

COSTRUTTORI ROMANI

ANCE | ROMA - ACER

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



RIFORMA CAPITALE

NUOVI POTERI PER IL GOVERNO
DELLA CITTÀ ETERNA

Marzo 2026
Nuova serie | Edizione digitale

N. 7 | Anno II
Marzo 2026

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

Nuova serie

Edizione digitale

N. 7 | Anno II

Marzo 2026

Direttore responsabile

Antonio Ciucci

Direttore editoriale

Simone Mazzucca

Comitato di Redazione

Elena Frascioni
Irene Roberti Vittory
Alessandra Vitale

Supporto editoriale

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

Progetto grafico

Danilo Scalera
pazlab.com

Contenuti digitali

6ixFloor
6-floor.it

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	6	8
UNA RIFORMA NON PIÙ RINVIABILE Editoriale di Antonio Ciucci Presidente ANCE ROMA – ACER	STORIA DI UNA LEGGE a cura di Alessandra Vitale Ufficio Comunicazione e Stampa ANCE ROMA – ACER	ROMA, I NUMERI DI UNA CAPITALE UNICA Dati e numeri per conoscere e capire la complessità di Roma
10	10	11
ROBERTO GUALTIERI Dichiarazione del sindaco di Roma	COSA CAMBIA PER L'URBANISTICA A cura di Pierluigi Cipollone Dirigente Ufficio Edilizia Privata ANCE ROMA – ACER	FRANCESCO ROCCA Dichiarazione del presidente della Regione Lazio
12	14	16
OPINIONI DAL PARLAMENTO Le voci di deputati e senatori, raccolte da ANCE ROMA – ACER, raccontano le diverse sensibilità sul tema a cura di ANCE ROMA – ACER	INVESTIRE SU UN FUTURO SOSTENIBILE PER IL BENE DI TUTTA L'AREA METROPOLITANA Intervista a Ricky Burdett, professore di Architettura e Urbanistica alla London School of Economics a cura di Irene Roberti Vittory Ufficio Comunicazione e Stampa ANCE ROMA – ACER	CAPITALI A CONFRONTO L'assetto giuridico delle città europee a cura di ANCE ROMA – ACER
18	19	20
ANCE ROMA – ACER AL MIPIM DI CANNES A cura di Elena Frasconi Capo Ufficio Comunicazione e Stampa ANCE ROMA – ACER	REVISIONE PREZZI ED EQUILIBRIO CONTRATTUALE A cura di Elena Frasconi Capo Ufficio Comunicazione e Stampa ANCE ROMA – ACER	LA CORSA DI MIGUEL Spazio per iniziative ANCE ROMA – ACER a cura di ANCE ROMA – ACER

Una riforma non più rinviabile

IL PRESIDENTE
CIUCCI IN AUDIZIONE
ALLA CAMERA

CLICK

Poteri speciali e risorse indispensabili per una città davvero europea

Editoriale a cura di Antonio Ciucci,
Presidente ANCE ROMA – ACER



Abbiamo deciso di dedicare il primo numero del 2026 di “Costruttori Romani” a uno dei temi più cruciali per il futuro della nostra città: la riforma costituzionale di Roma Capitale per dotare Roma di quei poteri speciali e di quelle risorse ordinarie indispensabili per competere, finalmente e alla pari, con le grandi capitali europee.

Roma non è una città come le altre. Roma non è un Comune come gli altri. La sua funzione di Capitale richiede un modello di governance specifico, un concetto che ho ribadito con forza durante tutto il mio mandato. La nostra speranza è che l’iter parlamentare - da troppi anni in sospenso - giunga finalmente a compimento. Lo auspichiamo come costruttori, ma prima ancora come cittadini e romani.

