

Cronaca di Cremona

cronaca@laprovincia.it

IL 'MATTONE' SOTTO LALENTE

Il presidente di Fimaa Confcommercio Luca Arcari e il presidente dell'Ance provinciale Roberto Musoni commentano l'andamento del mercato immobiliare in termini di domanda e offerta



Musoni (Ance): «Per dare slancio al settore occorre un vero piano-abitazione e far tesoro delle buone pratiche del Pnrr»

Case: cresce la forbice tra centro e periferie

La Fimaa: «Nel cuore della città edifici nuovi o riqualificati a 4mila euro al metro quadro»

di FRANCESCO GOTTARDI

CREMONA In centro, fino a 4mila euro al metro quadro a Cremona, 3.500 a Crema. È un'analisi dettagliata dell'andamento dei prezzi degli immobili nei principali centri della provincia di Cremona quella che emerge dai report "Rilevazione Prezzi degli Immobili 2025" realizzato da Fimaa Confcommercio. L'anticipazione del documento, che sarà reso pubblico sul sito dell'associazione, descrive un mercato immobiliare in fasi di progressivo consolidamento, allineato con le stime nazionali, che prevedono un volume di compravendite tra le 730mila e le 750mila unità. Un dato, si legge nella nota, «che conferma la solidità del comparto, lontano da pericolose dinamiche speculative». Nel territorio cremonese si registra una sostanziale stabilità, caratterizzata però da una crescente differenziazione dei valori, sempre più legati alla qualità intrinseca dell'immobile. Nel centro storico di Cremona, ad esempio, le abitazioni di recente costruzione o oggetto di riqualificazione raggiungono quotazioni fino a 4mila euro al metro quadro, mentre il patrimonio edilizio più datato e da ristrutturare si attesta su valori sensibilmente inferiori. Nelle zone semicentrali e periferiche della città, i prezzi si dimostrano coerenti con le caratteristiche costruttive e lo stato manutentivo degli edifici. Nel Comune di Crema, invece, le quotazioni si mantengono mediamente più elevate, con punte che nel centro storico, per immobili di nuova generazione, possono superare i 3.500 euro al metro quadro.

«Il mercato si conferma equilibrato e sostenuto da una domanda reale - spiega Luca Arcari, presidente di Fimaa Confcommercio Provincia di Cremona, sottolineando come la selettività sia aumentata - Oggi elementi come l'efficienza energetica, la qualità costruttiva e i costi di gestione sono diventati determinanti nelle scelte di acquisto, orientando le preferenze in un contesto socioeconomico complesso. Quest'ultimo, caratterizzato da salari reali contenuti e da una dinamica demografica in contrazione, incide inevitabilmente sulla capacità di accesso alla proprietà, spingendo la domanda verso

immobili funzionali, efficienti e con metrature adeguate ai nuovi e più ridotti modelli familiari». Il mercato della casa cambia, insomma, insieme alla società nel quale è inserito: salari al palo e famiglie meno numerose modificano le esigenze dei compratori. Parallelamamente, anche sul fronte dei costruttori è tempo di bilanci: il presidente di Ance Cremona, Giovanni Musoni, nel commentare i dati dell'osservatorio congiunturale dell'associazione presentati a gennaio, evidenzia la tenuta del settore, pur con luci e ombre. Concorde con l'analisi di Fimaa su un mercato solido e lontano da specu-

lazioni, Musoni aggiunge una lettura complementare che mette in luce le dinamiche dal lato dell'offerta e della costruzione.

«I dati nazionali ci consegnano l'immagine di un settore che ha dimostrato una notevole resilienza - dichiara Musoni - chiudendo un 2025 certamente complesso con una flessione molto più contenuta del previsto, attestata a -1,1%. Leggiamo questi numeri con la consapevolezza che il traino è stato indubbiamente fornito dalle opere pubbliche, grazie all'impulso del Pnrr. Anche sul nostro territorio, l'edilizia pubblica e infrastrutturale ha svolto un fonda-

mentale ruolo di 'tampone', attenuando l'impatto della fine dell'era del Superbonus». Tuttavia, il presidente dell'Ance non nasconde le criticità che emergono con chiarezza dal quadro nazionale e che si rispecchiano fedelmente anche a Cremona. «Il settore residenziale sta vivendo una fase di evidente difficoltà. Il crollo degli investimenti nella riqualificazione (-18%) e il calo del nuovo (-5%) sono il segnale di una brusca frenata dopo anni di iperattività legata agli incentivi fiscali».

