



AVVISO PUBBLICO DI EMERGENZA ABITATIVA

Ai sensi dell'art. 34 della Legge Regionale 23/2003 ss.mm.ii., ulteriormente modificata con Legge Regionale n. 2 del 26/02/2026 – Pubblicata nel BUR Regione Umbria n. 10 del 04/03/2026 e del Regolamento Comunale attuativo della citata legge regionale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 178 del 29/7/2026.

Richiamata:

- la D.C.C.n. 178 del 29/07/2026 con la quale è stato approvato il nuovo regolamento comunale attuativo della Legge Regionale 23/2003 ss.mm.ii., modificata con Legge Regionale n. 2 del 26/02/2026 – Pubblicata nel BUR Regione Umbria n. 10 del 04/03/2026 che ha aggiornato, tra l'altro, l'art. 34 "Assegnazioni alloggi di E.R.S. per emergenze abitative";
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 294 del 16/09/2026, nella quale si è stabilito di riservare, per le assegnazioni di emergenza, il 30% per cento della disponibilità alloggiativa, comunicata dall'ATER regionale ai sensi dell'articolo 32, comma 1;
- la Determinazione Dirigenziale n. 2927 del 23/09/2026, con la quale è stato approvato l'Avviso Pubblico di Emergenza Abitativa e il modello di domanda di partecipazione;

Tutto quanto sopra premesso, si rende pubblico quanto segue.

Art. 1

Individuazione delle situazioni di emergenza abitativa

Possono presentare la domanda di assegnazione di un alloggio di E.R.S. i nuclei familiari che si trovano in una delle seguenti situazioni di emergenza:

- a) sfratti esecutivi non prorogabili e non intimati per inadempienza contrattuale, inseriti negli appositi elenchi per l'esecuzione con la forza pubblica;
- b) ordinanze di sgombero, emesse in data non anteriore a tre mesi;
- c) sistemazione di profughi o di emigrati che intendono rientrare nel comune trasferendovi la residenza;
- d) trasferimento per motivi di ordine pubblico di appartenenti alle Forze dell'ordine, alle Forze armate, al Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco e al Corpo di polizia penitenziaria;
- e) sistemazione di soggetti fruitori di intervento socio - terapeutico gestito dai Servizi sociali del Comune o dell'USL UMBRIA 2;
- f) sistemazione di locatari o proprietari di alloggi ricompresi in programmi urbani complessi che beneficiano di contributo pubblico e che richiedono il rilascio dell'abitazione per interventi di recupero o demolizione e ricostruzione;
- f bis) sistemazione di donne vittime di violenza che abbiano intrapreso un percorso di presa in carico presso i Servizi di cui al Titolo III, Capo V, della legge regionale 25 novembre 2016, n. 14 (Norme per le politiche di genere e per una nuova civiltà delle relazioni tra donne e uomini) e per le quali i Servizi stessi abbiano segnalato una particolare situazione di urgenza non altrimenti risolvibile;
- f ter) sistemazione di persone vittime di atti di discriminazione e violenza, determinati in ragione dell'orientamento sessuale o dell'identità di genere, che abbiano intrapreso un percorso personalizzato presso i centri di ascolto di cui all'articolo 9, comma 2, lettera b) della legge regionale 11 aprile 2017, n. 3 (Norme contro le discriminazioni e le violenze determinate dall'orientamento sessuale e dall'identità di genere) e per le quali i centri stessi abbiano segnalato una particolare situazione di urgenza non altrimenti risolvibile;

f) decreto di trasferimento emesso all'esito di procedura esecutiva immobiliare di cui all'articolo 586 del codice di procedura civile, con contestuale ingiunzione di rilascio dell'immobile venduto a carico del proprietario esecutato avente residenza anagrafica nell'immobile stesso;

g) sistemazione di genitori separati o divorziati che, a seguito di provvedimento giudiziario di assegnazione della casa coniugale all'altro coniuge, versino in gravi condizioni di disagio economico e abitativo, anche in ragione dell'obbligo di corrispondere l'assegno di mantenimento per i figli. **Per la permanenza nell'alloggio, è necessaria l'attestazione della regolarità dell'erogazione dell'assegno di mantenimento;**

h) Sistemazione di persone e/o nuclei che usufruiscono del servizio di Pronto Intervento Sociale per senza fissa dimora, previa presa in carico formale da parte del servizio sociale professionale del Comune di Terni, il quale predisporrà apposita relazione, congiuntamente, ove ricorra la circostanza, ad altre istituzioni coinvolte (es. USL);

Le condizioni sopra descritte devono sussistere al momento della presentazione della domanda e devono essere adeguatamente documentate.

