tipologia del Gestore	<p>Il campo è valorizzato con selezione da menu a tendina.</p> <p>Selezionare la tipologia dell'ente gestore dell'unità immobiliare:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ALER • COMUNE • OPERATORE PRIVATO • AUTOGESTIONE 	CAMPO OBBLIGATORIO
	Codice Fiscale del Gestore	<p>Il campo si abilita alla compilazione solo se il campo "Tipologia del Gestore" è valorizzato con "ALER", "COMUNE", "OPERATORE PRIVATO".</p> <p>Inserire il Codice Fiscale dell'Ente Gestore.</p>	CAMPO OBBLIGATORIO CONDIZIONATO
	Ragione Sociale del Gestore	<p>Il campo si abilita alla compilazione solo se il campo "Tipologia del Gestore" è valorizzato con "ALER", "COMUNE", "OPERATORE PRIVATO".</p> <p>Inserire per esteso la denominazione del Gestore.</p>	CAMPO OBBLIGATORIO CONDIZIONATO
	Denominazione	<p>Il campo si abilita alla compilazione solo se il campo "Tipologia del Gestore" è valorizzato con "AUTOGESTIONE".</p> <p>Inserire per esteso la denominazione identificativa del comitato di inquilini cui è affidata la gestione.</p>	CAMPO OBBLIGATORIO CONDIZIONATO
DATI CATASTALI DELL'UNITA' IMMOBILIARE²	Foglio	Come da visura catastale dell'immobile	CAMPO OBBLIGATORIO
	Particella	Come da visura catastale dell'immobile alla voce Particella o Mappale	CAMPO OBBLIGATORIO
	Subalterno	Come da visura catastale dell'immobile	CAMPO OBBLIGATORIO
	Categoria catastale	Come da visura catastale dell'immobile	CAMPO OBBLIGATORIO
	Classe	Come da visura catastale dell'immobile	CAMPO OBBLIGATORIO
	Consistenza	Numero di vani catastali come da visura catastale dell'immobile	CAMPO OBBLIGATORIO
	Rendita catastale	Come da visura catastale dell'immobile	CAMPO OBBLIGATORIO

² Tutti i dati catastali sono obbligatori. Soltanto per alloggi non accatastrati è consentito non specificare tali dati.

Sezione	Campo	Istruzioni per la compilazione	Obbligatorietà
INDIRIZZO DELL'UNITA' IMMOBILIARE	Prefisso indirizzo	<p><i>Il campo è valorizzato con selezione da menu a tendina.</i></p> <p><i>Selezionare il prefisso dell'indirizzo:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • VIA • PIAZZA • VICOLO • LARGO • CORSO • STRETTO • VIALE • PIAZZALE • PIAZZETTA • CORSETTO • TRAVERSA • PASSAGGIO • RAMPA • STRADA • CONTRADA • RUA • LOCALITA' • QUARTIERE 	CAMPO OBBLIGATORIO
	Via/Piazza	<i>Inserire per esteso la denominazione della via/piazza/ecc. in cui è ubicata l'unità immobiliare, come da visura catastale dell'immobile.</i>	CAMPO OBBLIGATORIO
	Numero civico	<i>Inserire il numero civico come da visura catastale dell'immobile.</i>	CAMPO OBBLIGATORIO
	Piano	<p><i>Il campo è valorizzato con selezione da menu a tendina.</i></p> <p><i>Selezionare il piano, da visura catastale dell'immobile o altrimenti noto:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • ATTICO; • SEMINTERRATO; • PIANO TERRENO; • PRIMO PIANO; • SECONDO PIANO; • TERZO PIANO; • QUARTO PIANO; • QUINTO PIANO; • SESTO PIANO; • SETTIMO PIANO; • OTTAVO PIANO; • NONO PIANO; • DECIMO PIANO; • UNDICESIMO PIANO; • DODICESIMO PIANO; • TREDICESIMO PIANO; • QUATTORDICESIMO PIANO; • QUINDICESIMO PIANO; • SEDICESIMO PIANO; • DICIASSETTESIMO PIANO; • DICOTTESIMO PIANO; • DICIANNOVESIMO PIANO; • VENTESIMO PIANO; 	CAMPO OBBLIGATORIO