Le previsioni per il 2026, che indicano un rimbalzo positivo del +5,6%, infondono ottimismo, ma si tratta di un ottimismo cauto. «La ripresa sarà possibile - prosegue Musoni - solo se riusciremo a rendere strutturalmente buone pratiche di efficienza impariate con il Pnrr e se il Governo accelererà finalmente su un nuovo e organico 'Piano Casa'. Servono politiche abitative coraggiose per rispondere all'emergenza abitativa, che è sempre più pressante anche nella nostra provincia, e per rilanciare un mercato che mostra segnali di tenuta sui prezzi e sulle compravendite, ma che necessita di nuovo slancio».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ECONOMIA Oggi alle 11:51

Aumento dei prezzi delle materie, Ance Cremona: "Servono sostegni alle imprese"

Il presidente della Associazione Costruttori, Giovanni Musoni: "Ancora una volta il nostro comparto subisce gli effetti peggiori nell'instabilità geopolitica"



Il presidente della Associazione Costruttori Ance Cremona Giovanni Musoni

CREMONA

Il presidente della Associazione Costruttori Ance Cremona, **Giovanni Musoni**, esprime lo stato di preoccupazione per l'incertezza ed il possibile perdurare di un evento così grave, quale la guerra nei paesi arabi, che ha generato effetti negativi in così pochi giorni, con un aumento eccessivo dei prezzi di petrolio, gasolio, gas naturale.

In questi giorni le imprese edili stanno ricevendo dai propri fornitori comunicazioni non solo di aumento dei costi delle forniture, anche in deroga ai prezzi contrattuali precedentemente pattuiti, ma anche segnalazioni di difficoltà di rispetto dei tempi di consegna di materiali e forniture in cantiere. Aumenti prezzi che vanno da un + 10% per il calcestruzzo preconfezionato, ad oltre il + 50% per il costo del bitume; incremento che ha colpito inoltre anche le materie prime in plastica ed i trasporti.

"Ancora una volta il nostro comparto subisce gli effetti peggiori in relazione ad instabilità geopolitiche vicine o lontane. La problematica listino prezzi si acuisce in tutti gli appalti pubblici e privati, diviene fondamentale la tempestività nel riconoscere gli effetti che la situazione scatenerà. Un settore, quello

delle costruzioni, dove la speculazione dei produttori è da sempre regnante ; ecco **perché servono con urgenza strumenti di sostegno alle imprese** come avvenuto nel periodo di crisi energetica del 2022, da parte del Governo. In questa contingenza instabile, la nostra sede ANCE Lombardia ha richiesto a Regione Lombardia di attendere tre mesi nella approvazione ed emanazione del Listino Prezzi Regionale Opere Pubbliche del 2026, affinché si possano compiere nuove indagini di mercato al fine di riallineare i costi alla nuova situazione che si è creata in questi ultime settimane a causa dell'aumento costo energia ed aumento costo gasolio e trasporti” ha detto Musoni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Condividi



Tag

ance, cremona, Musoni

9 marzo 2026

[COMMENTA](#)

Guerra e rincari dei materiali, Musoni (ANCE Cremona): «Servono con urgenza strumenti di sostegno alle imprese»



Il presidente della Associazione Costruttori ANCE Cremona, **Giovanni Musoni**, esprime lo stato di preoccupazione per l'incertezza ed il possibile perdurare di un evento così grave, quale la guerra nei paesi arabi, che ha generato effetti negativi in così pochi giorni, con un aumento eccessivo dei prezzi di petrolio, gasolio, gas naturale.