Art. 2

Durata dell'assegnazione di emergenza

L'assegnazione sarà disposta a titolo definitivo, tranne che per le tipologie di emergenza sotto riportate:

- Nel caso in cui il nucleo familiare non sia in possesso dei requisiti di cui all'articolo 29 della L.R. 23/2003 ss.mm.ii, le assegnazioni sono effettuate a titolo provvisorio, per la durata dello stato di bisogno e, comunque, per un periodo di tempo **non superiore a due anni**. Il canone di locazione è calcolato sulla base di quanto disposto dall'art. 44, comma 1, lettera c) della L.R. 28 novembre 2003 n. 23 ss.mm.ii. ed è a carico dell'assegnatario;
- Le assegnazioni di cui all'art. 34, comma 3, lettera f), della L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii, sono provvisorie, per un periodo di tempo **non superiore a quattro anni**. Il canone di locazione è calcolato, sulla base della normativa regionale che disciplina la materia, con riferimento a quanto disposto dall'art. 2, comma 3, della legge n. 431/1998 ed è a carico dell'assegnatario;
- Per le assegnazioni per motivi socio-terapeutici di cui all'art. 34, comma 3 lett. e) della L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii, è possibile destinare il 30% del totale degli alloggi riservati alle emergenze abitative, così come previsto all'art. 15 del Regolamento Comunale approvato con D.C.C. N. 178/2026. Le assegnazioni sono provvisorie e permangono per la durata dello stato di bisogno. Le modalità di utilizzo e di manutenzione degli alloggi, nonché della quantificazione del canone di locazione che deve essere corrisposto ad ATER dal Comune, sono disciplinate nella convenzione all'uopo stipulata tra gli stessi. **L'assegnazione provvisoria degli alloggi avrà luogo solo successivamente all'assunzione del relativo impegno di spesa per il pagamento del canone di locazione, previa individuazione dei relativi fondi e appositi capitoli di bilancio.**

Art. 3

Requisiti soggettivi per la partecipazione

Il nucleo familiare richiedente deve possedere i requisiti generali dei beneficiari e i requisiti soggettivi per l'assegnazione previsti agli articoli 20 e 29 della L.R. 23/2003 ss.mm.ii., così come ulteriormente modificati dalla L. n. 2/2026, sotto riportati:

- di essere cittadino italiano, o di uno stato dell'Unione Europea, o cittadino straniero titolare di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo, o titolare dello status di rifugiato e dello status di protezione sussidiaria, o titolare di carta di soggiorno o permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'articolo 40, comma 6 del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286 (Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero);
- di avere residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nel territorio del Comune di Terni o nel territorio della Zona sociale che emana il bando;
- che la capacità economica del nucleo familiare richiedente valutata sulla base dell'indicatore ISEE, in corso di validità, sia uguale o inferiore a euro 12.000,00;

- di non avere riportato condanne penali passate in giudicato, per le quali non sia stata interamente eseguita la pena, per delitti non colposi in ordine ai quali è prevista la pena detentiva non inferiore a sette anni, salvo che sia intervenuta la riabilitazione di cui all' articolo 178 del codice penale oppure sia intervenuta una causa di estinzione del reato o della pena;
- che nessuno dei componenti il nucleo familiare richiedente siano titolari, salvo che si tratti di alloggio inagibile o sottoposto a procedura di pignoramento, di diritti di proprietà, di usufrutto, di uso e di abitazione su immobili adeguati alle esigenze del nucleo familiare ubicati nel territorio nazionale. A tal fine non si considerano la proprietà o altri diritti reali di godimento relativi alla casa coniugale, se quest'ultima è stata assegnata al coniuge in sede di separazione o scioglimento degli effetti civili del matrimonio ovvero, prima di detta assegnazione, non è comunque nella disponibilità del soggetto richiedente, fermo restando quanto stabilito dalla legge 20 maggio 2016, n. 76 (Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze);
- che nessuno dei componenti il nucleo familiare richiedente siano stati assegnatari in proprietà, immediata o futura, di un alloggio realizzato con contributi pubblici, o non aver avuto precedenti finanziamenti o contributi pubblici di edilizia agevolata o per l'acquisto dell'abitazione, in qualunque forma concessi, salvo che l'alloggio sia inutilizzabile o distrutto non per colpa dell'assegnatario;
- che nessuno dei componenti il nucleo familiare richiedente abbia ricevuto precedenti assegnazioni di alloggi di ERS per cui, nei precedenti cinque anni, è stata dichiarata la decadenza dall'assegnazione ovvero è stato disposto l'annullamento del provvedimento di assegnazione;
- che nessuno dei componenti il nucleo familiare richiedente abbia occupato senza titolo alloggi di ERS pubblica nei cinque anni precedenti la presentazione della domanda ai sensi dell'articolo 5, comma 1 bis, del decreto legge 28 marzo 2014, n. 47 (Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015), convertito, con modificazioni, dalla legge 23 maggio 2014, n. 80;
- che nessuno dei componenti il nucleo familiare richiedente abbia altri procedimenti in corso per l'assegnazione di alloggi nel territorio regionale.