Per Roma non può esserci crescita senza una cornice normativa “su misura”. Siamo convinti che l’autonomia amministrativa e la certezza di risorse strutturali permetterebbero una programmazione di lungo periodo, anche in materia urbanistica. Questo ci

consentirebbe di superare definitivamente la logica dell’emergenza e della straordinarietà legata ai grandi eventi.

La sfida che abbiamo davanti non riguarda solo il perimetro dei palazzi della politica, ma incide direttamente sulla vita quotidiana delle imprese e di tutti noi, che la abitiamo e la amiamo. Maggiori poteri significano semplificazione burocratica, processi decisionali veloci e, soprattutto, la capacità di attrarre investimenti privati, anche internazionali.

Roma deve tornare a essere un laboratorio d’avanguardia per la rigenerazione urbana e l’innovazione infrastrutturale. Per governare operazioni così complesse servono però strumenti adeguati alle sfide del futuro. Ne siamo convinti e con la stessa convinzione vi invito a sfogliare le pagine che seguono in cui troverete analisi, studi comparati e punti di vista autorevoli che spiegano perché un degno riconoscimento giuridico per Roma sia, in realtà, un investimento sulla città e per la stessa Italia.



Storia di una legge

Convergenze e battute d'arresto nell'iter del ddl

A cura di Alessandra Vitale
Ufficio Comunicazione e Stampa ANCE ROMA - ACER

Poteri e risorse speciali, ma soprattutto inedite funzioni legislative: il disegno di legge costituzionale su Roma Capitale, presentato dal Governo lo scorso luglio, attribuisce all'*Urbe* un assetto istituzionale (finalmente) adeguato alla sua realtà demografica, economica, storica e politica, puntando a colmare il divario con le altre capitali europee.

Con il via libera alla riforma, verrebbero rafforzati lo status e le funzioni della Capitale, anche attraverso il riconoscimento delle competenze legislative proprie

di una Regione a statuto ordinario. La nuova formulazione dell'articolo 114 della Costituzione prevede che Roma possa legiferare in undici materie che incidono direttamente sulla vita dei romani e di chi quotidianamente abita la città, come ad esempio il trasporto pubblico locale, governo del territorio e edilizia residenziale pubblica.

Il cambio di paradigma voluto dalla riforma risponde alla necessità di potenziare il ruolo della Capitale e di dotarla di strumenti per rendere più efficiente il governo

del suo vasto territorio e favorire politiche più efficaci in quanto frutto di una maggiore vicinanza ai bisogni dei cittadini.

Si tratta di esigenze avvertite da decenni e in modo trasversale ai vari schieramenti politici. Fino a oggi, però, è stato difficile trovare un punto di incontro tra le diverse sensibilità. In effetti, anche per questa riforma – nonostante sia stata il risultato di un lavoro condiviso tra Governo, Campidoglio e Regione Lazio – non sono mancati gli incidenti di percorso.

In principio c'è stato l'emendamento leghista, presentato il 12 febbraio in Commissione Affari costituzionali della Camera, dove l'esame del ddl era iniziato il 1° ottobre. L'obiettivo era estendere ai comuni capoluogo delle Città metropolitane i poteri che il disegno di legge attribuiva a Roma. La modifica proposta si è scontrata con la ferma opposizione del Sindaco Gualtieri, tanto che si era creduto che lo stallo fosse definitivo. Un'incessante attività di mediazione, *in primis* da parte del Presidente Meloni, ha permesso di trovare la quadra con un nuovo emendamento governativo, l'unico poi approvato. Ora la riforma prevede che la legge ordinaria possa conferire ai comuni capoluogo delle Città metropolitane «ulteriori e specifiche funzioni amministrative». In questo modo, è stato raggiunto un compromesso tra la rivendicazione capitolina del riconoscimento dell'unicità di Roma e la volontà leghista di dotare anche le altre Città metropolitane di strumenti più adeguati a gestire le situazioni complesse.