Sezione	Campo	Istruzioni per la compilazione	Obbligatorietà
		<ul style="list-style-type: none"> • VENTUNESIMO PIANO; • VENTIDUESIMO PIANO; • VENTITREESIMO PIANO; • VENTIQUATTRESIMO PIANO; • VENTICINQUESIMO PIANO; • VENTISEIESIMO PIANO; • VENTISETTESIMO PIANO; • VENTOTTESIMO PIANO; • VENTINOVESIMO PIANO; • TRENTESIMO PIANO. <p>NOTA: Nel caso di un alloggio su due piani, indicare il piano su cui si trova la porta di ingresso.</p>	
	Scala	Inserire la scala, da visura catastale dell'immobile o altrimenti nota	CAMPO NON OBBLIGATORIO
	CAP	Inserire il CAP.	CAMPO OBBLIGATORIO
	Quartiere/Zona/ Località/ Frazione	<p>Compilare inserendo per esteso il nome del quartiere o della zona o della località o della frazione in cui è ubicata l'unità immobiliare.</p> <p>Nel caso in cui l'ubicazione dell'unità immobiliare non richieda l'indicazione di alcun quartiere/zona/località/frazione, replicare il nome del Comune, così come visualizzato nel successivo campo "Comune".</p>	CAMPO OBBLIGATORIO
	Comune	Il campo, in sola lettura, è automaticamente valorizzato con il Comune di ubicazione del fabbricato di pertinenza.	<campo valorizzato automaticamente>
	Codice Catastale Comune	Il campo, in sola lettura, è automaticamente valorizzato con il Codice Catastale del Comune di ubicazione del fabbricato di pertinenza.	<campo valorizzato automaticamente>
	Codice ISTAT Comune	Il campo viene valorizzato automaticamente con il Codice ISTAT del Comune di ubicazione del fabbricato di pertinenza.	<campo valorizzato automaticamente>
CARATTERISTICHE DELL'UNITA' IMMOBILIARE	Superficie Utile	<p>Inserire la superficie utile, netta o calpestabile, dell'unità immobiliare in metri quadri.</p> <p>Si intende la superficie dell'unità immobiliare al netto dei muri perimetrali e di quelli interni.</p>	CAMPO OBBLIGATORIO
	Barriere architettoniche	<p>Il campo è valorizzato con selezione da menu a tendina.</p> <p>Selezionare una delle seguenti voci:</p> <ul style="list-style-type: none"> • SI (presenza di barriere architettoniche all'interno dell'unità immobiliare o nel fabbricato) • NO (assenza di barriere architettoniche all'interno dell'unità immobiliare e nel fabbricato) 	CAMPO OBBLIGATORIO

