

APPROFONDIMENTO T6 SUI TEMPI DEI TRIBUNALI ITALIANI

ESECUCIONI IMMOBILIARI: IL 60% DEI PROCEDIMENTI È PENDENTE DA OLTRE 5 ANNI

- *L'analisi di oltre 245.000 fascicoli in 140 tribunali italiani evidenzia una maggiore efficienza nel Nord Est, mentre nel Sud e nelle Isole si registrano ritardi significativi, con fino al 30% di arretrati ultradecennali*
- *Sostituzione dei giudici e proroghe delle CTU tra le principali cause di rallentamento, che allungano i tempi delle procedure rispettivamente del 37% e del 26%*

Milano, 15 ottobre 2025 - L'Associazione T6 – Tavolo di Studio sulle Esecuzioni Italiane – presenta *“Il Funzionamento delle Procedure Esecutive: analisi e performance dei tribunali”*, l'approfondimento - a cura del **Prof. Federico Cecconi** e dell'**Avv. Laura Pelucchi** - del report annuale che fornisce un'analisi della gestione e del funzionamento delle esecuzioni immobiliari in Italia attraverso uno studio delle performance dei Tribunali in termini di arretrato e capacità di smaltimento dello stock delle pratiche pendenti e dei fattori che incidono sulla durata e lo svolgimento di tali procedimenti.

Lo studio ha preso in esame i dati di 140 tribunali italiani e oltre 245.000 fascicoli pendenti nel 2024: di questi, il 60% risulta iscritto a ruolo da più di 5 anni, mentre il 26% è aperto da oltre 10 anni. Dal punto di vista geografico, i tribunali del Nord Est risultano i più efficienti, con percentuali di arretrato più contenute (59% oltre 5 anni e 22% oltre 10 anni). Criticità più marcate, invece, si registrano nel Sud e nelle Isole, dove i procedimenti in corso da più di 10 anni toccano punte del 30%.

Lo studio sottolinea anche che i tribunali di grandi dimensioni sono quelli più esposti, dovendo gestire volumi molto elevati di fascicoli pendenti. Al contrario, quelli di medie e piccole dimensioni, con alcune eccezioni particolarmente virtuose come nel caso di Bolzano, raggiungono risultati migliori nella capacità di contenere l'arretrato. Un altro elemento rilevante riguarda l'effettiva capacità di smaltire i procedimenti più datati. Anche sotto questo profilo, il Nord Est si distingue per efficienza, mentre i tribunali più piccoli e quelli molto grandi incontrano maggiori difficoltà: se i primi faticano per limiti organizzativi strutturali, i secondi si scontrano con l'eccessiva concentrazione di procedimenti da gestire.

L'analisi si è poi concentrata sull'impatto di alcuni fattori che influenzano la durata delle procedure, quali la sostituzione del giudice (che avviene nel 57% dei casi ed è associata a un allungamento medio dei tempi del 37%, con una durata che passa da 4,98 a 6,86 anni) e le proroghe per il deposito della consulenza tecnica (CTU) che, seppur presenti in poco più del 25% dei casi, incidono in modo significativo, allungando i tempi medi del 26%, fino a 6,31 anni. La sostituzione del giudice pesa in modo particolare nei tribunali del Centro, Sud e Isole, e in quelli di dimensioni più contenute, segnalando problematiche legate alla struttura organizzativa degli uffici giudiziari. Le proroghe della CTU, invece, si distribuiscono in modo più omogeneo sul territorio, con valori più elevati nel Centro e nelle Isole.

In conclusione, dall'approfondimento del report emerge che ci sono significative differenze territoriali nella durata dei procedimenti, con il Nord Est che si conferma un modello di efficienza. Si tratta di divari che rappresentano una sfida ma anche un'opportunità: valorizzare le esperienze più virtuose può contribuire a

Associazione T.S.E.I. “Tavolo di Studio sulle Esecuzioni Italiane” [T6]

Via Melchiorre Gioia, 82 – 20125 Milano | C.F. 97855340580 | P.IVA 09941320963

web: www.osservatoriot6.it | PEC: istituzionale@pec.osservatoriot6.com



promuovere la diffusione di buone pratiche in tutto il Paese. Permangono, tuttavia, criticità specifiche, come la sostituzione del giudice o le proroghe per il deposito della CTU, che tendono ad allungare i tempi, soprattutto nei tribunali di dimensioni ridotte: anche in questo caso, si tratta di spunti utili per orientare interventi mirati volti a rendere le procedure più snelle ed efficienti.

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