



60%

ESECUZIONI PENDENTI

Secondo lo studio **del'associazione T6** – Tavolo di Studio sulle Esecuzioni Italiane, è la percentuale dei fascicoli che riguardano le esecuzioni immobi-

liari (su oltre 245mila pendenti nel 2024) che risulta iscritto a ruolo da più di 5 anni, mentre il 26% è aperto da oltre 10 anni. Più efficiente il Nord-Est. Criticità su Sud e Isole.

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



185977

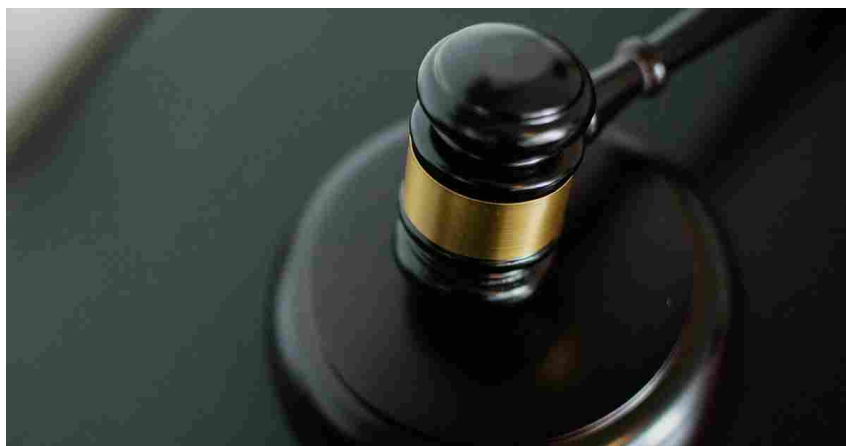


Esecuzioni immobiliari, il 60% dei procedimenti aperto da oltre cinque anni

Il nuovo report **dell'Associazione T6** fotografa la lentezza della giustizia esecutiva: Nord Est più efficiente, Sud e Isole in ritardo. Le sostituzioni dei giudici e le proroghe delle perizie tra le principali cause dei rallentamenti.



Commenti: 0



Pexels



Floriana Liuni

20 Ottobre 2025, 8:05

In Italia, la giustizia legata alle esecuzioni immobiliari continua a muoversi a rilento. Lo conferma il nuovo approfondimento **dell'Associazione T6 – Tavolo di Studio sulle Esecuzioni Italiane**, intitolato "Il funzionamento delle procedure esecutive: analisi e performance dei tribunali", curato dal **professor Federico Cecconi** e dall'**avvocato Laura Pelucchi**.

I più letti



La casa sul Lago Maggiore dove vive Enzo Iacchetti

Lo studio ha analizzato **oltre 245.000 fascicoli** distribuiti in **140 tribunali italiani**, offrendo un quadro dettagliato sull'efficienza del sistema e sui fattori che influenzano la durata dei procedimenti. I risultati sono eloquenti: **sei esecuzioni su dieci sono pendenti da più di cinque anni**, mentre **oltre un quarto (26%)** resta aperto da più di un decennio.

Nord Est più efficiente, Sud e Isole in affanno

Dal punto di vista territoriale, il **Nord Est** si conferma l'area più efficiente del Paese, con il **59% dei procedimenti pendenti da oltre cinque anni** e il **22% oltre i dieci**. Situazione opposta nel **Sud e nelle Isole**, dove la quota di fascicoli ultradecennali arriva fino al **30%**, segno di un arretrato strutturale ancora pesante.

Le **dimensioni dei tribunali** influiscono in modo significativo sulla gestione: quelli di grandi città – come Milano, Roma o Napoli – faticano a smaltire l'alto volume di pratiche, mentre le **sedes medio-piccole**, pur con risorse limitate, mostrano in alcuni casi performance migliori. L'esempio di **Bolzano**, citato come caso virtuoso, dimostra come una gestione più agile e organizzata possa produrre risultati tangibili.

Le cause dei ritardi nelle esecuzioni immobiliari

Tra i principali fattori che incidono sui tempi delle esecuzioni immobiliari spiccano la **sostituzione dei giudici** e le **proroghe per il deposito delle consulenze tecniche d'ufficio (CTU)**.

