



DATI STATISTICI NOTARILI

ANALISI 2025

DATI GENERALI

Il 2025 si delinea come un anno di progressiva crescita del volume di Atti notarili ricevuti, a testimonianza di un definitivo consolidamento dell'economia italiana, registrandosi numeri assoluti analoghi ai tre anni precedenti (2022 – 2024), nei quali peraltro si era già manifestato un ritorno ai livelli ante pandemia, dopo le montagne russe del periodo emergenziale. L'attività notarile dimostra una ritrovata vitalità su base nazionale, con un dato complessivo di 3.795.090 atti repertoriati, in crescita di più del 2% rispetto all'anno 2024 (che a sua volta mostrava già un aumento rispetto all'anno precedente), a conferma di come il sistema Paese, nonostante il persistere di un quadro internazionale complesso, abbia saputo reggere alle incertezze legate ai costi energetici e alle tensioni geopolitiche, con le sue ricadute sul costo del petrolio e dell'energia in generale, e di riflesso, sul costo della vita, e quindi sui consumi e sull'attività di impresa, dimostrando una notevole capacità di assorbimento degli shock esterni, e superando la fase critica di rialzo dei tassi d'interesse che aveva caratterizzato il biennio precedente.

Da notare che, rispetto al 2024, mentre il numero assoluto degli Atti stipulati è cresciuto di poco più del 2%, **l'aumento degli onorari repertoriali è addirittura superiore, pari infatti al 4,5%**, con picchi di crescita vicini all'8% in Toscana ed in Umbria, a testimonianza del fatto che è in corso una progressiva iniezione di maggiori capitali nel sistema economico del Paese. La dinamica tra il primo e il secondo semestre evidenzia una tendenza espansiva, con un incremento dell'attività nel secondo periodo dell'anno pari al 2,11%.

Quanto al rapporto con l'anno precedente, la Sicilia ed il Friuli Venezia – Giulia registrano l'incremento maggiore di numeri assoluto di Atti a repertorio, attestandosi intorno ad un più 6%. **(Tab. 1)**.

Il sistema notarile facilita la raccolta dei dati derivanti delle operazioni effettuate dai Notai: la Categoria infatti è organizzata su base territoriale, articolata nei Distretti Notarili; di norma è istituito un Distretto Notarile in ogni circondario di Tribunale e ogni Distretto Notarile è a sua volta composto da un numero variabile di Notai, programmato periodicamente dal Ministero della Giustizia, tenendo conto di vari parametri (attualmente: popolazione, quantità

degli affari, estensione del territorio e mezzi di comunicazione), allo scopo di assicurare la capillare distribuzione della presenza su tutto il territorio nazionale; tutti gli atti per i quali è richiesto l'intervento del Notaio sono annotati giornalmente nel Repertorio degli atti notarili, che dunque racchiude sia le operazioni destinate successivamente ad affluire nelle banche dati dell'Agenzia delle Entrate (e dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare - OMI), o del Registro delle Imprese o di altri Enti, sia quelle che, per loro natura, non hanno tali destinazioni finali.

La raccolta di questi dati “globali” rappresenta dunque un *unicum* in quanto, rispetto all'insieme dei dati di estrazione notarile, gli insiemi di dati custoditi da altre istituzioni si presentano come “sottoinsiemi”.

Inoltre, se da un lato è vero che non tutte le attività economicamente rilevanti “transitano” dagli studi notarili, dall'altro lato è altresì vero che non sfuggono alla rilevazione notarile attività che, pur meno influenti sotto il profilo economico, rivestono grande interesse sotto il profilo sociale e demografico.

Dalla lettura dei Dati Statistici Notarili (DSN) 2025, si osserva una distribuzione territoriale consolidata e stabile nel tempo, pur con alcune variazioni locali significative. Il **Nord del Paese** (Nord Ovest e Nord Est) continua a trainare l'economia nazionale, concentrando il **52,8%** del totale degli atti stipulati (**Tab. 2**). La **Lombardia** si conferma la locomotiva d'Italia con 822.146 atti (pari al 21,66% del totale nazionale), seguita dal **Lazio** (11,05%) e dall'**Emilia Romagna** (8,29%).

