



ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI
E DEGLI ESPERTI CONTABILI DI PISTOIA

Organismo di studio Area giudiziale
Sezione Procedure Concorsuali

La gestione delle procedure esecutive pendenti nella liquidazione giudiziale: profili operativi per il curatore

***GLI INCONTRI DEL GIOVEDÌ - DIALOGHI SUL CODICE DELLA CRISI
Le interferenze tra liquidazione giudiziale, esecuzioni individuali e misure cautelari***

Dott.ssa Giulia Biagini - Pistoia, 26 marzo 2026



INQUADRAMENTO

Fonte Normativa: **Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza** (CCII)

Art. 150 c.c.i.i. “*Salvo diversa disposizione della legge, dal giorno della dichiarazione di apertura della liquidazione giudiziale nessuna azione individuale esecutiva o cautelare anche per crediti maturati durante la liquidazione giudiziale, può essere iniziata o proseguita sui beni compresi nella procedura.*”

Con l’apertura della Liquidazione Giudiziale, scatta il blocco delle azioni esecutive individuali

In teoria: VIS ATTRACTIVA della Liquidazione Giudiziale (principio di unicità)

In Pratica: Cosa succede realmente il giorno dopo la sentenza?

Il Curatore deve censire le esecuzioni mobiliari ed immobiliari pendenti



IL DIVIETO DI AZIONI ESECUTIVE E CAUTELARI

La Regola Generale, ex art. 150 c.c.i.i., può essere espressa nei seguenti punti chiave:

- 1) la sentenza di apertura della Liquidazione Giudiziale rende le azioni esecutive e cautelari individuali **improcedibili**;
- 2) sorge il **divieto di iniziare** nuove azioni esecutive;
- 3) le esecuzioni **pendenti** sui beni compresi nella liquidazione **non possono essere proseguite**.



COSA FARE? LA SCELTA DEL CURATORE

ART. 216, comma 10: *Se alla data di apertura della liquidazione sono pendenti procedure esecutive, il curatore può subentrarvi; in tale caso si applicano le disposizioni del codice di procedura civile; altrimenti, su istanza del curatore, il giudice dell'esecuzione dichiara l'improcedibilità dell'esecuzione, fermi restando gli effetti conservativi sostanziali del pignoramento in favore dei creditori.*

SUBENTRO

- **sempre nel caso del creditore fondiario,** unica eccezione (art. 41 TUB)
- **analisi di convenienza costi/benefici:** sia in termini economici (perizia già fatta, avviso già pubblicato) sia in termini di tempistica (fase finale esecuzione).

Il curatore dovrà richiedere al GD l'autorizzazione al subentro, anche nel PdL, e presentare atto di intervento nell'esecuzione con comunicazione al GE dell'intervenuta LG.

ABBANDONO/IMPROCEDIBILITÀ

- **analisi di convenienza costi/benefici:** Se la procedura esecutiva è viziata, antieconomica o se si preferisce la vendita competitiva ex Art. 216, co. 2 CCII per massimizzare il valore.

La procedura esecutiva diventa improcedibile e viene estinta.

Il curatore dovrà farsi carico di tutte le spese derivanti dalla vendita/liquidazione del bene, in base a quanto disposto nel PdL.



ANALISI SUBENTRO

1) COORDINAMENTO TRA LG E ES.IMM.

CHI GUIDA?

- LA VENDITA DEI BENI:
Se il Curatore subentra, **la vendita prosegue davanti al GE** secondo le norme del CPC, ma nell'interesse della massa.
- LA DISTRIBUZIONE DEL RICAIVATO:
Il ricavato della vendita forzata deve essere trasferito alla Liquidazione Giudiziale. **Il riparto non avviene mai davanti al GE** (salvo il caso dell'Art. 41 TUB), ma in sede concorsuale, **davanti al GD**, nel rispetto della *par condicio creditorum*.





ANALISI SUBENTRO - 2) IL CREDITORE FONDIARIO

L'inciso "*salva diversa disposizione di legge*" all'Art. 150 CCII rende operativa l'eccezione del Credito Fondiario.

Il creditore munito di privilegio processuale (ex Art. 41, comma 2, T.U. Bancario - TUB) può proseguire o iniziare l'azione esecutiva individuale sul bene ipotecato.

Condizione necessaria: il fondiario deve dimostrare al delegato di aver presentato domanda di ammissione al passivo della LG e di essere stato ammesso come "fondiario".

