IL MATTONE SOTTO LA LENTE



Il comparto edilizio assiste a una ripresa delle commesse grazie alle ristruttu-razioni domestiche dopo anni di contrazioni Nel territorio il rialzo c'è ma è lieve come spiega l'ex presidente Ance Carlo Beltrami



«Registriamo un trend positivo ma non c'è da entusiasmarsi: il rialzo è ancora molto lieve»

Bonus ristrutturazione Le commesse in ripresa

Dopo la frenata post 110%, la domanda torna a crescere con l'incentivo del 50%

CREMONA Negli ultimi anni, il comparto delle ristrutturazioni edilizie ha alternato fasi di euforia, legate al Superbonus 110%, e momenti di frenata, conseguenti al ridimensionamento degli incentivi. Oggi, però, emergono segnali di una ripresa più strutturale: secondo l'Ufficio studi della Cgia di Mestre, nel 2026 la quota di contribuenti che utilizza il bonus ristrutturazioni è salita dal 40,8% al 45,8%. Un incremento significativo, perché arriva dopo la contrazione post-Superbonus e dimostra che le famiglie continuano a considerare la manutenzione della casa una priorità, anche con agevolazioni meno generose.

Nel cremonese, questo ritorno di interesse si traduce in un aumento delle commesse per una filiera diffusa di imprese edili e artigiane, che trovano nelle ristrutturazioni un'importante fonte di lavoro. Le regole attuali per il 2026 prevedono una detrazione del 50% per l'abitazione principale e del 36% per le altre proprietà, con un massimale di 96mila euro per unità e la ripartizione in dieci rate annuali. Uno strumento meno eclatante del Superbonus, ma ancora efficace per interventi ordinari e straordinari, dalla sostituzione degli infissi alla riqualificazione energetica. A Cremona, dove il patrimonio residenziale bisognoso di ristrutturazioni non manca, questa agevolazione sostiene la domanda di lavori che altrimenti verrebbero rimandati soprattutto per quanto riguarda la prima casa.

A restituire un quadro della situazione in città e provincia è **Carlo Beltrami**, ex presidente di Ance Cremona e importante player del settore: «Il trend lo abbiamo registrato anche qui – conferma il titolare dell'azienda di Paderno Ponchielli – ma tratterrei gli entusiasmi. Si tratta infatti di una ripresa ancora molto lieve, che va confermata e auspicabilmente incrementata in futuro. Per ora assistiamo a un piccolo rialzo nei lavori di ristrutturazione domestica, ma siamo ancora nel pieno della crisi dovuta al prezzo delle materie prime e ai rincari sull'energia che tengono in scacco il settore».

Certo è che la rotta, parlando di ristrutturazioni, pare essersi invertita dopo anni di stagnazione seguite a quella che era stata definita 'ubriacatura' del Superbonus. Sembra che il mercato stia trovando un nuovo equilibrio, meno speculativo e più legato alle esigenze reali delle famiglie, che investono sulla casa per migliorare qualità della vita, sicurezza ed efficienza energetica. Il patrimonio edilizio italiano, e in particolare quello cremonese, ha un bisogno strutturale di interventi, indipendentemente dagli incentivi: edifici costruiti tra gli anni cinquanta e settanta richiedono adeguamenti antisismici e riduzione dei consumi. Il ritorno del bonus non è solo un dato economico, ma anche il segnale che le famiglie riscoprono l'importanza di prendersi cura della propria abitazione, con interventi più contenuti ma significativi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il report della Cgia di Mestre evidenzia come la domanda di ristruttu-razioni sia tornata a crescere dopo gli anni di contrazione seguiti al Super-bonus Ora si può detrarre fino al 50% della spesa per i lavori nell'abitazione principale

E il prezzo al metro quadro sale Rispetto al luglio 2025 è +6,9%

Il quartiere Po (1.484 euro) insidia il centro (1.490 euro) sul valore degli immobili

CREMONA Il panorama dei prezzi delle case a Cremona sta attraversando una fase di interessante trasformazione, come testimoniano i più recenti dati relativi a luglio 2026. Il prezzo medio al metro quadrato, come riportato dal centro studi di Idealista, si attesta attualmente a 1.437 euro, una cifra che racconta una storia fatta di contrasti e tendenze contrapposte.