In questi giorni le imprese edili stanno ricevendo dai propri fornitori comunicazioni non solo di aumento dei costi delle forniture, anche in deroga ai prezzi contrattuali precedentemente pattuiti, ma anche segnalazioni di difficoltà di rispetto dei tempi di consegna di materiali e forniture in cantiere.

Aumenti prezzi che vanno da un + 10% per il calcestruzzo preconfezionato, ad oltre il + 50% per il costo del bitume; incremento che ha colpito inoltre anche le materie prime in plastica ed i trasporti.

"Ancora una volta il nostro comparto subisce gli effetti peggiori in relazione ad instabilità geopolitiche vicine o lontane. La problematica listino prezzi si acuisce in tutti gli appalti pubblici e privati, diviene fondamentale la tempestività nel riconoscere gli effetti che la situazione scatenerà.

Un settore, quello delle costruzioni, dove la speculazione dei produttori è da sempre regnante; ecco perché servono con urgenza strumenti di sostegno alle imprese come avvenuto nel periodo di crisi energetica del 2022, da parte del Governo. In questa contingenza instabile, la nostra sede ANCE Lombardia ha richiesto a Regione Lombardia di attendere tre mesi nella approvazione ed emanazione del Listino Prezzi Regionale Opere Pubbliche del 2026, affinché si possano compiere nuove indagini di mercato al fine di riallineare i costi alla nuova situazione che si è creata in questi ultime settimane a causa dell'aumento costo energia ed aumento costo gasolio e trasporti."

Ance Guerra e rincari L'edilizia lancia l'Sos

Musoni: «Il comparto continua a subire gli effetti peggiori delle instabilità geopolitiche»



Il presidente dell'Associazione Costruttori Ance Cremona Giovanni Musoni si dice preoccupato per il protrarsi della guerra nei Paesi arabi. A destra alcuni pozzi di petrolio



■ **CREMONA** Il presidente della Associazione Costruttori Ance Cremona, Giovanni Musoni, esprime lo stato di preoccupazione per l'incertezza ed il possibile perdurare di un evento così grave, quale la guerra nei Paesi arabi, che ha generato effetti negativi in così pochi giorni,

con un aumento eccessivo dei prezzi di petrolio, gasolio, gas naturale. In questi giorni le imprese edili stanno ricevendo dai propri fornitori comunicazioni non solo di aumento dei costi delle forniture, anche in deroga ai prezzi contrattuali precedentemente pattuiti,

ma anche segnalazioni di difficoltà di rispetto dei tempi di consegna di materiali e forniture in cantiere. Aumenti dei prezzi che vanno da un +10% per il calcestruzzo preconfezionato ad oltre il +50% per il costo del bitume; incremento che ha colpito, inoltre, anche le ma-

terie prime in plastica ed i trasporti. «Ancora una volta il nostro comparto subisce gli effetti peggiori in relazione ad instabilità geopolitiche vicine o lontane. La problematica listina prezzi si acuisce in tutti gli appalti pubblici e privati, diviene fondamentale la

tempestività nel riconoscere gli effetti che la situazione scatenerà.

Un settore, quello delle costruzioni, dove la speculazione dei produttori è da sempre regnante; ecco perché servono con urgenza strumenti di sostegno alle imprese come avvenuto nel periodo di crisi energetica del 2022, da parte del Governo. In questa contingenza instabile, la nostra sede Ance Lombardia ha richiesto a Regione Lombardia di attendere tre mesi nella approvazione ed emanazione del Listino Prezzi Regionale Opere Pubbliche del 2026, affinché si possano compiere nuove indagini di mercato al fine di riallineare i costi alla nuova situazione che si è creata in questi ultime settimane a causa dell'aumento costo energia ed aumento costo gasolio e trasporti», conclude Musoni.