C'è poi il Partito Democratico: costretto a un atteggiamento necessa-

riamente funambolico perché sostiene la riforma, ma non può votarla insieme alla maggioranza per evitare sia di spaccare il fronte delle opposizioni – il Movimento 5 Stelle e Avs sono contrari alla riforma – sia di non essere compreso da alcune frange di elettori, soprattutto in vista del *referendum*, tenutosi il 22 e 23 marzo. Così, l'esame del disegno di legge in Commissione Affari Costituzionali della Camera si chiude l'11 marzo con l'astensione del Pd, che chiede inoltre di posticiparne l'approdo in Aula a dopo la consultazione sulla giustizia. La maggioranza sceglie di accogliere la richiesta, rimandando la discussione e sperando in questo modo di ottenere anche i voti dei dem, necessari a far passare il disegno di legge con la maggioranza dei 2/3 e schivare un *referendum* confermativo dall'esito tutt'altro che scontato.

Martedì 24 marzo è iniziato l'esame del ddl in Aula, ma l'iter legislativo è ancora lungo e i tempi sono stretti. Manca, inoltre, la legge ordinaria che disciplini, tra le altre cose, il nuovo ordinamento di Roma Capitale e le risorse finanziarie. Se, però, tutto filerà liscio, a partire dalle prossime elezioni amministrative, che si terranno nella primavera del 2027, Roma sarà dotata dei nuovi poteri e sarà finalmente Capitale.



Roma

I numeri di una Capitale unica



Superficie

1.300 km²

L'estensione territoriale del Comune di Roma è equivalente alla somma dei territori dei comuni di Milano, Bologna, Torino, Genova, Napoli, Palermo, Catania, Firenze e Bari. Il comune di Roma si classifica tra i più estesi tra le capitali europee.



Abitanti

2,75 mln

La popolazione del solo Comune di Roma è quasi equivalente a quelle di Milano, Torino e Genova messe insieme (2,78 milioni di abitanti).

Nel Comune di Roma risiede la metà della popolazione del Lazio.



Sede delle Istituzioni

**A Roma hanno sede
gli organi costituzionali
dello Stato e le rappresentanze
diplomatiche degli Stati esteri.**



Rete Stradale

8.000 km

L'estensione delle strade di Roma supera la somma di quelle di Milano, Napoli, Torino, Genova, Bologna e Firenze.



Patrimonio Artistico MONDIALE

30%

La percentuale di patrimonio artistico mondiale ospitato a Roma.



Patrimonio Artistico ITALIANO

70%

La percentuale di patrimonio artistico italiano ospitato a Roma.

343mila

Le persone che, nel 2025, per motivi di lavoro si sono spostate abitualmente (giornalmente o settimanalmente) dal proprio comune di residenza per raggiungere la Capitale, determinando un aumento della popolazione cittadina del +12,5%.*

FONTI:

<https://documenti.camera.it/leg19/pdl/pdf/leg.19.pdl.camera.2564.19PDL0157910.pdf>

<https://www.programmagoverno.gov.it/media/zmubfvst/focus-ddl-roma-capitale.pdf>

* https://www.comune.roma.it/web-resources/cms/documents/Rapporto_MdL_Roma_2025_unito.pdf



Roberto Gualtieri

IL SINDACO DI ROMA
ROBERTO GUALTIERI
IN AUDIZIONE ALLA
CAMERA

CLICK



Francesco Rocca

IL PRESIDENTE
ROCCA IN AUDIZIONE
ALLA CAMERA

CLICK

“La Riforma dell’ordinamento di Roma Capitale è un’importante opportunità, non solo per Roma ma per tutto il Paese, che beneficerebbe di un ordinamento più adeguato alle funzioni e al ruolo della Capitale. [...] Naturalmente bisogna lavorare con lo stesso livello di condivisione sia sul tema delle risorse sia sulla legge ordinaria che è fondamentale, perché lì ci sarà il cuore del nuovo ordinamento”.

