FONDO GAMMA SKYE

FONDO IMMOBILIARE CHIUSO E

RISERVATO AD INVESTITORI QUALIFICATI

INFORMATIVA SINTETICA SULLO STATO DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

aggiornata al 31 dicembre 2021

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

---

[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. […]*".

iniziative di vendita degli *assets* immobiliari di proprietà del Fondo. È stato altresì attivato uno 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	3.462.448,22
Totale creditori ammessi al passivo	**Euro**	**21.475.868,18**
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. Il creditore opponente era stato ammesso con riserva per la complessiva somma di euro 2.231.243,00= pari al complesso dei depositi cauzionali versati al Fondo Gamma Skye per l'acquisto dell'immobile di Napoli – Complesso Ex Interfan. L'ammissione al passivo era subordinata all'esito del procedimento civile pendente innanzi il Tribunale di Roma (RGNR 54510/2011). Il creditore opponente rivendicava, invece, il riconoscimento del doppio della somma versata al Fondo Gamma Skye, quindi complessivi euro 4.462.486,00=.

Nel 2020, il medesimo creditore ha presentato avanti il Tribunale di Roma ricorso *ex* art. 702-bis CPC, per le identiche motivazioni addotte nel ricorso in opposizione allo stato passivo (opposizione che è stata rigettata).

Il Tribunale di Roma ha dichiarato inammissibile il ricorso con condanna al pagamento delle spese di lite.

Il creditore opponente/ricorrente ha nuovamente adito il Tribunale di Milano per il riconoscimento del proprio credito, nella misura di euro 4.462.486,00= pur in presenza di due giudicati a lui sfavorevoli.

Con memoria del 14 gennaio 2022, si è costituito il Fondo, insistendo per l'inammissibilità del ricorso di controparte, essendo la sua pretesa creditoria già stata esclusa dal passivo della Liquidazione del Fondo, con sentenza dello stesso Tribunale di Milano ormai definitiva.

All'udienza di prima comparizione delle parti, il Giudice ha rinviato all'udienza del 27 settembre 2022, per decidere le questioni preliminari, concedendo alle parti termini per note e repliche.

Nel corso del 2021 è stata definita una delle due domande tardive di insinuazione al passivo. Il Tribunale di Milano, con sentenza pubblicata a febbraio 2021 e consolidatasi in quanto non appellata, si è pronunciato rigettando il ricorso del creditore e condannandolo alla refusione delle spese di lite.

In relazione ad una seconda domanda di insinuazione tardiva al passivo, a luglio 2020 il Tribunale di Milano si è pronunciato (sentenza n. 4634/2020) per l'accoglimento parziale (nella misura di euro 136.800,00= oltre a spese legali e relativi accessori) della tardiva domanda di insinuazione al passivo presentata da un creditore che rivendicava il riconoscimento di complessivi euro 4.528.233,00=.

Il creditore ha interposto appello in Cassazione per la riforma della sentenza n. 4634/2020; il Fondo resisteva costituendosi e presentando appello incidentale notificato il 30 ottobre 2020. Si è in attesa di fissazione dell'udienza da parte della Corte di Cassazione.

CONSISTENZA DELL'ATTIVO AL 31 DICEMBRE 2021

• Cassa e disponibilità liquide	euro	0,00
• Attività finanziarie disponibili per la vendita	euro	0,00
• Crediti verso banche	euro	955.744,42
• Crediti verso la clientela	euro	256.920,27
• Immobili per la vendita (locati)	euro	924.000,00
• Immobili per la vendita (non locati)	euro	7.000.000,00
• Altre attività	euro	1.433,24
• Depositi cauzionali	euro	1.026,71
• Crediti verso Erario	euro	53.690,00
• Ratei e risconti attivi[2]	euro	643,22
Totale dell'attivo	**euro**	**9.193.457,86**

Crediti verso banche

Le disponibilità liquide sono depositate presso il Banco BPM, filiale Pedemonte (VR). Il tasso di interesse attivo riconosciuto da Banco BPM nel 2021 è stato dello 0,15%.

