pambianconews.com
PAMBIANCOnews

www.ecostampa.it

PAMBIANCOnews
real estate

Procedure immobiliari, servono in media 4,98 anni per la conclusione

Di **Tobia Zanotti** — 10 Giugno 2025

Si assesta i tempi medi delle procedure esecutive immobiliari in Italia. Lo scorso anno, la durata media complessiva per la chiusura dei fascicoli è stata pari a 4,98 anni, quasi invariata rispetto 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.

E' quanto emerso dall'analisi realizzata dall'Associazione T6 – Tavolo di studio sulle esecuzioni italiane secondo cui 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 sono risultate 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, lo studio ha registrato 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 invece i tempi per le definizioni stragiudiziali, confermati a 3,69 anni, in linea con l'anno precedente.

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.
185977
L'ECO DELLA STAMPA
LEADER IN MEDIA INTELLIGENCE

pambianconews.com
PAMBIANCOnews

www.ecostampa.it

L'analisi ha mostrato anche per il 2024 un marcato divario territoriale. Nei tribunali del nord la durata complessiva per giungere alla vendita giudiziale è risultata, infatti, inferiore ai 5 anni, mentre al sud e nelle Isole si sono superati 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 hanno registrato 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, al primo posto si è confermato Gorizia, con 2,01 anni di media per giungere all'aggiudicazione. Secondo posto per il tribunale di Trieste (2,65 anni), seguito da quello di Lodi (2,97 anni). Chiudono la top 5 dei tribunali più performanti a livello nazionale Ferrara (quarta piazza con 3,04 anni di media) e Savona (quinta con 3,06 anni).

"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", spiega **Federico Cecconi**, professore Cnr e coordinatore comitato scientifico dell'Associazione T6.

Condividi Tweet Condividi Invia

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.
185977