

COSTRUTTORI ROMANI

80 ANCE | ROMA - ACER
1944-2024

Bimestrale di ANCE ROMA - ACER
Associazione dei Costruttori
Edili di Roma e Provincia

Iscritto al n. 156/2024
del Registro Stampa
del Tribunale di Roma

PROSPETTIVE EDILIZIE

ROMA OLTRE IL 2026

Dicembre-Gennaio 2025
Nuova serie | Edizione digitale

N. 6 | Anno I
Dicembre 2025

Bimestrale di ANCE ROMA - ACER

Associazione dei Costruttori
Edili di Roma e Provincia

Iscritto in data 21 novembre 2024
al n. 156/2024 del Registro Stampa
del Tribunale di Roma

Numero Speciale 2025

Nuova serie | Edizione digitale

N. 6 | Anno I

Dicembre 2025

Direttore responsabile

Antonio Ciucci

Direttore editoriale

Simone Mazzucca

Comitato di Redazione

Elena Frasconi
Irene Roberti Vittory

Supporto editoriale

ES Relazioni istituzionali & comunicazione
www.es-comunicazione.it

Progetto grafico

Danilo Scalera
pazlab.com

Proprietario ed editore

ANCE ROMA - ACER

Via di Villa Patrizi, 11 - 00161 Roma
Tel. 06 440751
comunicazionestampa@acerweb.it
www.acerweb.it

Presidente

Antonio Ciucci



Indice

5

METTIAMO IN SICUREZZA
IL FUTURO E GUARDIAMO
OLTRE IL 2026

di Antonio Ciucci
Presidente ANCE ROMA - ACER

6

COSTRUZIONI PROTAGONISTE
ANCHE NEL 2025
ORA LA SFIDA CAMBIA

di Lorenzo Sette
Vicepresidente al Centro Studi ANCE
ROMA - ACER

8

IL MERCATO
DELLE COSTRUZIONI A ROMA
E NEL LAZIO

12

#INCANTIEREPERROMA

Una campagna di comunicazione sui
costruttori romani e sui cantieri di
Roma, che stanno cambiando la città

18

ABC DEL COSTRUTTORE

La rubrica che raccoglie i termini, il
lessico e il gergo che si usa in cantiere

19

LE PROSPETTIVE PER IL
SETTORE DELLE COSTRUZIONI

A cura di Giovanna Altieri e Gaetano
Gabriele Marini della Direzione Affari
Economici, Finanza e Centro Studi di ANCE

21

LA RIGENERAZIONE
SOCIALE È ALLA BASE
DI QUELLA URBANA

ANCE ROMA - ACER insieme ad
ANCE a sostegno della Corsa di Miguel

22

ROMA NEL MONDO

Un'immersione tra immagini
e dati per conoscere Roma oggi

Mettiamo in sicurezza il futuro e guardiamo oltre il 2026

**Una stagione positiva per
l'edilizia, che ora ha bisogno
di una programmazione
adeguata e di lungo periodo**

Cari costruttori, cari amici,

abbiamo dedicato questo sesto numero della rivista "Costruttori Romani" alle prospettive future per il settore edile, partendo dai dati dell'oggi. Un bilancio dell'anno che sta per chiudersi e che costituisce un momento di passaggio importante. Il quadriennio della mia presidenza ha attraversato una stagione positiva per l'edilizia, in Italia e a Roma: i bonus edilizi e in particolare il Superbonus, nonostante le criticità denunciate in primis da ANCE, hanno rappresentato il primo tassello verso la riqualificazione e l'efficientamento energetico dell'ormai vetusto patrimonio immobiliare italiano. Gli investimenti pubblici del Giubileo e del PNRR hanno sostenuto l'occupazione e consentito l'attuazione di importanti progetti per il territorio. Nella Capitale il cantiere è diventato il simbolo di una città finalmente in evoluzione. Più volte e in più occasioni ho però rimarcato la necessità di una programmazione adeguata, slegata dalle contingenze e saldamente ancorata a una visione di lungo periodo. Il nostro Paese e la nostra Capitale - e con loro l'edilizia - non possono crescere senza investimenti strutturali. È un appello che ribadisco ancora una volta perché i dati ci segnalano un rallentamento e aprono a scenari incerti.



Noi costruttori guardiamo al futuro prossimo con ottimismo ma dobbiamo valutare misure utili a sostenere il nostro settore: non vorremmo respirare di nuovo l'aria di una crisi che dal 2008 ci ha rallentato per tredici lunghi anni. Vogliamo invece continuare a vivere con fiducia il nostro mestiere, come abbiamo fatto anche a livello associativo: i servizi di qualità garantiti dai nostri uffici, i tanti convegni tematici di approfondimento, il nuovo Osservatorio, centrale per dare prospettiva alla nostra azione; e ancora la campagna di comunicazione #incantiereperRoma, l'iniziativa "Porte Aperte", i faccia a faccia di "Un caffè con" e i molti altri eventi organizzati in questi anni provano che la nostra Associazione è viva ed è protagonista della scena romana. Continueremo ad essere in prima linea per avere più sicurezza, più infrastrutture, più rigenerazione. E lo faremo insieme. Auguri a voi, a noi.

