



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**IL TRIBUNALE DI MILANO**

**Sezione specializzata in materia di impresa**

Il Tribunale, in composizione collegiale nelle persone dei magistrati:

dott. **Angelo Mambriani**      Presidente  
dr.ssa **Amina Simonetti**      giudice  
dott. **Guido Vannicelli**      giudice relatore,

ha pronunciato la seguente

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile iscritta al n. **49867/2014** R.g. promossa da

**SEPRIO REAL ESTATE S.R.L.** (c.f. 02083700027), elettivamente domiciliata in  
Milano, galleria San Carlo 6, presso il procuratore e difensore avv. Antonio MARTINI

**attrice**

contro:

**GIOACCHINO CAJANIELLO** (c.f. CNLGCH58A02F839L), elettivamente  
domiciliato in Milano, via sant'Antonio Maria Zaccaria 1, presso i procuratori e  
difensori avv. Alessandro e Francesco CAMILLETTI

**MICHELE ORLANDO** (c.f. RLNMHL48B01L245Z), elettivamente domiciliato in  
Milano, via Valparaiso 7/A, presso il procuratore e difensore avv. Silvia  
PELLEGATTA, e



**PIERPAOLO PONZONE** (c.f. PNZPPL64L05L049L), elettivamente domiciliato in Milano, Galleria Passarella 1, presso il procuratore e difensore avv. Mauro BATTISTELLA

**convenuti**

## CONCLUSIONI

### Per SEPRIO REAL ESTATE S.R.L.:

Voglia l'Ill.mo Tribunale adito, respinta ogni avversaria domanda, istanza, eccezione e deduzione,

#### **nel merito:**

accertare e dichiarare, per i motivi in fatto e in diritto evidenziati negli atti difensivi già depositati nell'interesse dell'attrice, la responsabilità dell'organo di gestione nelle persone dei signori Gioacchino Caianiello, Michele Orlando, Pierpaolo Ponzone, nella loro veste di amministratori di **Seprio Real Estate S.r.l.** e per l'effetto condannare gli stessi, in via solidale, al pagamento in favore della Società, di una somma non inferiore a Euro 6.607.000,00, ovvero della maggiore o minore somma che risulterà in corso di causa, oltre interessi e rivalutazione a titolo di risarcimento dei danni patrimoniali e di una somma non inferiore a Euro 200.000,00 ovvero della diversa somma che il Giudice riterrà equa e di giustizia a titolo di risarcimento del danno morale e all'immagine subito da Seprio Real Estate S.r.l., per un totale di **Euro 6.807.000,00**, ovvero della maggiore o minore somma che risulterà in corso di causa, oltre interessi e rivalutazione come per legge.

Con vittoria delle spese e dei compensi di lite, oltre agli accessori dovuti per legge.

### Per GIOACCHINO CAJANIELLO:

Voglia il Tribunale di Milano, *contrariis reiectis*, così giudicare:

In via preliminare: dichiarare l'inammissibilità della domanda attrice per tutte le ragioni dedotte;

Sempre in via preliminare: dichiarare la nullità dell'atto di citazione per tutte le ragioni dedotte;

Nel merito: dichiarare la prescrizione della azione di responsabilità sociale proposta dalla società attrice per tutte le ragioni dedotte;

Sempre nel merito: rigettare tutte le domande avversarie perché infondate in fatto e in diritto sia nell'*an* sia nel *quantum*, per tutte le ragioni dedotte;

Nel merito e in via subordinata: nella denegata ipotesi di accoglimento, anche solo parziale, delle domande di parte attrice, ridurre per le ragioni dedotte la quantificazione del danno.

Si chiede la condanna dell'attrice ex art. 96 c.p.c. per responsabilità aggravata al pagamento di quella somma ritenuta di giustizia.

In via istruttoria si chiede:

A) Ammettersi, senza inversione dell'onere della prova e per quanto occorra, i seguenti capitoli di prova per interrogatorio formale del legale rappresentante di parte attrice e per testi:

1) vero che sin dalla fine degli anni '90 la necessità di una vasta area adibita a parcheggio in prossimità del centro storico di Gallarate ha costituito una priorità da assolvere nell'interesse della cittadinanza.

2) vero che alla fine degli anni '90 il centro storico di Gallarate fu pedonalizzato.

3) Vero che con la pedonalizzazione del centro storico furono eliminati i parcheggi prima ivi esistenti.



