

*I numeri del cambiamento
le certezze della regolarità*

RAPPORTO 2026 IN SINTESI

OSSERVATORIO EDILIZIA E COSTRUZIONI
DELLA PROVINCIA DI LECCE

IN SINTESI

I principali indicatori: cantieri, gestione, lavoratori

Cantieri notificati, gennaio 2023 – agosto 2026

4.900

cantieri notificati, per 2,58 miliardi di euro

-27,6%

importo mediano 2023–2025, a prezzi costanti

65,1%

valore pubblico in opere oltre 5 milioni, 2025

74,3%

cantieri soggetti a congruità, 2025 (92,3% nel 2023)

Cassa Edile e lavoratori, 2024/25 (tra parentesi: 2020/21 o variazione)

7.336

lavoratori attivi
(+25,9%)

89,5 mln

euro di massa salari
(+47,3%)

+0,4%

massa salari per
lavoratore, prezzi
costanti

8,9%

imprese morose sulle
attive (5,0%)

15,2%

lavoratori nati all'estero
(9,8%)

Cantieri notificati: i principali indicatori

4.900

cantieri notificati con avvio fra
gennaio 2023 e agosto 2026

2,58 mld

euro di valore complessivo, di cui
1,92 miliardi di lavori edili

46,5%

cantieri di ristrutturazione di edifici
civili, prima tipologia

2.221

imprese diverse operanti nei cantieri

77,6%

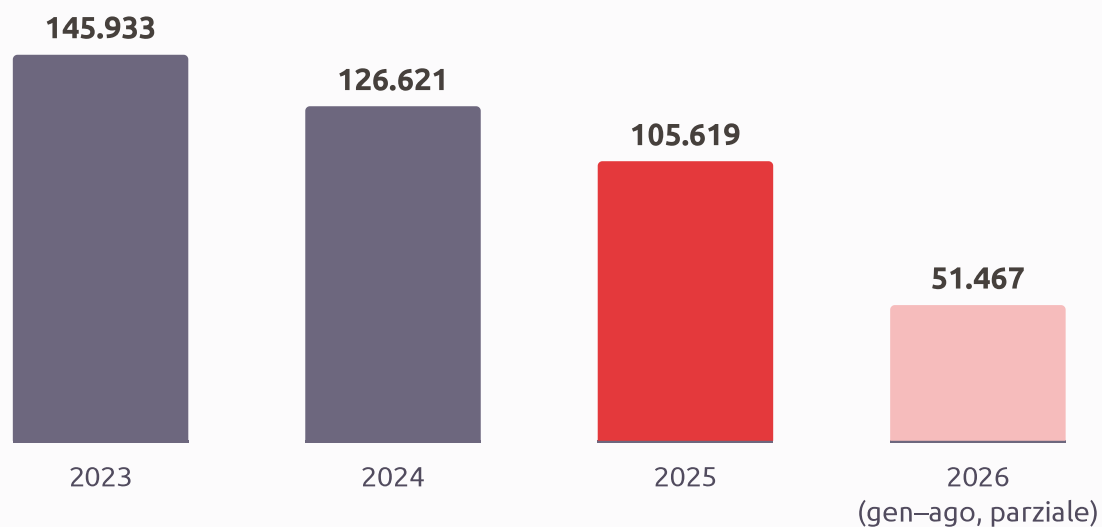
cantieri con una sola impresa;
subappalto al 25,4% delle posizioni

19,7%

dei cantieri in provincia è nel
capoluogo; il resto in altri 95 comuni

Importo mediano dei cantieri: -27,6% in termini reali fra 2023 e 2025

Importo mediano del cantiere, euro a prezzi 2025



-2,7%

valore complessivo 2023-2025 a prezzi costanti:
da 793,9 a 772,2 milioni

73,6%

quota di lavori edili sul totale nel 2025 (76,1%
nel 2023)

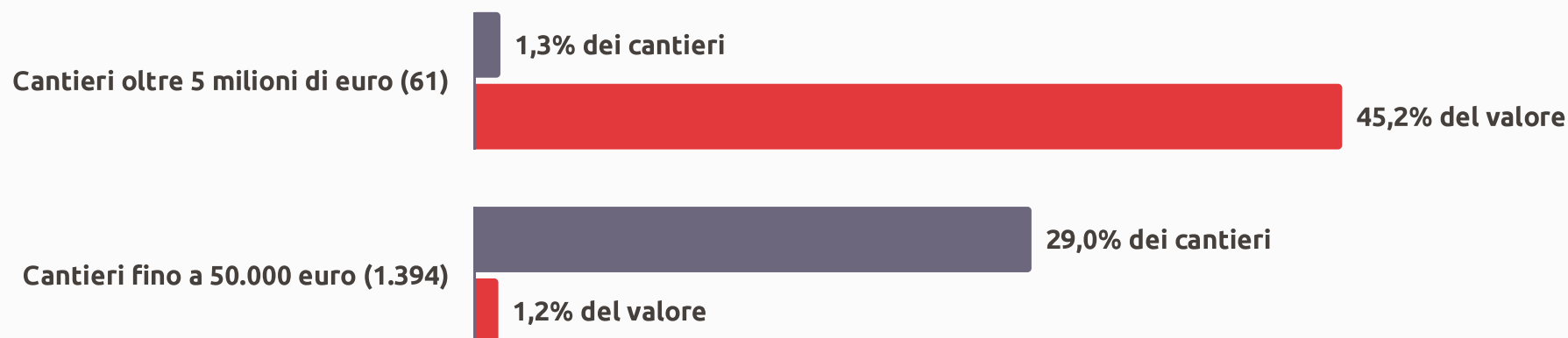
RINVIO

La riduzione riflette il ridimensionamento degli incentivi fiscali (lavori agevolati -66,6% nel 2024, slide 11) e la diversa composizione della domanda pubblica (slide 5-6).