Antonio Ciucci
Presidente ANCE ROMA - ACER



Costruzioni protagoniste anche nel 2025

Ora la sfida cambia

2025: una buona annata. Ora però servono visione e una strategia che trasformi le criticità in opportunità

La fine di un anno è inevitabile occasione per guardarsi indietro e fare un bilancio. E allo stesso tempo questa riflessione comporta l'obbligo di domandarci cosa succederà nell'immediato futuro. Ma non solo. In questa contemporaneità, così caratterizzata da veloci cambiamenti, da complessità e incertezze, provare a guardare più lontano può essere utile. E allora partiamo da quello che ci dicono i numeri. Il primo dato riguarda la salute economica della nostra

regione, rappresentato dal PIL, da cui emerge che stiamo meglio della media nazionale. Ed è da un po' di tempo che questa condizione ci caratterizza.

Un quadro generale che ha visto e continua a vedere l'industria delle costruzioni protagonista. Le stime sull'andamento degli investimenti per il 2025, se evidenziano un calo, ci dicono che per la nostra regione esso sarà più contenuto. Del resto il numero delle ore lavorate, secondo

l'osservatorio della Commissione Nazionale Paritetica per le Casse Edili resta positivo e la massa salari cresce, confermando l'elevato valore del mercato del lavoro edile. Tiene anche l'occupazione, mentre un calo del numero delle imprese appare fisiologico, dopo la venuta a meno degli incentivi per la riqualificazione edilizia.

Per completare lo scenario positivo ecco un mercato immobiliare dinamico, per certi aspetti più vivace di altre principali città italiane, mentre sul fronte dei lavori pubblici le prospettive appaiono molto positive, con un raddoppio in valore del mercato rispetto al 2024. Sembrerebbe allora esserci poco da dire, dichiarandoci soddisfatti: le costruzioni continuano a tirare l'economia locale e regionale. Se non fosse che la stagione che stiamo vivendo è fortemente condizionata da un flusso di risorse pubbliche straordinarie dietro cui si nasconde un quadro sempre più critico del comparto edilizio.

La vera sfida dei prossimi anni per la nostra città sarà infatti quella di migliorare la qualità della vita dei cittadini mettendo a valore i risultati di questi anni positivi. Il cortocircuito negativo è rappresentato da una bassa redditività media, da cui deriva una contenuta propensione all'investimento da parte delle famiglie che come dimostrano i dati della Banca d'Italia stanno aumentando il loro indebitamento. Si prospetta in sintesi un aggravamento della crisi abitativa. La domanda riguarda ormai ampi strati della popolazione in un contesto demografico in forte cambiamento, dove aumenteranno i single e l'invecchiamento richiede risposte non episodiche, bensì strutturali.

Senza dimenticare la domanda universitaria e quella legata al lavoro agile.

Da qui alcune priorità da collocare all'interno di una visione più ampia, integrata. Innanzitutto un grande piano casa che guardi non solo agli strati meno abbienti, ma anche a quel ceto medio che non riesce ad accedere al mercato privato. In secondo luogo una strategia territoriale per una trasformazione di pezzi di città in cui collocare come poli di investimento pubblico-privato, studentati e coworking, creando condizioni favorevoli attraverso nuove soluzioni normative e l'utilizzo della leva fiscale. Ci possono guidare esperienze virtuose e di successo avvenute in molte città europee.

Quel che serve per dare concretezza a un vero grande progetto di rigenerazione urbana è saper trasformare le criticità in opportunità, ma con una visione olistica e coinvolgendo tutte le risorse disponibili. E non va dimenticato che tra esse le imprese di costruzioni, uscite rafforzate dall'ultimo ciclo positivo, possono rivestire un ruolo di primo piano.

Lorenzo Sette
Vicepresidente al Centro Studi
ANCE ROMA - ACER



IL MERCATO DELLE COSTRUZIONI A ROMA E NEL LAZIO

L'ANDAMENTO DELL'ATTIVITÀ NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI (1)

Ore lavorate e massa salari a Roma e nel Lazio

2025/2024 (anno Cassa edile ottobre 2024 – settembre 2025) – dati assoluti e variazione %

| | ROMA | | | LAZIO | | |
|--------------|-------------|-------------|-------|-------------|-------------|-------|
| | 2024 | 2025 | Var.% | 2024 | 2025 | Var.% |
| Ore lavorate | 46.720.376 | 47.100.226 | 0,81 | 80.263.099 | 79.575.094 | -0,86 |
| Massa salari | 536.852.925 | 559.894.301 | 4,29 | 922.103.732 | 944.386.612 | 2,42 |

Fonte: Osservatorio Commissione Nazionale paritetica per le Casse Edili

Lavoratori e imprese a Roma e nel Lazio

2025/2024 (anno Cassa edile ottobre 2024 – settembre 2025) – dati assoluti e variazione %