- 4) Vero che la Direzione dell'Azienda Ospedaliera di Gallarate nei primi anni 2000 aveva espressamente invitato il Comune di Gallarate a realizzare un parcheggio pubblico in prossimità dell'ospedale stesso.
- 5) Vero che la necessità di realizzare il predetto parcheggio era giustificata anche dalla realizzazione in via Pastori di un centro per la formazione del personale paramedico che richiedeva per esigenze logistiche la presenza di un parcheggio pubblico.
- 6) Vero che successivamente all'anno 2006 l'azienda ospedaliera, mutato parere, decise di non realizzare più il suddetto centro di formazione.
- 7) Vero che il parcheggio per cui è causa è stato realizzato nel centro storico di Gallarate e in prossimità dell'ospedale, come da planimetria del centro della città di Gallarate che si produce sub doc. n. 6 e che si rammostra.
- 8) Vero che per risolvere il problema dei parcheggi il Comune di Gallarate negli anni dal 2000 al 2003 ha effettuato verifiche tecniche e studi per individuare uno spazio da adibire a parcheggio in prossimità del centro storico.
- 9) Vero che Seprio Real Estate s.r.l. ha affrontato il problema della realizzazione del parcheggio sia da un punto di vista tecnico sia da un punto di vista giuridico e finanziario rivolgendosi, sin dal 2003, ad esperti del settore, nelle persone dell'Avv. Franco Zoppolato per le problematiche giuridiche, del dott. Massimo Bossi e del dott. Gigi Bossi, assessori all'urbanistica del Comune di Gallarate, ing. Ermanno Fornara, direttore generale di AMSC s.p.a., Nicola Mucci, sindaco di Gallarate, ing. Arcangelo Altieri, dirigente del settore lavori pubblici del Comune di Gallarate, Dott. Franco Caravati responsabile del settore risorse del Comune di Gallarate, Dott. Giovanni Alessi, Comandante della Polizia Municipale di Gallarate per le problematiche di natura tecnica, contabile e finanziaria.
- 10) Vero che lo studio associato Bellora – Scolari – Colombo di Gallarate è stato consulente contabile e finanziario della società Seprio Real Estate s.r.l. negli anni dal 2004 al 2012.
- 11) Vero che il c.d.a. della Seprio Real Estate s.r.l. succedutosi al c.d.a. i cui membri sono convenuti nel presente giudizio ha confermato l'incarico di consulente finanziario e contabile della società Seprio Real Estate s.r.l. allo studio Bellora - Colombo – Scolari.
- 12) Vero che i dati tecnici previsionali sull'afflusso dei veicoli nel realizzando parcheggio sono stati forniti allo Studio Bellora – Scolari - Colombo, che ha redatto i business plan, dai tecnici del Comune di Gallarate.

Si indicano quali testi:

- 1) Massimo Bossi di Gallarate; 2) Gigi Bossi di Somma Lombardo; 3) Ermanno Fornara di Sesto Calende; 4) Nicola Mucci di Gallarate; 5) Arcangelo Altieri di Castellanza; 6) Aldo Simeoni Gallarate; 7) Renzo Bellora di Gallarate; 8) Giovanni Rania di Gallarate; 7) Giuseppe Alessi di Cavaria con Premezzo (VA); 10) Milena Betto di Gallarate.

**B)** Ordinarsi, per quanto occorra, alla società attrice di esibire i verbali delle assemblee tenute dalla sua costituzione sino al 2011;

In ogni caso: condannare la società attrice alle spese di lite.

### Per MICHELE ORLANDO:

#### **Nel merito**

Accertare e dichiarare la nullità dell'atto di citazione per le motivazioni svolte in narrativa.

Respingere le domande avversarie tutte in quanto infondate in diritto ed in fatto.

Per l'effetto condannare l'attrice alla rifusione delle spese di Ctu corrisposte dal convenuto Orlando Michele per complessivi Euro 2.796,12= giusta fattura n. 51/2017 del 14.08.2017 Ing. Albano che si deposita unitamente al presente foglio di precisazione delle conclusioni.

Con vittoria delle spese di lite del presente giudizio.

**In via istruttoria**



Si chiede di essere ammessi alla prova per testi sulle circostanze di cui ai capitoli di prova da n. 1 a n. 30 della memoria ex art. 183,6°co. n. 2 di parte esponente ritualmente depositata, con i testi ivi indicati. Ai sensi dell'art. 210 e segg. Cpc, ordinare alla società attrice Seprio Real Estate Srl l'esibizione in giudizio di tutti i verbali di assemblea dei soci e di consiglio di amministrazione relativi al periodo 2003 – 2011, periodo contestato dall'attrice in citazione.

Si deposita sub doc. 26 fattura n. 51/2017 del 14.08.2017 Ing. G. Albano.

### Per PIERPAOLO PONZONE:

Il Sig. Pierpaolo Ponzone, come in atti rappresentato, difeso e domiciliato, dichiarando di non accettare il contraddittorio sulle eventuali domande/eccezioni/istanze/deduzioni nuove *ex adverso* formulate e opponendosi alla loro ammissione, senza accettazione o inversione dell'altrui onere probatorio e richiamando tutto quanto argomentato, dedotto, eccepito e concluso in atti ed a verbale, così precisa le proprie conclusioni:

Voglia l'Ill.mo Tribunale di Milano adito, ogni contraria domanda, eccezione, deduzione o istanza respinta, così giudicare:

#### **Nel rito:**

##### ***In via pregiudiziale:***

- Accertare e dichiarare il difetto di legittimazione attiva di Seprio Real Estate S.r.l. ex art. 2476 c.c. per tutte le ragioni meglio esposte in narrativa e, per l'effetto, dichiarare l'improcedibilità e/o l'inammissibilità dell'azione di responsabilità svolta da parte attrice e/o comunque respingere integralmente detta azione attorea.

#### **Nel merito:**

##### ***In via preliminare:***

- Accertare e dichiarare l'inesistenza e/o l'inammissibilità della domanda svolta da Seprio Real Estate S.r.l. per le ragioni tutte meglio esposte in narrativa e, per l'effetto, dichiarare nulla, inesistente e comunque inammissibile e quindi respingere la domanda svolta da parte attrice nei confronti del sig. Pierpaolo Ponzone.

##### ***In via subordinata:***

- Accertare e dichiarare la nullità dell'atto di citazione notificato da Seprio Real Estate S.r.l. ed introduttivo del presente giudizio, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto di cui agli artt. 164, comma 4, c.p.c. e 163, comma 3, n. 3, c.p.c., e per le ragioni di cui in atti, disponendosi tutti i provvedimenti del caso.

