

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

Fondo HOSPITALITY & LEISURE

**Fondo di Investimento Alternativo Immobiliare Chiuso Riservato in Liquidazione, già gestito
da PRELIOS SGR SPA, con sede in Milano Via Valtellina nn. 15-17
posto in liquidazione giudiziaria con sentenza n. 239/2021 del Tribunale di Milano
pubblicata il 2.4.2021**

Informativa aggiornata al 31.12.2025¹

*

INFORMAZIONI GENERALI SULLA PROCEDURA

Data di avvio: 21.4.2021

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

Sede legale del Fondo: Via Valtellina 15/17 – Milano

Partita iva: 11792930965

Sito web: fondohospitalityleisure.it

Pec della procedura: fondohospitalityleidure@pecliquidazioni.it

*

OPERAZIONI RILEVANTI SVOLTE ALL'AVVIO DELLA PROCEDURA

La principale attività della procedura consiste nella vendita dei due asset immobiliari di cui il Fondo H&L è titolare, e cioè:

- 1) Complesso immobiliare sito in Nicotera – Località Martelletto - già adibito a struttura ricettiva (ex Villaggio Valtur) ora inattivo – non ancora ceduto
- 2) Diritto di superficie a tempo indeterminato su un tratto di terreno della misura di 85 metri quadrati sul quale insiste parte della Cabinovia Marilleva 900 ricadente nella Provincia autonoma di Trento, Comune Catastale di Mezzana, Particella Edificiale 544 - ceduto a marzo 2026.

*

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

¹ Nella presente informativa sono tuttavia riferite, laddove utili ad una maggiore completezza espositiva, circostanze risalenti al periodo gennaio – marzo 2026.

Alla data di avvio della liquidazione l'attività del Fondo H&L relativo all'utilizzo del Villaggio turistico di cui innanzi quale struttura ricettiva era cessata e non vi sono le condizioni per una sua ripresa nel corso della procedura.

*

COMPOSIZIONE DELLO STATO PASSIVO

Crediti privilegiati (31/12/2024)	Euro	26.535.772,04
Crediti chirografari (31/12/2024)	Euro	5.757.673,92
Totale creditori ammessi al passivo	Euro	32.293.445,96

Diritti reali, beni e strumenti finanziari al 31.12.2025:

€ 2.280.000,00 → valore di stima del bene immobile di titolarità del Fondo sito in Nicotera (VV)

€ 12.750,00 → valore di cessione del diritto di superficie

Alla data del 31.12.2025 non risultano pendenti opposizioni allo stato passivo.

*

CONSISTENZA DELL'ATTIVO

• Cassa e disponibilità liquida	Euro	3.787,16
• Attività finanziarie	Euro	0
• Crediti verso banche	Euro	0
• Crediti verso la clientela	Euro	0
• Attività materiali	Euro	2.292.750 ²
• Altre attività	Euro	155.076,34
(di cui crediti fiscali Euro 155.076,34)		
Totale dell'attivo	Euro	2.451.613,50

*

CONTENZIOSI ALLA DATA DI RIFERIMENTO

² Valore di stima del Complesso immobiliare Nicotera.

Alla data del 31.12.2025 residuano tre giudizi pendenti aventi ad oggetto l'impugnativa di altrettanti avvisi di accertamento per IMU sull'immobile di Nicotera che si assume non versata per gli anni 2014/2015/2016.

Tali giudizi pendono tutti in grado di appello dinanzi alla Corte di giustizia tributaria di II grado per la Regione Puglia e per tutti si è in attesa di fissazione dell'udienza di discussione.

*

ATTIVITÀ DI REALIZZO

Ceduto il diritto di superficie di cui al n. 2 del paragrafo "Operazioni rilevanti svolte dall'inizio della procedura", la residua attività di realizzo si concentra nella vendita del Complesso immobiliare di Nicotera, il cui valore è stato stimato da un esperto indipendente nominato nel corso della procedura in € 2.280.000,00.

Sulla base di tale stima si è dato seguito agli adempimenti volti alla vendita del bene mediante procedura competitiva.

Alla data di riferimento della presente informativa, sono stati svolti cinque tentativi di vendita, tutti andati deserti, e più in dettaglio:

- in data 4.9.2023 è stata data pubblicità a un primo tentativo di vendita con prezzo base pari a € 2.280.000,00;
- in data 4.12.2023 è stata data pubblicità a un secondo tentativo di vendita con prezzo ribassato del 25% e pari a € 1.710.000,00;
- in data 2.2.2024 è stata data pubblicità a un terzo tentativo di vendita con prezzo ulteriormente ribassato del 25% e pari a € 1.285.500;
- in data 4.7.2024 è stata data pubblicità a un quarto tentativo di vendita con prezzo ulteriormente ribassato del 25% e pari a € 961.875,00;
- in data 2.10.2025 è stata data pubblicità a un quarto tentativo di vendita con prezzo ulteriormente ribassato del 25% e pari a € 721.406,25.

Tutti i tentativi svolti non hanno portato alla vendita del bene per mancanza di offerte. Allo stato, dunque, il bene resta invenduto e si sta valutando di procedere ad ulteriori tentativi di vendita.

*

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

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

*

ADEMPIMENTI PROSPETTICI

Le prossime attività saranno volte alla vendita degli asset immobiliari della procedura mediante l'indizione di nuove procedure competitive anche ai sensi dell'art. 92 bis, comma 6, TUB.

*

DICHIARAZIONE DI INSOLVENZA

La sentenza n. 239 del 2 aprile 2021 con cui il Tribunale di Milano ha disposto la liquidazione del Fondo Immobiliare Hospitality & Leisure ha altresì accertato che *“Le attività del fondo non consentono di soddisfare le obbligazioni dello stesso”* e che *“non esistono ragionevoli prospettive che tale situazione possa essere superata”*.

I Liquidatori

Prof. Avv. Oreste De Cicco

Avv. Simona Pavone