LA PROVINCIA 6/11/2026

SCUOLA EDILE

Prima il cantiere e poi la tecnologia

Il nuovo percorso fino al quinto livello europeo di qualifica





L'Ente Scuola Edile Cremonese-CPT è un ente accreditato da Regione Lombardia per i Servizi di istruzione e formazione professionale e per i Servizi al lavoro. E a partire dall'anno formativo 2026-2027 il corso per Operatore Edile sarà inserito nella nuova Filiera formativa tecnologico-professionale, con la possibilità di intraprendere un percorso 3+1+2.
Lo studente potrà così conseguire progressivamente la qualifica di Operatore Edile al terzo anno, corrispondente al livello EQF III, il diploma di Tecnico Edile al quarto anno, corrispondente al livello EQF IV, e il titolo di Tecnico Superiore del Cantiere Digitale con indirizzo Sostenibilità del Costruito al sesto anno, corrispondente al livello EQF V, nell'ambito della Fondazione ITS Academy Cantieri dell'Arte.
Ogni studente potrà decidere il momento in cui uscire dal percorso e inserirsi nel mondo del lavoro. La formazione professionale in diritto-dovere di istruzione e formazione è rivolta ai giovani a partire dai 14 anni di età che desiderano lavorare nel settore delle costruzioni e consente di conseguire la qualifica di Operatore Edile o il diploma di Tecnico Edile. Il corso, della durata di tre o quattro anni, prevede attività in aula e in laboratorio, cantieri scuola e attività di stage presso le imprese iscritte alla Cassa Edile di Cremona.
L'alta formazione tecnica, nell'ambito della Fondazione ITS Academy Cantieri dell'Arte, è invece finalizzata al conseguimento della figura del Tecnico del Cantiere Digitale con indirizzo Sostenibilità. Il percorso ha una durata di 2.000 ore suddivise in due anni, di cui 800 in tirocinio presso imprese di costruzioni.
Il corso ITS è progettato insieme ad ANCE e alle imprese del territorio nell'ottica dell'immediato inserimento degli studenti nel mondo del lavoro. Al termine del percorso viene rilasciato un titolo di studio di V livello EQF, riconosciuto e spendibile in tutta Europa, che costituisce credito formativo ai fini dell'eventuale successivo conseguimento della laurea triennale in Ingegneria Civile.
Per i diplomati geometri permette l'accesso diretto all'esame di Stato senza i 18 mesi di praticantato. È previsto un test di selezione. Iscrizioni su: www.itscantieridellarte.it.

Ente Scuola Edile Cremonese - C.P.T.

FONDAZIONE ITS ACADEMY CANTIERI DELL'ARTE

FILIERA FORMATIVA TECNOLOGICO PROFESSIONALE 3+1+2

A partire dall'anno formativo 2026-2027 presso l'Ente Scuola Edile Cremonese - CPT il Corso per Operatore Edile sarà inserito nella nuova Filiera Formativa Tecnologico Professionale, con la possibilità di intraprendere un percorso che consente allo studente di conseguire progressivamente i seguenti traguardi formativi:

- **Qualifica di Operatore Edile al 3° anno - EQF III**
- **Diploma di Tecnico Edile al 4° anno - EQF IV**
- **Titolo di Tecnico Superiore del Cantiere Digitale con indirizzo Sostenibilità al 6° anno - EQF V** nell'ambito della Fondazione ITS Academy Cantieri dell'Arte.

Ogni studente potrà decidere il momento in cui uscire dal percorso, ed inserirsi nel mondo del lavoro nel settore delle costruzioni con competenze altamente qualificate e digitali ad ogni livello raggiunto.





In sei anni di studio, per chi lo vorrà, sarà così possibile raggiungere il **Diploma di V livello europeo.**

Navetta gratuita da Crema!