Art. 4

Assegnazione alloggi per motivi socio-terapeutici di cui all'art 34, comma 3 lett. e)

Tali assegnazioni costituiscono soluzioni provvisorie, le richieste per tali supporti abitativi, devono pervenire alla Direzione Welfare che provvede ad inserirle in una apposita graduatoria determinata dalle condizioni soggettive possedute dai nuclei familiari interessati.

Nel caso di parità di punteggio o di richieste superiori alle risorse a disposizione, si attribuirà priorità alle situazioni che presentano:

- a) assenza o basso reddito effettivo;
- b) assenza di riferimenti parentali o inesistente qualità delle relazioni familiari.

La richiesta deve essere supportata da apposita **attestazione bilaterale** rilasciata dai responsabili dei servizi territoriali competenti (servizio sociale del Comune e servizio specialistico) che ha in carico il nucleo familiare e/o un componente dello stesso. **Tale attestazione certifica, sotto la responsabilità dei firmatari, la sussistenza e l'attualità di un progetto di intervento socio-terapeutico integrato.**

Nell'attestazione devono essere indicati esclusivamente i dati necessari alla gestione amministrativa dell'assegnazione ovvero:

- a) la durata prevista del progetto socio-terapeutico (salvo proroghe);
- b) il periodo di tempo per il quale si richiede l'assegnazione provvisoria dell'alloggio, la quale è comunque soggetta a proroghe qualora ulteriori attestazioni dei servizi referenti confermino la prosecuzione del progetto socio-terapeutico oltre il termine inizialmente fissato;
- c) eventuali caratteristiche tecniche specifiche dell'alloggio (es. assenza barriere architettoniche), strettamente necessarie per l'attuazione dell'intervento;

La Commissione per le Assegnazioni, in quanto organo con competenze giuridico-amministrative, è tenuta alla presa d'atto della suddetta attestazione, alla verifica della sua regolarità formale e non può esprimere valutazioni in merito alla natura e agli obiettivi del progetto socio-terapeutico, la cui titolarità e verifica restano esclusivamente in capo ai servizi sanitari e/o sociali proponenti;

Il servizio referente e proponente provvederà ogni 6 mesi ad effettuare le verifiche del progetto e ad inviarle all'ufficio competente del Comune.

Qualora dalla verifica emerga l'interruzione del progetto, il servizio deve immediatamente darne comunicazione all'Ufficio, che procederà alla revoca dell'assegnazione provvisoria. Il nucleo interessato dal provvedimento di revoca ha 30 giorni di tempo, dal ricevimento della comunicazione, per rilasciare l'alloggio e riconsegnarne le chiavi.

In conformità a quanto tassativamente stabilito dall'art. 34, comma 7, della L.R. 23/2003 e ss.mm.ii., le assegnazioni di cui al presente articolo permangono per l'intera durata dello stato di bisogno, purchè confermato dal soggetto proponente ai sensi del comma 7 del presente articolo.

Le modalità di utilizzo e di manutenzione degli alloggi nonché di pagamento del canone di locazione, che deve essere corrisposto ad ATER dal Comune, sono disciplinate in una convenzione all'uopo stipulata tra gli stessi.

I nuclei assegnatari devono partecipare, pena la decadenza dal presente beneficio, ad ogni bando di assegnazione di alloggi utile, al fine di definire la loro situazione abitativa.

Art. 5

Domanda di partecipazione

La domanda di partecipazione deve essere redatta su apposito modulo scaricabile on line dal sito internet del Comune di Terni: www.comune.terni.it;

La domanda deve essere regolarizzata ai fini dell'imposta di bollo apponendo una marca da € 16,00 nell'apposito spazio sul frontespizio e annullata con un tratto di penna ad inchiostro indelebile che ne superi i margini e raggiunga il sottostante foglio di carta;

La domanda può essere consegnata a mano all'ufficio protocollo dell'Ente o inviata con Pec/mail all'indirizzo istituzionale: comune.terni@postacert.umbria.it, in formato PDF, leggibile e completa della seguente documentazione:

- ✓ Fotocopia documento d'identità;
- ✓ Per cittadini di paesi non aderenti all'U.E., copia del permesso di soggiorno;
- ✓ Documentazione a dimostrazione dell'emergenza abitativa dichiarata;
- ✓ Attestazione ISEE in corso di validità;
- ✓ Verbale di accertamento dell'invalidità in corso di validità;

Art. 6

Redazione della graduatoria di assegnazione

L'Ufficio competente provvede all'istruttoria delle domande, previa verifica dell'ammissibilità delle domande e della completezza della documentazione presentata.

