



LE INTERVISTE DELL'OSSERVATORIO IMMOBILIARE



ANTONIO CIUCCI

1) Sintesi cv personale e professionale

Ingegnere, romano, classe 1969 Antonio Ciucci è Amministratore Delegato della Ircop SpA e Presidente dell'Associazione dei Costruttori Romani dall'aprile del 2022, dopo cinque anni in carica come Vicepresidente alle Opere pubbliche di ANCE ROMA - ACER.

Antonio Ciucci è sposato e padre di 2 figlie.

2) La realtà ANCE ROMA - ACER

ANCE ROMA - ACER è l'Associazione che riunisce i costruttori romani, dal 1944. Con i suoi ottanta anni di storia, ANCE ROMA - ACER è da sempre vicina alle imprese edili di Roma e Provincia, offrendo servizi e assistenza personalizzata ai suoi iscritti. I nostri associati lavorano sia nel campo delle opere pubbliche e dell'edilizia privata. La nostra realtà è tra le più rappresentative strutture territoriali dell'ANCE (Associazione Nazionale dei Costruttori Edili) a sua volta federata a Confindustria ed è componente dell'organizzazione regionale ANCE LAZIO

ANCE | ROMA - ACER

3) Il rapporto della sua Associazione con Roma

Roma è la nostra città ma anche la dimensione che definisce la nostra identità, di imprenditori e di cittadini. Il nostro legame è forte e nel tempo siamo cresciuti di pari passo diventando uno dei settori più significativi del PIL di tutta l'area metropolitana. Oggi, ancora una volta, siamo protagonisti della grande trasformazione urbana che sta modificando il volto della Capitale d'Italia e che riuscirà a renderla una grande metropoli più competitiva, più vivibile, sostenibile e maggiormente rispondente ai bisogni delle famiglie e delle imprese. Un processo di manutenzione e rigenerazione incentivato grazie ai tanti investimenti pubblici. Faccio riferimento soprattutto ai fondi del Giubileo e del PNRR, che fanno di Roma un cantiere a cielo aperto. Possiamo affermare con certezza che Roma è più attrattiva e al passo con le esigenze dei romani, così come dei tanti visitatori che arrivano da ogni parte del mondo. Manca indubbiamente una legge nazionale per conferire, al pari delle altre grandi capitali europee, maggiori poteri e stanziamenti; ma siamo ottimisti e fiduciosi che ci siano tutte le condizioni e l'impegno politico per farlo.

4) Il mercato immobiliare di Roma nel prossimo futuro

La città di Roma, per le sue note peculiarità, è un territorio di grande attrazione. Secondo Scenari Immobiliari Roma ogni giorno è vissuta, complessivamente, da circa 4,7 milioni di persone di cui il 59% residente e la restante parte costituita da domiciliati, pendolari stabili ed occasionali, turisti, studenti.

Roma Capitale nella Conferenza sulla Casa ha annunciato un disagio abitativo già presente per 114.000 famiglie.

Rispondere a questo disagio e, più in generale, ai fabbisogni infrastrutturali intesi in senso ampio e connessi con un così grande volume di popolazione che coinvolge la città, deve essere l'obiettivo della trasformazione urbanistica di Roma per il prossimo futuro. In questo quadro rappresentano risposte urgenti, sia l'attivazione dei programmi urbanistici già programmati, necessariamente da rivedere, ma in tempi rapidi, per rispondere alle nuove esigenze espresse dalla città, sia le nuove iniziative di rigenerazione urbana in un'ottica di riduzione del consumo di suolo.

La rigenerazione urbana, in particolare, deve essere considerata come un ulteriore motore per lo sviluppo economico, l'innovazione e la sperimentazione di nuovi modelli soprattutto sociali. Consideriamo che il patrimonio immobiliare esistente è sempre più vecchio. Qualche numero, ma significativo: circa il 90% del patrimonio edilizio residenziale è stato costruito prima del nuovo millennio; circa l'80% dei fabbricati è nelle classi energetiche meno efficienti e solo circa un 2% in classe A.

5) Quali ruoli, secondo la sua esperienza, possono avere i Dottori Commercialisti nell'ambito dei servizi a supporto del mercato immobiliare

I Dottori Commercialisti sono al fianco delle nostre imprese per supportarci nei settori di loro competenza. Come sappiamo il rapporto è imprescindibile e gli imprenditori edili si affidano ai commercialisti per affrontare le più diverse tematiche, in applicazione delle norme. Il settore fiscale e tributario è in costante evoluzione e per noi è necessario avere professionisti che siano aggiornati. Sono certo che il ruolo dell'Ordine sia fondamentale proprio per la sua funzione di formazione che svolge. Per noi questa è indubbiamente una garanzia.

Intervista pubblicata a giugno 2025

Osservatorio Immobiliare

Gottardo CASADEI - *Presidente*

Christian BIANCHI - *Vice Presidente*

Alessandro BENASSI

Roberto LONGO

Francesca PANNELLA

Anna WRZESIEN