

ESECUZIONI IMMOBILIARI:

Nell'ultimo decennio cala del 17% la durata media complessiva per la chiusura dei fascicoli. Persiste il divario territoriale

- *Negli ultimi 10 anni, la durata media complessiva per la chiusura delle procedure è stata di 4,14 anni*
- *Su 51.948 procedure definite nel 2024, l'89% sono state iscritte dopo il 2014 (46.750)*
- *Forte divario territoriale: i tribunali del Nord risultano più rapidi, in coda Sud e Isole*

Milano, 9 dicembre 2025 - L'Associazione T6 – Tavolo di Studio sulle Esecuzioni Italiane – presenta il primo report “Le esecuzioni immobiliari tra il 2014 e il 2024: dieci anni di riforme ed evoluzione dei tempi”, a cura del **Prof. Federico Cecconi, Professore Cnr e Coordinatore Comitato Scientifico dell'Associazione T6**, e dell'**Avv. Laura Pelucchi, Partner La Scala Società tra Avvocati e Referente commissione esecuzioni immobiliari dell'Associazione T6**. Il report analizza l'evoluzione del settore delle esecuzioni immobiliari a livello nazionale e verifica l'incidenza dello stock di procedure datate e gli effetti sui tempi di definizione delle riforme dell'ultimo decennio, periodo in cui sono state introdotte le principali riforme del rito esecutivo.

Dai dati raccolti emerge un'**evoluzione positiva** in termini di efficienza del sistema delle esecuzioni, con una significativa riduzione dei tempi medi e una crescente incidenza delle chiusure più rapide, a segnale di un miglioramento nella gestione data anche dalle riforme procedurali, dalla digitalizzazione e dalla progressiva professionalizzazione degli operatori. **La durata media generale è passata, infatti, da 4,98 a 4,14 anni, con una riduzione del 17%, dato che arriva al 50% se si considerano solo i fascicoli iscritti a partire dal 2019** (con tempi medi pari a 2,11 anni). Nello specifico, su 51.948 procedure complessivamente definite nel 2024, 46.750 (pari all'89%) risultano iscritte successivamente al 2014 e ben 26.638 (oltre il 50%) risultano al ruolo dal 2019, a riprova della maggior capacità di smaltimento del sistema.

La durata varia a seconda della modalità di definizione: le procedure concluse con aggiudicazione presentano tempi decisamente ridotti – si passa da 6,12 a 5,16 anni (scarto di circa 20%), tempistiche che si dimezzano e scendono sotto ai 3 anni se si guardano le procedure degli ultimi 5 anni. Le definizioni stragiudiziali si concludono, invece, più rapidamente, con una media di 3,1 anni per i fascicoli del 2014 e 1,62 per quelli del 2019.

Analizzando nel dettaglio la distribuzione geografica, emergono **forti differenze territoriali**: tra i Tribunali con durata della procedura inferiore troviamo in prevalenza il **Nord Italia**, in cui i Tribunali più performanti non superano la media di 2,15 anni, mentre **Sud e Isole** registrano tempi più lunghi, oltre i 5 anni. Conquistano il podio i tribunali di Bolzano (1,36 anni di media), Trieste (1,65) e Gorizia (1,66).

L'obiettivo dei prossimi anni dovrà dunque essere duplice: da un lato, consolidare le performance dei tribunali virtuosi, riducendo le disomogeneità e, dall'altro lato, lavorare su tutte quelle procedure che faticano ad arrivare a conclusione e che inevitabilmente pesano sul carico di lavoro dei vari uffici giudiziari.

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