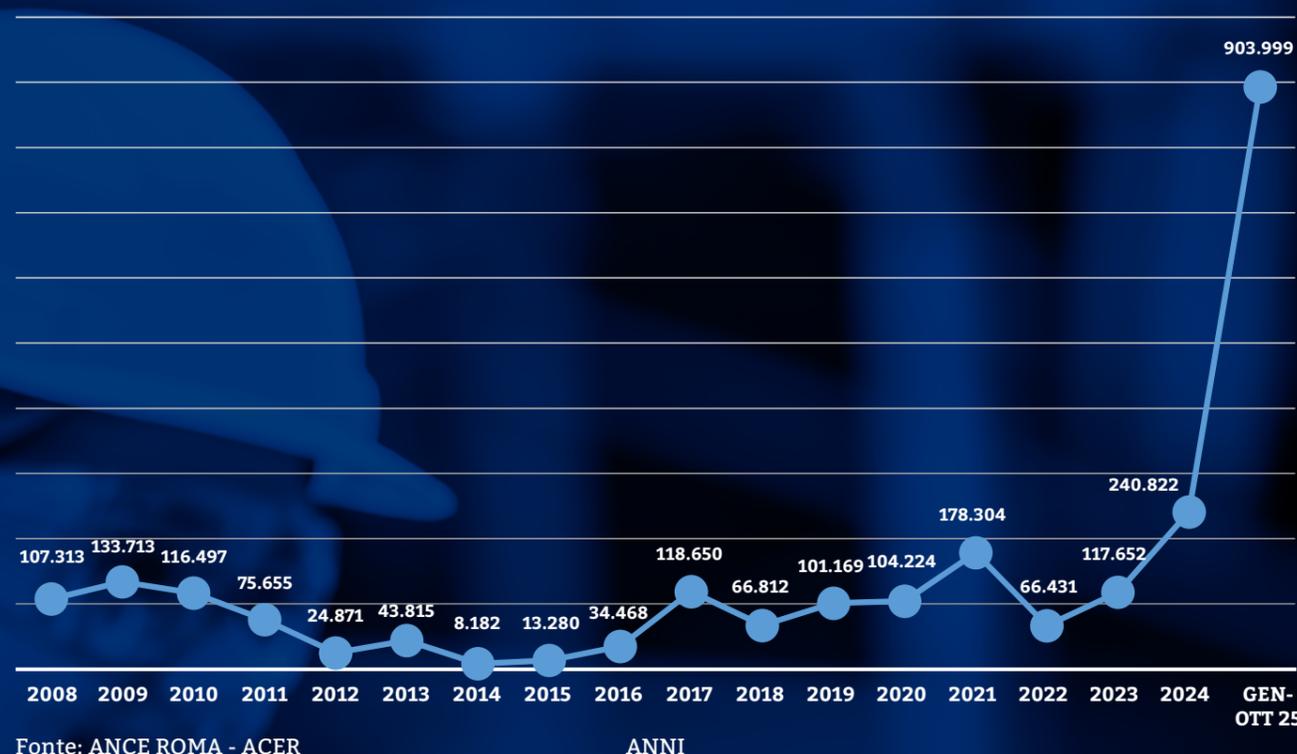
| | ROMA | | | LAZIO | | |
|--------------------------|--------|--------|-------|--------|--------|-------|
| | 2024 | 2025 | Var.% | 2024 | 2025 | Var.% |
| Numero lavoratori attivi | 37.419 | 38.177 | 2,03 | 61.841 | 62.434 | 0,96 |
| Numero imprese attive | 7.372 | 7.215 | -2,13 | 12.211 | 11.922 | -2,37 |

Fonte: Osservatorio Commissione Nazionale paritetica per le Casse Edili

Note

(1) Dati provvisori

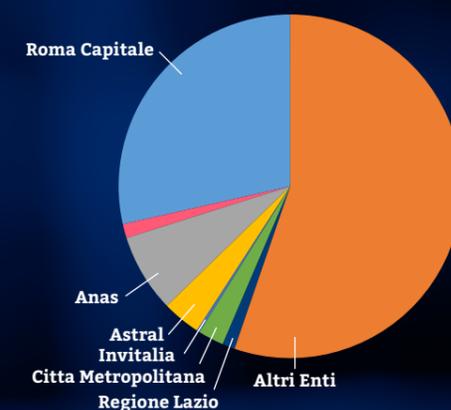
Bandi di gara Lavori Pubblici pubblicati da Roma Capitale (importi in migliaia di euro)



Fonte: ANCE ROMA - ACER

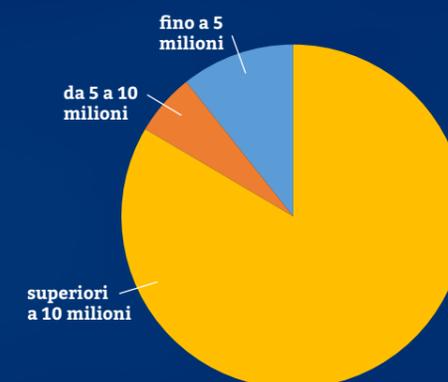
Bandi pubblicate nella Regione Lazio (importi in migliaia di euro)

| Committenti | gen - ott 25 | % |
|---------------------|------------------|--------|
| Roma Capitale | 903.999 | 28,36% |
| Giubileo 2025 | 41.908 | 1,31% |
| Anas | 233.599 | 7,33% |
| Astral | 113.921 | 3,57% |
| Invitalia | 9.252 | 0,29% |
| Citta Metropolitana | 76.849 | 2,41% |
| Regione Lazio | 37.072 | 1,16% |
| Altri Enti | 1.750.240 | 54,91% |
| totale | 3.187.328 | |