##### ***In via di ulteriore subordine:***

- Accertare e dichiarare la prescrizione dell'azione di responsabilità proposta da Seprio Real Estate s.r.l., per le ragioni tutte meglio esposte in atti.

##### ***In via principale:***

- respingere le domande proposte da parte attrice in quanto inammissibili ed infondate, sia in fatto, sia in diritto, per le ragioni tutte meglio esposte in atti;  
- disattendere e respingere le domande tutte *ex adverso* formulate nei confronti del sig. Pierpaolo Ponzone da qualsivoglia parte in causa.

***In subordine, nella denegata e non creduta ipotesi di accoglimento delle domande attoree e nella misura in cui si accertasse una partecipazione del sig. Pierpaolo Ponzone ai fatti causativi dei presunti danni lamentati da parte attrice:***

- accertare e dichiarare, la diversa graduazione delle responsabilità dei convenuti e dei conseguenti danni, anche ai fini dell'azione di regresso tra coobbligati ex art. 2055 c.c.

#### **In via istruttoria:**

Si insiste affinché:

**A.** Venga ammessa la prova per testi sulle seguenti circostanze precedute dalla locuzione "Vero è che":

1) Vero che dalla fine degli anni Novanta il centro storico di Gallarate era stato pedonalizzato.



- 2) Vero che la pedonalizzazione del centro storico di Gallarate di cui al capitolo precedente ha eliminato i parcheggi esistenti in zona.
  - 3) Vero che la cittadinanza e l'associazione dei commercianti di Gallarate avevano sostenuto la summenzionata pedonalizzazione del centro storico a condizione che attorno allo stesso vi fossero relativi parcheggi.
  - 4) Vero che il progetto del parcheggio pluripiano interrato per autovetture sull'area del Centro della Gioventù di proprietà della Parrocchia di Santa Maria Assunta di Gallarate in via Bonomi ("Parcheggio") rispondeva anche alle richieste ed esigenze della cittadinanza e dell'associazione dei commercianti di Gallarate.
  - 5) Vero che agli inizi degli anni 2000 la Direzione dell'Azienda ospedaliera aveva chiesto al Comune di Gallarate di realizzare un parcheggio nei pressi della struttura ospedaliera, avendo in progetto di realizzare in Via Pastori un centro per la formazione del personale paramedico.
  - 6) Vero che a partire dal 2000 il Comune di Gallarate ha effettuato verifiche ed esami per trovare uno spazio nei pressi del centro storico da adibire a parcheggio.
  - 7) Vero che nel 2006, a lavori per la costruzione del Parcheggio iniziati, l'Azienda ospedaliera aveva interrotto il progetto di realizzazione del centro per la formazione del personale paramedico di cui al capitolo 5.
  - 8) Vero che Seprio ha affrontato sin dal 2003 il problema della costruzione del Parcheggio sia da un punto di vista tecnico sia da un punto di vista giuridico e finanziario.
  - 9) Vero che Seprio nella realizzazione del progetto del Parcheggio ha localizzato il punto su cui lo stesso doveva sorgere, individuandolo nel terreno di proprietà della Parrocchia di Santa Maria Assunta di Gallarate, con la quale dal 2003 ha iniziato negoziare per ottenere il diritto di superficie ed ha scelto professionisti conosciuti e qualificati, quali, sin dall'inizio del 2003, l'Arch. Luini e dell'Ing. Arcangelo Altieri, dirigente del Settore Tecnico del Comune di Gallarate.
  - 10) Vero che nel periodo 2003-2011 l'Ing. Arcangelo Altieri era dirigente del Settore Tecnico del Comune di Gallarate.
  - 11) Vero che nel periodo 2003-2011 l'Ing. Ermanno Fornara ha assunto gli incarichi di Direttore dell'Azienda Municipalizzata Servizi Comunali, e di Direttore Generale, procuratore ad negotia, amministratore e, dal febbraio 2006, amministratore delegato di Azienda Multiservizi Comunali S.p.A. (AMSC S.p.A.).
  - 12) Vero che sin dal 2003 i soci di Seprio sono stati informati da parte dell'organo gestorio sul progetto e l'andamento del Parcheggio, mediante la partecipazione ai consigli di amministrazione della Società, come da delibere dei consigli di amministrazione che si rammostrano (docc. dal n. 9 al n. 15), e come da business plans redatti nel marzo e nel giugno 2006 dallo studio Bellora, consulente contabile del Comune di Gallarate.
  - 13) Vero che i tecnici del Comune di Gallarate hanno fornito allo Studio Bellora-Scolari-Colombo, che ha redatto i business plans del 2006, i dati relativi alla previsione di afflusso dei veicoli nel Parcheggio. Si indicano quali testi sui capitoli sopra formulati il Sig. **Nicola Mucci** di Gallarate (VA), l'Ing. **Ermanno Fornara** di Sesto Calende (VA), l'Ing. **Arcangelo Altieri** di Castellanza (VA), il Sig. **Aldo Simeoni** di Gallarate (VA), il Sig. **Giuseppe Alessi** di Cavaria con Premezzo (VA), il Sig. Giovanni Rania di Gallarate (VA).
- B.** Venga accolta l'istanza ai sensi dell'art. **210 c.p.c.** al fine di ordinare a Seprio l'esibizione dei verbali di assemblea della Società dal 2003 al 2011.
- Si insta come in atti, e in particolare come da memorie ex art. 183, sesto comma, n. 2) e n. 3), c.p.c. ritualmente depositate e come da note/osservazioni presentate in sede di espletata CTU, con la più ampia riserva di ogni ulteriore consentita deduzione e produzione.
- Con vittoria di spese, diritti ed onorari di lite, oltre al 15% per spese generali ai sensi dell'art. 2 D.M. n. 55/2014 ed accessori come per legge.