“Noi per primi in Regione abbiamo la ferma volontà di addivenire a una modifica dei poteri di Roma Capitale in maniera tale da consentirle una maggiore autonomia – anche finanziaria – che oggi non ha”.



Cosa cambia per l’urbanistica

a cura di Pierluigi Cipollone
Dirigente Ufficio Edilizia Privata
ANCE ROMA – ACER

L’attribuzione a Roma Capitale delle competenze in materia di governo del territorio consentirà una maggiore rapidità nelle decisioni e, conseguentemente, nell’approvazione degli strumenti urbanistici volti alla trasformazione del territorio.

Già oggi la Regione Lazio ha delegato a Roma alcune competenze in questa strate-



gica materia ma, con la riforma costituzionale, la città potrà assumere autonomamente le proprie decisioni.

Troveranno quindi più semplice definizione tutte quelle iniziative, pubbliche e private, volte, in particolare, alla rigenerazione urbana ed al soddisfacimento del fabbisogno abitativo, soprattutto per le fasce più deboli dei cittadini.

Lo svolgimento anche delle nuove funzioni, richiederà, ancor di più, una robusta implementazione delle attuali risorse umane, che oggi già faticano a svolgere, con tempestività, le normali procedure amministrative e che verranno gravate da ulteriori adempimenti, come quello della definizione del livello legislativo sulle materie attribuite.

Opinioni dal Parlamento

Le voci di deputati e senatori, raccolte da ANCE ROMA – ACER, raccontano le diverse sensibilità sul tema