Se da un lato il dato annuale mostra una crescita significativa del 6,9% rispetto a luglio 2025, dall'altro l'ultimo mese ha registrato una flessione del 2,7%, confermando un trend di leggero rallentamento che si era già manifestato nei mesi precedenti. Anche la variazione trimestrale, pari a -4,9%, suggerisce una fase di assestamento dopo un periodo di vivace crescita.

Guardando al dettaglio dei quartieri il centro storico, con i suoi 1.490 euro al metro quadro, mantiene il primato dei valori più elevati, ma registra una flessione mensile del 3,3% e una crescita annuale contenuta allo 0,4%. Più dinamica appare il quartiere Po, che incalza il centro con i suoi 1.484 euro al metro quadro. Il quartiere vanta un incremento annuale del 10,2% e ha raggiunto il suo massimo storico proprio a luglio 2026, segno di una crescente richiesta legata al quartiere verde e residenziale. Porta Romana-Giuseppina si attesta a 1.483 euro al metro quadro, mentre le zone di San Bernardo e Sant'Ambrogio, rispettivamente a 1.301 e 1.303 euro, rappresentano le soluzioni più accessibili per chi cerca casa a Cremona. Un dato che merita attenzione è il confronto con i massimi storici. Il picco assoluto per la città risale a settembre 2012, quando il prezzo medio raggiunse i 1.836 euro al metro quadro, superiore del 21,7% rispetto al valore odierno.



Continua la crescita dei prezzi al metro quadro delle case cremonesi Il valore medio cittadino secondo il centro studi di Idealista è ora di 1.437 euro al metro quadrato trainato dai prezzi di centro e zona Po

CREMONA

CRONACA

Le ristrutturazioni in ripresa: il bonus fa volare le commesse

Dopo gli anni di contrazione seguite all'euforia del Superbonus la domanda torna a crescere

Francesco Gottardi
fgottardi@cremonaonline.it



28 AGOSTO 2026 - 05:25



CREMONA - Negli ultimi anni, il comparto delle **ristrutturazioni edilizie** ha alternato fasi di euforia, legate al Superbonus 110%, e momenti di frenata, conseguenti al ridimensionamento degli incentivi. Oggi, però, emergono **segnali di una ripresa più strutturale**: secondo l'Ufficio studi della **Cgia di Mestre**, nel 2026 la quota di contribuenti che utilizza il bonus ristrutturazioni è salita **dal 40,8% al 45,8%**. Un incremento significativo, perché arriva dopo la contrazione post-Superbonus e dimostra che le famiglie continuano a considerare la manutenzione della casa una priorità, anche con agevolazioni meno generose.

Nel cremonese, questo ritorno di interesse si traduce in un aumento delle commesse per una filiera diffusa di imprese edili e artigiane, che trovano nelle ristrutturazioni un'importante fonte di lavoro. Le regole attuali per il 2026 prevedono una detrazione del **50% per l'abitazione principale** e del **36% per le altre proprietà**, con un massimale di 96mila euro per unità e la ripartizione in dieci rate annuali. Uno strumento meno eclatante del Superbonus, ma ancora efficace per interventi ordinari e straordinari, **dalla sostituzione degli infissi alla riqualificazione energetica**. A Cremona, dove il

patrimonio residenziale bisognoso di ristrutturazioni non manca, questa agevolazione sostiene la domanda di lavori che altrimenti verrebbero rimandati.