Azione: Il curatore interviene nell'esecuzione per far valere i diritti della massa dei creditori diversi dal fondiario.

Distribuzione della somma: Il curatore dovrà tempestivamente richiedere la liquidazione del suo compenso, oltre che quantificare tutti i costi prededucibili gravanti sulla liquidazione (es. IMU/ICI, spese condominiali, spese generali etc.), verificare l'esistenza di privilegi immobiliari ante fondiario (es. contributi di bonifica).

Il fondiario si vedrà assegnato il ricavato nei limiti e nel rispetto del credito ammesso al passivo, tale incasso è soggetto a "conguaglio" in sede di piano di riparto della LG.

FOCUS (I) - IL COMPENSO DEL CURATORE



Se la vendita è avvenuta in sede esecutiva, il Curatore ha diritto alla percentuale piena?

Richiamo normativo: DM 30/2012 (richiamato dal CCII) → stabilisce che il compenso si calcola sull'attivo realizzato.

- **Prassi dei Tribunali:** Molti magistrati tendono a ridurre la percentuale del compenso sull'attivo "recepito" dalle esecuzioni, se il Curatore non ha svolto attività liquidatoria diretta (es. solo attività di monitoraggio)
- **Possibile Strategia del Curatore:** Per giustificare il compenso pieno, bisogna documentare l'attività di vigilanza e di impulso nell'esecuzione: (i) Intervento tempestivo, (ii) Relazioni periodiche al GD sull'andamento dell'esecuzione, (iii) Attività di "sollecito" al Delegato per accelerare il trasferimento delle somme...

La solerzia nello svolgere il proprio incarico di curatore potrebbe far propendere il Tribunale a liquidare un pieno compenso.



FOCUS (II) - LA DICHIARAZIONE ANTIRICICLAGGIO

Richiamo normativo: art. 585, co. 4, art. 586 e art. 587 cpc

- L'**aggiudicatario** deve fornire per iscritto, sotto la propria responsabilità, tutte le informazioni aggiornate prescritte dal D.lgs. 21/11/2007 n. 231 (art. 22) per consentire al Giudice di pronunciare il decreto di trasferimento.

Il Giudice non deve controllare la veridicità delle dichiarazioni per pronunciare il decreto.

(https://www.tribunale.pistoia.giustizia.it/personale.aspx?id_ufficio_giudiziario=361&vmp=1&id_ufficio=2983)

- La dichiarazione dovrà essere «coerente», ovvero non in contrasto plateale con gli altri documenti presenti agli atti.
- Il **termine di consegna**: art. 585 u.c. “*Nel termine fissato per il versamento del prezzo*”
Se la dichiarazione non viene rilasciata: “*Se nel termine stabilito non è depositato il prezzo o non è resa la dichiarazione prevista dall'articolo 585, quarto comma, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario, pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa e quindi dispone un nuovo incanto*”.



FOCUS (III) - LA MULTA PER DECADENZA DELL'AGGIUDICATARIO

Nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda a versare il saldo prezzo ovvero non rilasci la dichiarazione antiriciclaggio entro il termine indicato nell'offerta, il Giudice con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione precedentemente versata a titolo di multa [...].

CHE NATURA HA LA MULTA PER IL CURATORE? MASSA IMMOBILIARE O MOBILIARE?

E' molto dibattuta la natura della cauzione acquisita per decadenza dell'aggiudicatario

- **Hp.1** - tale somma perde la natura di attivo immobiliare per assumere una generica natura mobiliare, in quanto civilisticamente la multa è una sanzione pecuniaria finalizzata alla riparazione del danno;
- **Hp. 2 (prevalente)** - l'art. 509 cpc comprende nella somma ricavata dalla vendita anche la «multa», facendo rientrare la somma nell'attivo immobiliare, come importo accessorio (Cassazione sent. 11186/2011).