Clicca sulle foto per ascoltare gli audio

A cura di ANCE ROMA – ACER

- AVS

● PD-IDP

● M5S

● AZ-PER-RE

● IV-C-RE

● FI-PPE

● LEGA

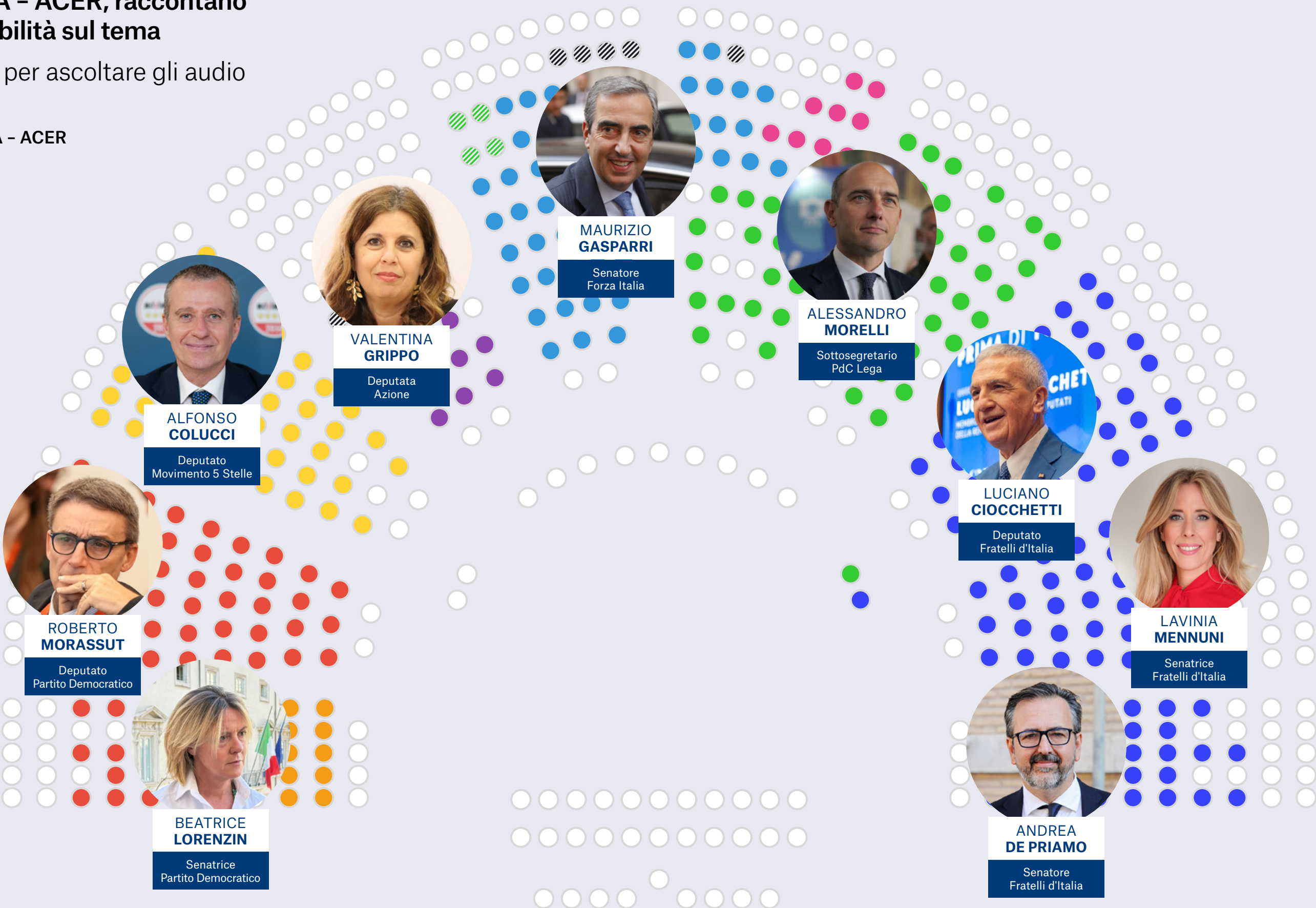
● NM(N-C-U-I)M-CP

● FDI

● MISTO

● MISTO-+EUROPA

● MISTO-MIN.LING.





Investire su un futuro sostenibile per il bene di tutta l'area metropolitana

Intervista a Ricky Burdett, professore di Urban Studies alla London School of Economics, direttore di LSE Cities e curatore della mostra "Roma nel mondo"

A cura di Irene Roberti Vittory
Ufficio Comunicazione e Stampa ANCE ROMA - ACER

Il percorso di riforma costituzionale per Roma Capitale sembra essere arrivato a un punto di svolta, con la convergenza politica di maggioranza e opposizione. Se andasse in porto, la città verrebbe dotata di maggiore autonomia legislativa e maggiori risorse. È il salto di qualità di cui Roma ha bisogno?

Non c'è dubbio che se confrontiamo le grandi città del mondo, c'è un collegamento

tra organizzazione politica, risorse e rapporto con gli elettori, coloro che fruiscono della città. Quest'ultimo punto è quasi più importante delle risorse: in molte città del mondo la "linea rossa" che delimita il confine della responsabilità del sindaco è molto più ristretta rispetto all'estensione dell'area in cui vive la popolazione metropolitana. Un esempio è Parigi: 2 milioni di persone sotto la responsabilità del primo cittadino ma la zona metropolitana ne comprende 11 milioni

e il sindaco riesce a gestire relativamente poco. Roma invece è un Comune molto ampio, in cui la popolazione ha spazio per aumentare: se disporrà di ulteriori risorse da sfruttare per fare investimenti in tutta l'area – non solo quella più centrale – non c'è dubbio che sarà un bene.

Roma è una città unica nel suo genere e la mostra "Roma nel mondo" lo evidenzia bene. Per lei quali sono i suoi punti di forza e quali invece i punti deboli nel confronto con le altre metropoli europee?