PER ISCRIZIONI E MAGGIORI INFORMAZIONI:
Ente Scuola Edile Cremonese - CPT
via delle Vigne 184, Cremona

Coordinatore didattico
prof. Gabriele Carmelo Ucciardo

tutor.cremona@scuolaedilecpt.it
segreteria@scuolaedilecpt.it

tel. 0372 560824 - 392 3050859

www.scuolaedilecremona.it

Edilizia lombarda, crescono gli affari e gli occupati

L'impatto della situazione internazionale sul settore



Prosegue la **fase di crescita per l'edilizia lombarda**. Secondo i dati dell'indagine congiunturale di **Unioncamere Lombardia** il 2025 si è chiuso con un volume d'affari in crescita del **+3,7%**, quinto anno positivo consecutivo, sebbene in rallentamento dopo il +4,1% del 2024 e il +8% del 2023. L'espansione del volume di affari si è accompagnata alla **crescita della base occupazionale** (+1,5%), mentre la propensione a investire ha risentito della maggiore incertezza sui livelli della domanda futura: la quota di imprese che ha dichiarato di aver effettuato investimenti nel 2025 è scesa al **26%** dal 33% dell'anno precedente.

Il 2026 si è aperto con un cambiamento radicale nello scenario internazionale: lo **shock energetico** causato dal conflitto iraniano e dalla chiusura del canale di Hormuz si è infatti riflesso in un'accelerazione dei **costi delle materie prime** e di conseguenza dei prezzi alla produzione, tornati sui ritmi del 2023.

Nel primo trimestre il volume d'affari ha mostrato un **consolidamento della crescita** (+7% su base annua), anche per l'effetto dei prezzi, confermando però un andamento fortemente differenziato a seconda del mercato di riferimento: la quota di imprese che ha dichiarato un incremento, pari al 53% del campione, sale al 68% per quelle che operano nel mercato pubblico mentre scende sotto il 50% nel mercato residenziale e in quello delle ristrutturazioni.

Le aspettative degli imprenditori sull'evoluzione a breve termine del volume d'affari restano incerte, ma evidenziano un deterioramento generalizzato per quello che riguarda la domanda di nuovi lavori, con saldi tra previsioni di crescita e diminuzione negativi e in peggioramento per tutti i mercati, anche in quello pubblico che vede avvicinarsi la scadenza del piano infrastrutturale **delle opere legate al PNRR.**

Il cambiamento della situazione congiunturale si evince dal quadro delle criticità segnalate dagli imprenditori: in testa alle loro preoccupazioni balza, infatti, il **costo dei materiali** (26%) seguito dalla debolezza della domanda (20%), che hanno scalzato il tema della difficoltà di reperimento di personale (18%).

