

CASSA EDILE DELLA PROVINCIA DI LECCE

Notifiche Preliminari Edilizia in Provincia di Lecce

Tre anni di cantieri in cifre: 2023 – 2025

Tre anni di cantieri: i numeri chiave

38.511 notifiche · 34,2 miliardi di euro dichiarati · 9 macro-categorie analizzate

38.511

Notifiche 2023-2025

-6,9% nel triennio

34,2 Mld

Valore dichiarato (€)

include aggiornamenti

90,8%

Quota cantieri privati

solo 50,5% in valore

300 gg

Durata media cantiere

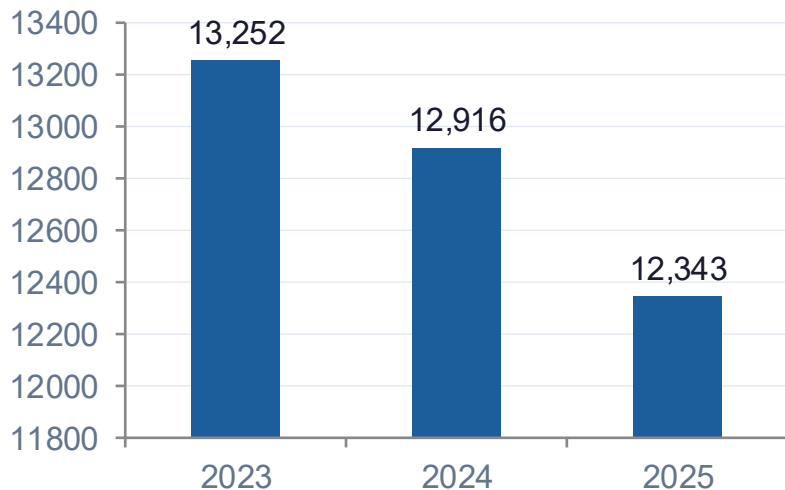
in crescita ogni anno

Il triennio leccese in sintesi: meno cantieri (-6,9%), ma valore dichiarato quasi raddoppiato (+98%) e durata media cresciuta del 21%.
Un mercato che si riduce in volume ma cresce in complessità e dimensione media degli interventi.

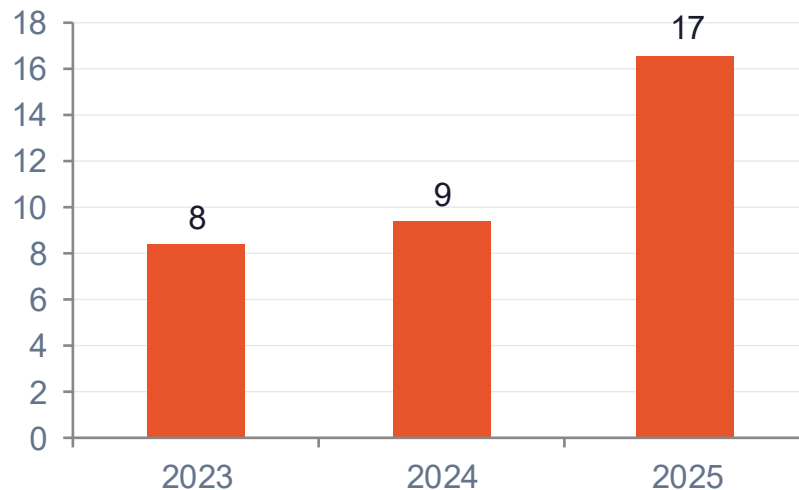
Meno cantieri, più valore

La contrazione numerica nasconde una crescita straordinaria degli importi

Numero notifiche per anno



Valore dichiarato (Mld €)



Il rapporto privato / pubblico

Il privato domina in volume, il pubblico domina in valore

Committenza privata

91%

dei cantieri in volume

50,5%

del valore totale (2023-2025)

*Nel 2024 il pubblico ha superato il privato in valore:
6,27 vs 3,05 Mld €*

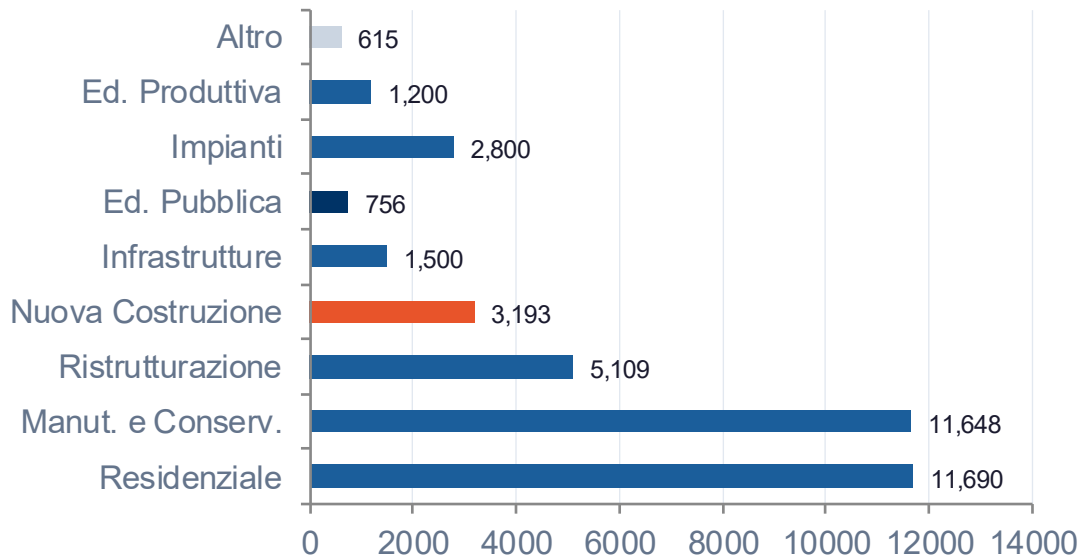
Importi dichiarati per committente (Mld €)