I CANTIERI • LA CONCENTRAZIONE

Concentrazione del valore: l'1,3% dei cantieri vale il 45,2% del totale

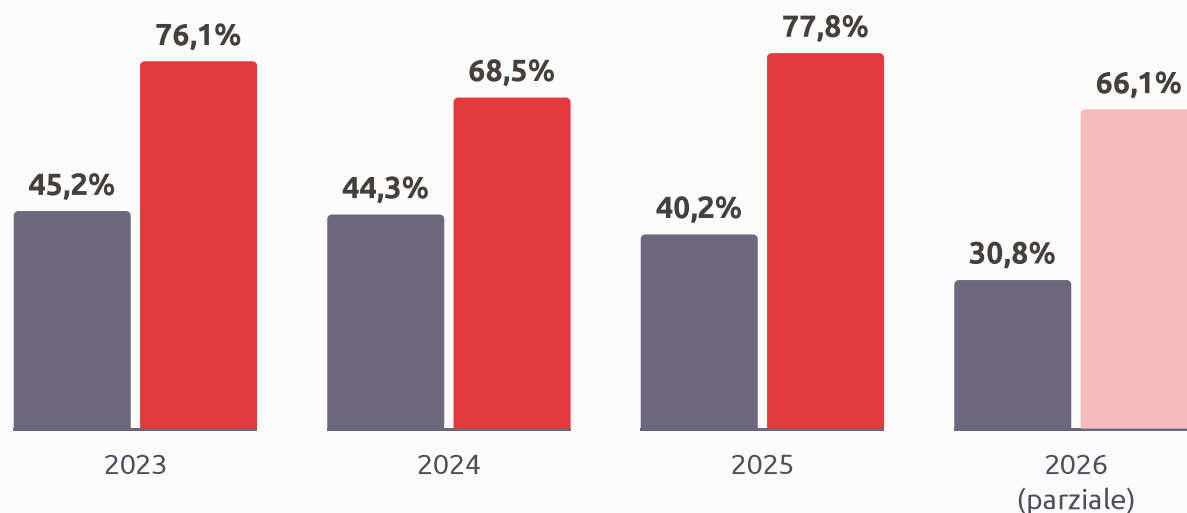
■ Quota sul numero dei cantieri ■ Quota sul valore complessivo



Le due estremità della distribuzione hanno pesi inversi: poche grandi opere concentrano quasi metà del valore; gli interventi minori, quasi un terzo dei cantieri, ne rappresentano l'1,2%.

Committenza pubblica: quota in calo sul numero, in crescita sul valore

■ Quota sul numero dei cantieri ■ Quota sul valore dei lavori



+9,3%

importo medio del cantiere pubblico 2023-2025: da 980.602 a 1.071.775 euro

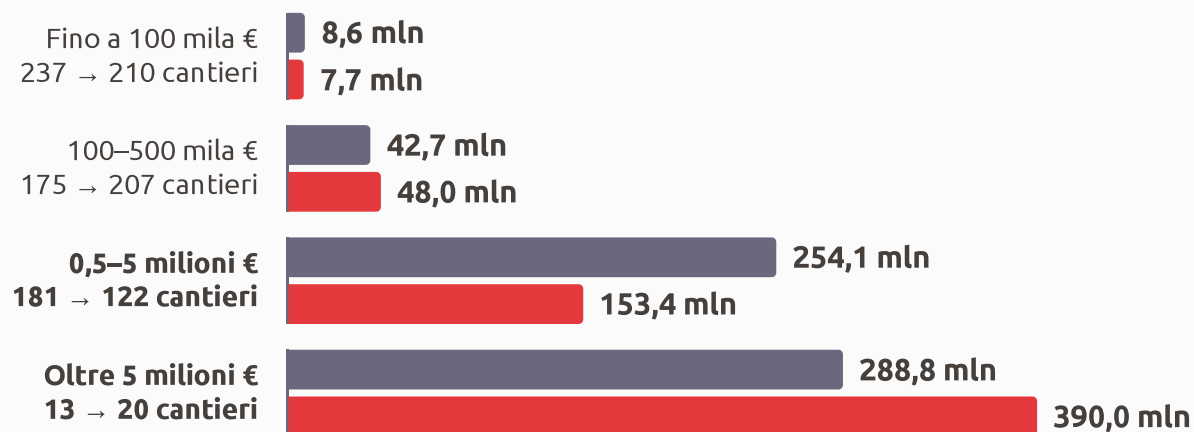
-16,1%

importo mediano: da 182.966 a 153.588 euro

L'andamento opposto di media e mediana indica la concentrazione del valore in un numero ristretto di opere.

Committenza pubblica per fascia di importo, 2023 e 2025

■ Cantieri pubblici avviati nel 2023 ■ Cantieri pubblici avviati nel 2025



–100,7 mln

fascia 0,5–5 milioni, quella dell'appalto comunale ordinario

+101,2 mln

fascia oltre 5 milioni

Lo spostamento di valore fra le due fasce è pressoché equivalente.

Nel 2025 venti cantieri pubblici su 559 rappresentano i due terzi del valore della committenza pubblica.