■ RIPRODUZIONE RISERVATA



Il presidente ANCE Musoni interviene sull'aumento del costo del gasolio e dell'energia a causa delle guerre

Il presidente della Associazione Costruttori ANCE Cremona, Giovanni Musoni, esprime lo stato di preoccupazione per l'incertezza ed il possibile perdurare di un evento così grave, quale la guerra nei paesi arabi, che ha generato effetti negativi in così pochi giorni, con un aumento eccessivo dei prezzi di petrolio, gasolio, gas naturale. In questi giorni le imprese edili stanno ricevendo dai propri fornitori comunicazioni non solo di aumento dei costi

delle forniture, anche in deroga ai prezzi contrattuali precedentemente pattuiti, ma anche segnalazioni di difficoltà di rispetto dei tempi di consegna di materiali e forniture in cantiere.

Aumenti prezzi che vanno da un + 10% per il calcestruzzo preconfezionato, ad oltre il + 50% per il costo del bitume; incremento che ha colpito inoltre anche le materie prime in plastica ed i trasporti.

"Ancora una volta il nostro comparto

subisce gli effetti peggiori in relazione ad instabilità geopolitiche vicine o lontane. La problematica listino prezzi si acuisce in tutti gli appalti pubblici e privati, divenne fondamentale la tempestività nel riconoscere gli effetti che la situazione scatenerà.

Un settore, quello delle costruzioni, dove la speculazione dei produttori è da sempre regnante; ecco perché servono con urgenza strumenti di sostegno alle imprese come avvucuto nel periodo di crisi energetica del

2022, da parte del Governo. In questa contingenza instabile, la nostra sede ANCE Lombardia ha richiesto a Regione Lombardia di attendere tre mesi nella approvazione ed emanazione del Listino Prezzi Regionale Opere Pubbliche del 2026, affinché si possano compiere nuove indagini di mercato al fine di riallineare i costi alla nuova situazione che si è creata in questi ultime settimane a causa dell'aumentato costo energia ed aumento costo gasolio e trasporti".

ANCE Giovanni Musoni – aumento prezzi e costo gasolio ed energia causa guerre.

Aumenti prezzi che vanno da un + 10% per il calcestruzzo preconfezionato, ad oltre il + 50% per il costo del bitume

Domenica 15 Marzo 2026 | Scritto da Redazione

[X Posta](#)

[Stampa](#)



ANCE Giovanni Musoni – aumento prezzi e costo gasolio ed energia causa guerre.

Il presidente della Associazione Costruttori ANCE Cremona, Giovanni Musoni, esprime lo stato di preoccupazione per l'incertezza ed il possibile perdurare di un evento così grave, quale la guerra nei paesi arabi, che ha generato effetti negativi in così pochi giorni, con un aumento eccessivo dei prezzi di petrolio, gasolio, gas naturale.

In questi giorni le imprese edili stanno ricevendo dai propri fornitori comunicazioni non solo di aumento dei costi delle forniture, anche in deroga ai prezzi contrattuali precedentemente pattuiti, ma anche segnalazioni di difficoltà di rispetto dei tempi di consegna di materiali e forniture in cantiere. Aumenti prezzi che vanno da un + 10% per il calcestruzzo preconfezionato, ad oltre il + 50% per il costo del bitume; incremento che ha colpito inoltre anche le materie prime in plastica ed i trasporti.

09 marzo 2026 ANCE CREMONA

PAOLO BELTRAMI, VICEPRESIDENTE DI ANCE CREMONA, ANALIZZA PRESENTE E FUTURO DELL'EDILIZIA

Periodo di sfide grandi e complesse

«La filiera delle costruzioni è complessa. Bisogna garantire la continuità dei cantieri»

Strategica per lo sviluppo del territorio e del Paese, quanto mai bisognosi di ammodernare le proprie infrastrutture, a partire da quelle stradali e ferroviarie. L'edilizia, uno dei pilastri su cui poggiano l'economia e la competitività, esige maggiore attenzione, all'interno di un contesto geopolitico sempre più complesso e problematico che richiede risposte (di sistema) coraggiose e lungimiranti, non solo per affrontare le emergenze del momento, ma soprattutto per costruire una prospettiva di medio e lungo periodo. Ne abbiamo parlato con Paolo Beltrami, vicepresidente di Ance Cremona.

Vicepresidente Beltrami, il tema del caro materiali è tornato centrale. Qual è la situazione per le imprese?