A restituire un quadro della situazione in città e provincia è **Carlo Beltrami**, ex presidente di Ance Cremona e attore di peso del settore: «Il trend lo abbiamo registrato anche qui – conferma il titolare dell'azienda di Paderno Ponchielli – ma tratterrei gli entusiasmi. Si tratta infatti di una **ripresa ancora molto lieve**, che va confermata e auspicabilmente incrementata in futuro. Per ora assistiamo a un **piccolo rialzo** nei lavori di ristrutturazione domestica, ma siamo **ancora nel pieno della crisi** dovuta al prezzo delle materie prime e ai rincari sull'energia che tengono in scacco il settore».

Certo è che la rotta, parlando di ristrutturazioni, pare essersi invertita dopo anni di stagnazione seguite a quella che era stata definita 'ubriacatura' del Superbonus. Pare che il mercato stia trovando un **nuovo equilibrio**, meno speculativo e più legato alle esigenze reali delle famiglie, che investono sulla casa per migliorare qualità della vita, sicurezza ed efficienza energetica. Il patrimonio edilizio italiano, e in particolare quello cremonese, ha un bisogno strutturale di interventi, indipendentemente dagli incentivi: edifici costruiti tra gli anni cinquanta e settanta richiedono **adeguamenti antisismici e riduzione dei consumi**. Il ritorno del bonus non è solo un dato economico, ma anche il segnale che le famiglie riscoprono l'importanza di prendersi cura della propria abitazione, con **interventi più contenuti ma significativi**.

IL FUTURO DELL'ABITARE



Giovanni Musoni Paolo Carletti Fabrizio Segalerba Marina Della Giovanna Marcello Ventura Michela Bettinelli e Giovanni Cortoni

Sulla casa troppi vincoli «Ecco dove intervenire»

Fa centro l'incontro voluto dalla Fiaip con amministratori, manager e vertici delle categorie Sotto la lente i numeri (complessi) del mercato e temi 'caldi' come quello degli affitti brevi

di ANDREA FIORI

CREMONA Si fa presto a dire 'casa dolce casa'. Oggi, tra rincari e burocrazia, avere un tetto sopra la testa è un problema per molti. Un problema che ci si è posti ieri pomeriggio nella Sala dei Quadri di palazzo comunale con l'incontro 'Il futuro dell'abitare tra innovazione urbana e politiche per la casa', un confronto interessante quanto attuale moderato da **Claudio Villa**, presidente provinciale Fiaip.

L'appuntamento ha mobilitato l'intero ecosistema del settore, radunando attorno allo stesso tavolo amministratori locali, categorie economiche e rappresentanti di primo piano. Tra i relatori **Giovanni Musoni**, presidente di Arce Cremona, l'ex parlamentare **Isabella Tovaglieri** (che ha inviato un videomessaggio), il presidente nazionale Fiaip **Fabrizio Segalerba**, l'assessore **Paolo Carletti**, l'assessora **Marina Della Giovanna**, il consigliere regionale **Marcello Ventura**, **Michela Bettinelli** del consiglio direttivo di Confcommercio Cremona, il presidente del notariato **Giovanni Cortoni**. A completare il parterre degli ospiti erano, inoltre, il sindaco di Cremona, **Andrea Virgilio**, la vicaria del prefetto, **Iole Galassi**, il presidente regionale Fiaip, **Luca Simioni** e **Nicola Maffezzoni**, dirigente della Camera di Commercio di Cremona, Mantova e Pavia.

Il filo conduttore del dibattito è stata la necessità urgente di superare la frammentazione e di unire le competenze per affrontare un disagio abitativo che non riguarda più solo le fasce tradizionalmente deboli. Come ha sottolineato il sindaco, aprendo i lavori, «dobbiamo chiederci concretamente che città vogliamo costruire oggi, in un contesto in cui lo spazio pubblico è vissuto molto meno». Un interrogativo profondo, che chiama direttamente in causa lo stato di salute del mercato immobiliare e le sue dinamiche economiche.