77%

delle grandi opere pubbliche 2023-2025 sono strade o reti idriche e fognarie (37 su 48)

57,3%

delle imprese con sede legale nota (769 su 2.221) ha sede in provincia di Lecce

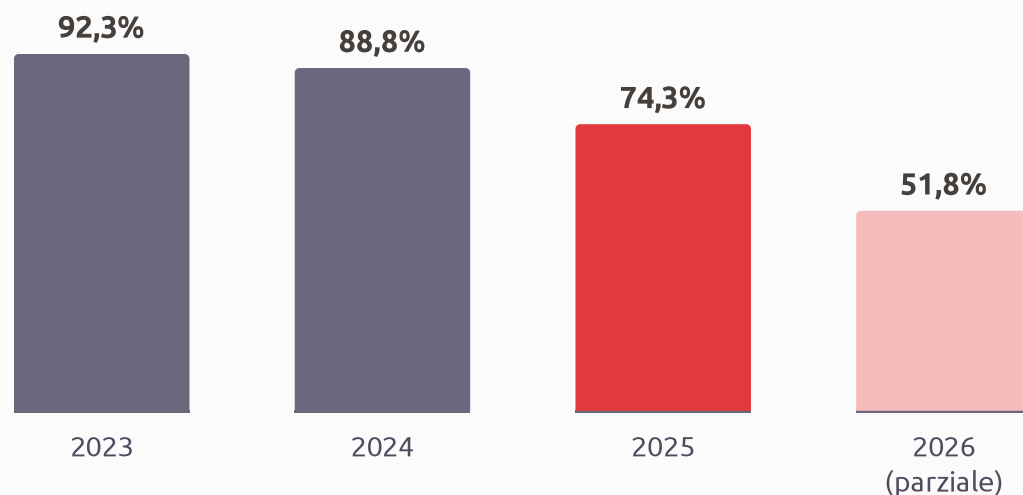
+7,6%

costo del lavoro atteso sui cantieri pubblici: da 60,3 a 64,9 milioni

Il volume di lavoro pubblico non si riduce; ne cambia la composizione: infrastrutture sovracomunali, affidate prevalentemente a operatori di maggiore dimensione, anche esterni al territorio.

Verifica di congruità: perimetro dal 92,3% al 74,3% dei cantieri

Cantieri soggetti a verifica di congruità, % dei notificati



Ambito di applicazione: lavori pubblici di qualunque importo e lavori privati di importo pari o superiore a 70.000 euro.

Cause della riduzione: minore incidenza dei cantieri pubblici e importi privati sotto soglia. La variazione non discende da scelte amministrative.

3,2%

esiti negativi: 72 attestazioni su 2.243

Cantieri aperti ad agosto 2026: il portafoglio dei lavori in corso

2.190

cantieri aperti ad agosto 2026, il 44,7% di quelli avviati dal 2023

1,56 mld

euro di importo complessivo dei cantieri aperti

182 mln

euro di costo del lavoro atteso: come ordine di grandezza, poco più di due annualità di massa salari

74,3%

dei cantieri aperti è a committenza privata

1,18 mld

euro di importo edile dei cantieri aperti

21,9%

del valore dei cantieri aperti è nel capoluogo (17,3% del numero)

Puglia: nel 2024 il primo calo degli investimenti in costruzioni dal 2016

-5,7%

investimenti in costruzioni in Puglia
nel 2024, in termini reali

-7,5%

ulteriore calo previsto per il 2025

13,2%

peso degli investimenti in
costruzioni sul PIL regionale

Quota di addetti delle costruzioni sul totale dell'industria

Puglia



36,3%

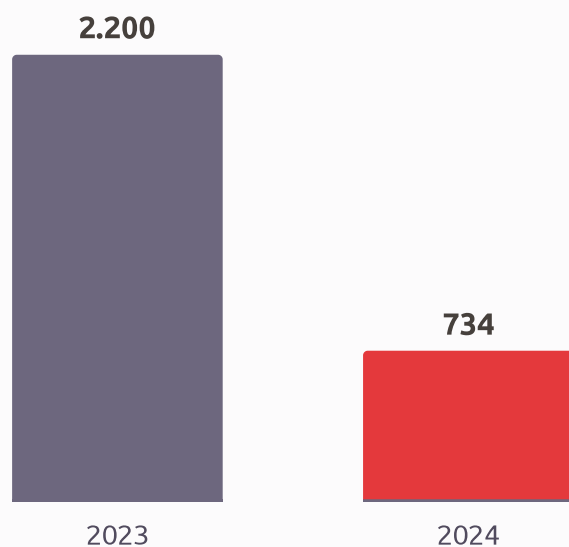
Italia



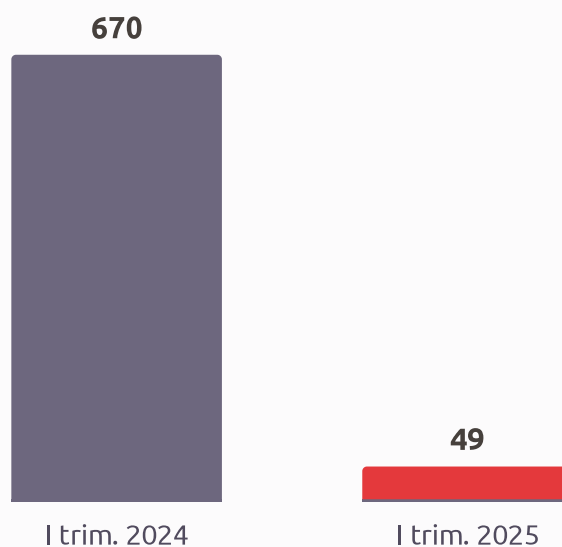
25,2%

Lavori agevolati in Puglia: contrazione del 66,6% nel 2024

Anni interi, milioni di euro



Primo trimestre, milioni di euro



-66,6%

in un anno, dal 2023 al 2024

-92,7%

primo trimestre 2025 sul primo trimestre 2024

Provincia di Lecce: la dimensione d'impresa più contenuta della regione

Addetti per impresa di costruzioni



≈ **8.000**

imprese di costruzioni in provincia, il 25,3% del totale regionale, seconda provincia dopo Bari

