Roma cambia, ma quanto cambia la vita dei romani?

Le valutazioni periodiche sull'amministrazione Gualtieri alla prova del Rapporto Censis 2026

Una riflessione di VisioneRoma

C'è una domanda che attraversa il dibattito sulla Capitale: Roma sta davvero migliorando oppure stiamo assistendo soprattutto a una grande stagione di investimenti, cantieri e annunci?

Nel corso dell'ultimo anno abbiamo seguito con valutazioni periodiche, generalmente quindicinali, l'attività dell'amministrazione Gualtieri, cercando di distinguere i risultati effettivamente conseguiti dalle iniziative programmate, i progressi amministrativi dalle criticità ancora presenti nella vita quotidiana.

Il giudizio è andato progressivamente migliorando, soprattutto quando alle opere avviate hanno cominciato ad affiancarsi interventi conclusi e servizi restituiti alla città. Abbiamo tuttavia mantenuto alcune riserve costanti: mobilità, pulizia, manutenzione, disuguaglianze territoriali e capacità di tradurre i grandi investimenti in benefici percepibili dai cittadini.

La pubblicazione del Rapporto Censis Roma: metropoli e quartiere. Lo sguardo dei romani sulla città, novembre 2026, offre ora un'occasione preziosa per confrontare queste valutazioni con le opinioni dei romani.

Non si tratta di due indagini direttamente sovrapponibili. Le nostre valutazioni hanno riguardato prevalentemente l'attività amministrativa e i suoi risultati; il Censis analizza la città attraverso dati strutturali e percezioni dei residenti. Proprio questa differenza rende interessante il confronto.

Una città più apprezzata di quanto racconti il dibattito pubblico

Il primo risultato del Censis è per molti aspetti sorprendente.

L'85% dei romani si dichiara soddisfatto del quartiere in cui vive e il 63,5% non vorrebbe trasferirsi altrove.

Il 73,6% considera comodo il proprio quartiere, il 67,2% vivace e il 70,9% ben collegato.

Sono percentuali che restituiscono un'immagine della città assai meno negativa di quella che emerge spesso dalle polemiche politiche, dalle cronache giornalistiche e dai social.

Questi dati ci inducono a integrare una parte delle nostre precedenti valutazioni.

Avevamo più volte osservato che i risultati dell'amministrazione apparivano meno percepiti di quanto suggerisse la quantità degli interventi realizzati. Il Censis mostra però che, quando si passa dal giudizio generale sulla città alla concreta esperienza del proprio quartiere, prevale un sentimento di soddisfazione.

È una distinzione fondamentale.

Roma può essere giudicata negativamente come sistema metropolitano e positivamente come insieme di comunità locali.

Il rapporto conferma così una caratteristica strutturale della Capitale: il quartiere rimane il principale riferimento della vita quotidiana, il luogo delle relazioni, dei servizi e dell'identità.

Ma sarebbe sbagliato attribuire automaticamente questa soddisfazione all'attuale amministrazione. La vitalità dei quartieri è il risultato di una storia lunga, delle reti sociali, del commercio, delle famiglie e delle trasformazioni accumulate nel tempo.

La politica può rafforzare questo patrimonio oppure indebolirlo. Non può rivendicarlo interamente come proprio risultato.

Mobilità: le nostre valutazioni trovano una conferma molto forte

Il dato più netto riguarda la mobilità.

Il 46,3% dei romani indica traffico, trasporti pubblici e parcheggi come il principale problema della città.

E il 70,5% considera il miglioramento del trasporto pubblico una priorità per rendere Roma più sostenibile.

Questo conferma una delle osservazioni più ricorrenti nelle nostre valutazioni quindicinali.

Abbiamo riconosciuto all'amministrazione la capacità di avviare e gestire un programma consistente di investimenti, ammodernamenti e cantieri. Abbiamo anche registrato il progressivo completamento di alcuni interventi.

Ma abbiamo sempre distinto la modernizzazione delle infrastrutture dal funzionamento quotidiano del servizio.

Il Censis conferma che, per i cittadini, questa distinzione è decisiva.

Un nuovo tram, una metropolitana progettata, una strada riqualificata sono risultati importanti. Ma la qualità della mobilità si misura soprattutto nel tempo necessario per andare al lavoro, raggiungere una scuola, tornare a casa.

La valutazione positiva degli investimenti non può quindi trasformarsi automaticamente in una valutazione positiva del servizio.

Su questo punto il rapporto rafforza, anziché attenuare, le nostre riserve.

Pulizia e decoro: un problema che non può essere considerato secondario

Il 30,2% degli intervistati indica la scarsa pulizia e manutenzione degli spazi pubblici tra i problemi principali di Roma; il 18,5% segnala specificamente le difficoltà nella gestione dei rifiuti.

Anche qui ritroviamo una sostanziale coincidenza con le nostre analisi.