EDILIZIA: +3,7% NEL 2025

Grande spinta dei cantieri pubblici. I nodi: costo dei materiali e domanda

Prosegue la fase di crescita per l'edilizia lombarda. Secondo i dati dell'indagine congiunturale di Unioncamere Lombardia il 2025 si è chiuso con un volume d'affari in crescita del +3,7%, quinto anno positivo consecutivo, sebbene in rallentamento dopo il +4,1% del 2024 e il +8% del 2023.
L'espansione del volume di affari si è accompagnata alla crescita della base occupazionale (+1,5% il numero di addetti secondo i dati Infocamere-Inps), mentre la propensione a investire ha risentito della maggiore incertezza sui livelli della domanda futura: la quota di imprese che ha dichiarato di aver effettuato investimenti nel 2025 è scesa al 26% dal 33% dell'anno precedente.
Il 2026 si è aperto con un cambiamento radicale nello scenario internazionale: lo shock energetico causato dal conflitto iraniano e dalla chiusura del canale di Hormuz si è infatti riflesso in un'accelerazione dei costi delle materie prime e di conseguenza dei prezzi alla produzione, tornati sui ritmi dei 2023.
Nel primo trimestre il volume d'affari ha mostrato un consolidamento della crescita (+7% su base annua), anche per l'effetto dei prezzi, confermando però un andamento fortemente differenziato a seconda del mercato di riferimento: la quota di imprese che ha dichiarato un incremento, pari al 53% del campione, è salita al 68% per quelle che operano nel mercato pubblico mentre scende sotto il 50% nel mercato residenziale e in quello delle ristrutturazioni.
Le aspettative degli imprenditori sull'evoluzione a breve termine del volume d'affari restano incerte, ma evidenziano un deterioramento generalizzato per quello che riguarda la domanda di nuovi lavori, con saldi tra previsioni di crescita e diminuzione negativi e in peggioramento per tutti i mercati, anche in quello pubblico che vede avvicinarsi la scadenza del piano infrastrutturale delle opere legate al PNRR.
Il cambiamento della situazione congiunturale si evince dal quadro delle criticità segnalate dagli imprenditori: in testa alle loro preoccupazioni balza, infatti, il costo dei materiali (26%) seguito dalla debolezza della domanda (20%), che hanno scalzato il tema della difficoltà di reperimento di personale (18%).
«Il comparto delle costruzioni si conferma un pilastro fondamentale per l'economia e l'occupazione del nostro territorio» dichiara Gian Domenico Auricchio, Presidente di Unioncamere Lombardia. «I risultati dello scorso anno e la tenuta di questo inizio 2026 dimostrano la straordinaria solidità delle nostre imprese. Allo stesso tempo, però, l'escalation dei costi e le incognite internazionali impongono massima prudenza.





Nelle immagini, dall'alto, un momento della conferenza stampa con la partecipazione dell'assessore regionale Guido Guidesi (il secondo da destra). Sotto, il presidente di Unioncamere Lombardia, Gian Domenico Auricchio

Per non disperdere questo patrimonio, dobbiamo guardare oltre l'orizzonte del PNRR: sarà vitale sostenere gli investimenti in innovazione e competenze, aiutando il settore a trovare un sentiero di crescita stabile anche quando la spinta delle grandi opere pubbliche andrà a esaurirsi».
«Stiamo lavorando per sostenere un comparto strategico protagonista dell'economia lombarda. – ha affermato Guido Guidesi, Assessore allo Sviluppo Economico Regione Lombardia – Con il lavoro sulla filiera dell'edilizia sostenibile, sull'economia circolare e sui progetti innovativi con le start up cerchiamo di proiettare questo settore fondamentale nel futuro. Formazione, comunicazione e nuove tecnologie sono elementi fondamentali per creare le condizioni di attrattività del settore per il mondo delle generazioni Z. I dati presentati oggi sono molto positivi rispetto alle aspettative e ciò significa grande solidità delle aziende di questo settore in Lombardia».
«Il settore delle costruzioni opera in uno scenario ancora complesso – ha aggiunto John Bertazzi, Presidente di ANCE Lombardia - segnato da costi elevati, incertezza economica e normativa, trasformazioni urbane articolate e standard qualitativi ed energetici sempre più stringenti. In questo contesto, le imprese sono chiamate a investire, innovare e adattarsi a un quadro normativo e di mercato in continua evoluzione. Per sostenere crescita e investimenti servono regole chiare, tempi autorizzativi certi, strumenti amministrativi efficienti e una programmazione stabile. Solo così il comparto, che nel 2025 ha inciso per oltre il 10% del PIL regionale, potrà continuare a contribuire alla rigenerazione del territorio, alle opere pubbliche, alla competitività economica e alla qualità della vita delle comunità».