Bandi pubblicate nella Regione Lazio (importi in milioni di euro)

| Fasce | gen - ott 25 | % |
|------------------------|------------------|--------|
| fino a 5 milioni | 340.953 | 10,70% |
| da 5 a 10 milioni | 185.802 | 5,83% |
| superiori a 10 milioni | 2.660.635 | 83,47% |
| totale | 3.187.389 | |



IL MERCATO DELLE COSTRUZIONI A ROMA E NEL LAZIO

L'andamento del mercato delle locazioni residenziali

1° trimestre 2025 / 1° trimestre 2024 (var.%)

| | ROMA | ITALIA |
|----------------------------|--------|--------|
| Tutti i contratti | -4,2% | +1,0% |
| Ordinario di lungo periodo | -12,0% | -2,6% |
| Ordinario transitorio | +2,8% | +3,6% |
| Agevolato concordato | -5,1% | +2,8% |

Fonte: Osservatorio del Mercato Immobiliare

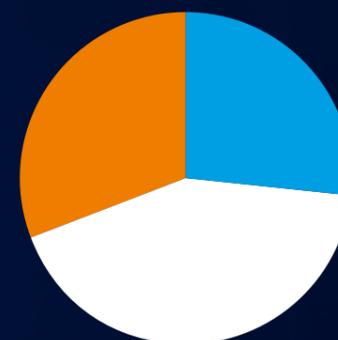
Il rapporto tra affitti e redditi: un confronto internazionale

Affitto appartamento 1 camera da letto

| | Costo affitto medio (€) | Salario medio (€) | % |
|---------|-------------------------|-------------------|-------|
| Milano | 1456 | 2052 | 71% |
| Roma | 1214 | 1872 | 65% |
| Berlino | 1300 | 3263 | 39,8% |
| Madrid | 1421 | 2007 | 70,8% |
| Vienna | 1152 | 3105 | 37,1% |

Fonte: Euro Business

IL FABBISOGNO ABITATIVO A ROMA



Totale 75.000 alloggi di cui:

- 20.000 per l'emergenza;
- 32.000 per la cosiddetta fascia grigia (redditi familiari fino a 54.000 Euro);
- 23.000 per il libero mercato.

Fonte: Comune di Roma

L'ANDAMENTO DEL MERCATO IMMOBILIARE

L'andamento delle compravendite di abitazioni 1° trimestre del 2025 / 1° trimestre 2024

| ROMA | GRANDI CITTÀ/media | ITALIA |
|--------|--------------------|--------|
| +10,7% | + 9,0% | +11% |

Fonte: Osservatorio del Mercato Immobiliare

Modalità di acquisto di un'abitazione nel 1° trimestre del 2025 (persone fisiche)

| | ROMA | GRANDI CITTÀ/media | ITALIA |
|---------------------------------|-------|--------------------|-----------|
| Con un mutuo ipotecario | 58% | 52,3% | 45,8% (2) |
| Con agevolazione prima casa | 85,1% | 76,9% | 70,0% |
| Abitazioni di nuova costruzione | 8,1% | 5,8% | 5,9% |

Fonte: Osservatorio del Mercato Immobiliare

Note

(2) +4% rispetto al trimestre precedente con un tasso di interesse medio della prima rata del 3,2%

#INCANTIEREPERROMA

"...abbiamo il privilegio, nella nostra attività, di continuare a giocare, di continuare a costruire..."

Una campagna di comunicazione sui costruttori romani e sui cantieri di Roma, che stanno cambiando la città. Curiosità, voci e storie oltre i nastri e i cartelli, non solo per addetti ai lavori del nostro settore. Un racconto, nuovo e per immagini, pensato con l'idea di far conoscere più da vicino le nostre imprese e scoprire chi sono i nostri imprenditori associati. Nell'anno in cui la Capitale è una città cantiere, abbiamo condiviso video, foto e interviste realizzate sul campo, con un linguaggio inedito. Contenuti social e curiosità al di là delle aree perimetrare, con le parole di chi tutti i giorni entra in cantiere per costruire e prendersi cura del nostro patrimonio edilizio. Tanti i tecnici, gli operai e le figure incontrate, in una sequenza di riprese che dimostrano quanto l'edilizia sia un valore aggiunto per la città, sia in termini di competenza che di eccellenza.

**#INCANTIEREPERROMA #costruttoriromani
#anceromaacer #roma #lavoriincorso #costruttore
#cantiere #edilizia #costruzioni**

Le uscite con i video racconti hanno avuto cadenza settimanale e, in aggiunta, una rubrica extra, l' "ABC del costruttore" che raccoglie i termini, il lessico e il gergo che si usa in cantiere per avvalorare ancora di più la nostra identità di donne e uomini col caschetto.

Seguiteci sul nostro profilo Instagram

Instagram

In primo piano, sul nostro sito tutti i contenuti condivisi

Sito web

#INCANTIEREPERROMA

BORGHESIANA



anceroma_acer
ANCE ROMA - ACER

Borghesiana, area est di Roma, a sud della via Prenestina. Il costruttore Giancarlo Goretti ci aspetta al cancello del cantiere in cui stanno lavorando. Entriamo e al di là della baracca, c'è lo scheletro di un fabbricato che sarà trasformato in una palazzina da 38 appartamenti. Un intervento a sostegno dell'emergenza abitativa, in uno dei quadranti periferici della Capitale. Tante le maestranze con cui parliamo: mansioni ed età differenti che hanno in comune la stessa voglia di costruire tra la carpenteria pensando a chi un giorno vivrà lì, in quegli spazi.