«La situazione è nuovamente critica. Le imprese ci segnalano aumenti improvvisi e spesso ingiustificati su molte categorie di materiali: acciaio, bitumi, prodotti petrolchimici, componentistica, ma anche tutto ciò che richiede trasporto. Il problema non è solo il prezzo: è la disponibilità. I tempi di consegna si allungano e questo mette a rischio la continuità dei cantieri, soprattutto quelli pubblici e PNRR, dove i cronoprogrammi sono rigidi e le penali sono un rischio concreto».

ANCE nazionale ha chiesto misure antispeculative anche per i materiali da costruzione. Perché è così urgente?

«Perché intervenire solo su carburanti e bollette non basta. La filiera delle costruzioni è complessa e gli effetti speculativi si propagano rapidamente. ANCE propone di reintrodurre un meccanismo già utilizzato durante la crisi ucraina: la sterilizzazione dell'aumento del gettito fiscale derivante dai rincari, così da compensare le imprese. È una misura equilibrata, con impatto limitato sui conti pubblici, ma fondamentale per evitare blocchi dei cantieri e garantire il rispetto dei tempi PNRR. Serve inoltre un coordinamento europeo, perché la crisi delle materie prime ha radici internazionali».

ANCE Lombardia e ANCE Cremona come stanno supportando le imprese?

«Stiamo lavorando su più livelli. A livello operativo, mettiamo a disposizione strumenti immediati: fac-simile per sospensioni lavori, modelli per rinegoiazioni contrattuali, comunicazioni tipo per le stazioni appaltanti. A livello istituzionale, come delegato ANCE Cremona nelle Commissioni ANCE per i Lavori Pubblici lombarde e nazionali, porto le criticità del territorio ai tavoli tecnici, sollecitando soluzioni concrete e uniformi. È fondamentale sensibilizzare le amministrazioni: molte non hanno ancora piena consapevolezza dell'impatto reale dei rincari sui cantieri. Per questo ANCE ha predisposto una lettera-tipo da inviare alle stazioni appaltanti per avviare un confronto costruttivo e, quando necessario, chiedere sospensioni o rinegoiazioni».

Quest'anno ANCE Cremona celebra 80 anni di attività. Che significato ha questo traguardo in un momento così complesso?

«È un anniversario importante, che arriva in un periodo di grandi sfide. Ottant'anni di ANCE Cremona significano ottant'anni di rappresentanza, tutela e crescita del



settore delle costruzioni sul territorio. Significano imprese che hanno attraversato crisi economiche, trasformazioni tecnologiche, cambiamenti normativi e che oggi continuano a essere un pilastro dello sviluppo locale. Celebrare questo traguardo proprio mentre affrontiamo una nuova emergenza sui materiali ci ricorda quanto sia fondamentale avere un'associazione forte, capace di fare sistema e di supportare le imprese nei momenti più difficili. Il nostro slogan è: CIO' CHE COSTRUIAMO INSIEME RESTA».

ANCE Cremona ha recentemente aderito al progetto "Cantiere Impatto Sostenibile". Perché questa scelta e cosa rappresenta concretamente?

«L'adesione al Codice di Condotta Cantiere Impatto Sostenibile (CIS) è un passaggio strategico per ANCE Cremona. Non è solo un progetto, ma un vero e proprio cambio di paradigma nel modo di concepire il cantiere. CIS introduce un modello operativo che punta a:

- ridurre i consumi ed emissioni,
- migliorare la gestione dei rifiuti e del ciclo dei materiali,
- aumentare la sicurezza e la qualità del lavoro,
- promuovere l'uso di tecnologie digitali e strumenti di monitoraggio.

• valorizzare la trasparenza e la responsabilità sociale delle imprese. Per noi significa alzare l'asticella degli standard del settore, accompagnando le imprese verso un'edilizia più moderna, più efficiente e più rispettosa dell'ambiente. In un territorio come il nostro, dove la qualità del costruire è sempre stata un valore identitario, CIS rappresenta un'opportunità per distinguersi e per dimostrare che la sostenibilità non è un costo, ma un investimento.