Sezione	Campo	Istruzioni per la compilazione	Obbligatorietà
	Ascensore	<p>Il campo è valorizzato con selezione da menu a tendina.</p> <p>Selezionare una delle seguenti voci:</p> <ul style="list-style-type: none"> • SI (presenza di ascensore) • NO (assenza di ascensore) 	CAMPO OBBLIGATORIO
	Cantina/Solaio di pertinenza	<p>Il campo è valorizzato con selezione da menu a tendina.</p> <p>Selezionare una delle seguenti voci:</p> <ul style="list-style-type: none"> • SI (presenza di cantina/solaio pertinenziale) • NO (assenza di cantina/solaio pertinenziale) 	CAMPO OBBLIGATORIO
	Box/Posto auto di pertinenza	<p>Il campo è valorizzato con selezione da menu a tendina.</p> <p>Selezionare una delle seguenti voci:</p> <ul style="list-style-type: none"> • SI (presenza di box/posto auto pertinenziale) • NO (assenza di box/posto auto pertinenziale). 	CAMPO OBBLIGATORIO
DESTINAZIONE D'USO UNITA' IMMOBILIARE	Destinazione d'uso dell'unità immobiliare (ai sensi della l.r. 16/2016)	<p>Il campo è valorizzato con selezione da menu a tendina.</p> <p>Selezionare la destinazione d'uso appropriata tra le seguenti categorie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Servizio Abitativo Pubblico • Servizio Abitativo Sociale • Altro Uso Residenziale <p>Ai fini del corretto inserimento dei dati si specifica che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gli alloggi a Canone sociale ex l.r. 27/2009 sono da classificare tra le unità immobiliari la cui Destinazione d'Uso è di "Servizio Abitativo Pubblico"; • gli alloggi a Canone moderato ex l.r. 27/2009, Canone Convenzionato ex l.r. 27/2009, Locazione Temporanea, Locazione a termine (l.179/92) e Locazione permanente (l.179/92) sono da classificare tra le unità immobiliari la cui Destinazione d'Uso è di "Servizio Abitativo Sociale"; • gli alloggi a Canone concordato (l.431/98), Codice Civile art. 1571, Finanziario (l.172/92), Canone di libero mercato e Altro Canone non ERP sono da classificare tra le unità immobiliari la cui Destinazione d'Uso è di "Altro uso residenziale". 	CAMPO OBBLIGATORIO

Sezione	Campo	Istruzioni per la compilazione	Obbligatorietà
STATO DELL'UNITA' IMMOBILIARE	Alloggio escluso	<p>Il campo è valorizzato con selezione da menu a tendina.</p> <p>Selezionare uno dei seguenti valori:</p> <ul style="list-style-type: none"> • SI (se l'unità immobiliare è stata esclusa dall'ERP ai sensi del r.r. 1/2004, art. 26) • NO (se non rientra nel caso precedente) 	CAMPO OBBLIGATORIO
	Stato dell'unità immobiliare	<p>Il campo è valorizzato con selezione da menu a tendina.</p> <p>Selezionare lo stato di occupazione dell'unità immobiliare utilizzando la seguente codifica:</p> <ul style="list-style-type: none"> • LIBERO (per le unità immobiliari libere e assegnabili) • SFITTO PER CARENZE MANUTENTIVE (per le unità immobiliari che non sono assegnabili per riscontrate carenze manutentive, non ancora oggetto di interventi di manutenzione; rientrano in questa categoria anche le unità immobiliari dichiarate inagibili) • SFITTO PER RISTRUTTURAZIONE (per le unità immobiliari che non sono assegnabili per riscontrate carenze manutentive, per le quali è già in corso un intervento di manutenzione) • OCCUPATO (nel caso di occupazione regolare) • OCCUPATO SENZA TITOLO (nel caso di occupazione abusiva) • NON DISPONIBILE (solo nel caso di vendita, demolizione, accorpamento ad altra unità, frazionamento in più unità) <p>Nel caso in cui si selezioni lo stato "NON DISPONIBILE", è obbligatorio compilare i successivi campi, corrispondenti agli eventi che determinano la conclusione del ciclo di vita delle unità immobiliari:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Unità immobiliare venduta • Unità immobiliare demolita • Unità immobiliare accorpata • Unità immobiliare frazionata 	CAMPO OBBLIGATORIO
EVENTI MODIFICATIVI DEL CICLO DI VITA DELL'ALLOGGIO	Unità Immobiliare accorpata	<p>Il campo si abilita alla compilazione solo se il campo "Stato dell'unità immobiliare" è valorizzato con "NON DISPONIBILE".</p> <p>Il campo è valorizzato con selezione da menu a tendina.</p> <p>Selezionare una delle seguenti voci:</p> <ul style="list-style-type: none"> • SI (se l'unità immobiliare è stata accorpata ad altra unità immobiliare) • NO (se l'unità immobiliare non è stata accorpata ad altra unità immobiliare) 	CAMPO OBBLIGATORIO CONDIZIONATO