2,9

lavoratori attivi per impresa iscritta alla Cassa nel 2024/25 (erano 2,5)

87%

delle imprese edili pugliesi con fatturato inferiore a 500 mila euro

Domanda privata: la provincia di Lecce in calo su tutti e tre gli indicatori

Provincia	Permessi 2023	Var. %	Compravendite 2024	Var. %	Mutui 2024 (mln €)	Var. %
Bari	2.441	-3,4	19.360	+11,3	186,3	+39,3
Barletta-Andria-Trani	487	+28,5	n.d.	n.d.	17,5	-12,7
Brindisi	380	+7,0	3.995	-5,3	22,9	+0,5
Foggia	630	+20,0	6.699	+0,2	10,4	-38,9
Lecce	792	-22,0	8.032	-3,1	44,5	-18,2
Taranto	487	+22,4	5.741	-1,8	37,0	+46,3
Puglia	5.217	+0,3	43.828	+3,3	318,6	+16,6

Permessi di costruire per abitazioni (variazione sul 2022); compravendite residenziali (sul 2023); nuovi mutui alle imprese per investimenti residenziali (sul 2023). Riga evidenziata: provincia di Lecce.

Domanda privata rispetto al 2019: il divario fra Lecce e la Puglia

Permessi di costruire, 2023 (2019 = 100)



44,6 punti

di divario, formatosi nel biennio 2022-2023

Mutui per investimenti residenziali, 2024 (2019 = 100)



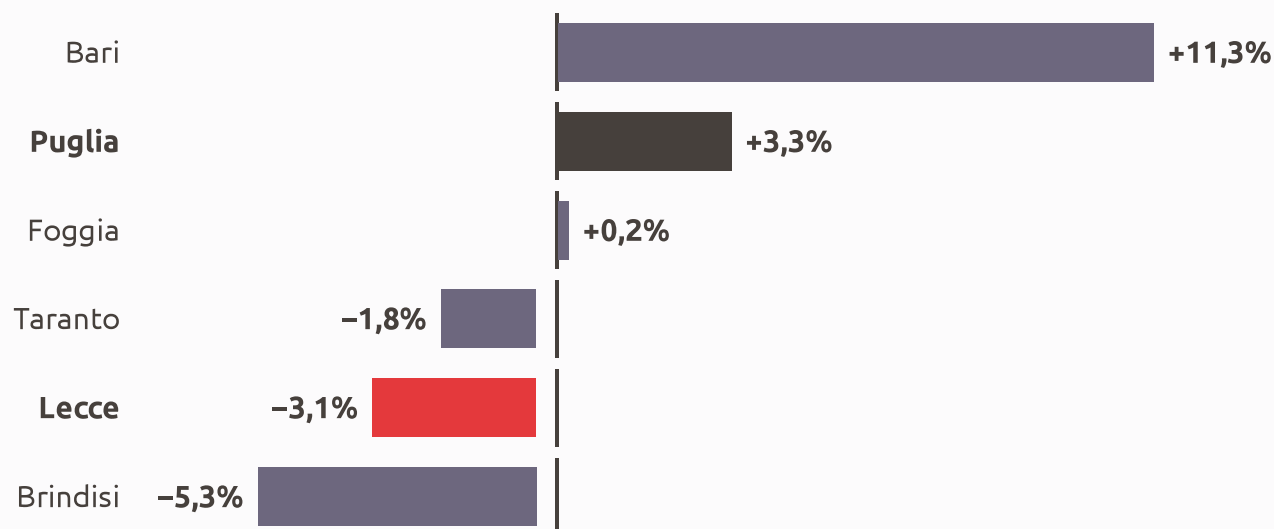
5 anni

di flessione consecutiva in provincia di Lecce

Numero indice: 100 corrisponde al livello del 2019. Valori inferiori a 100 indicano un livello più basso di quello del 2019.

Compravendite residenziali 2024: Lecce in calo, Puglia in crescita

Variazione % delle compravendite residenziali, 2024 sul 2023



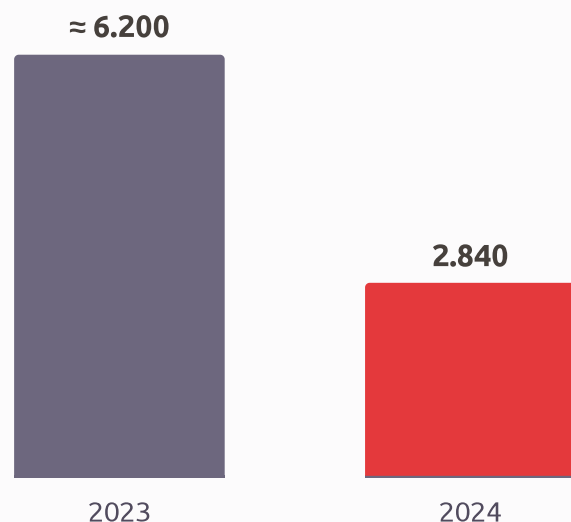
80,3%

dei cantieri in provincia è fuori dal capoluogo, in 95 comuni

Il recupero regionale si concentra nei comuni capoluogo. In provincia l'attività edilizia è diffusa nei comuni minori, dove la domanda risulta più debole.

