

# Regione Umbria - Assemblea legislativa

## “Misure urgenti per il contrasto della morosità negli alloggi Ater Umbria, la salvaguardia della stabilità finanziaria dell'ente e il rafforzamento delle politiche regionali di edilizia residenziale pubblica”

23 Aprile 2026

In sintesi

L'Assemblea legislativa respinge a maggioranza la mozione di Enrico Melasecche (Lega)

(Acs) Perugia, 23 aprile 2026 - L'Assemblea legislativa dell'Umbria ha bocciato (12 no della maggioranza e 5 sì dell'opposizione) la mozione del consigliere Enrico Melasecche (Lega) “Misure urgenti per il contrasto della morosità negli alloggi della ‘Azienda territoriale per l'edilizia residenziale’ Umbria (Ater), la salvaguardia della stabilità finanziaria dell'ente e il rafforzamento delle politiche regionali di edilizia residenziale pubblica”.

Illustrando l'atto di indirizzo prima del voto, Melasecche ha spiegato che esso impegna la Giunta a “riferire in Commissione, nel minor tempo possibile, sull'ammontare aggiornato della morosità degli assegnatari Ater Umbria al 31 dicembre 2025 e al 31 marzo 2026, articolato per arretrati di canone e oneri condominiali, per ripartizione tra morosità incolpevole e morosità residua e per numero di nuclei familiari coinvolti, con dettaglio comune per comune. Stanziare, nell'ambito delle risorse generate dalla manovra fiscale regionale, adeguate risorse finanziarie per il rifinanziamento del Fondo per la morosità Incolpevole per l'anno 2026, aggiornando i criteri di accesso in funzione dell'effettiva evoluzione del fenomeno. Predisporre un piano organico di rientro degli arretrati accumulati, che individui strumenti graduali e sostenibili per la riscossione, incluse rateizzazioni calibrate sulle condizioni reddituali dei nuclei e meccanismi di recupero coattivo per la morosità residua, in modo da affrontare il problema salvaguardando in contemporanea l'equilibrio finanziario di Ater Umbria. Verificare l'osservanza dei piani di rientro già sottoscritti dai nuclei familiari beneficiari di contributi a fondo perduto, assumendo le conseguenti determinazioni nei confronti di quanti risultino inadempienti”.

Melasecche ha inoltre evidenziato che “nell'ultimo anno e mezzo la morosità degli assegnatari ha assunto carattere strutturale: i dati resi noti nel luglio 2025 dalla governance dell'Ente registrano circa 2.000 nuclei morosi su 7.825 appartamenti occupati (pari a circa il 25% dell'utenza) per un debito complessivo di 12 milioni di euro, di cui 10,5 milioni riconducibili a morosità incolpevole e 1,5 milioni a morosità residua, a conferma che l'erosione del potere d'acquisto di molte famiglie ha ormai superato la capacità di assorbimento delle misure fin qui adottate. Il trend, lungi dall'arrestarsi, sembrerebbe mostrare nei mesi successivi segnali ulteriormente preoccupanti. Il mancato versamento degli oneri condominiali produce conseguenze immediate sulla qualità della vita dell'intera utenza, determinando la sospensione di servizi essenziali quali il funzionamento degli impianti elevatori, il riscaldamento centralizzato, l'illuminazione delle parti comuni, la manutenzione ordinaria e la copertura assicurativa degli edifici, con ricadute dirette in termini di sicurezza, decoro e coesione sociale. Una dinamica che rischia di compromettere l'equilibrio dei flussi finanziari dell'Azienda nella fase più critica dell'avanzamento dei cantieri di rigenerazione urbana finanziati con risorse Pnrr e Fondo Complementare: l'intervento di Ponte San Giovanni (circa 23 milioni di euro, con la parziale demolizione avviata nel marzo 2024) e la riqualificazione del quartiere San Valentino-San Lucio a Terni (oltre 14,5 milioni di euro), per i quali una flessione non controllata della liquidità aziendale può generare criticità aggiuntive. Aggrava ulteriormente il quadro la presenza di circa 1.300-1.850 alloggi sfitti, pari a circa il 20% del patrimonio totale, in larga misura non immediatamente assegnabili per carenza di interventi di riqualificazione, a fronte di una domanda abitativa rilevante”.

Per l'assessore Fabio Barcaioli “è necessaria un'operazione di chiarezza. La narrazione contenuta nell'atto di indirizzo è scollata dai fatti reali. Si vanta la costituzione di un sistema organico di tutela attraverso un fondo di 450mila euro annui per la morosità incolpevole ma questo fondo non esiste. Solo ad ottobre 2024, in piena campagna elettorale, quel fondo è stato rifinanziato. Altra cosa è il fondo nazionale che prevedeva 730 mila euro per il 2021 ma che dal 2022 non è stato rifinanziato dal Governo. Nella mozione si dichiara il recupero di 600 alloggi durante l'assessorato Melasecche: a noi risulta che alla fine della Giunta Tesei c'erano oltre 1200 alloggi da ristrutturare e quelli ristrutturati in quei 5 anni erano meno di 100. I 12 milioni di euro di morosità deriverebbero in gran parte, secondo la mozione, dalla morosità incolpevole mentre invece dai dati Ater solo 1,5 milioni fanno riferimento a questa categoria. Il trend di recupero è in miglioramento. La percentuale di morosità è diminuita del 10% in un anno (2025/26). L'avanzamento dei cantieri Ater è al 65% contro una media nazionale delle Agenzie del 26%. L'Agenzia ha presentato un piano industriale, in accordo con le linee politiche della Giunta, che punta al potenziamento del patrimonio pubblico, anche attraverso i 20 milioni di Fondi Fesr destinati all'housing sociale e al recupero dell'edilizia popolare pubblica. Dopo 5 anni di zero investimenti da parte della Giunta Tesei si passa quindi a 20 milioni. Inoltre nella passata Legislatura è stato omesso anche l'invio delle richieste di pagamento: abbiamo dovuto inviare migliaia di avvisi di morosità per evitare che scadessero i 5 anni di prescrizione per i canoni non pagati. Sono così rientrati 532 mila euro nella casse di Ater. La Giunta e l'Ater sta già agendo con rigore per correggere l'inerzia dei 5 anni passati, non servono quindi atti di indirizzo. Sono disponibile a presentare dati e azioni intraprese alle Commissioni consiliari”.

Enrico Melasecche ha replicato: “La Giunta Tesei ha ereditato una situazione di totale confusione anche a causa della fine anticipata della Legislatura. La ricostruzione dell'assessore è strumentalmente parziale e farò in modo di chiarire quanto è stato fatto e le problematiche presenti attraverso i lavori in Commissione. Ci risultano situazioni molto problematiche nei condomini Ater che richiedono interventi. Sarà di certo più facile per voi gestire questa partita

attraverso l'aumento delle imposte che avete deciso". MP/

---

**Source URL:** <http://consiglio.regione.umbria.it/informazione/notizie/comunicati/misure-urgenti-il-contrasto-della-morosita-negli-alloggi-ater>

**List of links present in page**

- <http://consiglio.regione.umbria.it/informazione/notizie/comunicati/misure-urgenti-il-contrasto-della-morosita-negli-alloggi-ater>