Sezione	Campo	Istruzioni per la compilazione	Obbligatorietà
	Unità Immobiliare frazionata	<p><i>Il campo si abilita alla compilazione solo se il campo "Stato dell'unità immobiliare" è valorizzato con "NON DISPONIBILE".</i></p> <p><i>Il campo è valorizzato con selezione da menu a tendina.</i></p> <p><i>Selezionare una delle seguenti voci:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>SI (se l'unità immobiliare è stata frazionata in altre unità immobiliari)</i> • <i>NO (se l'unità immobiliare non è stata frazionata)</i> 	CAMPO OBBLIGATORIO CONDIZIONATO
	Unità Immobiliare venduta	<p><i>Il campo si abilita alla compilazione solo se il campo "Stato dell'unità immobiliare" è valorizzato con "NON DISPONIBILE".</i></p> <p><i>Il campo è valorizzato con selezione da menu a tendina.</i></p> <p><i>Selezionare una delle seguenti voci:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>SI (se l'unità immobiliare è stata venduta)</i> • <i>NO (se l'unità immobiliare non è stata venduta)</i> 	CAMPO OBBLIGATORIO CONDIZIONATO
	Unità Immobiliare demolita	<p><i>Il campo si abilita alla compilazione solo se il campo "Stato dell'unità immobiliare" è valorizzato con "NON DISPONIBILE".</i></p> <p><i>Il campo è valorizzato con selezione da menu a tendina.</i></p> <p><i>Selezionare una delle seguenti voci:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>SI (se l'unità immobiliare è stata demolita)</i> • <i>NO (se l'unità immobiliare non è stata demolita)</i> 	CAMPO OBBLIGATORIO CONDIZIONATO

ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE	Piano di vendita	<p>Il campo è valorizzato con selezione da menu a tendina.</p> <p>Selezionare una delle seguenti voci:</p> <ul style="list-style-type: none"> • SI (l'unità immobiliare è inserita in un piano di vendita) • NO (l'unità immobiliare non è inserita in un piano di vendita) <p>Rif: art. 46 e 47 della L.R. 27/2009</p>	CAMPO OBBLIGATORIO
	Autorizzazione regionale (numero)	<p>Il campo si abilita alla compilazione solo se il campo "Piano di vendita" è valorizzato con "SI".</p> <p>Inserire il numero della delibera regionale di autorizzazione all'inserimento dell'unità immobiliare nel piano di vendita.</p>	CAMPO OBBLIGATORIO CONDIZIONATO
	Autorizzazione regionale (data)	<p>Il campo si abilita alla compilazione solo se il campo "Piano di vendita" è valorizzato con "SI".</p> <p>Selezionare, tramite l'apposito calendario, la data della delibera regionale di autorizzazione all'inserimento dell'unità immobiliare nel piano di vendita.</p>	CAMPO OBBLIGATORIO CONDIZIONATO
	Programma di Valorizzazione	<p>Il campo è valorizzato con selezione da menu a tendina.</p> <p>Selezionare una delle seguenti voci:</p> <ul style="list-style-type: none"> • SI (l'unità immobiliare è inserita in un programma di valorizzazione) • NO (l'unità immobiliare non è inserita in un programma di valorizzazione) <p>Rif: DGR n. 6072 del 29 dicembre 2016 "Modalità attuative dell'alienazione e valorizzazione del patrimonio destinato a servizi abitativi pubblici ai sensi dell'art. 28 c. 1 della l.r. 16/2016".</p>	CAMPO OBBLIGATORIO
	Autorizzazione regionale (numero)	<p>Il campo si abilita alla compilazione solo se il campo "Programma di Valorizzazione" è valorizzato con "SI".</p> <p>Inserire il numero della delibera regionale di autorizzazione all'inserimento dell'unità immobiliare nel Programma di valorizzazione.</p>	CAMPO OBBLIGATORIO CONDIZIONATO
	Autorizzazione regionale (data)	<p>Il campo si abilita alla compilazione solo se il campo "Programma di Valorizzazione" è valorizzato con "SI".</p> <p>Inserire il numero della delibera regionale di autorizzazione all'inserimento dell'unità immobiliare nel Programma di valorizzazione.</p>	CAMPO OBBLIGATORIO CONDIZIONATO