Abbiamo riconosciuto gli investimenti e i miglioramenti organizzativi di AMA, ma abbiamo continuato a giudicare insufficiente la qualità complessiva della pulizia urbana, soprattutto per la disomogeneità tra quartieri.

Il rapporto introduce un elemento ulteriore: soltanto il 51,6% dei romani considera curato il quartiere in cui vive.

In sostanza, una larga maggioranza apprezza il proprio quartiere, ma quasi metà dei residenti non lo considera adeguatamente curato.

È una contraddizione apparente, che dovrebbe far riflettere.

Si può amare il proprio quartiere, sentirsi parte della sua comunità, apprezzarne i servizi e contemporaneamente lamentarne la manutenzione.

L'attaccamento alla città non deve essere scambiato per soddisfazione verso chi la amministra.

Il nuovo contratto di servizio AMA dovrebbe dunque essere giudicato attraverso risultati territorialmente verificabili, non soltanto attraverso quantità raccolte, risorse impiegate o interventi programmati.

La sicurezza: un elemento che dobbiamo considerare con maggiore attenzione

Su questo tema il rapporto ci porta a correggere parzialmente l'impostazione delle nostre analisi.

La sicurezza era stata considerata soprattutto in relazione a episodi di cronaca, degrado e condizioni di alcuni quartieri.

Il Censis mostra invece che la questione ha una dimensione molto più ampia.

Il 57,7% dei romani ritiene che la sicurezza sia peggiorata negli ultimi cinque anni. Soltanto il 12,1% percepisce un miglioramento.

Inoltre, il 67,7% non si sente sicuro durante la notte, secondo la distinzione utilizzata dal rapporto tra chi si sente sempre sicuro e chi si sente sicuro soltanto di giorno oppure mai.

È un dato che non può essere sottovalutato.

Naturalmente la sicurezza dipende in larga misura da competenze statali, dall'attività delle forze dell'ordine e da fenomeni sociali che superano le responsabilità del Campidoglio.

Ma la sicurezza percepita dipende anche da illuminazione, manutenzione, vitalità degli spazi pubblici, presenza istituzionale e contrasto al degrado.

Nelle prossime valutazioni questo tema dovrà assumere un peso maggiore.

Centro e periferie: il problema non è soltanto quanto si investe, ma dove e con quali risultati

Un'altra conferma importante riguarda le differenze territoriali.

Il Censis rileva che l’87,6% dei residenti nei rioni considera vivace il proprio quartiere, contro il 56,9% di chi vive oltre il Grande Raccordo Anulare.

Anche il giudizio sulla comodità scende dal 79,1% dei rioni al 66,5% delle aree esterne al Raccordo.

Le differenze emergono ancora più chiaramente nei singoli Municipi.

Nel V Municipio, per esempio, l’81,9% considera vivace il proprio quartiere, ma il 72,9% lo percepisce degradato.

È un dato straordinariamente significativo: la vitalità sociale può convivere con condizioni materiali profondamente insoddisfacenti.

Nelle nostre valutazioni avevamo più volte riconosciuto la consistenza degli investimenti nelle periferie, da Tor Bella Monaca a Corviale, sottolineando però che gli effetti sulla vita quotidiana erano ancora difficili da misurare.

Il rapporto conferma la necessità di questa prudenza.

La questione non è soltanto finanziare programmi di rigenerazione urbana, ma verificare quanto questi contribuiscano a ridurre le disuguaglianze territoriali.

E qui potrebbe essere particolarmente utile la nuova articolazione di Roma in 334 quartieri urbani.

Perché non costruire un sistema pubblico di indicatori della qualità urbana per quartiere?

Pulizia, manutenzione, mobilità, verde, sicurezza, servizi e accessibilità potrebbero diventare gli elementi di una valutazione permanente dei risultati dell’amministrazione.

Casa: il Censis allarga il problema oltre l’emergenza abitativa

Le nostre valutazioni avevano registrato positivamente il recupero di immobili e l’aumento del patrimonio residenziale pubblico, mantenendo però un giudizio prudente su operazioni come Spin Time, nelle quali occorre conciliare tutela sociale, legalità, costi pubblici ed equità verso chi attende nelle graduatorie regolari.

Il Censis mostra che il problema abitativo è più ampio e strutturale.

Tra il 2019 e il 2025 il numero delle abitazioni locate nel Comune di Roma, secondo la serie considerata dal rapporto, si è ridotto del 14,3%. Il canone medio mensile ha raggiunto nel 2025 i 978 euro.

È una trasformazione che rischia di penalizzare soprattutto giovani, famiglie con redditi medi e bassi e chi non possiede già una casa.

La politica abitativa non può quindi limitarsi alla gestione delle emergenze o all’edilizia residenziale pubblica, pur indispensabile.

Deve comprendere l'offerta di abitazioni a canoni sostenibili, il rapporto tra locazioni ordinarie e turistiche, la rigenerazione urbana e il contributo che può essere richiesto agli investimenti privati.