## RAGIONI IN FATTO E IN DIRITTO

A. Con citazione datata 25/7/2014 la SEPRIO REAL ESTATE s.r.l.<sup>1</sup> ha convenuto in giudizio i componenti del suo cessato consiglio di amministrazione Gioacchino CAIANIELLO (presidente, in carica dal 12/12/2002 al 3/11/2011<sup>2</sup>), Pierpaolo PONZONE e Michele ORLANDO (entrambi in carica dal 20/4/2006 sino al 3/11/2011) chiedendo che, accertata la loro responsabilità nella gestione societaria per l'addebito di cui si dirà *infra*, fossero condannati a risarcirle i danni asseritamente subiti, quantificati in € 6.807.000, oltre accessori e spese di lite.

A).1 va premesso che SEPRIO, costituita il 12 dicembre 2002, era ed è una società totalmente posseduta (direttamente e tramite la controllata AIMC) dal Comune di Gallarate (VA)<sup>3</sup>, avente ad espresso oggetto sociale “*la promozione e la partecipazione ad operazioni ed investimenti nel settore immobiliare*”.

Trattasi evidentemente di una società formalmente di capitali e di diritto privato, mancante (quantomeno alla data dei fatti di causa) delle caratteristiche statutarie necessarie a considerarla ad ogni effetto *in house*<sup>4</sup> – con il che, va subito anticipato, appare del tutto infondata l'eccezione di giurisdizione fondata sul contrario assunto dal solo ORLANDO e non riproposta nelle conclusioni finali.

Ma certamente SEPRIO era soggetta alla direzione e al controllo dell'ente territoriale –come s'è visto, direttamente e per il tramite della AMSC da quello pressoché totalitariamente posseduta (all'epoca, 99,88%)- e di fatto, sempre all'epoca, il suo

<sup>1</sup> Di seguito, per brevità, SEPRIO.

<sup>2</sup> E titolare in SEPRIO tra il 2003 e il 2011 delle principali deleghe operative.

<sup>3</sup> Per l'esattezza, il capitale sociale della Società è attualmente detenuto per il 58,87% dal Comune di Gallarate e per il 41,13% dalla società a partecipazione interamente pubblica Azienda Multiservizi Comunali S.p.A., nata nel 2012 dalla fusione della omonima società con la consorella A.M.S.C. Impianti e Servizi S.p.A. – la quale ultima, all'atto costitutivo unica socia di SEPRIO prima della predetta fusione, deteneva la partecipazione in Seprio attualmente detenuta da Amsc postfusione ed era controllata pressoché totalitariamente dal Comune di Gallarate (99,88%).

<sup>4</sup> Scolpite sin dalla pronuncia delle Sezioni Unite della Corte di Cassazione n. 26283 del 25/11/2013 (est. Rordorf, Rv. 628437 - 01) la quale, nello statuire che la giurisdizione sull'azione di responsabilità esercitata dalla Procura della Repubblica presso la Corte dei Conti appartiene a tale Giudice (solo) quando diretta a far valere la responsabilità degli organi sociali per i danni da essi cagionati al patrimonio di una società c.c. *in house*, ha precisato doversi intendere per tale quella costituita da uno o più enti pubblici per l'esercizio di pubblici servizi, di cui esclusivamente i medesimi enti possano essere soci, che statutariamente espliciti la propria attività prevalente in favore degli enti partecipanti e la cui gestione sia per statuto assoggettata a forme di controllo analoghe a quello esercitato dagli enti pubblici sui propri uffici – controllo statutario c.d. analogo pacificamente difettante nel caso di specie.



‘braccio operativo’ per investimenti immobiliari strategici quali quello di causa; come dimostrato, a tacer d’altro, dalla stessa circostanza che il progetto dell’intervento di cui è causa fu affidato da SEPRIO all’Ing. Arcangelo Altieri<sup>5</sup> il quale non solo era il Dirigente del settore tecnico e responsabile del traffico del Comune di Gallarate<sup>6</sup>, ma in tale veste partecipava alle riunioni del C.d.A. di Seprio in rappresentanza del Comune<sup>7</sup>.

A).2 Ciò detto, l’azione origina dal *“completo cambiamento delle dinamiche del Gruppo che fa capo alla società Amsc, ed in definitiva al Comune di Gallarate, di cui Seprio faceva e fa ancora parte”*<sup>8</sup>, maturata nel secondo semestre del 2011 e concretatasi, a cascata, nella delibera adottata il 13 luglio 2012 dall’assemblea di AMSC *“di promuovere l’azione sociale di responsabilità verso gli amministratori di AMSC Spa e di AMSC Impianti e Servizi Spa in carica fino al 29 giugno 2011 e verso il Direttore Generale, ex art. 2393 e seguenti c.c., dando mandato al Consiglio di Amministrazione di attivarsi per porre in essere tutte le attività necessarie ed opportune, nessuna esclusa, per dare esecuzione al presente deliberato”*; e nella successiva delibera del 15/5/2013 dei soci di SEPRIO *“di dare mandato al consiglio di amministrazione di verificare l’esistenza di profili di responsabilità a carico dei consiglieri che hanno amministrato la società fino al 3/11/2011 e, in caso affermativo, intraprendere nei loro confronti l’azione di responsabilità di cui all’articolo 2476, comma 3 c.c.”*<sup>9</sup>.