Il risultato delle verifiche istruttorie, riassunto in apposita scheda, viene sottoposto all'esame della Commissione per le assegnazioni di cui all'art. 5 del Regolamento Comunale approvato con D.C.C. n. 178 del 29/7/2026, per le decisioni di sua competenza.

La Commissione, verificato il possesso dei requisiti e delle condizioni soggettive e oggettive, provvede all'indicazione della priorità di assegnazione degli alloggi, di seguito riportate:

- ✓ presenza di minori **punti 5;**
- ✓ presenza di persone con disabilità con percentuale non inferiore al 75% o con certificazione di cui all'art. 3, comma 3, della L. 104/1992 **punti 4;**
- ✓ genitori separati o divorziati che, a seguito di provvedimento giudiziario di assegnazione della casa coniugale all'altro coniuge, versino in gravi condizioni di disagio economico e abitativo, anche in ragione dell'obbligo di corrispondere l'assegno di mantenimento per i figli **punti 3;**
- ✓ presenza di una o più persone ultrasessantacinquenni **punti 2;**
- ✓ persone e/o nuclei che usufruiscono del servizio di Pronto Intervento Sociale per senza fissa dimora **punti 1.**

All'esito delle risultanze della Commissione, l'ufficio competente predispone e pubblica la graduatoria con apposita Determinazione Dirigenziale. **La presenza della propria domanda nella suddetta Graduatoria non comporta l'automatica assegnazione di un alloggio.**

A tal proposito SI PRECISA CHE:

- La graduatoria dell'emergenza abitativa è aperta in modo permanente, salvo aggiornamenti trimestrali in presenza di nuove domande o nuovi alloggi disponibili.
- Le assegnazioni di emergenza abitativa **potranno essere soddisfatte fino a concorrenza degli alloggi disponibili ed in relazione all'adeguatezza degli alloggi rispetto alla composizione del nucleo familiare richiedente**, così come previsto dal R.R. n. 5/2022 modificato dal R.R. n. 1/2026.
- In presenza di persone con disabilità motoria, le assegnazioni in emergenza abitativa potranno essere soddisfatte **solo in caso di disponibilità di alloggi adeguati, privi di barriere architettoniche.**

La pubblicazione all'Albo Pretorio della suddetta Determinazione equivale a notifica agli interessati.

Art. 7

Assegnazione dell'alloggio

Sulla base di quanto stabilito nel precedente art. 6 ogni assegnazione è disposta, conformemente alla reale disponibilità del patrimonio immobiliare di ERS ed agli standard abitativi, con apposita Determinazione Dirigenziale del Dirigente della Direzione Welfare del Comune.

L'assegnazione in emergenza abitativa è disposta a titolo definitivo, tranne che per le tipologie di emergenza per le quali è previsto un termine diverso dalla L. R. 23/2003 ss.mm.ii., sotto riportate:

- a. Nel caso in cui il nucleo familiare non sia in possesso dei requisiti di cui all'articolo 29 della L.R. 23/2003 ss.mm.ii, le assegnazioni sono effettuate a titolo provvisorio, per la durata dello stato di bisogno e, comunque, per un periodo di tempo **non superiore a due anni**. Il canone di locazione è calcolato sulla base di quanto disposto dall'art. 44, comma 1, lettera c) della L.R. 28 novembre 2003 n. 23 ss.mm.ii. ed è a carico dell'assegnatario;
- b. Le assegnazioni di cui all'art. 34, comma 3, lettera f), della L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii, sono provvisorie, per un periodo di tempo **non superiore a quattro anni**. Il canone di locazione è calcolato, sulla base della normativa regionale che disciplina la materia, con riferimento a quanto disposto dall'art. 2, comma 3, della legge n. 431/1998 ed è a carico dell'assegnatario;
- c. Per le assegnazioni di cui all'art 34, comma 3 lett. e) della L.R. n. 23/2003 e ss.mm.ii, si rimanda a quanto disposto all'art. 4 del presente Avviso;

Art. 7

Norma di chiusura

Per quanto non espressamente richiamato nel presente Avviso, si rimanda alla L.R. 23/2003 ss.mm.ii. modificata con Legge Regionale n. 2 del 26/02/2026 – Pubblicata nel BUR Regione Umbria n. 10 del 04/03/2026, al Regolamento Regionale n. 5/2022, aggiornato con il R.R. n. 1/2026 ed al Regolamento Comunale attuativo della suddetta Legge, approvato con D.C.C. n. 178 del 29/07/2026.

Terni, 24 /09/2026

IL DIRIGENTE

(Dott.ssa Donatella Accardo)

*Il presente documento è firmato digitalmente conformemente al D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.
documento firmato digitalmente da DONATELLA ACCARDO.
, 25/09/2026*