Lavori pubblici in Puglia: importi banditi dimezzati nel 2024

Importi banditi per lavori pubblici, milioni di euro



+258,6%

crescita degli importi banditi in Puglia nel 2021-2023 (Italia +120,8%)

Stato delle gare PNRR in Puglia, febbraio 2025



10% completate **34%** in corso

56% da avviare

Fase di massima esecuzione attesa nel 2025-2026, con possibile estensione al 2027.

Popolazione: calo, invecchiamento e bassa presenza straniera

763.778

residenti in provincia di Lecce a fine 2024: -0,5% in un anno

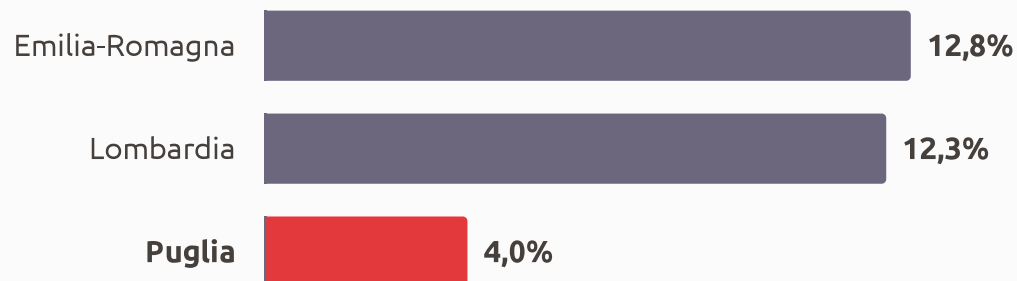
209,8

anziani ogni 100 giovani in Puglia (Italia 207,6)

-4,5 ‰

saldo naturale della popolazione pugliese, 2024

Stranieri residenti sul totale della popolazione, 2024



La Puglia è fra le regioni con la presenza straniera più bassa d'Italia.

Una crescita di estensione, non di intensità.

Aumentano i lavoratori iscritti e le ore complessive; la massa salari per lavoratore, a prezzi costanti, resta invariata rispetto al 2020/21.

+25,9%

lavoratori attivi, 2020/21 → 2024/25

+0,4%

massa salari per lavoratore, a prezzi
2025

-3,4%

ore per lavoratore nell'ultimo anno,
la prima flessione della serie

Le grandezze di gestione nel quinquennio 2020/21 – 2024/25

Indicatore	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	Var. %
Lavoratori attivi	5.827	6.995	6.927	7.099	7.336	+25,9
Massa salari, mln € correnti	60,8	79,9	82,3	87,0	89,5	+47,3
Massa salari, mln € a prezzi 2025	71,1	87,8	85,2	88,5	89,8	+26,4
Massa salari per attivo, € 2025	12.201	12.556	12.307	12.461	12.246	+0,4
Ore per lavoratore attivo	989,0	1.069,4	1.083,1	1.110,1	1.072,9	+8,5
Salario orario medio, € correnti	10,55	10,69	10,96	11,05	11,38	+7,8
Indice dei prezzi (2020 = 100)	101,3	107,9	114,4	116,7	118,2	+16,7

Riga evidenziata: a prezzi costanti la massa salari per lavoratore attivo resta sostanzialmente invariata.

Salario orario medio: +7,8% in valori correnti, -7,6% in termini reali

Variazione 2020/21 → 2024/25

Salario orario in euro

+7,8%

10,55 €

salario orario medio
denunciato nel 2020/21

Prezzi al consumo

+16,7%

11,38 €

nel 2024/25

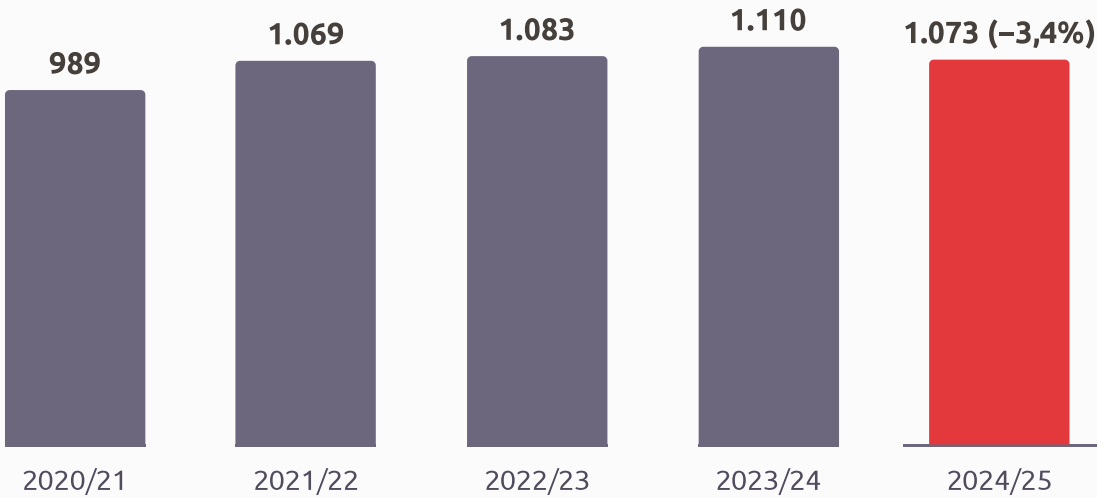
Salario orario reale

-7,6%

Il salario orario è il rapporto fra massa salari e ore denunciate: comprende le sole voci soggette a contributo; non coincide con la retribuzione contrattuale.

