FONDO GAMMA SKYE

FONDO IMMOBILIARE CHIUSO E

RISERVATO AD INVESTITORI QUALIFICATI

INFORMATIVA SINTETICA SULLO STATO DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

aggiornata al 31 dicembre 2022

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	2.411.554,83
Totale creditori ammessi al passivo	**Euro**	**20.424.974,79**
Diritti reali, beni e strumenti finanziari	euro	0,00

Nel corso del 2018 è stata definita, con sentenza di rigetto del Tribunale di Milano, una causa di 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, consapevole dell'esistenza di questa precedente sentenza, ha rinviato all'udienza del 27 settembre 2022, ritenendo di dover chiarire –

prima di condurre un'eventuale istruttoria – proprio l'eccezione da noi proposta; ha inoltre concesso termini per memorie sulla questione preliminare. A gennaio 2023 il Giudice ha celebrato l'udienza in modalità di trattazione scritta. Previo deposito delle rispettive memorie delle parti, il giudice si è riservato di decidere sulle questioni preliminari.

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 2022

• Cassa e disponibilità liquide	euro	3,12
• Attività finanziarie disponibili per la vendita	euro	0,00
• Crediti verso banche	euro	994.824,19
• Crediti verso la clientela	euro	256.920,27
• Immobili per la vendita (locati)	euro	715.000,00
• Immobili per la vendita (non locati)	euro	7.000.000,00
• Depositi cauzionali	euro	1.026,71
• Crediti verso Erario	euro	60.517,73
• Ratei e risconti attivi[2]	euro	7.500,06
Totale dell'attivo	**euro**	**9.035.792,08**

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 2022 è stato dello 0,15%.

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

Immobili locati (euro 715.000,00)

COMUNE	VALORE A BILANCIO	DESCRIZIONE	
Mesagne (BR)	€ 715.000,00	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 31.12.2022	**€ 715.000,00**		

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) 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 924.000,00 [3]; l'asta è andata deserta.

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

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

La quinta asta in calendario per il giorno 14 settembre 2022, con prezzo base di asta di euro 721.098,00 è andata deserta.

Dopo cinque esperimenti infruttuosi, in data 20 ottobre 2022 lo scrivente Liquidatore giudiziario, in esito a pubblica asta per l'aggiudicazione del diritto a formulare proposta di acquisto (con prezzo base di aggiudicazione di euro 715.000,00) , ha ricevuto offerta irrevocabile da parte della società IM.IT. SRL con sede legale in Napoli (NA), Via Giovanni Porzio 4 C.Fisc/P.Iva 09894321216.

[3] 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.

In data 9 novembre 2022 è stata inoltrata alla Prefettura di Brindisi (ed altresì all'Agenzia del Demanio della Puglia, nonché al Ministero dell'Interno – Dipartimento di PS) la comunicazione in ordine all'eventuale esercizio del diritto di prelazione. Al riguardo, nessun riscontro è pervenuto dai suddetti enti nei successivi 60 giorni dall'inoltro delle comunicazioni sopra citate.

L'iter si è concluso in data 30 marzo 2023 con la sottoscrizione del contratto di compravendita (presso lo Studio del Notaio Maurizio Marinelli di Napoli) e l'incasso del prezzo di euro 715.000,00.

Immobili non locati (euro 7.000.000,00)

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 artigianale (depositi)	A febbraio 2022 si è tenuta l'ultima asta con aggiudicazione provvisoria al prezzo base di € 7.000.000,00
TOTALE 31.12.2022	**€ 7.000.000**		

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.

Un secondo riparto potrà essere effettuato indicativamente entro la fine del corrente anno.

[4] 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.

Il Liquidatore Giudiziario

(*Dott. Federico Loda*)