Su tale ultimo punto va subito detto che le fondate obiezioni dei convenuti in merito all’insufficienza di tale autorizzazione assembleare per ritenere integrata la legittimazione processuale del legale rappresentante di SEPRIO dr. ROTTOLI ad intraprendere la presente azione *ex art. 2476 co. 3° c.c.* sono state superate -a seguito del termine concesso in data 1°/12/2015 dall’originario giudice istruttore *ex art. 182 c.p.c.*- dalla successiva delibera adottata l’8/2/2016 dai soci dell’attrice.

<sup>5</sup> Il progetto preliminare del parcheggio interrato di cui subito si dirà porta la data del 29/3/2004.

<sup>6</sup> Cfr. doc. 7 Ponzone.

<sup>7</sup> Cfr., fra gli altri, i docc. 7 – 13 prodotti dal Caianiello.

<sup>8</sup> Come efficacemente s’è espressa l’attrice, da ultimo, alla pag. 8 della sua comparsa conclusionale.

<sup>9</sup> Cfr. doc. 11 att.



A).3 L'azione di responsabilità esperita nei confronti del presidente delegato CAIANIELLO e dei consiglieri PONZONE e ORLANDO (peraltro entrati pacificamente in carica allorché l'operazione *de qua* era stata avviata, anche nei suoi termini progettuali, da circa due anni) si fonda sulla dedotta violazione da parte loro dei doveri legali di prudente e diligente gestione per avere -in tesi attorea- avventatamente e imprudentemente deciso e realizzato la costruzione di un parcheggio interrato<sup>10</sup> nel centro di Gallarate ai margini della zona contestualmente divenuta a traffico limitato e nei pressi dell'ospedale (precisamente, tra le vie Magenta, Bonomi, don Minzoni e Fogazzaro).

Ciò in quanto i membri dell'organo amministrativo avrebbero omesso di assumere le necessarie adeguate informazioni sulla sostenibilità dell'investimento atteso che, a fronte di un duplice mutuo quindicennale contratto con UniCredit per complessivi 10 milioni di euro in linea capitale a seguito di delibera del 30/3/2006<sup>11</sup>, il ritorno economico dei corrispettivi del parcheggio dalla fine del 2008 era stato assolutamente deludente e comunque sproporzionato al ribasso rispetto alle previsioni del piano finanziario<sup>12</sup>, con una perdita operativa generata dal solo parcheggio nel 2012 di circa € 387.000<sup>13</sup>; sì da indurre nel nuovo *management* la convinzione che l'intera operazione fosse stata decisa su "*presupposti poco realistici*" anche in termini di previsioni di fabbisogno di sosta e quindi di flussi veicolari quotidiani di utilizzo del nuovo parcheggio interrato a rotazione<sup>14</sup>.

<sup>10</sup> In atti, e di seguito, il Seprio Park.

<sup>11</sup> Vale a dire, in data in cui i convenuti PONZONE e ORLANDO non erano ancora in carica: cfr. il relativo verbale consiliare con la proposta dal Presidente, illustrativa anche di un primo *business plan*, sub doc. 21 att. Il mutuo, a seguito delle difficoltà incontrate nel rimborsarlo, è stato rinegoziato dal presidente CAIANIELLO coi due atti modificativi del 7/7/2011 di cui al doc. 34 att.

<sup>12</sup> Nei termini da ultimo riassunti dall'attrice al § 53 della sua comparsa conclusionale, che di seguito si riportano: il "*ricavato dagli incassi del Parcheggio (...) ammonterà nel 2008 ad appena 21.750,81 Euro, nel 2009 ad Euro 118.921,26, nel 2010 ad Euro 157.855,00, nel 2011 ad Euro 143.796 e nel 2012 ad Euro 87.820,00, somme, peraltro, di gran lunga inferiori rispetto a quelle preventivate nei su citati business plan (in quello aggiornato di giugno 2006 si indicavano i seguenti numeri: per il 2008 Euro 685.225,00, per il 2009 Euro 1.370.450,00, per il 2010 Euro 1.397.860,00, per il 2011 Euro 1.397.860,00, per il 2012 Euro 1.425.817,00) (...)*"

<sup>13</sup> Cfr. il verbale consiliare del 23/3/2012 sub doc. 38 att.

<sup>14</sup> V. per tutti le considerazioni del consigliere di amministrazione DE CAL riportate alle pagg. 19 – 21 della citazione.





A).4 La domanda è stata precisata da SEPRIO, a seguito delle difese dei convenuti e in particolare della loro eccezione di nullità della citazione (e della connessa invocazione da parte loro della c.d. *business judgement rule*):

a) nella sua prima memoria *ex art. 183 co. 6° c.p.c. del 25/5/2015*, evidenziando come essa non contestasse la scelta in sé di realizzare un parcheggio interrato in quella zona di Gallarate, ma il “*come*” era stata attuata quanto alle dimensioni, caratteristiche del manufatto e tariffe praticate, e in particolare il fatto di essere stata portata avanti dai convenuti fondandosi negligenzemente “*sulla base di dati arbitrari, inaffidabili e di progetto totalmente irrealistici e privi di quella necessaria ponderazione che sarebbe stata richiesta per un investimento di quelle dimensioni*”

