



Regioni & Città - Roma, Ater, Campo:
"7.700 alloggi popolari occupati da abusivi e morosità per 1.25 miliardi, gestione impossibile"

Roma - 15 apr 2026 (Prima Notizia 24) Il commissario straordinario svela i numeri drammatici del patrimonio Erp: oltre un sesto degli alloggi è in mano agli abusivi, mentre i mancati incassi rendono impossibile la manutenzione. A Corviale scarichi a pezzi nonostante i fondi Pnrr.

L'emergenza abitativa nella Capitale ha assunto le dimensioni di un vero e proprio collasso gestionale, come emerso dall'audizione del commissario straordinario di Ater Roma, Orazio Campo, davanti alla commissione parlamentare d'inchiesta sulle periferie. Su un patrimonio di 45 mila alloggi residenziali, ben 7.700 risultano occupati abusivamente, una quota superiore a un sesto dell'intero patrimonio aziendale. La situazione è aggravata da una montagna di crediti non riscossi che ammonta a 1,25 miliardi di euro, un fardello che paralizza ogni tentativo di programmazione e manutenzione. Campo ha spiegato che al suo insediamento nel 2023 ha trovato oltre 7.500 richieste di sanatoria arretrate, un ostacolo che impediva di distinguere chi avesse realmente titolo all'alloggio: "A noi risultano 7.700 alloggi occupati, parliamo di residenziale, con esclusione di box e negozi. Quando sono arrivato nel 2023 ho trovato 7.500 richieste di sanatoria: questo è stato un grave problema, perché non ci consentiva di sapere se gli occupanti avessero titolo o meno". Nonostante l'istituzione di una task force, la regolarizzazione resta complessa perché impone il saldo di debiti arretrati che toccano anche gli 80 mila euro per singola famiglia. Il paradosso della gestione Ater emerge chiaramente dal divario tra costi e ricavi. Ogni unità immobiliare costa all'ente circa 1.800 euro l'anno di gestione, a fronte di un incasso teorico di 1.200 euro, che si dimezza ulteriormente a causa di una morosità che tocca il 50%. "I nostri canoni nel Lazio partono da 7,75 euro, il canone medio è di 95 euro. Un dato che dovrebbe fare suonare un campanello d'allarme, perché per ogni unità immobiliare si spendono 1.800 euro l'anno e, se tutto va bene, si ricava 1.200 euro, un gap di difficile soluzione", ha puntualizzato il commissario. A peggiorare il quadro economico contribuisce il pagamento dell'Imu, definito da Campo un'assurdità per immobili destinati a fasce così deboli: "E' un'assurdità che il Comune abbia una graduatoria di famiglie bisognose che stanno nell'Erp, Ater mette a disposizione degli appartamenti a canoni da 7,75 euro al mese e su questo ci deve pagare l'Imu come se fosse un'immobiliare qualsiasi". La situazione più critica riguarda però le occupazioni non residenziali, come negozi e garage trasformati in abitazioni di fortuna, dove la sicurezza igienica è assente e gli scarichi abusivi finiscono direttamente nei box. Anche sul fronte degli sgomberi i numeri sono impietosi: solo 15 interventi eseguiti nell'ultimo anno a fronte di 300 decreti di rilascio, frenati dalla presenza nel 90% dei casi di minori, anziani o disabili. Nemmeno i simboli della riqualificazione, come il Corviale, sembrano vedere la luce definitiva. Nonostante 90 milioni già spesi e i progetti Pnrr in corso, le criticità strutturali persistono

perché i fondi sono troppo sbilanciati verso l'efficiamento energetico trascurando le necessità primarie: “Negli ultimi anni abbiamo speso 90 milioni, stiamo concludendo tutti i progetti di Pnrr nei tempi previsti, ma non abbiamo risolto i problemi: le colonne di scarico sono ancora quelle di quando è stato edificato. I finanziamenti tendono tutti verso il green e quindi il risparmio energetico, iniziative da perseguire, ma ci sono anche altre difficoltà”.

(Prima Notizia 24) Mercoledì 15 Aprile 2026