Compravendite e valori, Cremona fra i territori più dinamici della regione

Mercoledì 24 giugno si è svolta presso Le Village by Crédit Agricole a Milano l'annuale Assemblea Pubblica di Ance Lombardia. Per Ance Cremona hanno partecipato il presidente Giovanni Musoni e il vicepresidente Paolo Beltrami.
Per questa edizione il tema era "Città attrattive, territori sostenibili. I mercati immobiliari della Lombardia".
Nel corso del convegno sono stati diffusi i dati emersi dal primo rapporto del Sistema informativo lombardo sul mercato immobiliare, elaborato dal CRESME.
Il presidente di Ance Lombardia John Bertazzi ha dichiarato: «I dati che emergono dalla ricerca del CRESME attestano, con chiarezza, l'importanza del ruolo del mercato immobiliare lombardo, fulcro del comparto a livello nazionale. Il mattone che ne conferma la centralità strategica, la capacità attrattiva e il contributo determinante alla crescita economica del Paese, mobilitando, per il solo residenziale, un valore di 37,4 miliardi di euro. Pur in presenza di un Capoluogo lombardo che resta e si consolida come il "centro di gravità" del mercato, anche in una fase caratterizzata da un intenso dibattito che ha interessato le dinamiche di sviluppo e rigenerazione urbana della città, que-





Nelle immagini, dall'alto, il presidente di Ance Cremona Giovanni Musoni e il vicepresidente Paolo Beltrami

sto rapporto si propone di offrire una lettura più organica e coesa del territorio, evidenziando le peculiarità, le dinamiche e l'apporto delle province lombarde. Una complessità che restituisce la ricchezza e la vitalità di un sistema territoriale diffuso, nel quale ogni realtà contribuisce alla forza complessiva della regione, ma dalla quale emerge anche la necessità di affrontare con visione, programmazione e responsabilità una delle questioni più rilevanti per i cittadini e le famiglie: la casa. In questo percorso, sarà fondamentale dotare gli operatori del settore e le pubbliche amministrazioni di tutti gli strumenti utili a raggiungere l'obiettivo, attraverso normative urbanistiche chiare e adeguate all'attuale contesto nazionale e regionale».
Per quanto riguarda la provincia di Cremona, i dati del 1° report 2026 del CRESME per ANCE Lombardia certificano che nel primo trimestre del 2026, Cremona capoluogo ha registrato un +16,3% nelle compravendite rispetto allo scorso anno, un incremento che supera ampiamente la media regionale. Questa vivacità si riflette anche sul valore del patrimonio edilizio: nel primo semestre del 2026 i prezzi di vendita in città sono cresciuti del +6,7%, posizionandoci tra i capoluoghi lombardi più dinamici.
Sul fronte degli affitti si registra invece una dinamica più critica, con i canoni nei comuni della provincia cresciuti del +45,7% rispetto al 2019.

PUBBLICATO IL 1° REPORT 2026 CRESME PER ANCE LOMBARDIA: IL NOSTRO CAPOLUOGO SI POSIZIONA AL PRIMO POSTO CON UN + 16,3%

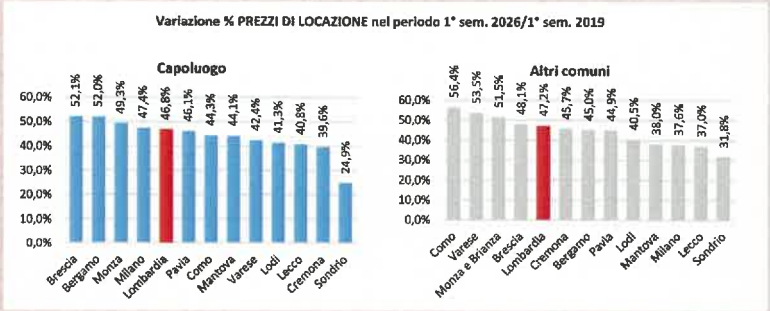
Prendo casa all'ombra del Torrazzo

In forte aumento anche i prezzi di vendita (+23,4%) e dei canoni di locazione (+39,6%). Variazioni minori sul territorio

Il mercato immobiliare in Italia registra segnali positivi con le compravendite stimate in rialzo nel 2026 e prezzi in crescita, anche se le locazioni potrebbero registrare un leggero rallentamento. A dirlo sia il consueto "Sentiment" di PIMAA Italia-Confcommercio, realizzato dall'Ufficio Studi e relativo al primo quadrimestre del 2026, sia il 1° report 2026 CRESME per ANCE Lombardia.