b) e nella seconda, datata 24/6/2015, riconducendo più analiticamente la responsabilità dei convenuti alla supposta mancanza di una preventiva valutazione dei margini di rischio dell’operazione e alla mancata adozione delle cautele e verifiche normalmente richieste per un progetto del tipo in questione, per avere i “*Signori Caianiello, Orlando e Ponzone, (...) (i) (...) fondato le loro scelte senza svolgere (o far svolgere) adeguate analisi di mercato, (ii) (...) incaricato della realizzazione di business plan e piani economico-finanziari soggetti privi della competenza nel settore di riferimento, (iii) non (...) valutato con la dovuta cura i piani loro presentati né hanno chiesto gli opportuni chiarimenti ed informazioni, (iv) (...) approvato la realizzazione di un progetto (il Seprio Park) irragionevolmente sovradimensionato rispetto alle effettive possibilità della Società e al fabbisogno di posti auto nella zona in cui il parcheggio è stato costruito, (v) (...) stipulato, o approvato la stipulazione di, contratti di nuovo indebitamento per Seprio, relativamente al progetto Seprio Park, per importi ampiamente sproporzionati rispetto al patrimonio della Società, (vi) (...) perseverato, per cinque anni, nello sviluppo del Seprio Park, senza informare i soci delle effettive carenze originarie e "strutturali" dello stesso, [e] (vii) non (...) rappresentato correttamente nel bilancio della società il reale valore del Seprio Park ed il suo effettivo evolversi, anno per anno*”.



A).5 Il danno risarcibile è stato infine individuato nella perdita complessivamente risentita da SEPRIO in conseguenza dell'operazione Seprio Park, quantificata dall'attrice nella differenza di € 6.607.000 tra il costo storico dell'impianto originariamente appostato a bilancio (pari ad € 8.870.267) e il valore dello stesso sulla base della perizia redatta il 7/5/2013 (successiva a una prima svalutazione del cespite nel bilancio 2011<sup>15</sup>) dall'esperto indipendente dr. Ugo VENANZIO (pari ad € 2.263.266,00)<sup>16</sup>; oltre ad € 200.000 a titolo di liquidazione, necessariamente equitativa, del danno non patrimoniale sofferto dalla società a causa dell'intera vicenda.

**B.** Costituitisi tutti i convenuti, hanno preliminarmente eccepito -oltre alla già accennata carenza di capacità processuale dell'attrice e nullità della citazione- anche la prescrizione dell'azione e la carenza di legittimazione a proporla della società in quanto tale ai sensi dell'art. 2476 co. 3° c.p.c.

Nel merito, hanno sviluppato difese tutte imperniate, con diversi accenti, sulla natura squisitamente discrezionale e come tale insuscettiva di generare responsabilità giuridica, della scelta gestoria loro contestata; che hanno comunque difeso e motivato anche documentalmente, sottolineando la piena adesione -ed anzi, promozione- da parte del socio pubblico (Amministrazione comunale), rivendicandone l'opportunità e negando che il successivo insuccesso economico potesse essere loro addebitato.

**C.** L'istruttoria s'è esaurita nell'affidamento ad un esperto nominato dal giudice (l'ing. Giuseppe ALBANO) di una consulenza tecnica che, raccogliendo in parte la sollecitazione pervenuta dalla stessa attrice<sup>17</sup>, si è tradotta nella relazione scritta del 14/7/2017.

<sup>15</sup> Cfr. docc. 40 e 41 att.

<sup>16</sup> Cfr. doc. 43 att.

<sup>17</sup> Che nella sua memoria del 24/6/2015 aveva chiesto sottoporsi ad un consulente tecnico, fra l'altro, i quesiti "*se il parcheggio interrato pluripiano "Seprio Park", così come realizzato, sia proporzionato al suo effettivo utilizzo da parte dell'utenza e, se no, in che percentuale lo stesso risulti sovradimensionato; [e] quale sia l'ammontare di costi, oneri, spese di qualsivoglia tipologia che non sarebbero stati sostenuti dalla Società qualora il parcheggio interrato pluripiano "Seprio Park" fosse stato progettato e realizzato secondo dimensioni proporzionate al suo effettivo utilizzo da parte dell'utenza o comunque secondo le prassi normalmente utilizzate per la realizzazione di un'opera dello stessa tipologia e con le medesime caratteristiche del parcheggio interrato pluripiano Seprio Park*".

C).1 L'ausiliare, all'esito di serrato contraddittorio con i consulenti delle parti e della attenta disamina de

- a) le regole tecniche proprie del settore parcheggi interrati
- b) le linee guida indicate dalle Associazioni di categoria
- c) le condizioni urbanistiche al contorno dell'intervento realizzato
- d) il progetto e la realizzazione del parcheggio interrato in contestazione
- e) le analisi condotte sul traffico e sulla sosta dagli specialisti incaricati dall'Amministrazione Pubblica del Comune di Gallarate negli anni dal 1998 al 2008
- f) le considerazioni condotte per determinare il dimensionamento del parcheggio interrato
- g) e le caratteristiche della circolazione stradale e della viabilità al tempo della progettazione dell'opera,

ha concluso nel senso che *“il parcheggio oggetto del presente accertamento sia stato dimensionato in modo congruente alla situazione generale e specifica della zona in cui è stato poi realizzato tenendo conto, soprattutto, delle indicazioni fornite da specialisti del settore di provata competenza”*.