Nel **57% dei casi** analizzati, il cambio del giudice comporta un **allungamento medio dei tempi del 37%**, portando la durata media da **4,98 a 6,86 anni**. Le **proroghe delle CTU**, pur meno frequenti (circa nel 25% dei procedimenti), generano comunque un incremento dei tempi del **26%**, fino a **6,31 anni**.

Le sostituzioni dei magistrati risultano particolarmente frequenti nei **tribunali del Centro, Sud e Isole**, dove le strutture giudiziarie mostrano maggiori fragilità organizzative. Le proroghe delle consulenze, invece, si distribuiscono in modo più omogeneo, ma con picchi più elevati sempre nel Centro e nelle Isole.

Differenze territoriali e prospettive di miglioramento

Il rapporto T6 mette in luce **forti disparità territoriali** che riflettono,



Opachi o rovinati? Non serve cambiarli: come rinnovare i termosifoni



Perché George Clooney ha abbandonato Hollywood per vivere in una tenuta in Provenza



Il gecko è un animale pericoloso?



Qual è l'altezza minima del parapetto per scale, finestre e balconi?

L'Opinione



Flipping degli NPL: da criticità a opportunità



La nuova dimensione internazionale del mercato immobiliare italiano

idealista

Il modo migliore di trovare casa

Vendita Affitto Condividi

Nuove costruzio	Agrigento
Case	Alessandria
Case vacanza	Ancona
Stanze	Aosta
Uffici	Arezzo
Locali o capann	Ascoli Piceno

Inserisci annuncio

Cerca

più in generale, le difficoltà del sistema giudiziario italiano nel garantire tempi rapidi e uniformi. Tuttavia, le buone pratiche del Nord Est offrono un modello replicabile: valorizzare le esperienze più efficienti potrebbe contribuire a **ridurre gli arretrati** e **rendere più snella la gestione delle procedure**.

Resta aperta la questione delle criticità strutturali – come la **mancanza di continuità dei giudici** e i **ritardi tecnici nelle perizie** – che pesano soprattutto sui tribunali di dimensioni ridotte.



▼ Vedi i commenti (0) / Commento

🔔 Ricevi le ultime notizie

Newsletter giornaliera Newsletter settimanale Mercato di lusso (mensile)

Accetta la [politica sulla privacy](#)

Ricevi informazioni su immobili, notizie e altre comunicazioni promozionali da idealista, id/mutui, id/seguros, Avaibook, BDMI e Rentalia.

Iscriviti

Notizie correlate



La mappa degli immobili della Siae che finiranno all'asta a ottobre 2025

Ottobre ricco di opportunità per chi è sempre in cerca di occasioni immobiliari. Quelle



Tuffati nel relax
della tua piscina indoor

Ranking: 10 case con piscina coperta



I tesori italiani
patrimonio UNESCO

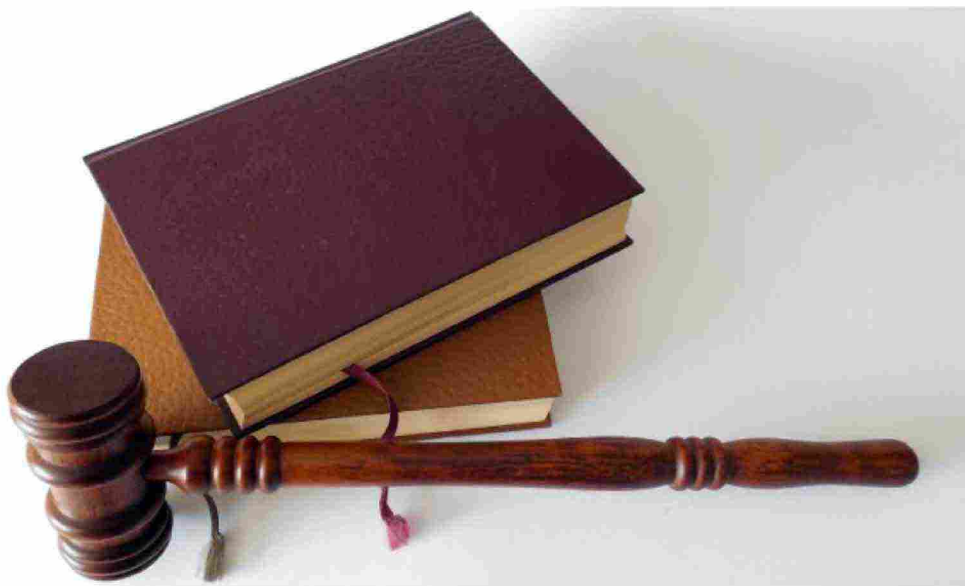
Case vacanze: Alla scoperta di 5 tesori UNESCO in Italia