I dati - La Lombardia ospita 5,66 milioni di abitazioni, genera 162 mila compravendite residenziali nel 2025 (38 mila nei capoluoghi e 124 mila nei comuni non capoluogo) e mobilita un valore complessivo dei mercato immobiliare pari a 45,7 miliardi di euro, di cui 37,4 miliardi riferiti al residenziale e 8,3 miliardi agli altri immobili. Il territorio diffuso ha una rilevanza importante con 124 mila compravendite pari al 76,4% del totale Lombardia.
Lo stock residenziale lombardo mostra un peso del 16% rispetto allo stock nazionale e un tasso di utilizzo elevato con il 79% di abitazioni occupate e il 21% vuote o a disposizione di non residenti. Va anche segnalato il tasso di proprietà che è pari al 77%, allineato a quello nazionale.
Le compravendite crescono ancora nel 1° trimestre del 2026 con il +3,9% regionale composto dal +4,3% dei capoluoghi e dal +3,7% dei comuni non capoluogo. Il dato non è irrilevante visto che il mercato, nel 2025, aveva fatto registrare il +7,0% regionale con una dinamica più sostenuta negli altri comuni (+7,8%) rispetto ai capoluoghi (+6,6%). Il mercato cresce dal 2014 ed è più che raddoppiato in 11 anni (+103%).
Rispetto alle dinamiche territoriali, nel 1° trimestre 2026 si osserva una vitalità importante in alcuni capoluoghi (variazione tendenziale annua sullo stesso periodo del 2025 di Cremona è pari al +16,3%, a Milano è +7,1%, a Brescia è del +4,6% e a Monza del +4,2%); altri capoluoghi, invece, restano cedere terreno (Sondrio -25,8%, Como -13,1%, Lodi -6,6%). Riguardo ai comuni non capoluogo tutti gli ambiti provinciali sono positivi tranne Como (-1,4%) e Lodi (invariato con 0,1%).
Lindicatore della persistenza del mercato (o forza del mercato – calcolato dividendo il numero di compravendite nel periodo 2018-2025 per lo stock residenziale; equivale alla quota di stock scambiato nel mercato in 8 anni). Il periodo vede scambi per il 20,5% delle abitazioni esistenti in Lombardia; nei capoluoghi la quota sale al 22% ma se si guarda alle città di Mantova, Monza, Milano e Lodi il tasso di rotazione dello stock è tra il 24,6% e il 25,6% nel periodo 2018-2025.
I prezzi di vendita delle abitazioni al 1° semestre 2026 evidenziano i capoluoghi lombardi con un prezzo medio di 4.470 €/mq, mostrando sostenuta la cassa del peso determinante di Milano. Il prezzo medio regionale si attesta a 2.720 €/mq, un livello superiore sia alla media del Nord-Ovest, pari a 2.330 €/mq, sia alla media nazionale, pari a 1.950 €/mq. Milano distanzia notevolmente le altre province raggiungendo i 4.320 €/mq, con il capoluogo a 5.720 €/mq e gli altri comuni a 3.100 €/mq. Dopo Milano, livelli elevati si osservano a Como, con 2.480 €/mq, Monza e Brianza, con 2.220 €/mq, e Brescia, con 2.470 €/mq. Nel breve periodo la crescita dei prezzi di vendita lombardi resta sostenuta, ma non uniforme: nel 1° semestre 2026 si osserva che la Lombardia cresce in media del +3,9%, più del Nord-Ovest (+2,5%) e dell'Italia (+2,2%). I capoluoghi più dinamici sono Lecco, con +10,7%, Como, con +9,0%, Bergamo, con +6,9%, Cremona 6,7% e Pavia con +6,6. Il capoluogo di Milano cresce meno della media regionale, +2,8%, ma partendo da livelli di prezzo già molto elevati e con una dinamica di medio periodo più intensa di quasi tutte il resto della regione.