C).2 Passato ad altro incarico il giudice istruttore originario, le parti hanno precisato le conclusioni come in epigrafe avanti a quello nuovamente designato, e la causa è pervenuta il 23/10/2018 al Collegio per la decisione.

**D.** Ritene il Collegio che tutte le eccezioni preliminari sollevate dai convenuti debbano essere respinte.

Oltre a quella relativa al difetto di autorizzazione assembleare all'azione di responsabilità, di cui s'è già detto *infra*, sono infatti infondate:

- l'eccezione di nullità della citazione, comunque superata dalle sempre più chiare precisazioni rese dall'attrice nelle sue memorie *ex art.* 183 co. 6° c.p.c. (v. §A).4);

- quella di prescrizione, ché tutti gli amministratori convenuti sono rimasti in carica sino al 3/11/2011, data sino alla quale la prescrizione stessa è rimasta ininterrottamente sospesa *ex art.* 2941 n. 7 c.c.;
- quella di carenza di legittimazione della società all'azione di responsabilità in quanto asseritamente riservata dalla legge ai soli soci, trattandosi di tesi fondata su una delle possibili interpretazioni letterali del terzo comma dell'art. 2476 c.c. ma oggi superata dal *ius receptum* secondo cui è semmai la legittimazione individuale del socio a proporre l'azione sociale di responsabilità, riconducibile alla sostituzione processuale *ex art.* 81 c.p.c., a doversi ritenere straordinaria<sup>18</sup> rispetto a quella -originaria e generale- dell'ente danneggiato dalla *mala gestio* dei propri amministratori.

E. Ciò premesso, la domanda di SEPRIO si richiama espressamente al noto principio giurisprudenziale secondo cui l'insindacabilità del merito delle scelte di gestione compiute dall'amministratore di società (cd. *business judgement rule*) trova un limite nella valutazione di ragionevolezza delle stesse, da compiersi -rigorosamente *ex ante*- secondo i parametri della diligenza professionale richiesta all'amministratore stesso e tenendo conto in particolare della mancata adozione delle cautele, verifiche e informazioni preventive normalmente richieste per una scelta di quel tipo, *id est* della diligenza mostrata nell'apprezzare preventivamente i margini di rischio connessi all'operazione da intraprendere<sup>19</sup>.

E).1 Nel caso di specie, in cui la decisione della realizzazione del Seprio Park è stata pacificamente condivisa con (ed anzi, diretta dal)l'ente pubblico controllante per una evidente finalità di pubblico interesse, ciò comportava in definitiva la deduzione e prova da parte dell'attrice che i professionisti cui gli amministratori *pro tempore* in carica hanno -come necessariamente richiesto dalla natura dell'opera- affidato sotto i diversi aspetti in rilievo (di fattibilità, architettonico, urbanistico, dimensionale e finanziario) la

<sup>18</sup> Tanto che società può impugnare la sentenza reiettiva della domanda risarcitoria, oltre a poterne fare oggetto di rinuncia o transazione da parte dell'ente (nel rispetto delle prescrizioni di cui al comma 5 dell'art. 2476 c.c.: cfr. ancora, da ultimo, Cass. Sez. 1, Sentenza n. 19745 del 25/07/2018, Rv. 650162 - 03).

<sup>19</sup> Così ancora, da ultimo, Sez. 1, Sentenza n. 15470 del 22/06/2017 (Rv. 644464 - 02).



progettazione ed esecuzione dell'opera, fossero incompetenti o inattendibili, o comunque di tale loro inadeguatezza sussistessero evidenti 'campanelli d'allarme'; e che gli amministratori, potendosi e dovendosi avvedere di ciò, si dovessero rifiutare (a costo di defenestrazione da parte dell'ente controllante) di dar corso all'auspicato parcheggio di via Bonomi – Fogazzaro (Centro Gioventù), ovvero dovessero realizzarlo in modo diverso, segnatamente riducendolo dimensionalmente.

Senonché l'analisi della documentazione in atti, anche grazie allo studio che di essa ha fatto il consulente dell'Ufficio, consente di concludere che le modalità con cui la decisione di realizzare il Seprio Park fu adottata e concretamente attuata non possano ritenersi sconsiderate o arbitrarie.

Essa infatti

- ha assolto, in attuazione della *mission* aziendale squisitamente pubblicitica di SEPRIO (come illustrata *supra* al §A.1), ad un'esigenza che il socio di controllo aveva ripetutamente approfondito ed espresso sin dalla fine degli anni '90 del secolo scorso nei propri Piani Generali del Traffico Urbano<sup>20</sup>
- i quali Piani, che costituiscono in definitiva un'analisi di fattibilità dell'opera nell'auspicata ottica di un decongestionamento del traffico e della sosta nel centro storico di Gallarate,
  - i. erano stati commissionati a primaria società specializzata (la SISPLAN autrice, fra gli altri, del piano Particolareggiato del traffico urbano di Milano<sup>21</sup>)
  - ii. pervenendo alla conclusione, ribadita nel tempo (da ultimo, nel febbraio 2000), che le aggravate necessità di parcheggio nella zona centrale poi interessata dal Seprio Park (quella dell'ospedale) richiedessero l'implementazione di parcheggi automobilistici per oltre 430 unità;
- è stata accompagnata da un parallelo intervento, deliberato dal Comune di Gallarate il 4/6/2003, di istituzione nel centro storico una Zona a Traffico

<sup>20</sup> Vedili *sub* allegati da G1a G4 alla relazione di consulenza ALBANO del 14/7/2017.

<sup>21</sup> Cfr. allegato H *ibidem*.