I numeri del settore, presentati dal presidente Segalerba, delineano un quadro complesso e contraddittorio: «Se a Cremona e nella sua provincia, nel 2025, le compravendite sono aumentate, sul fronte delle locazioni si è registrato un calo». Segalerba ha poi affondato il colpo su una delle grandi distorsioni del mercato contemporaneo, ovvero il boom degli affitti brevi a scapito della locazione tradizionale: «Molti proprietari scelgono questa strada perché manca la certezza del diritto quando si vuole rientrare in possesso di un immobile a fine contratto si affrontano attese che vanno dai 18 ai 24 mesi per lo sgombero, spingendo così i proprietari verso soluzioni più sicure e remunerative nel breve periodo».



Il folto pubblico presente all'incontro che si è svolto ieri pomeriggio nel Salone dei quadri di palazzo comunale dal titolo 'Il futuro dell'abitare tra innovazione urbana e politiche per la casa' organizzato dalla Fiaip con il patrocinio del Comune di Cremona

Allargando lo sguardo, il numero uno della Fiaip ha voluto lanciare un monito: «Il Paese non deve porre vincoli soffocanti, bensì strutturare interventi concreti per aiutare chi non può permettersi una casa sul mercato libero. Basti pensare che in Italia disponiamo di 900mila alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, contro i 4,5 milioni della Francia: è evidente che qualcosa è andato storto nel sistema, avendo finito per delegare quasi interamente ai privati la risposta a un'esigenza sociale primaria».

A replicare sul fronte delle risposte operative e locali ci ha pensato l'assessore Carletti, evidenziando come l'amministrazione stia cercando di invertire la rotta attraverso un piano di recupero mirato: «Nel solo biennio 2025-2026 saranno circa ottanta gli appartamenti di Erp che restituiremo alla cittadinanza, e intendiamo proseguire con determinazione su questa linea, fino alla fine del mandato».



Claudio Villa (presidente provinciale Fiaip Cremona), Luca Simioni (presidente Fiaip Lombardia) Fabrizio Segalerba (presidente nazionale Fiaip), Andrea Virgilio (sindaco di Cremona) e Nicola Maffezzoni (dirigente della Camera di commercio di Cremona-Mantova-Pavia)

Attivato il corso ITS per Sustainability Construction Manager presso la sede dell'Ente Scuola Edile Cremonese – CPT

Nell'anno accademico 2026-27, nell'ambito dei corsi promossi dalla **Fondazione ITS Academy Cantieri dell'Arte**, sarà attivato a Cremona presso la sede dell'**Ente Scuola Edile Cremonese – CPT** di via delle Vigne n. 184 il **corso ITS per Sustainability Construction Manager**, ovvero Tecnico del Cantiere Digitale con indirizzo Sostenibilità il cui obiettivo è quello di formare una figura professionale in grado di progettare e gestire, secondo processi di costruzione che prevedono l'utilizzo di tecnologie digitali avanzate, edifici sostenibili ed eco-compatibili utilizzando tecniche e materiali innovativi per la realizzazione di costruzioni ad alta efficienza energetica e a basso impatto ambientale.

Durante i due anni di percorso, che consiste in 2000 ore di formazione di cui 1100 di lezione e 900 di stage aziendale, si affrontano sia i temi di base dell'edilizia sia quelli legati alle tecnologie più innovative (visori, laser scanner, droni), la gestione del cantiere secondo le normative urbanistiche, energetiche, della sicurezza e degli appalti con un'introduzione al Project Management per gestire efficacemente le fasi del cantiere con attenzione particolare alla sostenibilità del processo edilizio, alle certificazioni di sostenibilità, all'analisi del ciclo di vita (LCA) e ai criteri ESG, quindi con una particolare attenzione al tema dei rifiuti e del riciclo dei materiali da costruzione.

Gli studenti apprendono a gestire il processo edilizio attraverso software avanzati con la metodologia BIM, acquisiscono competenze nella gestione di commesse dal punto di vista economico e manageriale, apprendono come individuare tutti i rischi presenti sul cantiere per operare in sicurezza e hanno a disposizione ampi spazi tecnici ed innovativi sia outdoor che indoor tramite l'approccio learning by doing.