Impresa: **G. Ovidio srl**
Cantiere: **Borghesiana**

👍 🗨️ 📍 📌

PONTE DELL'INDUSTRIA



anceroma_acer
ANCE ROMA - ACER

#incantiereperroma ci porta all'ombra del Gazometro, sul Ponte dell'Industria, storico simbolo della Capitale e opera di grande valore storico e ingegneristico. Un'infrastruttura "post-industriale", fondamentale per i collegamenti tra i quartieri Ostiense e Marconi, recentemente preservata e adeguata alle esigenze della mobilità romana, per il Giubileo, dopo un complesso lavoro di consolidamento e riqualificazione. Il ponte - nato nel 1863, per volere di Papa Pio IX - ha ora una struttura in acciaio e più ampia, completamente rinnovata ma fedele al disegno originale. Alla base del lavoro: precisione, impegno e soprattutto passione. Come ci hanno raccontato i tecnici dell'impresa Ircop S.p.A., che abbiamo seguito durante una loro giornata nel cantiere.

Impresa: **IRCOP S.p.A**
Cantiere: **Ponte dell'Industria**

👍 🗨️ 📍 📌

#INCANTIEREPERROMA

#INCANTIEREPERROMA

VILLINO VIA MALPIGHI



anceroma_acer
ANCE ROMA - ACER

Un villino storico al centro del quartiere Nomentano, all'angolo di Via Malpighi, lungo via dei Villini. Un edificio a cui il gruppo De Sanctis costruzioni S.p.A. ha ridato un'altra vita, dopo anni di abbandono, con un raffinato restauro conservativo.

Pierangelo Tiberi, insieme ad altri tecnici e operai della De Sanctis, ci ha fatto fare un giro in una giornata di lavoro, mentre il cantiere del restauro era in fase di chiusura. Una visita con il naso all'insù, per la bellezza degli interni riportati al loro splendore.

Impresa: **De Sanctis costruzioni S.p.A.**
Cantiere: **Villino Via Malpighi**



EX MATTATOIO Pad. 9D



anceroma_acer
ANCE ROMA - ACER

Quello del costruttore non è un lavoro qualunque: è una missione e il perseguimento di qualcosa in cui credere. Fermamente. Parola di Paolo Buzzetti e Stefano Petrucci, due degli storici costruttori romani di ANCE ROMA - ACER che, insieme, ne hanno viste e passate tante. Li abbiamo incontrati ad aprile a Testaccio, mentre erano impegnati nella riqualificazione del Padiglione 9D all'Ex Mattatoio.

Imprese: **IAB S.p.A. e SARFO s.r.l.**
Cantiere: **Padiglione 9D, Ex Mattatoio di Roma - Testaccio**



FRASCATI



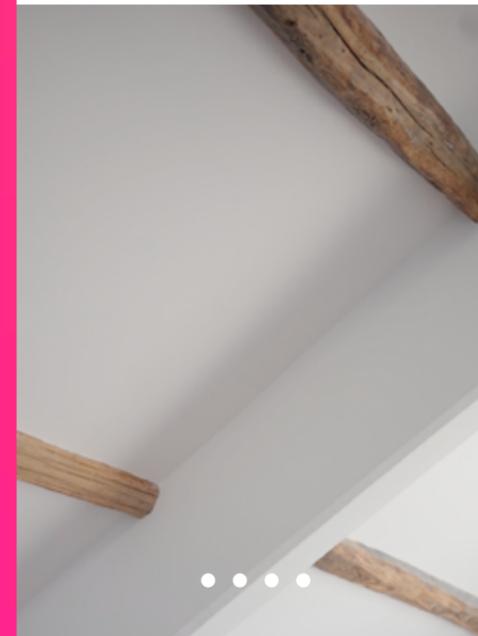
anceroma_acer
ANCE ROMA - ACER

Frascati, città metropolitana di Roma Capitale, nell'area dei Castelli Romani. All'incrocio tra via Felice Ferri, via Massimo D'Azeglio e via Principe Amedeo l'impresa associata Conart è al lavoro su un immobile ERP (Edilizia Residenziale Pubblica). Grazie a un finanziamento europeo del fondo Next Generation Eu e alle risorse PNRR destinate al progetto, l'edificio verrà riqualificato e saranno realizzati interventi utili all'aumento delle unità immobiliari, di miglioramento sismico e di efficientamento energetico. Tra un piano e l'altro: il rumore della "spara calce, le voci del capo cantiere con le indicazioni che dettano il da farsi e soprattutto l'entusiasmo. Il tanto entusiasmo di chi va in cantiere con una missione e si ritrova un po' come in famiglia.

Impresa: **Conart scarl**
Cantiere: **Frascati - Edificio ERP, tra via Felice Ferri, via Massimo D'Azeglio e via Principe Amedeo**



APPARTAMENTO VIA LUDOVISI



anceroma_acer
ANCE ROMA - ACER

Una ristrutturazione di interni, nel cuore della Dolce Vita romana: via Ludovisi. Uno spazio che descrive un ambiente intimo, ma anche la città eterna, su cui affaccia l'appartamento in cui incontriamo @mistersette, per un altro girato della nostra campagna di comunicazione.