Rimane fondamentale un principio: la solidarietà deve accompagnarsi a regole trasparenti e uguali per tutti.

Il punto forse più importante: quale sviluppo economico per Roma?

Su questo terreno il Censis aggiunge una dimensione che nelle nostre valutazioni amministrative era rimasta meno sviluppata.

Il rapporto descrive una città sempre più sostenuta dal turismo, ma nella quale la crescita dei flussi non si traduce automaticamente in migliori opportunità economiche per tutti.

Richiama la debolezza dei redditi, le difficoltà del ceto medio, il ridimensionamento di attività commerciali e artigianali e il rischio che il patrimonio immobiliare diventi un fattore crescente di disuguaglianza.

È una questione che riguarda direttamente il futuro di Roma.

Abbiamo spesso valutato positivamente la capacità dell'amministrazione di attrarre investimenti e promuovere grandi trasformazioni urbane.

Ma dobbiamo porci una domanda ulteriore:

Quale economia producono questi investimenti? Quale occupazione? Quali opportunità per i giovani? Quale redistribuzione dei benefici?

Una città può aumentare i flussi turistici, il valore degli immobili e l'attrattività internazionale senza migliorare proporzionalmente i redditi e le condizioni di vita dei suoi abitanti.

È il rischio che il Censis mette in evidenza.

Ed è anche il motivo per cui le politiche urbanistiche non possono essere valutate esclusivamente attraverso la semplificazione delle procedure o il volume degli investimenti attivati.

Devono essere giudicate per la qualità dello sviluppo che producono.

Che cosa cambia, allora, nel giudizio sulla Giunta Gualtieri?

Il confronto tra le nostre valutazioni periodiche e il Rapporto Censis porta a una conclusione articolata.

Non ci sono ragioni per cancellare il giudizio complessivamente positivo che abbiamo progressivamente maturato sulla capacità amministrativa della Giunta.

Gli interventi realizzati, i programmi avviati, la riqualificazione di importanti spazi pubblici e il recupero di strutture e servizi costituiscono risultati che vanno riconosciuti.

Il Censis rileva, del resto, che il 52,2% dei romani riconosce gli investimenti effettuati negli ultimi anni per la riqualificazione del centro storico.

Ma il rapporto ci invita anche a essere più rigorosi nel giudicare gli effetti di queste politiche.

La mobilità rimane il problema principale.

Pulizia e manutenzione continuano a rappresentare criticità diffuse.

La sicurezza percepita è peggiorata per una parte maggioritaria degli intervistati.

Le disuguaglianze territoriali rimangono significative.

La casa e il costo della vita rischiano di compromettere le opportunità delle nuove generazioni.

Non sono necessariamente problemi prodotti dall'attuale amministrazione. Molti hanno radici profonde e richiedono politiche nazionali, regionali e metropolitane.

Ma sono problemi sui quali l'efficacia dell'azione amministrativa dovrà essere valutata.

La nostra conclusione: Roma non ha soltanto bisogno di cambiare, ma di cambiare meglio

Il confronto con il Censis ci porta a confermare una convinzione maturata nel corso delle nostre valutazioni.

Roma non è una città immobile. È una città che sta cambiando, ma nella quale la qualità e la distribuzione dei benefici della trasformazione non sono ancora sufficientemente dimostrate.

Il rapporto aggiunge però un messaggio importante: Roma possiede un patrimonio sociale di vitalità, appartenenza e soddisfazione per la vita nei quartieri che rappresenta una risorsa straordinaria.

Non si parte dunque da una città sfiduciata e senza energie.

Si parte da una città nella quale i cittadini continuano a riconoscersi, ma chiedono di vivere meglio.

Questo dovrebbe diventare il principale criterio per giudicare l'ultima fase della consiliatura e, più in generale, per discutere il futuro governo della Capitale.

Non soltanto quanti cantieri sono stati aperti, quanti finanziamenti ottenuti o quanti progetti approvati.

Ma quanto tempo si risparmia negli spostamenti, quanto sono più pulite le strade, quanto sono più sicuri gli spazi pubblici, quanto è più facile trovare casa, quanto si riducono le distanze sociali e territoriali.

Il Rapporto Censis e le nostre valutazioni periodiche, pur utilizzando metodi differenti, convergono su questo punto essenziale:

la vera misura del buon governo di Roma non è la quantità della trasformazione, ma il miglioramento concreto della vita dei romani.

Nota metodologica: questa riflessione confronta le valutazioni politico-amministrative periodiche elaborate nel corso del 2026 con il Rapporto Censis, “Roma: metropoli e quartiere. Lo sguardo dei romani sulla città”, novembre 2026. Il confronto è qualitativo e non costituisce una misurazione statistica dell’operato della Giunta. Le opinioni raccolte dal Censis non possono essere attribuite automaticamente alle politiche dell’attuale amministrazione.