Anno	Privato	Pubblico	Totale
2023	4,98 Mld	3,36 Mld	8,34 Mld
2024	3,05 Mld	6,27 Mld	9,33 Mld
2025	9,24 Mld	7,30 Mld	16,54 Mld
TOTALE	17,27 Mld	16,93 Mld	34,20 Mld

*Nel 2024 il pubblico ha superato il privato per la prima volta: €6,27 Mld vs €3,05 Mld.
Ogni notifica pubblica vale in media 4,8× una privata.*

Tipologie e tendenze: un mercato del recupero

61% del totale tra Residenziale e Manutenzione · Nuova Costruzione +42% nel triennio



61%

Residenziale + Manutenzione

+42%

Nuova Costruzione nel triennio

x2

Ed. Pubblica/Sociale nel 2025 vs 2023

Il tempo dei cantieri: +21% in tre anni

La durata media è il proxy più affidabile della complessità operativa del mercato

Macro-categoria	Privato (gg)	Pubblico (gg)	Media (gg)
Nuova Costruzione e Demolizione	481	371	426
Infrastrutture e Opere Civili	171	342	257
Edilizia Produttiva e Commerciale	343	211	277
Edilizia Pubblica e Sociale	280	319	300
Residenziale	356	224	290
Ristrutturazione Edilizia	318	304	311
Manutenzione e Conservazione	212	228	220
Impianti e Installazioni	90	133	112

481 gg

Nuova costruzione privata:
durata più alta

×2

Infrastrutture: pubblico dura il
doppio del privato

+21%

Incremento durata media
2023→2025

Cosa ci dicono i dati

01

Meno cantieri, ma strutturalmente più grandi

La contrazione numerica (-6,9%) non indica crisi: riflette un mercato che punta su interventi più complessi e duraturi.

03

La nuova costruzione torna a crescere

+42% in tre anni: ogni tre cantieri aperti in provincia di Lecce, uno è ex novo. Un segnale di ripresa reale, non statistica.

02

Il PNRR ha invertito la gerarchia del valore

Nel 2024 il pubblico ha superato il privato in valore per la prima volta: 6,27 vs 3,05 Mld €. Il 2025 ha consolidato il trend.

04

Il tempo è il nodo irrisolto

Le infrastrutture pubbliche durano il doppio di quelle private (342 vs 171 gg). Non un problema dell'impresa, ma del sistema procedurale.

CASSA EDILE DELLA PROVINCIA DI LECCE

Analisi Statistica dei Cantieri 2024-2025

2.655 cantieri attivi · €1,6 miliardi di lavori · PNRR come fattore determinante

2.655 cantieri per 1,6 miliardi di euro

Biennio 2024-2025 · Fonte: EdilConnect (congruità) · Elaborazione aprile 2026

2.655

Cantieri analizzati

su 6.919 registrati totali

1,61 Mld

Valore totale lavori

€ 1,23 Mld importo edile

68,2%

Valore nel pubblico

con solo 40% dei cantieri

54,5%

Cantieri > 1 anno

categorie A + B + E

Il PNRR ha cambiato il profilo del mercato: il committente pubblico, storicamente marginale in provincia per volume, con il 40% dei cantieri gestisce il 68% del valore — oltre 1 miliardo di euro su 1,6 totali.

Categorie A-E: struttura temporale del mercato

54,5% dei cantieri ha durata oltre l'anno di avvio · €1,61 Mld totali

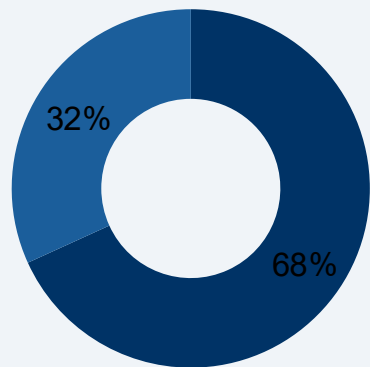
Cat.	Descrizione	N. Cantieri	% Totale	Importo Totale	Val. Medio
A	Avvio 2024 → oltre il 2026	89	3,4%	€ 166 M	€ 1.867K
B	Avvio 2024 → entro il 2026	309	11,6%	€ 401 M	€ 1.297K
C	Avvio 2024 → entro il 2025	786	29,6%	€ 190 M	€ 242K
D	Avvio 2025 → entro il 2025	423	15,9%	€ 61 M	€ 145K
E	Avvio 2025 → oltre il 2025	1.048	39,5%	€ 796 M	€ 760K

La categoria E (avvio 2025, durata pluriennale) è la più numerosa e la più rilevante per valore: 39,5% dei cantieri, 49,3% dell'investimento complessivo.