Ore per lavoratore: prima flessione della serie nel 2024/25

Ore denunciate per lavoratore attivo



Variazione sull'anno precedente

	Lavoratori	Ore
Casse edili pugliesi, 2024	+5,7%	+0,6%
Cassa di Lecce, 2024/25	+3,3%	-0,1%

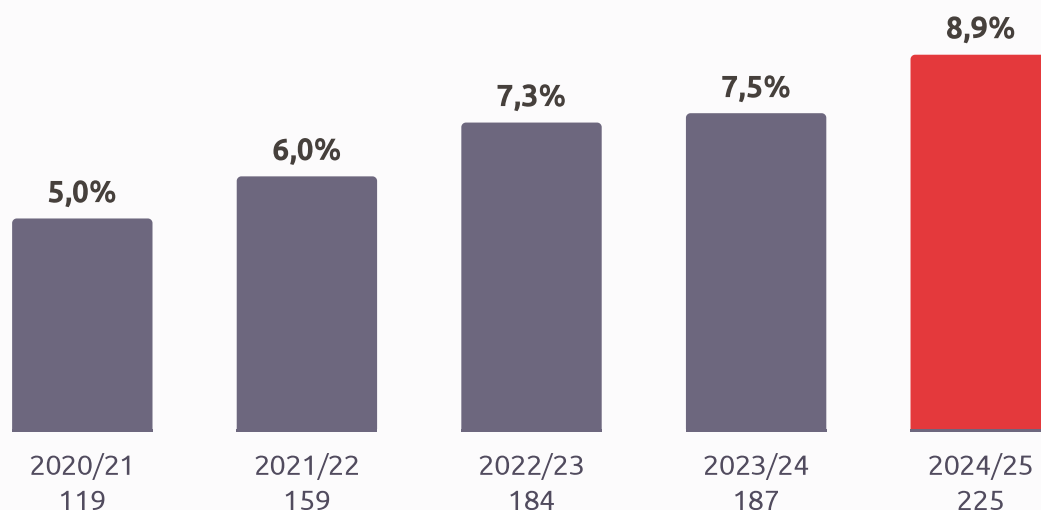
La stessa dinamica si osserva a livello regionale e provinciale: cresce il numero dei lavoratori, non il lavoro per addetto.

Perimetri e periodi diversi (anno solare e anno Cassa; iscritti e attivi): il confronto vale per la direzione, non per il livello.

IL CREDITO CONTRIBUTIVO

Imprese morose: incidenza dal 5,0% all'8,9% delle imprese attive

Imprese morose sul totale delle attive (%) · numero di imprese morose



+89,1%

imprese morose in cinque anni, contro +7,2% di imprese attive

4,28 mln €

massa salari denunciata e non versata nel 2024/25 (2,29 nel 2020/21)

