Milano, 25 novembre 2026

ESECUZIONI IMMOBILIARI: OLTRE 151 MILA FASCICOLI PENDENTI NEI TRIBUNALI ITALIANI

- *Significativo il dato sui divari territoriali: nelle Isole il 18,9% delle procedure pendenti è ultradecennale, seguite dal Sud con il 16,7%, contro il 5,6% del Nord Est.*
- *La sostituzione del giudice si conferma inoltre la principale criticità associata alla durata dei procedimenti, che raggiunge in questi casi una media di 7,05 anni.*

L'**Associazione T6** – Tavolo di Studio sulle Esecuzioni Italiane – presenta la quarta edizione del report *Il funzionamento delle procedure esecutive: analisi e performance dei tribunali*, che offre un quadro aggiornato delle performance degli uffici giudiziari, analizzando la consistenza e la distribuzione dell'arretrato, la capacità di definizione dei procedimenti più risalenti e i principali fattori associati alla durata delle procedure.

Realizzata con il supporto di **Federico Cecconi**, ricercatore presso il CNR e membro del Consiglio Direttivo T6, e di **Laura Pelucchi**, Partner di La Scala Società tra Avvocati e Referente commissione esecuzioni dell'Associazione T6, l'indagine ha preso in esame **151.836 procedure pendenti nel 2025 presso 140 tribunali italiani**. Di queste, circa il 32% era stato avviato entro il 2020, mentre il 13% prima del 2016, evidenziando una significativa presenza di fascicoli di lunga durata.

Uno degli elementi più rilevanti che emerge dall'indagine riguarda le differenze territoriali nella consistenza e nell'anzianità delle procedure pendenti. In particolare, l'incidenza dei procedimenti ultradecennali raggiunge il **18,9% nelle Isole e il 16,7% al Sud**, a fronte del 5,6% registrato nel Nord Est. Differenze che si riflettono anche nella capacità di definizione dei fascicoli più datati: nel corso del 2025 i tribunali hanno definito 6.563 procedure ultradecennali, pari al 34% dei fascicoli appartenenti a questa fascia di anzianità, con una percentuale che raggiunge il 55,1% nel Nord Est, mentre scende al 25,8% nelle Isole.

Accanto alle differenze territoriali, l'indagine ha individuato anche alcuni tribunali che presentano una minore concentrazione di procedure di lunga durata. Tra quelli con il minor numero di fascicoli pendenti da oltre cinque anni figurano **Rovereto**, con 13 procedure (pari al 10,5% del totale), **Gorizia**, con 15 (5%), **Bolzano**, con 26 (9,8%), **Aosta**, con 29 (10,6%), e **Trieste**, anch'esso con 29 procedure (10,9%). Risultati particolarmente contenuti emergono considerando i procedimenti ultradecennali: **Aosta non registra alcuna procedura con anzianità superiore a dieci anni**, mentre **Rovereto** ne presenta una sola (0,8%). Seguono **Bolzano** e **Gorizia**, con tre fascicoli ciascuno, rispettivamente pari all'1,1% e all'1% delle procedure pendenti, e **Biella**, con cinque procedure (1,6%).

Dal confronto con i dati dell'ultima edizione dello Studio dei Tempi delle procedure esecutive, pubblicata lo scorso settembre, emerge inoltre che le procedure iscritte nel periodo 2016-2024 e quelle ultradecennali presentano percentuali di definizione sostanzialmente allineate, rispettivamente pari al 34,6% e al 34%. A livello nazionale, dunque, non emerge una tendenza generalizzata a concentrare l'attività sui procedimenti più recenti a discapito di quelli più risalenti. Le differenze tra i singoli uffici confermano, piuttosto, il ruolo determinante delle diverse capacità organizzative e di smaltimento dell'arretrato.

L'analisi approfondisce infine le principali criticità associate alla durata dei procedimenti. A fronte di una durata media nazionale di 4,85 anni per le procedure definite nel 2025, i tempi risultano sensibilmente più elevati nei fascicoli interessati da specifiche circostanze processuali: raggiungono infatti i 7,05 anni in presenza della **sostituzione del giudice dell'esecuzione**, i 6,38 anni nei procedimenti caratterizzati da **proroghe per il deposito della consulenza tecnica d'ufficio** (CTU) e i 6,43 anni in quelli interessati da **rinvii**

d'udienza. I dati evidenziano una relazione tra la presenza di tali criticità e l'allungamento dei tempi procedurali, pur non consentendo di attribuire ai singoli eventi l'intera maggiore durata dei procedimenti.

«*Questa indagine ci restituisce una fotografia articolata e puntuale del sistema delle esecuzioni immobiliari in Italia, mettendo in evidenza le criticità e le differenze tra i territori. Se da un lato emerge una capacità dei tribunali di intervenire anche sulle procedure più risalenti, dall'altro la presenza di oltre 19 mila fascicoli ultradecennali conferma quanto sia importante lavorare sull'efficienza della gestione dei procedimenti. Disporre di dati puntuali e confrontabili è quindi fondamentale per individuare le criticità e orientare interventi concreti di miglioramento*» ha commentato **Federico Cecconi**, ricercatore presso il CNR e membro del Consiglio Direttivo T6.

«La presenza di oltre 151 mila procedure pendenti nei tribunali italiani e le disomogeneità territoriali che emergono dalla nuova edizione del report ci ricordano che bisogna continuare a lavorare per aumentare la capacità di smaltimento dell'arretrato e, soprattutto, intervenire sui fattori organizzativi e processuali che contribuiscono ad allungare la durata dei procedimenti. L'obiettivo è costruire un sistema efficiente, prevedibile e omogeneo sul territorio nazionale, in cui la qualità della gestione delle procedure sia un fattore di competitività e affidabilità per il mercato», ha aggiunto **Laura Pelucchi**, Partner di La Scala Società tra Avvocati e Referente commissione esecuzioni dell'Associazione T6

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