

FONDO GAMMA SKYE

FONDO IMMOBILIARE CHIUSO E

RISERVATO AD INVESTITORI QUALIFICATI

INFORMATIVA SINTETICA SULLO STATO DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

aggiornata al 31 dicembre 2019

INFORMAZIONI GENERALI SULLA PROCEDURA

Il Tribunale di Milano con sentenza n. 156/2015 del 5 febbraio 2015 e depositata il 13 febbraio 2015 ha disposto – ricorrendo i requisiti indicati nell’art. 57 comma 6bis del T.U.F.¹ – la liquidazione del Fondo comune di investimento immobiliare, chiuso e riservato ad investitori qualificati, denominato “Gamma Skye” (di seguito “Fondo”).

A seguito della richiamata sentenza, la Banca d’Italia – con provvedimento n. 205825 del 24 febbraio 2015 – ha nominato il sottoscritto Dott. Federico Loda quale Liquidatore del Fondo, attribuendo i poteri previsti dall’art. 57 del T.U.F. nonché dalle norme ivi richiamate del T.U.B.

La sede legale del Fondo Gamma Skye coincide con la sede legale della società SAGITTA SGR SpA, corrente in Milano, Via Lanzone n. 31. SAGITTA SGR SpA (in precedenza Vegagest SGR SpA) è la società di gestione del risparmio che ha promosso la costituzione del Fondo Gamma Skye e lo ha gestito, senza soluzione di continuità, fino alla sentenza di liquidazione giudiziaria.

La sede operativa della liquidazione è presso gli uffici del Liquidatore Giudiziario, in Verona, Via Saval n. 23.

In ottemperanza alle disposizioni dell’Autorità di Vigilanza, è stato istituito un sito web della procedura, dove è possibile reperire informazioni di carattere generale e nello specifico sulle iniziative di vendita degli *assets* immobiliari di proprietà del Fondo. È stato altresì attivato uno

¹ Il comma 6 bis dell’art. 57 del D.Lgs. 58/1998, infatti, prevede che: “*qualora le attività del fondo o del comparto non consentano di soddisfare le obbligazioni dello stesso e non sussistano ragionevoli prospettive che tale situazione possa essere superata, uno o più creditori o la SGR possono chiedere la liquidazione del fondo al tribunale del luogo in cui la SGR ha la sede legale. Il tribunale, sentiti la Banca d’Italia e i rappresentanti legali della SGR, quando ritenga fondato il pericolo di pregiudizio, dispone la liquidazione del fondo con sentenza deliberata in camera di consiglio. In tale ipotesi, la Banca d’Italia nomina uno o più liquidatori che provvedono secondo quanto disposto dal comma 3-bis; possono essere nominati liquidatori anche SGR o enti. [...]*”.

specifico indirizzo pec cui inoltrare le comunicazioni rivolte alla procedura:
fondogammaskye@lamiapec.it

COMPOSIZIONE DELLO STATO PASSIVO

Crediti privilegiati	euro	18.013.419,96
Crediti chirografari	euro	4.486.827,85
		<hr/>
Totale creditori ammessi al passivo	Euro	22.500.247,81

Diritti reali, beni e strumenti finanziari	euro	0,00
--	------	------

Nel corso del 2018 è stata definita, con sentenza di rigetto del Tribunale di Milano, l'unica opposizione allo stato passivo. Alla data del 31.12.2019 risultavano pendenti n. 2 domande di insinuazione tardiva.

CONSISTENZA DELL'ATTIVO

• Cassa e disponibilità liquide	euro	0,00
• Attività finanziarie disponibili per la vendita	euro	0,00
• Crediti verso banche	euro	974.746,83
• Crediti verso la clientela	euro	268.910,84
• Immobili per la vendita (locati)	euro	924.000,00
• Immobili per la vendita (non locati)	euro	16.239.451,00
• Crediti diversi	euro	4.464,00
• Altre attività	euro	9.120,32
• Depositi cauzionali	euro	835,76
• Crediti verso Erario	euro	16.168,52
Totale dell'attivo	euro	18.437.697,27

Crediti verso banche

Le disponibilità liquide sono depositate presso il Banco BPM, filiale Pedemonte (VR), banca che ha sostituito l'Istituto depositario individuato dal regolamento del Fondo (BNP Paribas). Il ricorso ad un istituto di credito ordinario ha permesso di risparmiare le commissioni richieste dalla precedente banca depositaria che sono state sostituite dalle più convenienti condizioni tipiche del rapporto di conto corrente ordinario, senza che venissero meno i presidi di controllo e garanzia del

depositario (nonché dei creditori del Fondo), che procede con i pagamenti a valere sul conto corrente della procedura esclusivamente in presenza di disposizione personale del liquidatore giudiziario ed in conformità ai documenti giustificativi di ciascun pagamento.

