



COLLEGIO GEOMETRI e GEOMETRI LAUREATI di TORINO e PROVINCIA

Via Toselli, 1 – 10129 TORINO – Tel. 011/53.77.56 – Fax 011/53.32.85
e-mail: segreteria@collegiogeometri.to.it – collegio.torino@geopec.it – www.collegiogeometri.to.it

Circ. 155/25
Prot. n. 5611/25

Torino, 3 dicembre 2025

Ai Geometri in indirizzo
LORO SEDI

Oggetto: Il Consulente Tecnico d'Ufficio e il Perito Estimatore: la Sentenza

Si rende nota agli Iscritti l'ordinanza della Corte di Cassazione n. 21444 del 25 luglio 2025, che ha richiamato l'attenzione su un tema di grande rilievo pratico nelle esecuzioni immobiliari. In questa decisione, i giudici hanno approfondito la figura dell'esperto stimatore designato dal giudice dell'esecuzione, chiarendo la qualificazione giuridica, i compiti e le responsabilità. L'intervento della Suprema Corte si inserisce in un quadro in cui la corretta definizione del ruolo di tale professionista è cruciale: della sua attività dipende infatti la valutazione del bene pignorato e, di conseguenza, la regolarità e l'efficacia dell'intera procedura di vendita forzata.

La Cassazione ha sottolineato che l'esperto stimatore non può essere confuso con il consulente tecnico d'ufficio (CTU) tipico del giudizio di cognizione. Se il CTU assiste il giudice nella risoluzione di questioni tecniche o scientifiche complesse, l'esperto stimatore svolge invece una funzione autonoma e specifica nell'ambito esecutivo: egli deve predisporre una relazione di stima che rappresenta il fondamento indispensabile per la determinazione del prezzo base d'asta, assicurando che questo sia realistico e coerente con il valore di mercato.

Allegato: Opuscolo esplicativo

Cordiali Saluti

Il Segretario
Geom. Rodolfo Meaglia

Il Presidente
Geom. Luisa Roccia