Il primo indicatore che determina se una città è "in salute" o meno è quello della crescita. Negli ultimi dieci anni Roma ha registrato una crescita altalenante: si è appiattita molto a differenza di capitali come Istanbul o Londra. Dal punto di vista demografico ha il problema, ricorrente in Europa, dell'invecchiamento: l'Italia ha un indice di invecchiamento altissimo, che la avvicina a Paesi come la Corea del Sud o il Giappone. Dall'altra parte ci sono aspetti che non si possono non considerare: il patrimonio artistico, la qualità della vita, il clima, il verde, il fatto che sia vicinissima al mare e alle colline sono vantaggi incredibili, che non si comprano con un'economia forte. Due anni fa Roma ha avuto 51 milioni di visitatori, un numero record. Con luci e ombre: se parte del centro viene abbandonata dalle famiglie e gli appartamenti usati solo come airbnb, con conseguenti problemi per la socialità e la comunità, d'altro canto il significativo numero di airbnb ci dice che è una città fruibile. È necessario, però, investire in modo intelligente su un futuro sostenibile.

Parlando di futuro, come deve immaginarsi Roma tra vent'anni e quali contromisure è necessario adottare per fronteggiare cambiamenti epocali come il declino demografico, il cambiamento climatico e l'aumento delle disuguaglianze?

L'andamento che vede un incremento delle disuguaglianze è piuttosto ricor-

rente nelle grandi città del mondo, e ci sono ben poche eccezioni. Nei prossimi vent'anni la prospettiva, da questo punto di vista, è legata a questioni nazionali e internazionali che riguardano la migrazione: l'apertura al mondo esterno cambia la possibilità di una città di crescere. Londra ad esempio, malgrado la Brexit, mantiene una migrazione, fatta di famiglie integrate, che contribuisce alla crescita. E poi c'è un altro tema: Roma, rispetto ai trend globali legati all'hi-tech e all'intelligenza artificiale, dove si posizionerà? È una delle domande che si dovrà porre l'amministrazione capitolina nel futuro, anche se sono soprattutto questioni nazionali ed europee.

Foto di MAXXI Museo nazionale delle arti del XXI secolo



Capitali a confronto

L'assetto giuridico delle città europee

A cura di ANCE ROMA - ACER

In **Europa**, i poteri delle capitali nel campo dell'edilizia dipendono dal loro grado di autonomia legislativa. La tendenza attuale vede un rafforzamento dell'autonomia per rispondere a due sfide: la crisi abitativa e la transizione ecologica. **Ecco i modelli principali e i poteri specifici**





credits: Elena Frasconi ph

APPROFONDISCI

CLICK

Partner concreti e affidabili: ecco a voi le imprese romane

La Vicepresidente Bonifati al MIPIIM di Cannes: “Abbiamo superato test cruciali come Giubileo e PNRR. Nel futuro di Roma infrastrutture e rigenerazione”

A cura di Elena Frasconi
Capo Ufficio Comunicazione e Stampa ANCE ROMA – ACER

Si è chiusa l'edizione 2026 del MIPIIM di Cannes, il principale evento mondiale del real estate, a cui abbiamo partecipato come Associazione e durante il quale è intervenuta anche la Vicepresidente dell'Associazione, Benedetta Bonifati, per delineare la visione dei costruttori romani sul futuro della Capitale. La Vicepresidente ha parlato nel workshop organizzato da Roma Capitale, dal titolo “Connection through sport and events”, ribadendo come gli impianti sportivi siano un'infrastruttura urbana capace di generare qualità della vita e attrazione di capitali.

Dai progetti, ai cantieri fino alle opere realizzate: il “modello Roma”. Nel suo intervento, la Vicepresidente ha rivendicato con orgoglio la capacità di risposta delle imprese edili romane negli ultimi due anni. “Se lo scorso anno al MIPIIM parlavamo di potenzialità, oggi torniamo con i risultati,” ha dichiarato. “Le nostre imprese hanno superato test cruciali come il Giubileo e i progetti del PNRR, operando con tempistiche europee che fino a poco tempo fa sembravano irraggiungibili. Questa è la prova della nostra affidabilità: siamo partner istituzionali pronti a trasformare le visioni in realtà concrete”.