Immobili locati (euro 924.000,00)

Il Fondo è proprietario di alcuni immobili che residuano dall'attività di compravendita immobiliare svolta in passato.

COMUNE	VALORE A BILANCIO	DESCRIZIONE	NOTE
Tavagnacco (UD)	€ 4.680.000,00	Palazzina di 8 piani adibita ad uso uffici, quasi interamente locata	Immobile venduto a giugno 2019 in esito a procedura competitiva di vendita
Mesagne (BR)	€ 924.000,00	Palazzina ad uso commissariato di polizia, oltre ad unità uso residenziale per alloggio forse di Polizia	Immobile locato alla Prefettura di Brindisi. Esperito un primo tentativo di vendita (deserziato). Assegnato incarico di vendita a IT Auction
TOTALE 31.12.2019	€ 924.000,00		

Per quanto interessa l'immobile di Tavagnacco (UD) in data 14 giugno 2019 è stata perfezionata la compravendita dell'intero edificio, con atto del Notaio Riccardo Petrosso di Udine. Il prezzo di vendita (euro 2.750.000,00) è stato integralmente corrisposto da parte dell'acquirente.

Il valore dell'immobile di Mesagne (BR) è stato riallineato al valore della prima asta (andata deserta), organizzata tra dicembre 2018 e gennaio 2019. Nel corso del 2019 non sono stati promossi ulteriori esperimenti di vendita in quanto si è riscontrata l'assenza del certificato di agibilità/abitabilità degli edifici, circostanza che ha richiesto l'esecuzione di opere straordinarie che, alla data del 31 dicembre 2019, non risultavano ancora completate.

Immobili non locati (euro 16.239.451,00)

Il Fondo è proprietario di alcuni immobili non locati che residuano dall'attività di compravendita immobiliare svolta in passato.

COMUNE	VALORE A BILANCIO	DESCRIZIONE	NOTE
Napoli	€ 16.122.951,00	Complesso immobiliare denominato "Ex Interfan" e composto da palazzina uso ufficio e area a destinazione artigianale (depositi)	Nel 2019 sono stati esperiti due tentativi per la vendita dell'immobile, entrambi deserti; assegnato incarico alla società specializzata IT AUCTION SRL
Roma Via Val Maggia	€ 13.300,00	Cantina attualmente occupata da terzi senza titolo	In corso operazioni per rilascio dell'immobile; in corso interlocuzioni con i detentori; avviata mediazione a febbraio 2020.
Roma, Via E. Jenner	€ 103.200,00	Garage doppio attualmente occupato da terzi senza titolo	In corso operazioni per rilascio dell'immobile; in corso azione giudiziale per l'accertamento della proprietà
TOTALE 31.12.2019	€ 16.239.451		

Per l'immobile di Napoli è stata indetta una prima asta organizzata nella forma di offerta pubblica di vendita, con prezzo a base d'asta pari alla valutazione del perito Arch. Roberto Danieli (euro 16.122.951,00). Le offerte dovevano essere presentate presso lo Studio del Notaio Paolo Guida di Napoli entro le ore 12 del 17 settembre 2019. La prima asta è andata deserta.

Una seconda asta è stata organizzata a fine 2019, con termine per il deposito delle offerte fissato per il 25 febbraio 2020. Prezzo base d'asta pari ad euro 14.510.656, con ribasso del 10% rispetto al prezzo del primo esperimento. Anche la seconda asta è andata deserta.

Per gli immobili di Roma gli avvocati incaricati hanno avviato interlocuzioni con gli attuali detentori al fine di riprendere pacificamente il possesso degli immobili. In entrambi i casi le controparti assumono di aver acquistato in buona fede e che trattasi di errore di individuazione e/o trascrizione del notaio rogante. Sono in corso due distinte azioni giudiziali per l'accertamento della proprietà e per la remissione in possesso.

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

Nel corso del 2019 il Liquidatore giudiziario si è attivato per effettuare un primo riparto parziale che ha interessato esclusivamente il creditore *Fino 1 Securitisation*, in quanto le somme finora incassate dalla procedura sono state generate dalla vendita di immobili ovvero dalla locazione di immobili sui quali *Unicredit SpA* (creditore principale ammesso al passivo) aveva iscritto garanzia ipotecaria. L'importo liquidato a *Fino 1 Securitisation* (cessionario di *Unicredit SpA*) ammonta ad euro 2.180.750,71.

Il Liquidatore Giudiziario

(Dott. Federico Loda)