Le case più viste di oggi

Esecuzioni immobiliari: il 60% dei procedimenti è pendente da oltre 5 anni

[Homepage](#) » [News](#)



Pixabay

Redazione FIRStonline

On 16 Ottobre 2025, 6:31

Le esecuzioni immobiliari sono un procedimento notoriamente complesso, in cui oltre al rispetto della legge vanno considerate le situazioni di difficoltà oggettive delle persone, anche alla luce dei recenti casi di cronaca. Sul tema è stato presentato uno studio di **Associazione T6** dal titolo “**Il Funzionamento delle Procedure Esecutive: analisi e performance dei tribunali**”, un report annuale che fornisce appunto 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. Ne è anche venuto fuori che 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%.

Il Nord-Est si distingue per efficienza, ma i tribunali più grandi sono più esposti

Lo studio sottolinea inoltre 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 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.



Immobiliare: 60% procedimenti di esecuzione e' pendente da piu' di 5 anni
26% aperto da oltre 10. Tribunali Nord-Est più efficienti

(Il Sole 24 Ore Radiocor) - Milano,
19 ott

- Il 60% dei fascicoli pendenti nel 2024 riguardanti esecuzioni immobiliari risulta iscritto a ruolo da più di cinque anni, mentre il 26% è aperto da oltre 10 anni. È quanto emerge da “Il Funzionamento delle Procedure Esecutive: analisi e performance dei tribunali”, l'approfondimento presentato **dall'associazione T6** a cura del Professor Federico Cecconi e dell'Avvocato Laura Pelucchi 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. Secondo i dati, dal punto di vista geografico, i tribunali del Nord Est risultano i più efficienti, con percentuali di arretrato più contenute (59% oltre cinque 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%.

Sei in: [Home page](#) > [Notizie e Formazione](#) > [Radiocor](#) > [Economia](#)

IMMOBILIARE: 60% PROCEDIMENTI DI ESECUZIONE E' PENDENTE DA PIU' DI 5 ANNI

Il Sole
24 ORE
Radiocor

26% aperto da oltre 10. Tribunali Nord-Est piu' efficienti (Il Sole 24 Ore Radiocor) - Milano, 19 ott - Il 60% dei fascicoli pendenti nel 2024 riguardanti esecuzioni immobiliari risulta iscritto a ruolo da piu' di cinque anni, mentre il 26% e' aperto da oltre 10 anni. E' quanto emerge da 'Il Funzionamento delle Procedure Esecutive: analisi e performance dei tribunali', l'approfondimento presentato dall'associazione T6 a cura del Professor Federico Cecconi e dell'Avvocato Laura Pelucchi 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 capacita' 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. Secondo i dati, dal punto di vista geografico, i tribunali del Nord Est risultano i piu' efficienti, con percentuali di arretrato piu' contenute (59% oltre cinque anni e 22% oltre 10 anni).

Criticita' piu' marcate, invece, si registrano nel Sud e nelle Isole, dove i procedimenti in corso da piu' di 10 anni toccano punte del 30%.

com-Mar

(RADIOCOR) 19-10-25 15:25:57 (0351)IMM 5 NNNN

TAG

IMMOBILI AMERICA DEL NORD HAITI

DEPARTEMENT DU NORD EST EUROPA ITALIA ITA

Gruppo Euronext
Euronext
Live Markets
Comunicati stampa

Altri link
Comitato Corporate Governance
Lavora con noi
Pubblicità

 EN