Interessante notare come, nel secondo semestre del 2025, si sia verificata una contrazione nel **Centro Italia (-1,90%)**, trainata principalmente dal calo registrato nel Lazio (-5,15%), in controtendenza rispetto alla crescita registrata nel Nord-Est (+6,64%). Le Isole mantengono una sostanziale stabilità, a conferma di un interesse turistico crescente verso i luoghi, anche e non soltanto da parte degli stranieri, ma soprattutto grazie al fatto che si tratta di zone nelle quali si è ormai creata un'economia legata alla **creazione delle energie rinnovabili**, in quanto aree che, per il loro clima e per il numero di ore quotidiane di soleggiamento, risultano attrattive per i grandi players che vedono in quei territori un luogo ideale per realizzare impianti produttivi, acquisendo diritti reali su consistenti superfici di terreni, da utilizzare a tale scopo.

Il 2025 conferma un dato storicamente ricorrente: l'utenza tende ad accelerare la conclusione delle trattative in prossimità dei periodi di sospensione delle attività

economiche. Si registrano infatti i picchi massimi di stipula nei mesi di **luglio** (402.543 atti) e **dicembre** (403.070 atti), periodi che da soli coprono oltre il 21% dell'attività annuale (**Tab. 3**). Al contrario, il mese di **agosto**, con circa 104.312 atti, rimane il periodo di minima attività a causa della pausa feriale.

Per quanto concerne la ripartizione per comparti di operazioni (**Tab. 4**), la proporzione tra le macrocategorie di contrattazione rimane sostanzialmente invariata, a dimostrazione di una struttura economica solida:

- Il **comparto immobiliare** si conferma il pilastro dell'attività notarile, rappresentando il **48,5%** delle transazioni assoggettate a registrazione fiscale (1.475.608 atti).
- L'area dei **finanziamenti e mutui** copre il **15,2%** del totale, segnale di una stabilizzazione del mercato creditizio e di una costante fiducia nell'accesso al debito per l'acquisto della casa. **Nel 2025 si conferma in particolare, e risulta ancora più evidente, la tendenza di crescita del volume globale di finanziamenti erogati dagli Istituti Bancari, ritornato ormai stabilmente sui livelli precedenti la pandemia, fenomeno dovuto al fatto che il tasso di interesse della Banca Centrale Europea, già considerevolmente più basso rispetto a agli ultimi tre anni, è stato ritoccato più volte al ribasso nel primo semestre dell'anno, e si è poi mantenuto invariato per il successivo semestre.**
- Aggregando il mondo immobiliare inteso in senso ampio, si ottiene quindi una rilevante percentuale del 64% (addirittura in lieve ascesa rispetto al 2024): da notare che questo dato è in netto aumento rispetto al periodo ante pandemia, ed è ormai costante negli ultimi anni
- Gli **atti societari e dell'impresa** pesano per il **10,4%**, riflettendo una dinamica imprenditoriale attiva, orientata alla costituzione e modifica di assetti produttivi.
- Il restante **20,9%** è composto da "altri atti", categoria che racchiude operazioni di minore consistenza numerica ma di elevato valore sociale, come le successioni e le donazioni.

In conclusione, i dati del 2025 mostrano un Paese che, superata la fase dei forti rialzi dei tassi d'interesse dei periodi precedenti, ha trovato un nuovo equilibrio operativo. Il ruolo del Notaio emerge ancora una volta come *garante della legalità e della certezza del diritto*, consulente ed interprete altamente specializzato, sempre *al fianco delle persone e delle*

famiglie, che opera in un contesto di mercato che, pur con differenziazioni geografiche, dimostra una tenuta rassicurante e una propensione all'investimento di lungo periodo.

Consiglio Nazionale del Notariato © 2026