Il pubblico vale il 68% con il 40% dei cantieri

Il PNRR ha ribaltato la gerarchia storica del mercato leccese

Quota valore per committente



■ Pubblico 68,2% ■ Privato 31,8%

Distribuzione per categoria e committente

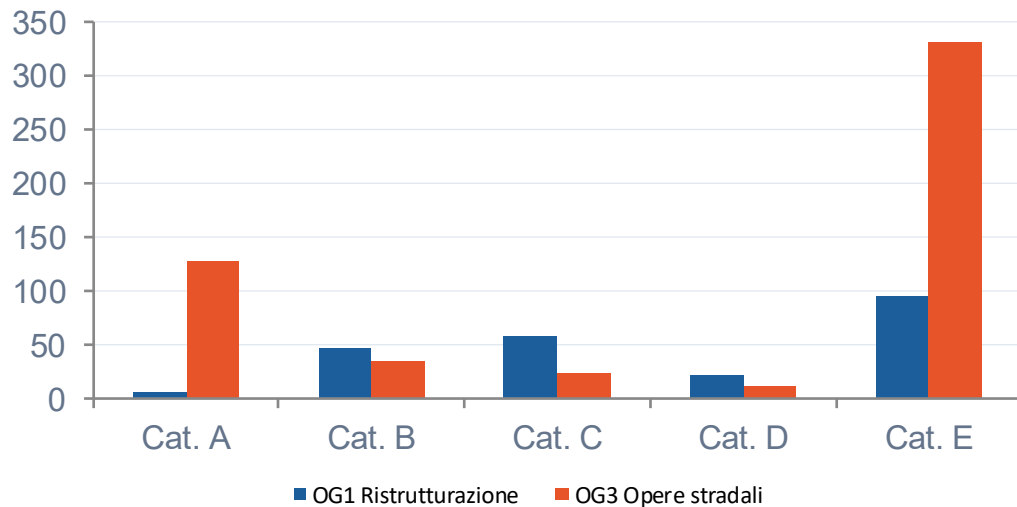
Cat.	Comm.	N.	% N.	% Valore	Importo
A	Pubblico	4	4,5%	80,6%	€ 133,9M
B	Pubblico	100	32,4%	70,4%	€ 282M
C	Pubblico	415	52,8%	60,4%	€ 114,7M
D	Pubblico	267	63,1%	45,9%	€ 28,2M
E	Pubblico	278	26,5%	68,1%	€ 542M

In cat. A: 4 cantieri pubblici su 89 concentrano l'80,6% del valore — rapporto 1:20 tra numerosità e peso economico.

OG1 domina il privato · Infrastrutture trainano il pubblico

1 cantiere stradale pubblico (OG3) può valere più di 100 ristrutturazioni private

Importi per categoria (M€)



€ 330M

OG3 Cat. E: 41 cantieri stradali, 41,5% dell'intero valore di categoria

OG6

Acquedotti e fognature: €139M (cat. B) + €47M (cat. E) — ammodernamento rete idrica AQP

>55%

OG1 dei cantieri privati nelle categorie C e D — il recupero edilizio è il core del mercato privato

Lecce baricentro, ma il valore è nei piccoli Comuni

4 Comuni generano €466M — il 29% dell'intero campione

Morciano di Leuca

€ 127,6M

1 cantiere pubblico cat. A · OG3 strade

Surano

€ 125,8M

2 cantieri pubblici cat. E · OG3

Corigliano d'Otranto

€ 93,4M

1 cantiere pubblico cat. B

Muro Leccese

€ 119,9M

3 commesse pubbliche dominanti su 13 cat. E

4 Comuni periferici → €466M → 29% dell'intero campione · OG3 SS275 e OG6 AQP

I quattro messaggi chiave

01

Il PNRR ha cambiato il mercato

Il settore pubblico con il 40% dei cantieri gestisce il 68% del valore. Una inversione storica rispetto alla struttura pre-PNRR del mercato leccese.

03

OG1 è l'identità del privato

La ristrutturazione edilizia civile supera il 40% dei cantieri privati in tutte le categorie. Il mercato domestico mantiene una struttura stabile.

02

Il futuro è pluriennale

Il 54,5% dei cantieri ha durata oltre l'anno. La categoria E (2025, pluriennale) vale da sola €796M: il bacino principale di occupazione futura.

04

Il valore sta in periferia

4 Comuni (Morciano di Leuca, Corigliano d'Otranto, Surano, Muro Leccese) generano €466M — 29% del campione — grazie a SS275 e AQP.

LECCE | Castello Carlo V | 05.06.2026

Grazie per l'attenzione

DANIELE VERDESCA

direttore@cassaediledilecce.it