Per Lorenzo Sette: "La casa è un bene primario e quando si fanno lavori in spazi così personali bisogna avere cura di ogni dettaglio".

Impresa: **Overall S.r.l.**
Cantiere: **Appartamento in via Ludovisi**



#INCANTIEREPERROMA

EX MATTATOIO Pad. 14, 15B, 15C, 16, 24 e 25



anceroma_acer
ANCE ROMA - ACER

Questa settimana, a "Città in scena" (il Festival diffuso della rigenerazione urbana, promosso da Ance, Associazione Mecenate 90, Cidac con il patrocinio di In/Arch) si è parlato dell'Ex Mattatoio di Testaccio: un luogo storico nel cuore di Roma, dismesso più di cinquant'anni fa e oggi in piena trasformazione, grazie ai fondi PNRR, del Comune e quelli di Roma Tre. Progettato e realizzato tra il 1888 e il 1891 da Gioacchino Ersoch, l'area del complesso è in piena trasformazione: da qui ai prossimi anni, infatti l'ex macello diventerà un distretto per l'arte e l'alta formazione culturale. Siamo tornati nel cantiere per seguire i lavori di ristrutturazione.

Impresa: **SAC S.p.A.**
Cantiere: **Ex Mattatoio - Recupero e ristrutturazione dei padiglioni 14, 15b, 15c, 16, 24 e 25 (destinati a Università Roma Tre)**



#INCANTIEREPERROMA

ROSETO COMUNALE



anceroma_acer
ANCE ROMA - ACER

«La strada è lunga, ma il selciato tiene.»
Nel nostro viaggio di riqualificazione urbana ci fermiamo ai margini del Colle Palatino, dove sorge una piccola gemma della città: lo splendido Roseto Comunale. Qui la pavimentazione è stata completamente riqualificata, rimuovendo il vecchio manto stradale per far spazio a un selciato realizzato con quadrotti — i celebri sampietrini — posati, sigillati e resinati con cura. Un intervento complesso e affascinante, che ha restituito a quest'area autenticità, valore e un'eleganza urbana capace di richiamare la storia del luogo.

Imprese: **Sisthema srl e SAS LAVORI SRL**
Cantiere: **Roseto comunale di Roma**



VILLA ALDOBRANDINI



anceroma_acer
ANCE ROMA - ACER

Se è vero, come afferma @mirakw, che fare il costruttore è il lavoro più bello del mondo, quando entra in gioco il restauro il risultato è ancora più appagante.

Oggi vi raccontiamo del cantiere in corso presso Villa Aldobrandini: un vero gioiello nel cuore della città che presto sarà restituito a Roma dopo un intervento di pregio, pensato per aumentarne l'accessibilità e la permeabilità, sia nei spazi interni che all'esterno.

Impresa: **Celletti Costruzioni Generali**
Cantiere: **Villa Aldobrandini**



CASA PIETRALATA



anceroma_acer
ANCE ROMA - ACER

La gioia di progettare e vedere uno spazio, come casa, prendere forma, attraverso soluzioni innovative e con il supporto di un team di maestranze qualificate: è questo ciò che l'architetto Fanasca apprezza di più del suo lavoro.

Accompagnati da Giovanni Pusceddu e Federica Fanasca entriamo così in un bellissimo appartamento a Pietralata, oggi casa di Jacopo e Francesca: un immobile degli anni '70 completamente trasformato in un ambiente moderno, sia nella distribuzione degli spazi sia nell'impiantistica.

Imprese: **2F Innova Srl**
Cantiere: **Casa Pietralata**



ABC DEL COSTRUTTORE

La rubrica che raccoglie i termini, il lessico
e il gergo che si usa in cantiere

S

di SPICCATO

[Clicca qui](#)

R

di RESTAURO
CONSERVATIVO

[Clicca qui](#)

C

di CARPENTERIA

[Clicca qui](#)

B

di BAULETTO

[Clicca qui](#)

G

di GIRAFFA

[Clicca qui](#)

A

di ATTACCACALCE

[Clicca qui](#)

L

di LIVELLA

[Clicca qui](#)

P

di PAVIMENTO
RADIANTE

[Clicca qui](#)

Q

di QUADROTTO

[Clicca qui](#)

Le prospettive per il settore delle costruzioni

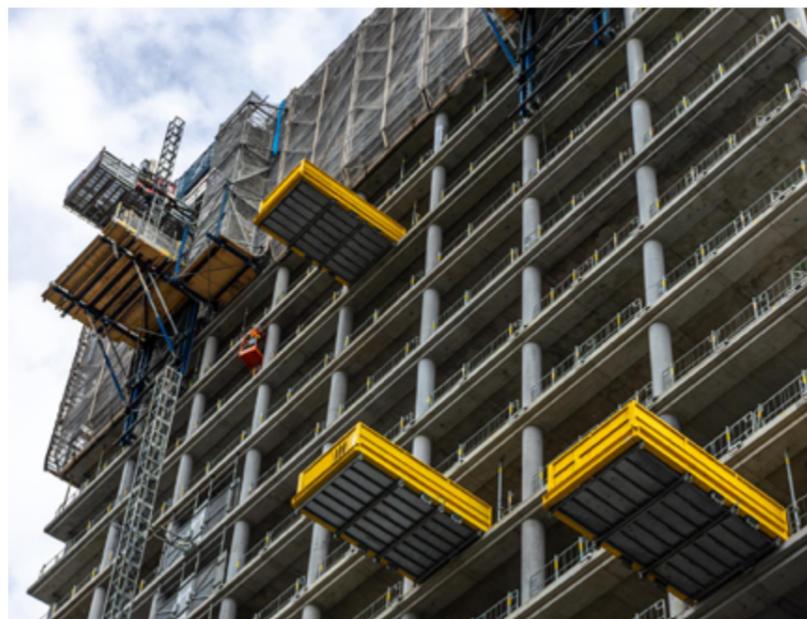
A cura di **Giovanna Altieri e Gaetano Gabriele Marini**
della **Direzione Affari Economici, Finanza e Centro**
Studi di ANCE