• E poi c'è un aspetto culturale: aderire a CIS significa dire chiaramente che il futuro delle costruzioni passa da cantieri che consumano meno, impattano meno e producono più valore per la comunità. È un messaggio forte, che si inserisce perfettamente nel percorso degli 80 anni di ANCE Cremona, un anniversario che vogliamo celebrare guardando avanti, non indietro».

Lei ricopre ruoli di primo piano anche nel sistema Giovani ANCE. Come stanno vivendo questa fa-



se gli imprenditori under 40?

«I giovani imprenditori sono tra i più esposti alla volatilità dei prezzi, spesso impegnati in investimenti di lungo periodo. Come Gruppo Giovani ANCE Lombardia e come Vicepresidente nazionale stiamo lavorando per rafforzare la formazione economico-finanziaria, la gestione del rischio e la cultura della contrattualistica. Ma c'è anche un tema di visione: i giovani vogliono innovare, investire in sostenibilità, digitalizzazione, nuove competenze. Per farlo servono stabilità e strumenti adeguati».

E il Gruppo Giovani ANCE Cremona? Quali attività state portando avanti sul territorio?

«Il Gruppo Giovani ANCE Cremona è molto attivo e sta lavorando su due fronti: formazione e cultura del costruire. Da anni partecipiamo al progetto Macroscuola, un'iniziativa nazionale che coinvolge gli studenti delle scuole medie in percorsi di progettazione e sensibilizzazione sull'edilizia sostenibile. È un modo per avvicinare i ragazzi al nostro settore e far capire quanto costruire significhi prendersi cura del territorio. Inoltre, collaboriamo con il Comune di Cremona nel progetto "Una città piena di energia", che coinvolge i giovani in attività di educazione civica, sostenibilità e rigenerazione urbana. È un progetto che ci sta molto a cuore, perché mette insieme imprese, istituzioni e nuove generazioni per immaginare la città del futuro».

Quali sono le priorità per i prossimi mesi?

«Tre priorità chiare: • Intervento immediato del Governo contro le speculazioni e per introdurre un meccanismo di compensazione esteso a tutte le mate-

Paolo Beltrami, Vicepresidente ANCE Cremona, Delegato ANCE Cremona alle Commissioni Lavori Pubblici ANCE nazionale e ANCE Lombardia, Presidente Gruppo Giovani ANCE Cremona, Vicepresidente nazionale del Gruppo Giovani ANCE

rie prime.

• Maggiore flessibilità nei contratti pubblici, con possibilità di sospensione o rinegoiazione quando i rincari superano soglie non sostenibili.

• Supporto alle imprese nei cantieri PNRR, perché perdere tempo oggi significa perdere risorse domani.

Il settore delle costruzioni è un motore dell'economia italiana. Proteggerlo significa proteggere sviluppo, occupazione e qualità della vita nei territori».

Un messaggio finale per le imprese associate?

«ANCE, a tutti i livelli, sta lavorando senza sosta per tutelare il settore. Ma è fondamentale che le imprese continuino a segnalare criticità, a documentare i rincari e a utilizzare gli strumenti messi a disposizione. Solo con un'azione coordinata possiamo affrontare questa fase e garantire continuità ai cantieri e alle nostre aziende. E in un anno così simbolico per ANCE Cremona, è ancora più importante dimostrare la forza del nostro sistema e la nostra capacità di guardare al futuro con responsabilità e visione».



AZIONI

Sterilizzare gli aumenti del gettito fiscale derivante dai rincari e un coordinamento europeo

80 ANNI

Fondamentale avere un'associazione forte, capace di fare sistema e supportare le imprese

IL MESSAGGIO

Lavoriamo senza sosta e a tutti i livelli. Gruppo Giovani molto attivo su formazione e sostenibilità



ANCE | CREMONA

80

CIO' CHE COSTRUIAMO INSIEME RESTA
1946 2026

11 marzo 2026

Il Presidente Ance Cremona Giovanni Musoni alla trasmissione tv La Piazza



19 marzo 2026

Il Vicepresidente Ance Cremona Paolo Beltrami alla trasmissione tv Punto e a Capo