Immobili locati (euro 924.000,00)

Trattasi di "posta" patrimoniale che non è suscettibile di concreta liquidazione.

COMUNE	VALORE A BILANCIO	DESCRIZIONE	
Mesagne (BR)	€ 924.000,00	Palazzina ad uso commissariato di polizia, oltre a 4 unità uso residenziale per alloggio forze di Polizia	Immobile locato alla Prefettura di Brindisi. Assegnato incarico di vendita a IT Auction Srl (ora Neprix Srl)
TOTALE 31.12.2021	**€ 924.000,00**		

Tra dicembre 2018 e gennaio 2019 è stata organizzata un'asta, con un prezzo base di euro 940.000,00, per la vendita degli uffici e della palazzina residenziale di Mesagne (BR)[3]. Asta andata deserta.

Nel 2021 sono stati completati gli interventi di manutenzione necessari a garantire lo stato di abitabilità/agibilità degli immobili. Una seconda asta è stata organizzata a gennaio 2022 (prezzo a base d'asta euro 940.000,00; l'asta è andata deserta.

La successiva asta organizzata per il 12 aprile 2022 (prezzo base d'asta euro 893.000,00) è anch'essa risultata infruttuosa.

La prossima asta è in calendario per il giorno 12 luglio 2022, con prezzo base di asta di euro 848.350,00.

<u>Immobili non locati (euro 7.000.000,00)</u>

COMUNE	VALORE A BILANCIO	DESCRIZIONE	NOTE
Napoli	€ 7.000.000,00[4]	Complesso immobiliare denominato "*Ex Interfan*" e composto da palazzina uso uffici, oltre ad area a destinazione	Nel 2021 sono stati esperiti cinque tentativi per la vendita dell'immobile, tutti deserziati; assegnato

Il valore dell'immobile è stato stimato in euro 924.000,00, a seguito di perizia predisposta da un esperto indipendente e rilasciata in data 30 maggio 2017; la differenza tra il prezzo base d'asta (euro 940.000,00) ed il valore di perizia (euro 924.000,00) rappresenta la stima degli oneri (all'epoca ancora da sostenere) per gli interventi di manutenzione poi realizzati nel 2021.

Il valore dell'immobile è stato stimato in euro 8.883.440, a seguito di perizia predisposta da un esperto indipendente ed asseverata il 20 ottobre 2021.

		artigianale (depositi)	incarico alla società specializzata IT AUCTION SRL; ultima asta a febbraio 2022 con aggiudicazione provvisoria al prezzo base di € 7.000.000,00
TOTALE 31.12.2021	**€ 7.000.000**		

Tra le attività che possono formare oggetto di liquidazione e che non sono attualmente presenti/contabilizzate nell'attivo patrimoniale della Fondo Gamma Skye, si segnalano le seguenti posizioni.

COMUNE	VALORE	DESCRIZIONE	NOTE
Roma Via Val Maggia	€ 13.300,00	Cantina attualmente occupata da terzi senza titolo	In corso attività per recuperare possesso del bene; ricevuta proposta transattiva, in corso di valutazione da parte degli Organi della procedura.
Roma, Via E. Jenner	€ 103.200,00	Garage doppio attualmente occupato da terzi senza titolo	in corso azione giudiziale per l'accertamento della proprietà (contestata dagli occupanti); ricevuta proposta transattiva, in corso di valutazione da parte degli Organi della procedura.
TOTALE 31.12.2021	**€ 116.500,00**		

Riparti e/o restituzioni in favore della clientela e dei creditori

Nel corso del 2019 il Liquidatore giudiziario si è attivato per effettuare un primo riparto parziale per la distribuzione di quanto ricavato dalla vendita di immobili sui quali grava ipoteca di primo grado iscritta a favore di *Unicredit SpA* (creditore ammesso al passivo).

In ragione di quanto incassato, il riparto ha riguardato esclusivamente il creditore *Fino 1 Securitisation* (cessionario di *Unicredit SpA*) al quale è stato corrisposto l'importo di euro 2.180.750,71.

Il Liquidatore Giudiziario

(*Dott. Federico Loda*)