Milano, 4 giugno 2025

ESECUZIONI IMMOBILIARI: AUMENTANO I FASCICOLI CHIUSI NEL 2024 MA RESTA MARCATO IL DIVARIO TRA NORD E SUD

- ***Secondo la nuova edizione dello Studio dei Tempi dei Tribunali Italiani dell'Associazione T6, nel 2024 la durata media complessiva per la chiusura delle procedure è di 4,98 anni, in lieve aumento rispetto al 2023***
- ***Definiti 51.948 fascicoli, in crescita rispetto ai 48.881 del 2023***
- ***Persistono forti divari territoriali: i tribunali del Nord sono i più rapidi a giungere alla vendita giudiziale, con tempi medi inferiori ai 5 anni***

L'Associazione T6 – Tavolo di Studio sulle Esecuzioni Italiane – presenta la nona edizione dello "Studio dei Tempi delle Esecuzioni Italiane", l'analisi annuale che monitora la durata delle procedure esecutive immobiliari a livello nazionale.

I dati raccolti confermano un **generale assestamento dei tempi di durata delle procedure**, con un lieve incremento nel numero dei fascicoli chiusi e una leggera crescita della durata media complessiva. **Nel 2024, la durata media complessiva per la chiusura dei fascicoli, infatti, è pari a 4,98 anni**, leggermente superiore ai 4,94 anni del 2023. Allo stesso tempo, il numero di procedure concluse ha raggiunto quota 51.948, in crescita rispetto alle 48.881 del 2023 e alle 49.615 del 2022.

Resta stabile la distribuzione percentuale delle modalità di definizione: le **procedure concluse con aggiudicazione** sono state 28.098 (pari al 55% del totale), in aumento rispetto ai 26.938 del 2023. Anche le **definizioni stragiudiziali prima della fase di vendita** risultano in crescita, con 16.729 fascicoli (pari al 32% del totale), rispetto ai 15.572 dell'anno precedente. Il restante 13% delle procedure si è risolto senza aggiudicazione per altre cause di estinzione.

Per quanto riguarda la durata, si registra un lieve aumento nei tempi medi per le **procedure concluse con aggiudicazione**, passati da 6 anni nel 2023 a **6,12 anni nel 2024**, ma in miglioramento rispetto ai 6,31 del 2022. Rimangono stabili i tempi per le definizioni stragiudiziali, confermati a **3,69 anni**, in linea con l'anno precedente.

Aree geografiche e tribunali più performanti

Lo Studio conferma anche per il 2024 un marcato divario territoriale. Nei tribunali del **Nord** la durata complessiva per giungere alla vendita giudiziale risulta, infatti, inferiore ai **5 anni**, mentre al **Sud e** nelle **Isole** si superano i **7 anni**. Le differenze diventano ancora più evidenti se si analizzano i tempi della sola fase di vendita, dove i tribunali del Sud Italia registrano tempi quasi doppi rispetto a quelli del Nord.

A incidere positivamente sulle performance sono ancora una volta le dimensioni e la struttura organizzativa degli uffici giudiziari: i tribunali grandi e medio-grandi presentano tempi medi inferiori rispetto a quelli più piccoli, grazie a una migliore capacità gestionale dei carichi.

Guardando al dettaglio dei **singoli tribunali**, invece, al primo posto si conferma Gorizia, con 2,01 anni di media per giungere all'aggiudicazione. Si posiziona al secondo posto il tribunale di Trieste (2,65 anni), seguito da quello di Lodi (2,97 anni). Chiudono la top cinque dei tribunali più performanti a livello nazionale Ferrara (quarta piazza con 3,04 anni di media) e Savona (quinta con 3,06 anni).

Federico Cecconi, Professore Cnr e Coordinatore Comitato Scientifico dell'Associazione T6, ha commentato: *"Anche quest'anno i risultati dello Studio fotografano una tendenza ormai consolidata in continuità con i tempi medi degli ultimi anni. Rimane marcato il divario tra le diverse aree geografiche del Paese. In questo senso incidono ancora le diversità di prassi ma anche la struttura e l'organizzazione di uffici giudiziari più articolati, che consentono una più spedita gestione anche di carichi significativi."*

Laura Pelucchi, Partner La Scala Società tra Avvocati e Referente commissione esecuzioni immobiliari dell'Associazione T6, ha aggiunto: *"L'analisi dei dati ci restituisce un quadro stabile ma ancora critico sotto vari profili. La sfida per i prossimi anni sarà duplice: da un lato, consolidare le esperienze e le soluzioni di gestione operative già esistenti nei tribunali più virtuosi, dall'altro, promuovere la standardizzazione degli atti su scala nazionale. Ciò significa coinvolgere attivamente tutti gli attori del sistema in un percorso condiviso di riforma organizzativa e culturale."*

fine

Contatti stampa
Community
Pasquo Cicchini – pasquo.cicchini@community.it – 345 1462429
Sara Boni Sforza – sara.bonisforza@community.it – 350 9274265
Giovanna Zizza – giovanna.zizza@community.it – 348 9865107