Lo sport come volano economico. Citando i casi di successo internazionali – da Londra a Parigi – la Vicepresidente ANCE ROMA – ACER ha ricordato come ogni euro investito in infrastrutture sportive ne generi tra i due e i quattro di indotto. “Il futuro passa ora per i grandi asset infrastrutturali – ha affermato Bonifati – e, considerando l'attualità, anche per lo Stadio della Roma e per quello Flaminio. Progetti diversi, ma entrambi essenziali per la rigenerazione della nostra città”.

Revisione prezzi, un equilibrio (contrattuale) fragile

Il tema al centro del convegno promosso da ANCE ROMA – ACER, SIAA e Master Contratti Pubblici UER-SIAA

A cura di Elena Frasconi
Capo Ufficio Comunicazione e Stampa ANCE ROMA – ACER

Il tema dell'equilibrio contrattuale nei lavori pubblici è tornato al centro del dibattito tra imprese, professionisti e istituzioni. In un contesto economico caratterizzato da forte volatilità dei costi e da condizioni di mercato non sempre prevedibili, la questione della revisione dei prezzi e della corretta allocazione del rischio nei contratti di appalto assume un rilievo sempre maggiore.

Per questo ANCE ROMA – ACER, insieme a SIAA (Società Italiana Avvocati Amministrativisti) e Master Contratti pubblici UER - SIAA (diretto da Arturo Cancrini, Loredana Giani e Filippo Lubrano) ha organizzato il convegno su “Revisione prezzi ed equilibrio contrattuale, alla luce della Legge di bilancio”, richiamando alla riflessione sul tema alcuni tra i massimi professionisti ed esperti del nostro Paese. Tutti i dettagli sui relatori e gli interventi sono sul nostro sito.



Antonio Ciucci
Presidente ANCE ROMA – ACER



Daria Perrotta
Ragioniere Generale dello Stato



Loredana Giani
Docente e coordinatrice del Master
Diritto dei Contratti Pubblici UER – SIAA



Francesca De Sanctis
Vicepresidente alle Opere Pubbliche
ANCE ROMA – ACER



Arturo Cancrini
Avvocato, fondatore dello Studio
Legale Cancrini e Partners



Benedetta Lubrano
Presidente Società Italiana Avvocati
Amministrativisti (SIAA)

La città di Miguel

Alla corsa solidale anche una squadra di imprenditori e dipendenti della nostra Associazione

A cura di ANCE ROMA - ACER

La nostra squadra di **ANCE ROMA - ACER** ha partecipato con entusiasmo alla 27^a edizione de **La Corsa di Miguel** a Roma, domenica 18 gennaio. Emozioni forti e grande energia hanno accompagnato la nostra giornata, tra la 10 km competitiva e non, la passeggiata di 3 km e la nuova gara-festa di 5 km. Siamo orgogliosi di essere stati sostenitori della manifestazione e di aver condiviso sport, valori e solidarietà con quindicimila partecipanti.

La Corsa di Miguel è una manifestazione podistica che si svolge ogni anno a Roma. Nata nel 2000, celebra la memoria di **Miguel Benancio Sanchez**, maratoneta e poeta argentino "desaparecido" nel 1978 durante la dittatura militare.

Si ringrazia **La corsa di Miguel/ENDU** per il materiale fotografico



Antonio Ciucci



Francesca De Sanctis



Federico Antinucci



Eleonora Luzi e Massimiliano Pacchi



Gianrico Cianconi



Stefano Rossi

In copertina:
Roma, Cimitero Verano
Quadriportico Cristo

*"Possis nihil Urbe Roma visere maius".
"Non potrai mai vedere nulla più grande di Roma".*

Orazio
(I secolo a.C.)



anceroma_acer



anceromaAcer



ANCE ROMA - ACER