

PATRIMONIO UFFICI
FONDO DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE RISERVATO DI TIPO CHIUSO
IN LIQUIDAZIONE EX ART. 57, COMMA 6-BIS, D.LGS. N. 58/1998
P.IVA E C.F. 12373670962
VIA VALTELLINA 7 – MILANO

**INFORMATIVA SINTETICA SULLO STATO DELLA PROCEDURA DI
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE EX ART. 57, comma 6bis, T.U.F. del**

Fondo Patrimonio Uffici

aggiornata al 31 dicembre 2025

INFORMAZIONI GENERALI SULLA PROCEDURA

Con sentenza del Tribunale di Milano n. 157/2022, pubblicata il 25 marzo 2022, il FONDO PATRIMONIO UFFICI, fondo di investimento immobiliare riservato di tipo chiuso in liquidazione è stato posto in liquidazione giudiziale ai sensi e per gli effetti dell'art. 57, comma 6-bis, T.U.F.

Con provvedimento della Banca d'Italia del 5 aprile 2022, prot. n. 0568366/22, pubblicato in Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 91 del 19 aprile 2022 sono stati nominati l'Avv. Anna Maria Paradiso, Liquidatrice del Fondo e l'Avv. Luca Vianello, il Dott. Alessandro Zanotti e il Prof. Avv. Domenico Rocco Siclari, componenti del Comitato di Sorveglianza.

La Procedura si è insediata in data 8 aprile 2022.

Nella stessa data il Prof. Avv. Domenico Rocco Siclari è stato nominato Presidente del Comitato di Sorveglianza.

OPERAZIONI RILEVANTI SVOLTE ALL'AVVIO DELLA PROCEDURA

All'avvio della procedura la Liquidatrice ha svolto le seguenti operazioni:

- ha provveduto a chiedere un codice fiscale che possa identificare la procedura di liquidazione giudiziale del Fondo e il patrimonio oggetto di tale liquidazione, consentendo di imputare correttamente al Fondo e al codice fiscale ad esso attribuito gli adempimenti anche sul piano fiscale posti in essere dalla gestione della Liquidazione giudiziale;
- ha attivato il cassetto fiscale al fine di poter accedere alle informazioni necessarie per l'ordinato svolgimento della Procedura di liquidazione;

- ha adottato il programma gestionale Falco di Zucchetti S.p.A. che consente anche di dare pubblicità alle attività della procedura e ha attivato la pec lca9.2022milano@pecliquidazioni.it;
- ha nominato il consulente contabile e fiscale tenuto conto dell'elevato grado d'impegno che lo svolgimento di tali attività comporta e delle specifiche competenze fiscali e contabili richieste dal settore della gestione dei Fondi Comuni d'Investimento;
- ha aperto un conto corrente intestato al Fondo, per il deposito delle disponibilità liquide della procedura e ha chiesto il trasferimento su tale conto della liquidità presente presso la banca depositaria;
- ha chiesto la sospensione dell'IMU sino alla liquidazione dei beni, ai sensi dell'art. 10, 6° comma, d.lgs. n. 504/1992 ai n. 70 comuni nei quali sono situati gli immobili del Fondo;
- ha conferito incarico ad Abilio S.p.A. per presa in possesso e la gestione degli immobili .

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

Non è stato disposto l'esercizio provvisorio dell'impresa o di rami di attività in quanto si tratta di fondo immobiliare.

COMPOSIZIONE DELLO STATO PASSIVO

Crediti privilegiati	Euro	70.816.216,88
Crediti chirografari	Euro	8.057.438,01
Totale creditori ammessi al passivo	Euro	78.873.654,89
Diritti reali, beni e strumenti finanziari	Euro	0,00

Alla data del 31.12.2025 risultano pendenti n. 0 opposizioni allo stato passivo.

CONSISTENZA DELL'ATTIVO

• Cassa e disponibilità liquida	Euro	5.092.381
• Attività finanziarie disponibili per la vendita	Euro	0,00
• Crediti verso banche	Euro	0,00
• Crediti verso la clientela	Euro	25.427
• Attività immateriali	Euro	0,00
• Attività materiali	Euro	5.661.435
• Attività fiscali correnti	Euro	58.465
• Altre attività	Euro	97.742
• Ratei e risconti attivi	Euro	1.972
Totale dell'attivo	Euro	10.937.422

Si evidenzia che la voce “attività materiali” è composta dal portafoglio immobiliare del Fondo, il quale ammontava alla data di apertura della procedura a complessivi Euro 10.944.735,49. La riduzione è conseguente all’avvio delle operazioni di vendita, con conseguente diminuzione degli immobili in portafoglio.

Il credito verso i clienti si riferisce per la maggior parte a crediti maturati prima dell’apertura della procedura.

La voce “altre attività” si riferisce a crediti diversi da canoni di locazione maturati prima dell’apertura della procedura.

Attività di realizzo

E’ stata avviata la vendita competitiva degli immobili mediante conferimento di mandato ad Abilio S.p.A. soggetto specializzato ai sensi dell’art. 216 CCI nell’organizzazione, nella gestione e nella pubblicità di aste competitive online iscritto al n. 68 del Registro dei gestori della vendita telematica attraverso i portali www.venditegiudiziarieitalia.it, www.industrialdiscount.it, www.quimmo.it. in possesso dei requisiti previsti dal DM 31.10.2006, iscritti all'elenco tenuto dal Ministero della Giustizia per tutti i Distretti di Corte di Appello d’Italia.

Le vendite competitive degli immobili del Fondo sono pubblicizzate sul sito www.Quimmo.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Nell'anno di riferimento sono stati aggiudicati n. 11 immobili. Nel corso dell'esercizio sono state completate 14 vendite per l'importo complessivo di € 2.252.500 e sono stati incassati € 13.497 per canoni di locazione e/o occupazione senza titolo degli immobili del Fondo.

Esercizio delle azioni di responsabilità

Non sussistono azioni risarcitorie in corso

Adempimenti prospettici

La procedura proseguirà le operazioni di realizzo degli immobili del Fondo.

Dichiarazione di insolvenza

Ai sensi dell'art. 57, comma 6-bis, T.U.F. l'istanza per la liquidazione del Fondo può essere presentata al Tribunale sul presupposto che le attività del Fondo non consentano di soddisfare le obbligazioni del Fondo stesso e che non sussistano ragionevoli prospettive che tale situazione possa essere superata. In tal caso il Tribunale dispone l'apertura della procedura di liquidazione qualora ritenga fondato il pericolo di pregiudizio. Non vi è alcun richiamo all'art. 82 T.U.B. da parte dell'art. 57, commi 6-bis e 3-bis, pertanto non pare applicabile la disciplina relativa all'insolvenza.

Effettuazione di riparti/restituzioni in favore della clientela e dei creditori

Nel periodo oggetto della presente informativa, non sono stati effettuati riparti in favore dei creditori.

Per ulteriori informazioni si rimanda all'indirizzo www.portalecreditori.it

La Liquidatrice

Avv. Anna Maria Paradiso

Anna Maria Paradiso