Infatti, tra il 2019 e il 2025 i prezzi lombardi aumentano del 28,9%, contro il +14,1% del Nord-Ovest e il +6,1% dell'Italia. I capoluoghi con gli incrementi più forti sono Como, +40,6%, Lecco +35,3%, Milano, +35,2%, Brescia, +31,5; i comuni non capoluogo più dinamici si osservano nelle province di Como +39,3%, Brescia +31,8%, Monza e Brianza +26,8%, Milano +26,2%.
Il canone di locazione medio lombardo è pari a 10,7 €/mq/mese, superiore al Nord-Ovest, 7,4 €/mq/mese, e all'Italia, 6,3 €/mq/mese. Milano si conferma il mercato più costoso, con 18,7 €/mq/mese nel capoluogo e 12,8 €/mq/mese nei comuni non capoluogo. Tra il 1° semestre 2025 e lo stesso periodo 2026 i canoni crescono dello 0,4%, contro il +4,7% del Nord-Ovest e il +3,6% dell'Italia. La Lombardia, pur restando su livelli molto elevati, mostra quindi un rallentamento più pronunciato della crescita dei canoni. Tuttavia, tra il 2019 e il 2026 i canoni lombardi aumentano del 46,8% nel capoluoghi e +47,2% negli altri comuni; il dato è estremamente più elevato rispetto ai benchmark poiché il Nord-Ovest aumenta del +19,6% e l'incremento nazionale è del +14,0%.
La crescita dell'affitto in Lombardia è quindi molto più intensa di quella dei prezzi di vendita e rappresenta uno degli elementi più critici del mercato abitativo regionale. Nei capoluoghi di Brescia (+52,1%), Bergamo (+52,0%), Monza (+49,3%) e Milano (+47,2%) si registrano gli incrementi più elevati rispetto alla media dei capoluoghi lombardi. Per i comuni non capoluogo si osserva una dinamicità sopra la media nei comuni esterni di Como (+56,4%), Varese (+53,5%), Monza e Brianza (51,5%) e Brescia (+48,1%). Il capoluogo milanese, tuttavia, mette a segno una delle più alte variazioni complessive tra il 2019 e il 2026 con il +47,4%.
Il giro d'affari movimentato dal mercato della compravendita, tra residenziale e non residenziale, risulta pari a 45,7 miliardi di euro, ed è tornato su livelli elevati dopo la crisi che ha colpito anche il Real Estate italiano, Nel 2013 si è toccato il minimo del fatturato immobiliare con solo 19,3 miliardi € di cui 15,2 miliardi generati dal settore residenziale e solo 4,0 miliardi dagli scambi di immobili non residenziali. Ad oggi, pur trattandosi di valori a prezzi correnti, non siamo lontani dai 50,1 miliardi di € del 2006.
I comparti non residenziali mostrano una struttura funzionale molto differenziata. Il direzionale è più concentrato nei capoluoghi, il commerciale ha una distribuzione intermedia, mentre il produttivo è fortemente localizzato negli altri comuni. Nel 2025 le compravendite non residenziali "core" sono 16.372, con una crescita modesta sul 2024 (+0,3%) e inferiore a Nord-Ovest e Italia anche nel periodo 2019-2025. Si tratta di un mercato maturo che tuttavia evidenza un incremento del 29% tra il 2019 e 2025.
Sul fronte del credito, le erogazioni per acquisto di abitazioni raggiungono 16,0 miliardi di euro nel 2025, con una crescita del +24,7% sul 2024; nell'acquisto di immobili non residenziali, il totale regionale delle erogazioni ha raggiunto i 6,4 miliardi di euro e risulta in crescita del +9,1% rispetto al 2024, i forti incrementi degli anni precedenti che hanno portato le erogazioni a salire da circa 1 miliardo € nel 2018 agli attuali 6,4 miliardi. Il dato 2025 supera il massimo registrato nel 2007 di oltre il 30%.