FOCUS (IV) - ASPETTI FISCALI

TOPOLOGIADI	CEDENTE SOGGETTO	IVA	IMPOSTA DI	IMPOSTA	IMPOSTA
FABBRICATI	PASSIVO IVA		REGISTRO	IPOTECARIA	CATASTALE
Terreni agricoli:	Qualsiasi	Fuori campo	Proporzionale (15%)	Fissa (50 euro)	Fissa (50 euro)
			Fissa (200 euro) <i>se il cessionario è coltivatore diretto o imprenditore agricolo iscritto</i>	Fissa (200 euro) <i>se il cessionario è coltivatore diretto o imprenditore agricolo iscritto</i>	Proporzionale (1%)
Aree edificabili:	Qualsiasi	Imponibile (22%)	Fissa (200 euro)	Fissa (200 euro)	Fissa (200 euro)
Fabbricati abitativi in genere	Qualsiasi <i>(ad eccezione delle imprese ...)</i>	Esente	Proporzionale <i>(aliquota ordinaria 9%; 2% se "prima casa")</i>	Fissa (50 euro)	Fissa (50 euro)
	Imprese costruttrici <i>(entro 5 anni dall'ultimazion e dei lavori)</i>	Imponibile per obbligo di legge <i>(aliquota ordinaria del 10%; 4% se l'acquirente possiede i requisiti "prima casa"; 22% se abitazione "di lusso").</i>	Fissa (200 euro)	Fissa (200 euro)	Fissa (200 euro)
	Imprese costruttrici <i>(oltre 5^{anni} dall'ultimazion e dei lavori)</i>	Esente	Proporzionale <i>(aliquota ordinaria 9%; 2% se "prima casa")</i>	Fissa (50 euro)	Fissa (50 euro)
		Imponibile per opzione <i>(aliquota ordinaria del 10%; 4% se l'acquirente possiede i requisiti</i>	Fissa (200 euro)	Fissa (200 euro)	Fissa (200 euro)



FOCUS (IV) - ASPETTI FISCALI

Fabbricati strumentali	Qualsiasi <i>(ad eccezione delle imprese costruttrici)</i>	Regime ordinario: esente	Fissa <i>(200 euro)</i>	Proporzionale <i>(3%)</i>	Proporzionale <i>(1%)</i>
		Regime opzionale: imponibile <i>(22%)</i>	Fissa <i>(200 euro)</i>	Proporzionale <i>(3%)</i>	Proporzionale <i>(1%)</i>
	Imprese costruttrici <i>(entro 5 anni dall'ultimazione dei lavori)</i>	Imponibile per obbligo di legge <i>(22% o 10%).</i>	Fissa <i>(200 euro)</i>	Proporzionale <i>(3%)</i>	Proporzionale <i>(1%)</i>
	Imprese costruttrici <i>(oltre 5 anni dall'ultimazione dei lavori)</i>	Esente	Fissa <i>(200 euro)</i>	Proporzionale <i>(3%)</i>	Proporzionale <i>(1%)</i>
		Imponibile per opzione <i>(22% o 10%).</i>	Fissa <i>(200 euro)</i>	Proporzionale <i>(3%)</i>	Proporzionale <i>(1%)</i>

In tutti i casi in cui il cedente applichi l'IVA "per opzione" e il cessionario è un soggetto passivo IVA, si applica il c.d. *reverse charge*.



UN RIEPILOGO PER LA SCELTA

	Subentro in Procedura Esecutiva (Art. 216 CCII)	Vendita in Liquidazione Giudiziale (Art. 213 ss CCII)
Controllo Procedurale	Limitato. I tempi e le modalità sono dettati dal GE e dal Professionista Delegato.	Massimo. Il Curatore è il regista, sotto la vigilanza del Giudice Delegato (GD).
Costi Iniziali	Bassi. Spesso la perizia e la pubblicità sono già state pagate dal creditore precedente.	Alti. Bisogna nominare un nuovo esperto, pagare pubblicità e portali vendite.
Tempi	Potenzialmente brevi, se la procedura è già in fase di vendita o post-aggiudicazione.	Variabili. Si riparte da zero (istanza, nomina perito, programma di liquidazione).
Compensi Ausiliari	Vanno liquidati al Delegato e al Custode nominati dal GE (spese prededucibili).	Il Curatore può gestire la vendita o nominare un proprio delegato.
Compenso Curatore	Rischio riduzione. Il GD potrebbe ridurlo se ritiene l'attività del Curatore meramente "passiva".	Pieno. Calcolato sull'intero attivo realizzato direttamente dalla procedura.



CONCLUSIONI

Siamo sicuri che 'delegare' la vendita al Giudice dell'Esecuzione sia sempre la scelta più efficiente?

L'interazione tra CPC e CCII richiede un Curatore attivo, non un semplice spettatore del processo esecutivo.

GRAZIE PER L'ATTENZIONE