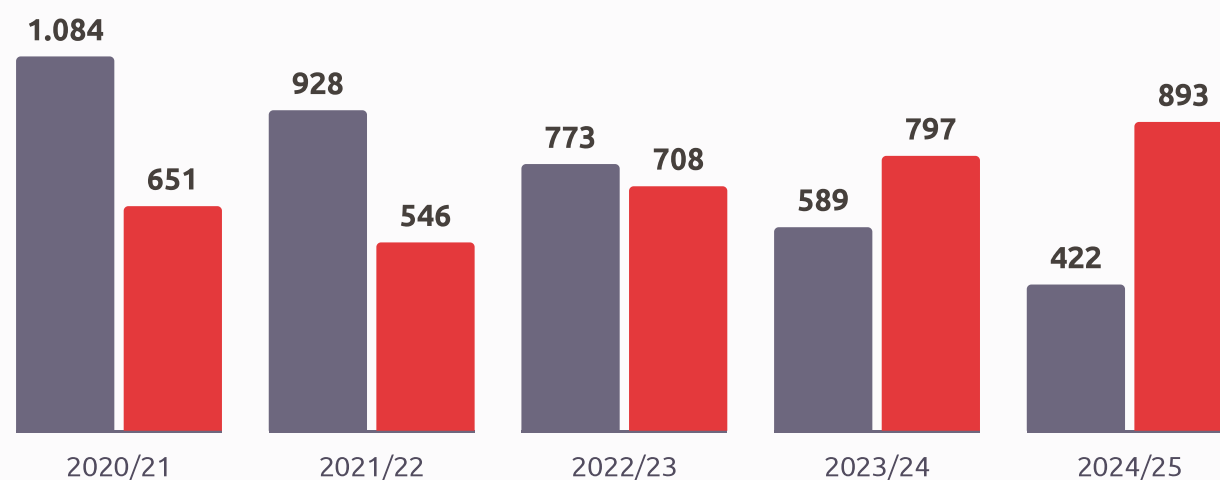
19,0 mln €

non versati, cumulati nel quinquennio

IL CREDITO CONTRIBUTIVO

Recupero del credito: dal contenzioso alla rateizzazione

■ Contenziosi aperti ■ Lavoratori coinvolti in piani di rientro



12,2%

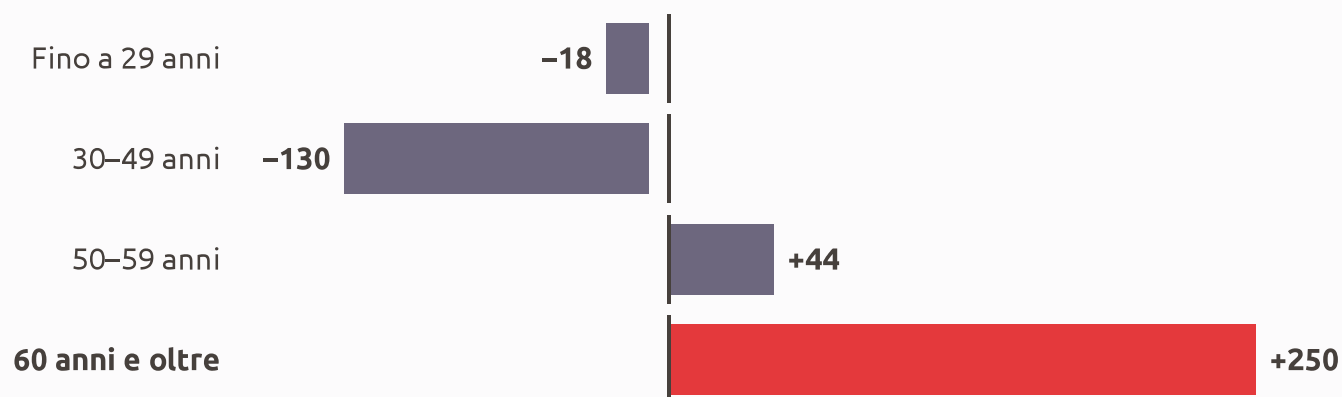
lavoratori attivi con posizione collegata a un piano di rientro dell'impresa (893)

-61,1%

contenziosi aperti in cinque anni

Struttura per età: nel 2024/25 la crescita è interamente nella classe 60 anni e oltre

Variazione dei lavoratori per classe di età, 2024/25 sul 2023/24



15,7%

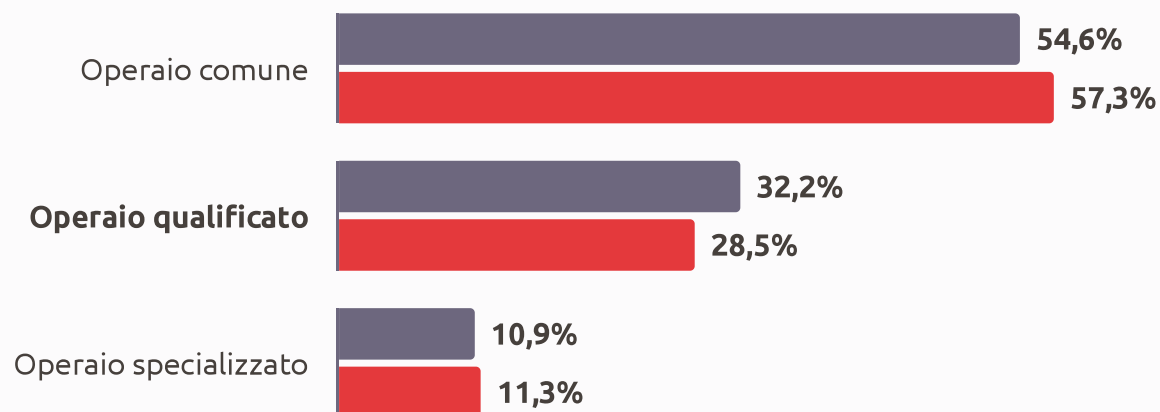
quota degli over 60 (era l'11,7% nel 2020/21)

0,4%

apprendisti: 30 posizioni su 8.081

Qualifiche: si riduce la quota degli operai qualificati

■ 2020/21 ■ 2024/25



696 → 913

operai specializzati (+31,2%)

126 → 191

capi cantiere

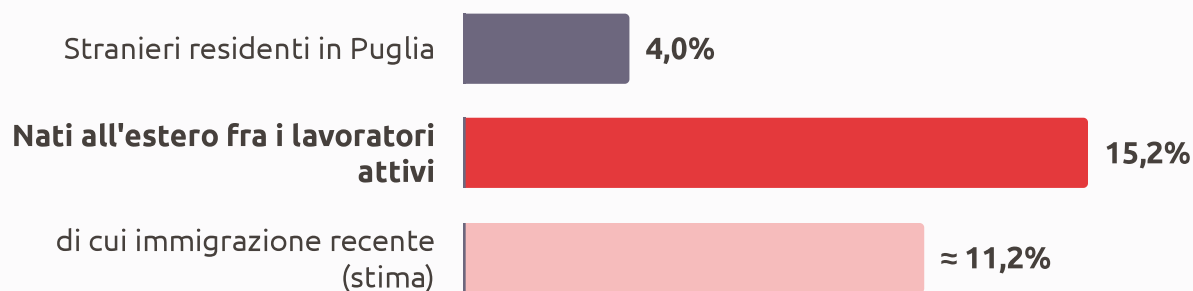
22

lavoratrici attive nel 2024/25, 3,0 ogni mille

I LAVORATORI • NATI ALL'ESTERO

Lavoratori nati all'estero: 15,2% degli attivi, a fronte del 4,0% di stranieri residenti

Presenza straniera: popolazione e cantiere, %



570 → 1.114

lavoratori attivi nati all'estero, dal 9,8% al 15,2%

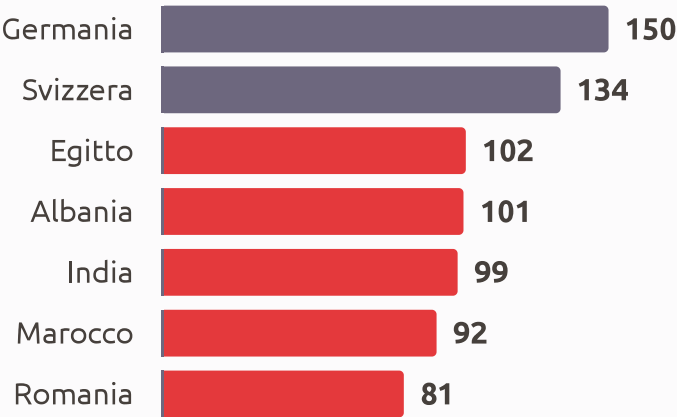
36,1%

della crescita netta dei lavoratori in cinque anni

Le due misure non sono identiche (residenza e cittadinanza da un lato, nascita all'estero dall'altro): il confronto vale come ordine di grandezza.