BORSINO IMMOBILIARE (ANAMA CONFESERCENTI) Valori medi annata 2026

Comuni di maggiori riferimento con variabili in funzione della vetustà e dalla situazione tecnica /stato/ energetica ed urbanistica

Casalmaggiore	da 300 a 1.350 al mq.
Castelleone	da 250 a 1.600 al mq.
Crema	da 300 a 1.800 al mq
Pandino	da 250 a 1.600 al mq.
Piadena	da 250 a 1.200 al mq
Soncino	da 250 a 1.600 al mq
Soresina	da 250 a 1.300 al mq
Vescovato	da 250 a 1.200 al mq

Valori medi Cremona città

RESIDENZIALE	
Zona centro	da 500 a 3700
Box	da 15.000 a 35.000
Zona parte: Venezia, Romana, Musa, Milano e Po	da 500 a 2500
Box	da 9.000 a 15.000 €
Zone rimanenti	da 400 a 1.400
Box	da 7.000 a 10.000 €
NEGOZI	
Zona centro	da 1500/ 2500
Zone parte: Venezia, Romana, Musa, Milano e Po	da 1300 a 2000 €
Zone rimanenti	da 500 a 1.000

Valori medi terreni agricoli

Da una esamina puntuale dei valori sulle compravendite nelle 7 regioni agrarie della provincia di Cremona comparati in funzione alle varie doti, soprattutto l'esposto irriguo, accessi, servitù e tipo di coltura predominante, posso esprimere dei valori medi che variano da un minimo di 25.000 € ad un massimo di 60.000 € per ettaro.

DA UN MINIMO DI 250 A UN MASSIMO DI 3.200 EURO AL MQ

Piadena e Vescovato si confermano a buon mercato

Tutte le analisi concordano: il mercato immobiliare, a livello nazionale, lombardo e provinciale, sta registrando una fase di grande dinamicità, a riprova che la casa resta sempre il più importante investimento compiuto nel nostro Paese.
«A Cremona - dichiara Remo Castelli, presidente di Anama Confesercenti - Nel primo semestre 2026, la casa continua a essere l'investimento preferito per le famiglie italiane, con un aumento di interesse anche da parte di investitori stranieri. Il mercato immobiliare nelle principali città e località turistiche mostra segni di crescita, con compravendite attese in aumento dell'1- 1,5% e prezzi stabili. Tuttavia, il settore delle locazioni potrebbe rallentare leggermente. Il settore residenziale rimane il principale: la domanda di affitti supera l'offerta, portando a un incremento dei canoni e a contratti di locazione più flessibili, specialmente se il decreto piano casa venisse confermato A Cremona e provincia, il mercato residenziale è stabile ma presenta variazioni locali, con una carenza di nuove abitazioni che influisce sui valori.
Sia in città che in provincia prevale la richiesta della prima casa come villetta o villa ma anche verso bilocali e trilocali, adatti per studenti, lavoratori mobili, famiglie piccole e anziani. Nonostante le difficoltà dovute ai costi di ristrutturazione e all'inflazione, l'acquisto della prima casa continua a crescere grazie anche alla maggiore accessibilità ai crediti».
Le quotazioni - A Cremona città si va da un minimo di 400 € al mq per le zone periferiche a un massimo di 3.200 € al metro mq per il centro. I box vanno da un minimo di 15mila euro a un massimo di 35mila euro in centro, da 5mila a 15mila euro nella zona delle Porte (Venezia, Romana, Milano, Musa) e da un minimo di 7mila a un massimo di 10 mila per le zone più periferiche. Sul territorio, il comune più costoso si conferma Crema, dove il residenziale va da un minimo di 300 € a un massimo di 1.800 € al mq. Nell'altro grande comune, Casalmaggiore, i prezzi oscillano da un minimo di 300 € al mq a un massimo di 1.350 € al mq. In provincia di Cremona i 2 comuni dove le case sono più convenienti sono Piadena e Vescovato: qui si va da un minimo di 250 € a un massimo di 1.200 € al mq.