Limitato<sup>22</sup>, con notevoli effetti notevoli di sopravvenuta limitazione del traffico veicolare e della sosta nel centro stesso;

- è stata preceduta (come risulta a chiare lettere dal progetto preliminare dell'ing. Arcangelo ALTIERI del 29/3/2004 e dalla Relazione tecnica alla richiesta di permesso di costruire poi rilasciato il 22/5/2006<sup>23</sup>) da un'attenta attività di progettazione che ha espressamente inquadrato e giustificato -per dimensioni, localizzazione e caratteristiche- il realizzando parcheggio nell'ambito del progetto urbanistico di riorganizzazione urbana e viaria in corso a Gallarate
- e rispondeva, come accertato dal c.t.U.,

- i. sia quanto a costi (congrui e non dilatatisi come spesso invece accaduto in casi analoghi)

- ii. che alla forcilla tariffaria ipotizzabile per il ritorno dell'investimento, da un lato ai prezzi di manufatti di analoga tipologia di cui alla periodica rilevazione stilata *pro tempore* dai Collegi degli architetti e ingegneri di Milano<sup>24</sup>, e dall'altro alle regole tecniche di cui alla pubblicazione in atti della Associazione italiana degli operatori nel settore della sosta e dei parcheggi, tarata fra l'altro su una concessione media a ("veri") privati di anni 30 ad una tariffa oraria media non superiore ad € 1,30<sup>25</sup>,

- fondandosi del resto su *business plan* elaborati da primario studio locale di commercialisti (dr. BELLORA e associati) che rappresentava da anni il punto di riferimento del Comune di Gallarate, e sulla professionalità del quale significativamente l'attrice (come per gli altri soggetti coinvolti) nulla ha concretamente obiettato.

E).2 In sostanza, ritiene il Collegio che non possa rimproverarsi agli amministratori convenuti (due dei quali sostanzialmente arrivati 'a cose fatte', anche se contribuirono appena insediati all'approvazione del definitivo piano previsionale economico-finanziario redatto dallo Studio Bellora) di aver agito in maniera scriteriata o in assenza

<sup>22</sup> Cfr. allegato I *ibidem*.

<sup>23</sup> Vedine ampi stralci a pagg. 19 – 24 della relazione ALBANO.

<sup>24</sup> Cfr. pag. 19 *ibidem*.

<sup>25</sup> Cfr. pag. 26 – 28 *ibidem*.



dei dovuti approfondimenti, proprio perché decisero confidando legittimamente e non ingiustificatamente nella competenza delle singole figure professionali -del resto, sperimentate o direttamente officiate dal controllante pubblico- cui si affidarono; le considerazioni preliminari e progettuali delle quali (tanto più alla luce della taratura in 'soli' 350 posti, anziché i 436 di fabbisogno, del parcheggio concretamente realizzato) non potevano in allora ritenersi né arbitrarie né manifestamente errate sotto il profilo tecnico e finanziario.

Quanto basta per ritenere pertanto incensurabile e non illecita -senza necessità alcuna di ulteriore istruttoria- la scelta qui contestata *ex post* da SEPRIO; impregiudicate e irrilevanti in questa sede le responsabilità politiche e amministrative del manifesto insuccesso (peraltro, meramente finanziario) del Seprio Park, le cui cause ultime non mette conto qui individuare.

**F.** SEPRIO, integralmente soccombente, dovrà rifondere a ciascuno dei convenuti le spese sostenute per resistere alla domanda, le quali possono congruamente liquidarsi (tenuto conto, oltre che del valore della domanda, dell'infondatezza di tutte le eccezioni preliminari proposte da tutti i convenuti) nella misura di complessivi € 28.800,00 ciascuno; oltre al rimborso forfettario delle spese generali nella misura del 15% nonché, sull'imponibile complessivo, al rimborso del contributo previdenziale di categoria (C.p.a.) ed alla rivalsa dell'I.v.a. alle rispettive aliquote di legge.

A definitivo carico esclusivo di SEPRIO andrà altresì posto il compenso e il rimborso spese liquidati all'ing. ALBANO in data 25/7/2017; con il correlativo, automatico diritto dei convenuti a ripetere dall'attrice quanto da ciascuno di essi anticipato a tal titolo in corso di causa.

### **P. Q. M.**

Il Tribunale, definitivamente pronunciando sulla domanda proposta dalla SEPRIO REAL ESTATE S.r.l. nei confronti di Gioacchino CAIANIELLO, Pierpaolo PONZONE e Michele ORLANDO con citazione datata 25/7/2014, ogni diversa istanza disattesa o assorbita,



1. **rigetta** le domande proposte dalla SEPRIO REAL ESTATE S.r.l. contro tutti i convenuti;
2. **condanna** la SEPRIO REAL ESTATE S.r.l. a rimborsare a Gioacchino CAIANIELLO, Pierpaolo PONZONE e Michele ORLANDO le spese processuali sostenute, che **liquida** in € **28.800,00 ciascuno**, oltre al rimborso forfettario delle spese generali nella misura del 15%, nonché al rimborso del contributo previdenziale di categoria ed alla rivalsa dell'I.v.a. alle rispettive aliquote di legge;
3. **pone infine** le spese di consulenza tecnica d'ufficio a definitivo carico integrale della società attrice.

Così deciso in Milano, nella camera di consiglio dell'8 novembre 2018

il Presidente  
Angelo Mambriani

il Giudice estensore  
Guido Vannicelli

