



Cremona, 15 gennaio 2026

Ai geometri iscritti all'albo dei C.T.U.

Oggetto: obbligo utilizzo nuovo modello di perizia

Riceviamo dai Giudici del Tribunale di Cremona comunicazione relativa alle Esecuzioni Immobiliari ed alla modulistica da utilizzare nella redazione delle perizie.

I Giudici chiedono che tutti gli ausiliari incaricati quali esperti Stimatori si attengano all'utilizzo della modulistica allo scopo predisposta e scaricabile dal portale del Tribunale, al fine di non incorrere in problematiche che potrebbero portare alla sospensione della procedura.

A tale fine, i giudici hanno disposto in merito, nel decreto ex art. 569 c.p.c. (decreto di nomina) per vincolare i nominati sulla necessità dell'utilizzo della modulistica.

Ricordano, inoltre, che anche in merito alla liquidazione dei compensi devono essere obbligatoriamente utilizzati i modelli esistenti sul portale, sia nella richiesta di liquidazione iniziale da depositare all'unisono con il deposito della relazione di stima (con atto di deposito a parte rispetto alla perizia), sia nella richiesta di liquidazione del compenso a saldo da effettuare dopo l'assegnazione all'asta del bene. Nel merito della liquidazione dei compensi, la stessa verrà rallentata e decurtata in caso di non utilizzo della modulistica.

Ultima nota riguarda la documentazione che risulta essere necessaria e da allegare alla perizia; Nel caso, sempre nel decreto ex art. 569 c.p.c. è stata introdotta l'autorizzazione a richiedere l'estratto di matrimonio con annotazioni a margine sul regime patrimoniale, documento da allegare insieme agli altri certificati (residenza e stato di famiglia storico).

Nella comunicazione i giudici segnalano che le perizie depositate con il nuovo modello (vi sono già depositi con il nuovo modello) soddisfano le loro aspettative ed auspicano che l'utilizzo degli stessi con le note indicative annesse aiutino gli esperti meno diligenti a fornire tutte le informazioni necessarie e basilari per le fasi successive della procedura esecutiva.

Con lo scopo di agevolare i colleghi iscritti all'Albo dei CTU, alleghiamo alla presente:

- 1) Modello perizia lotto unico;
- 2) Modello perizia più lotti;
- 3) Modello determinazione del compenso;
- 4) Modello richiesta saldo compensi;
- 5) Nuovo quesito tipo (decreto ex art. 569 c.p.c.).

Raccomandiamo a tutti i colleghi di attenersi alle sopraesposte indicazioni.

Per la commissione C.T.U.
F.to geom. Giacomo Tedoldi