Al termine del percorso si ottiene il **diploma di Tecnico Superiore (V livello EQF)**, riconosciuto in tutta Europa. Vengono rilasciati, inoltre, vari attestati sulla sicurezza e vengono erogate delle competenze propedeutiche a specializzazioni future (ad esempio quella di ASPP, e di BIM Specialist). I corsi fungono, infine, da praticantato necessario per accedere all'esame di abilitazione per Geometri.



In vista della partenza dei corsi sono organizzati degli appuntamenti gratuiti, con registrazione necessaria al sito www.itscantieridellarte.it, chiamati Bootcamp. Queste giornate tenute da professionisti del settore, che sono anche docenti del corso di studio, propongono attività specifiche con tematiche come BIM, Tecnologie Innovative e rilievo. I prossimi appuntamenti saranno: - 22 settembre 2026 dalle 9.00 alle 13.00: **Brompt e Brick, intelligenza artificiale in cantiere**; - 22 settembre 2026 dalle 14.00 alle 18.00: **Drone experience, dentro il cantiere 4.0**; - 13 ottobre 2026 dalle 8.30 alle 18.00: **BIM Revolution, Future Construction Day**.

ITS ACADEMY
CANTIERI
DELL'ARTE

Costruisci il tuo futuro con il nostro corso
ITS ACADEMY Cantieri dell'Arte - Digital Construction Manager - Sustainability
e diventa TECNICO DEL CANTIERE DIGITALE.

2 anni di corso **POST DIPLOMA:**
2000 ore di cui 900 di stage in aziende specializzate in sostenibilità!

Titolo conseguito:
Diploma di Tecnico Superiore, 5° livello EQF

Il **95%** dei nostri studenti si inserisce direttamente nel mondo del lavoro

POSTI LIMITATI!!!
PRENOTA IL TUO TEST D'INGRESSO o partecipa ai BOOTCAMP
sul sito www.itscantieridellarte.it

cremona@itscantieridellarte.it
380 2014981
Ente Scuola Edile Cremonese C.P.T.
Via delle Vigne, 184, Cremona

Ente Scuola Edile Cremonese - C.P.T.
ANCE CREMONA

CremonaOggi
Il quotidiano online di Cremona

CRONACA 26 Settembre 2026

Edil Day, il presidente della scuola edile Villa: "Qui formiamo ragazzi pronti per le imprese"

di Simone Bacchetta

Da ottobre 2024 a settembre 2025 sono transitati dalla Cassa edile 733 imprese e 4663 lavoratori. Il vicepresidente Radu: "Tuteliamo i lavoratori del settore"



CREMONA

Terza edizione di Cremona Edil Day, la giornata dedicata al mondo delle costruzioni promossa da Cassa Edile Cremona e Scuola Edile Cremonese. L'appuntamento nella sede di via delle Vigne, con servizi di consulenza per lavoratori e imprese, presentazione dei corsi formativi e attività dedicate agli studenti. Spazio anche alle famiglie con l'iniziativa "Edil Day Baby".

Da ottobre 2024 a settembre 2025 sono transitati dalla Cassa edile 733 imprese e 4663 lavoratori. "I ragazzi – spiega **Eugenio Villa, presidente Scuola edile** – hanno la possibilità di entrare proprio in cantiere, sperimentare quello che hanno acquisito qui a scuola con nuovi strumenti, con una nuova digitalizzazione sia delle piattaforme di gestione che attraverso l'utilizzo di droni. Strumenti di rilievo che sono veramente all'avanguardia e che testimoniano come nel territorio il settore stia cambiando e proseguendo verso il futuro".

"La Cassa Edile di Cremona – dice **Catalin Radu, vicepresidente della Cassa** – eroga, ad esempio, per i figli dei lavoratori prestazione che partono dalla materna fino alle Superiori. Abbiamo un fondo sanitario che non vuole sostituirsi alla sanità pubblica bensì dare un contributo maggiore per avere lavoratori più tutelati nel settore dell'edilizia".