VOLANO I MUTUI

Le erogazioni raggiungono 16 miliardi di euro nel 2025, con una crescita del 24,7% sul 2024

I NODI E LE SFIDE

Il 'Piano casa' al centro delle politiche pubbliche

Il 'caro materiali' torna a minacciare lo sviluppo dei cantieri: le richieste di Ance
«Se la situazione peggiorerà, servirà un provvedimento simile al decreto Aiuti»

Il costo dei materiali torna a minacciare i cantieri italiani. Bitume, plastiche e acciaio stanno registrando nuovi rincari, mentre un eventuale aumento dell'energia allargherebbe l'effetto all'intera filiera.

È il primo fronte indicato da Antonio Ciucci, dall'8 luglio nuovo presidente dell'Ance, l'associazione nazionale dei costruttori, che guiderà per i prossimi quattro anni.

Il quadro ricorda quello seguito all'invasione russa dell'Ucraina. Oggi, però, la nuova tensione arriva in un settore che attende ancora circa due miliardi di ristori diferiti al 2024 e al 2025.

«Per alcuni materiali gli aumenti sono già molto consistenti – spiega Ciucci –. Il bitume importato dai Paesi arabi è cresciuto del 50%, mentre Pvc e Pead sono saliti del 30%. Se il fenomeno dovesse coinvolgere anche l'energia, l'impatto diventerebbe generale».

Il meccanismo ordinario di revisione dei prezzi riesce ad assorbire l'inflazione fisiologica, mentre fatica davanti a picchi improvvisi di questa portata. Da qui l'ipotesi di un nuovo intervento straordinario.

«Se la situazione dovesse peggiorare, servirà un provvedimento simile al decreto Aiuti».

Accanto all'emergenza dei costi, Ciucci mette sul tavolo il modello Pnrr. All'edilizia sono andati 95 miliardi di euro e, in aprile, l'avanzamento delle opere aveva raggiunto il 76%. La regia centrale, secondo l'Ance, ha permesso anche ai piccoli Comuni di utilizzare le risorse e rispettare le scadenze. «È stata una sfida vinta. Quel metodo può essere replicato per i fondi strutturali, dove l'Italia continua a spendere troppo poco».

La proposta riguarda da vicino anche il nuovo Piano casa. Il pacchetto prevede dieci miliardi fino al 2034 e una prima dote da 970 milioni per ristrutturare 60mila appartamenti. L'obiettivo è riportare l'abitazione al centro delle politiche pubbliche, in un momento in cui una fascia crescente di famiglie fatica ad accedere al mercato. Resta enorme il fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, stimato in 650mila alloggi, e resta da individuare una fonte stabile per alimentare gli interventi. L'Ance guarda soprattutto alle risorse europee e chiede strumenti utilizzabili anche dai Comuni più piccoli.

Il terzo nodo è la direttiva europea sulle Case green. Per centrare gli obiettivi di riduzione dei consumi e delle emissioni, l'Italia dovrebbe intervenire su circa 1,8 milioni di abitazioni. Dopo la stagione del Superbonus, il sistema degli aiuti si è però quasi azzerato. Ciucci invita a superare la contrapposizione ideologica e a costruire strumenti stabili: «Non chiamiamoli bonus, ma incentivi. Possiamo spalmarli su un arco temporale più lungo, purché siano certi e accessibili».

Per la Lombardia, dove edilizia pubblica e privata continuano a sostenere investimenti, consumi e occupazione, il messaggio è diretto. Servono prezzi gestibili, fondi con una governance chiara e una politica energetica capace di accompagnare famiglie e imprese. La trasformazione degli edifici richiede cantieri, tempi, capitali e regole che permettano di programmare. Senza incentivi strutturali, il rischio è lasciare gli obiettivi europei sulla carta e il conto interamente sulle spalle dei proprietari.



Il presidente dell'Ance Antonio Ciucci

Un cantiere edile: le richieste del settore