Le valutazioni del Centro Studi ANCE delineano per il 2025 un ulteriore rallentamento nel settore delle costruzioni, dopo anni estremamente positivi nei quali i livelli di investimento hanno superato i 200 miliardi, un valore tra i più elevati mai registrati. A guidare tale eccezionale crescita sono stati i bonus edilizi e il PNRR, consentendo al settore di tornare a svol-

gere il suo ruolo di volano per l'economia. Sul risultato negativo del 2025 pesa il depotenziamento degli incentivi fiscali legati alla riqualificazione del patrimonio abitativo, essendo venuto meno un importante driver di sviluppo del comparto - quello della manutenzione straordinaria - divenuto il 40% degli investimenti totali del settore. Di contro, le opere



pubbliche non sono riuscite pienamente a compensare la flessione dei livelli produttivi, nonostante la significativa accelerazione per la fase conclusiva dei lavori previsti dal PNRR. Un'espansione, quest'ultima, testimoniata dall'ottima performance dei principali soggetti attuatori del Piano, *in primis* gli enti territoriali e le Ferrovie dello Stato che manifestano una crescita significativa superiore al 10%. Parallelamente, contribuiscono a mitigare il rallentamento in atto nel settore anche gli investimenti non residenziali privati che registrano un lieve incremento, sostenuti dall'ulteriore espansione della manutenzione straordinaria nei principali segmenti di attività come retail, logistica, alberghi. Per il 2026, le previsioni ANCE sul settore delle costruzioni stimano un cambio di segno, riportando quest'ultimo in territorio positivo. Questa tendenza sarà inevitabilmente legata alla chiusura di gran parte dei lavori PNRR, il più grande piano di investimenti dal Piano Marshall ad oggi. L'imminente scadenza del Piano europeo rende necessaria una decisa accelerazione per completare i progetti nei tempi previsti ed evitare che



i cantieri restino incompiuti. In questa direzione, un supporto significativo è arrivato dall'ultima revisione del Piano, recentemente approvata dalla Commissione Europea. Sfruttando al massimo la flessibilità concessa dall'UE, la revisione ha introdotto alcune modifiche volte a scongiurare la perdita dei fondi, tra cui la possibilità di impiegare una parte delle risorse anche dopo il 2026 attraverso la creazione di strumenti finanziari dedicati e il coinvolgimento di capitali privati. Queste risorse saranno destinate a investimenti strategici, in particolare nel settore idrico e per la realizzazione di alloggi per studenti.

Oltre al comparto delle opere pubbliche previsto in crescita per il 2026, si stima un rimbalzo positivo per gli investimenti in riqualificazione abitativa, dopo il forte ridimensionamento dell'ultimo biennio. Su questa dinamica incide sicuramente la proroga prevista nella legge di bilancio 2026 delle aliquote riferite agli incentivi fiscali (50/36%), oltre che una sensibilità ormai acquisita delle famiglie ai temi dell'efficienza energetica/sostenibilità, anche in una logica di contenimento delle spese del bilancio familiare. Di contro, una prima frenata caratterizzerà la manutenzione straordinaria non residenziale, dopo l'espansione del biennio precedente, mentre per la nuova edilizia (residenziale e non) si stima un segno negativo legato all'andamento di riduzione dei permessi di costruire.

Di contro, una prima frenata caratterizzerà la manutenzione straordinaria non residenziale, dopo l'espansione del biennio precedente, mentre per la nuova edilizia (residenziale e non) si stima un segno negativo legato all'andamento di riduzione dei permessi di costruire.

La rigenerazione sociale è alla base di quella urbana

ANCE ROMA – ACER insieme ad ANCE a sostegno della Corsa di Miguel

La rigenerazione sociale come fondamento della rigenerazione urbana. E poi il cantiere, mondo inclusivo per eccellenza, in cui non esistono differenze perché l'obiettivo è uno solo: costruire insieme. I nostri valori, come ha detto la nostra Vicepresidente Benedetta Bonifati in conferenza stampa, incontrano quelli de "La Corsa di Miguel". Un'iniziativa che non si esaurisce nella gara ma va avanti tutto l'anno con importanti azioni di sensibilizzazione. E noi, insieme ad ANCE, siamo orgogliosi di sostenerla.