Paesi di nascita: Germania e Svizzera al primo posto, per i rientri dall'emigrazione

Paesi di nascita, 2024/25 (lavoratori)

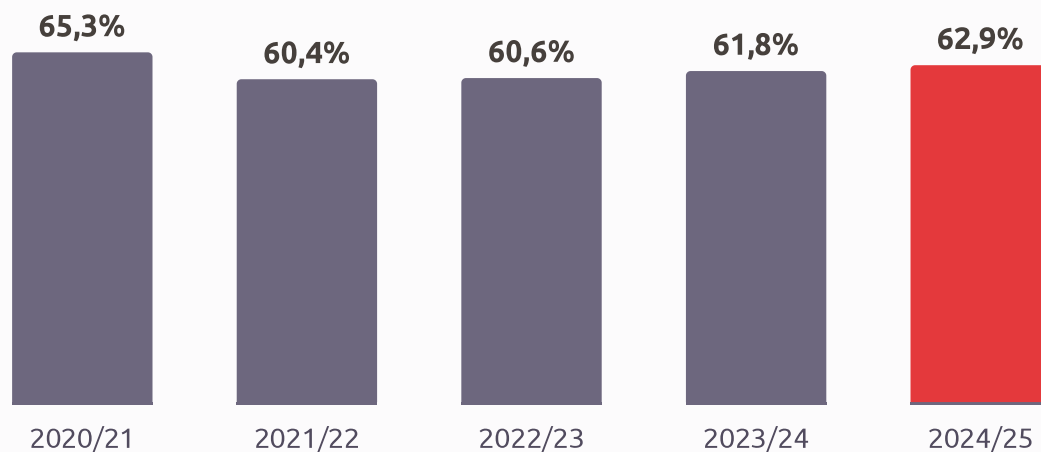


	Gruppo A	Gruppo B
Quota 2020/21	48,5%	51,5%
Quota 2024/25	26,4%	73,6%
Età media 2024/25	48,4 anni	35,6 anni
Presenti tutti e 5 gli anni	16,5%	5,0%

Gruppo A: cognome italiano, in gran parte discendenti di emigrati. **Gruppo B:** immigrazione recente. Africa prima area di provenienza (40,3%, era 21,3%).

Adesione sindacale: 62,9% dei lavoratori attivi, in recupero dal 2021/22

Iscritti a un sindacato sui lavoratori attivi, %



4.611

iscritti su 7.336 lavoratori attivi nel 2024/25

+384 / +341

incremento di iscritti e di lavoratori attivi dal 2021/22 al 2024/25

43,7%

adesione fra i lavoratori denunciati senza ore accantonate, 2024/25

Le grandezze essenziali del quinquennio

Grandezza	Inizio	Fine	Lettura
Cantiere mediano, € 2025 (2023 → 2025)	145.933	105.619	–27,6% in due anni
Cantieri soggetti a congruità (2023 → 2025)	92,3%	74,3%	perimetro più stretto
Valore pubblico oltre 5 mln (2023 → 2025)	48,6%	65,1%	20 cantieri su 559
Lavoratori attivi	5.827	7.336	+25,9%: la base si allarga
Massa salari per attivo, € 2025	12.201	12.246	+0,4%: invariata
Salario orario reale (indice)	100,0	92,4	–7,6%: in calo
Imprese morose sulle attive	5,0%	8,9%	quasi raddoppiate
Lavoratori in piani di rientro	11,2%	12,2%	12,2% degli attivi
Quota lavoratori 60 anni e oltre	11,7%	15,7%	+4,0 punti
Nati all'estero sugli attivi	9,8%	15,2%	36% della crescita netta
Adesione sindacale sugli attivi	65,3%	62,9%	in recupero dal 2021/22

QUADRO DI SINTESI

Le quattro variabili che condizionano la tenuta della base

Mercato

Mediana dei cantieri -27,6%; congruità dal 92,3% al 74,3%; valore concentrato nelle grandi opere.

Ciclo

2024 primo anno negativo dal 2016; -7,5% previsto nel 2025. Esaurita la spinta di incentivi e gare 2021-2023.

Demografia

Crescita dell'ultimo anno concentrata negli over 60. Apprendistato allo 0,4%.

Migrazioni

36% della crescita da nati all'estero; presenza continuativa per il 5% della componente recente.

Nessuna criticità di gestione alla data di rilevazione. Il principale fattore di sostegno è l'esecuzione delle opere pubbliche nel 2025-2026, con possibile estensione al 2027. Oltre tale orizzonte il quadro non è definito.

OSSERVATORIO EDILIZIA E COSTRUZIONI
DELLA PROVINCIA DI LECCE **RAPPORTO 2026**

Leggi il Rapporto 2026: <https://bit.ly/Rapporto2026CELE>



Segui enti bilaterali tramite:

Web Radio:
www.radioedilsound.it

YouTube:
[@RadioEdilsound](https://www.youtube.com/RadioEdilsound)



CASSA EDILE DELLA PROVINCIA DI LECCE
Via F. Scarpa 4 - 73100 Lecce

Telefono: 0832 39 25 24

E-mail: info@cassaediledilecce.it

Web: www.cassaediledilecce.it

