

# **INFORMATIVA SINTETICA SULLO STATO DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA/LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE**

## **Fondo HB**

**Fondo di Investimento Immobiliare Chiuso Riservato in Liquidazione, già gestito da Investire  
sgr, con sede in Roma Via Po' n. 16/A  
posto in liquidazione giudiziaria con sentenza n. 93/2019 del Tribunale di Roma  
pubblicata il 23.12.2019**

**Informativa aggiornata al 31.12.2024**

\*

## **INFORMAZIONI GENERALI SULLA PROCEDURA**

Data di avvio: 23.12.2019

Organi Liquidatori: prof. avv. Oreste De Cicco (Liquidatore)

Sede legale del Fondo: Via Po' 16/A - Roma

Partita iva: 15572231007

Sito web: [www.liquidazionefondohb.it](http://www.liquidazionefondohb.it)

Pec della procedura: [fondoimmobiliarehb@pecliquidazioni.it](mailto:fondoimmobiliarehb@pecliquidazioni.it)

\*

## **OPERAZIONI RILEVANTI SVOLTE ALL'AVVIO DELLA PROCEDURA**

Ad oggi la principale attività della procedura è consistita nella vendita degli asset immobiliari di cui il Fondo HB è risultato titolare alla data di avvio della procedura liquidatoria. Tali asset consistevano in terreni e fabbricati nel circondario di Roma.

A seguito della stima di tali immobili, e in ossequio alla competitività della liquidazione, gli stessi sono stati oggetto di una cessione in blocco.

\*

## **ESERCIZIO PROVVISORIO DELL'IMPRESA (O DI DETERMINATI RAMI DI ATTIVITÀ)**

Alla data di avvio della liquidazione l'attività del Fondo HB relativo allo sviluppo edilizio delle aree immobiliari era ferma e non vi erano le condizioni per una loro ripresa nel corso della procedura.

\*

## **COMPOSIZIONE DELLO STATO PASSIVO**

Crediti privilegiati (31/12/2024)	Euro	<b>2.347.919,36</b>
--------------------------------------	------	---------------------

Crediti chirografari (31/12/2024)	Euro	<b>1.327.412,94</b>
--------------------------------------	------	---------------------

<b>Totale creditori ammessi al passivo</b>	<b>Euro</b>	<b>3.675.332,30</b>
--	-------------	---------------------

Diritti reali, beni e strumenti finanziari al 31.12.2024:	Euro 0
---	--------

Alla data del 31.12.2024 risulta pendente un giudizio di opposizione allo stato passivo.

\*

#### CONSISTENZA DELL'ATTIVO

• Cassa e disponibilità liquida	Euro	3.273.036,77
• Attività finanziarie	Euro	0
• Crediti verso banche	Euro	0
• Crediti verso la clientela	Euro	0
• Attività materiali	Euro	0
• Altre attività	Euro	40.917,97
(di cui crediti fiscali Euro 40.917,97)		
<b>Totale dell'attivo</b>	<b>Euro</b>	<b>3.313.954,74</b>

\*

#### CONTENZIOSI ALLA DATA DI RIFERIMENTO

Alla data del 31.12.2024 è pendente un solo giudizio di opposizione allo stato passivo innanzi la Corte di Cassazione.

Allo stato si è in attesa che la Corte fissi l'udienza di discussione.

\*

#### ATTIVITÀ DI REALIZZO

La principale attività di realizzo svolta nel corso della procedura di liquidazione è consistita nella vendita in blocco del patrimonio immobiliare di cui il Fondo HB era titolare.

La vendita, conclusa in data 28.6.2023 e svolta nel rispetto della necessaria competitività, ha comportato, da un lato, la cessione in blocco di tutti gli asset della procedura, dall'altra:

- l'accollo da parte della cessionaria del debito privilegiato ipotecario ammesso al passivo della Liquidazione per un ammontare pari ad € 211.847.978,00: accollo integrale, investendo tutto il credito ipotecario ammesso al passivo, e liberatorio;
- l'impegno della cessionaria – come in fatto accaduto - a far tenere alla Procedura di liquidazione nei limiti degli importi massimi di € 350.000,00 (cioè un importo coincidente con la somma dei depositi versati sui conti correnti oggetto di pegno) e 1.270.076,79 (coincidente con le somme depositate sul conto “caparre” e a tale destinazione vincolate) la rinuncia al pegno sui conti correnti originariamente costituito in favore delle banche finanziatrici del Fondo;
- il versamento alla Liquidazione dell'importo di otto milioni di euro, ad oggi in parte impiegati per l'adempimento di crediti prededucibili quali, solo per segnalare il più rilevante, quello derivante dall'applicazione dell'IMU sugli immobili detenuti nel corso della procedura;
- il pagamento a carico della cessionaria delle imposte indirette e del compenso del notaio rogante l'atto di cessione.

\*

#### ESERCIZIO DELLE AZIONI DI RESPONSABILITÀ

Allo stato non sono state avviate azioni di responsabilità.

\*

#### EFFETTUAZIONE DI RIPARTI/RESTITUZIONI IN FAVORE DELLA CLIENTELA E DEI CREDITORI

Dalla data di avvio della liquidazione è stato effettuato un riparto parziale in favore del credito privilegiato ipotecario soddisfatto mediante accollo, integrale e liberatorio, della cessionaria del patrimonio immobiliare di cui all'atto di vendita del giugno 2023.

\*

#### ADEMPIMENTI PROSPETTICI

Le prossime attività saranno volte a coltivare il giudizio di opposizione allo stato passivo pendente in Cassazione.

\*

#### DICHIARAZIONE DI INSOLVENZA

La sentenza del Tribunale di Milano che ha dato avvio alla liquidazione del Fondo HB ha espressamente acclarato che *“le attività del Fondo non consentono di soddisfare le obbligazioni dello stesso”* e che *“non sussistono ragionevoli prospettive che tale situazione possa essere superata”*.

Il Liquidatore

Prof. Avv. Oreste De Cicco