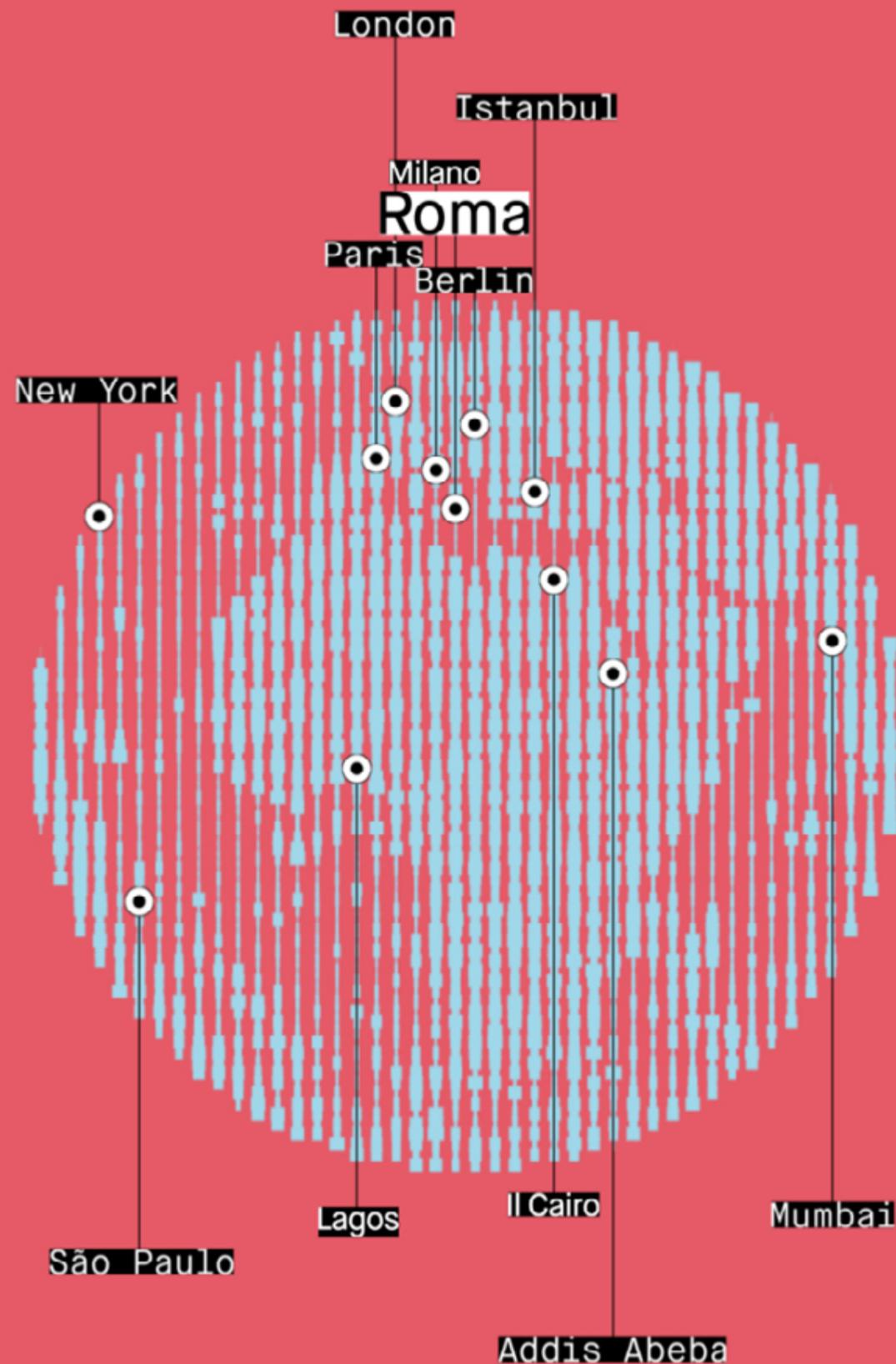
[Approfondisci](#)



Un'immersione tra immagini e dati per conoscere Roma oggi

“Roma nel mondo” la nuova mostra a cura di **Ricky Burdett** e sponsorizzata da **ANCE ROMA - ACER**. Una mostra che ricalibra il ruolo di Roma, mettendola a confronto con le grandi città globali. Un'immersione tra immagini e dati che racconta la vita urbana delle città e di chi le abita, ma anche la rappresentazione della Città Eterna nell'immaginario di artisti, scrittori e viaggiatori di ieri, fino ai turisti, migranti e studiosi che la vivono oggi. **Fino a lunedì 6 aprile 2026, presso il Museo MAXXI** (via Guido Reni 4 A - Roma).

Per il Presidente **Ciucci**: “La mostra offre un'occasione di confronto fondamentale, in particolare tra Roma e le altre capitali, grazie a dati che ci invitano - con oggettività - a prendere visione della città di oggi e ad avviare una riflessione sul prossimo futuro. Negli ultimi anni, Roma è tornata al centro dell'attenzione pubblica, uscendo da una lunga fase in cui è stata ai margini dello scenario internazionale. Questo è accaduto anche grazie a grandi eventi, come il Giubileo, e ai numerosi interventi del PNRR che stanno ridefinendo i connotati della nostra città”.



In copertina:
Tor Bella Monaca.
Foto di Roma Capitale

"Il modo migliore per prevedere il futuro è crearlo".

Peter Drucker,
Economista e saggista austriaco-statunitense



anceroma_acer



anceromaAcer



Ance Roma - Acer