

Determina N. 10/2022

**Oggetto: Transazione della controversia giudiziale insorta con la Società Pininfarina S.p.A.**

**PREMESSO CHE**

- Sviluppo Investimenti Territorio s.r.l. (di seguito, anche "SIT" o la "Società") è una società di emanazione regionale, soggetta a direzione e coordinamento da parte di Finpiemonte Partecipazioni S.p.A., e ha la funzione istituzionale di operare nell'ambito della Programmazione Regionale, anche in coerenza con le linee di pianificazione territoriale ed economica del sistema degli Enti Locali;
- in data 31/12/2009 la Società ha acquistato con atto a rogito del Notaio Ganelli un complesso immobiliare industriale di proprietà della società Pininfarina S.p.A., sito nel Comune di Grugliasco, dietro il pagamento di un corrispettivo di euro 14.400.000,00;
- nel suddetto contratto di vendita, stante che il complesso immobiliare al momento del rogito era locato alla società De Tomaso Automobili S.p.A. che ivi vi svolgeva la propria attività di produzione di scocche e verniciatura di veicoli ed alla luce delle preoccupazioni circa il presunto inquinamento delle suddette aree, la Pininfarina S.p.A. si era impegnata a manlevare e tenere indenne l'acquirente da qualsiasi danno di natura ambientale connesso al suddetto complesso industriale ed a farsi interamente carico degli interventi di bonifica necessari a rendere il complesso ed il terreno su cui insiste conformi alla normativa di tutela ambientale ed idonei a servire anche a destinazioni differenti;
- Nel corso del 2019, stanti gli ingenti costi di manutenzione del sito, la Società si determinò a vendere tale complesso industriale a terzi ma, non risultando che la Pininfarina S.p.A. avesse portato a compimento le operazioni di bonifica a suo tempo convenute, si rese necessario rideterminare il valore dell'immobile a ribasso, considerando anche i costi di bonifica ambientale che l'acquirente avrebbe dovuto accollarsi.
- Il complesso industriale, in considerazione di quanto sopra, venne così alienato in data 18/03/2019 dalla SIT alle società LEVA S.p.A., FEBAMETAL S.p.A. e SARGOMMA FORNITURE TECNICHE INDUSTRIALI S.r.l., con atto a rogito del Dott. Valdalà, coadiutore del Notaio Ganelli, per un corrispettivo pari ad euro 3.437.660,00, determinato sulla scorta delle perizie richieste per la valutazione dell'immobile e degli oneri di bonifica;
- Alla luce di ciò, con atto di citazione del 19 novembre 2019, la SIT avviava nei confronti della società Pininfarina S.p.A. un procedimento giudiziale dinanzi al Tribunale di Torino (R.G. n. 29464/2019), formulando domanda di accertamento dell'inadempimento della Pininfarina alle obbligazioni di bonifica del sito assunte nel contratto di vendita e richiedendo conseguentemente la sua condanna al risarcimento del danno patrimoniale subito dalla Società, quantificato in euro 5.229.700,00 (ovvero l'importo derivante dalla differenza fra il presunto valore di perizia del sito ed il valore di vendita);
- La Società Pininfarina, costituitasi del predetto giudizio, contestava le pretese della SIT, affermando che le indagini ambientali effettuate nel 2011 avevano evidenziato un superamento limitato e circoscritto delle "concentrazioni soglia di contaminazione" per un solo parametro ed eccependo che nel 2013 la Conferenza di Servizi del Comune di Grugliasco avesse invece contestato alla S.I.T. uno stato di dismissione del sito, riferendo e documentando che tale situazione venne ad esasperarsi quando il Comune di Grugliasco, con ordinanza n. 7139 del 7 ottobre 2016, avviò un procedimento nei confronti della SIT sulla base delle valutazioni contenute in una nota dell'A.R.P.A. (nota 25 agosto 2016, prot. 72053) che evidenziava uno stato di degrado e abbandono di rifiuti;

- La convenuta affermava inoltre che tale contestazione, oggetto anche di un procedimento amministrativo dinanzi al TAR Piemonte avviato da S.I.T. con ricorso avverso la suddetta ordinanza e conclusosi in senso a questa sfavorevole, vedeva come protagonista e soggetto responsabile tenuto alla rimozione dei rifiuti abbandonati non l'originaria venditrice, ma la S.I.T. in quanto proprietaria del complesso industriale dal 2009 ed a conoscenza della presenza di rifiuti potenzialmente pericolosi sull'area.
- Nel corso del procedimento avviato dinanzi al Tribunale di Torino il Giudice, Dott. Carbone, ha trattenuto la causa a decisione invitando le parti a trovare una soluzione bonaria della controversia e formulando direttamente la seguente proposta transattiva, in relazione alla quale ha esplicitamente invitato le parti a ponderarne attentamente l'opportunità: la corresponsione da parte della Pininfarina S.p.A. in favore della SIT della somma di euro 50.000,00 a saldo e stralcio di ogni pretesa, unitamente ad un contributo per spese legali pari a 5.000,00 euro;

**Tutto ciò premesso,**

- **PRESO ATTO** delle difese formulate dalla società Pininfarina S.p.A. nel giudizio R.G. n. 29464/2019;
- **PRESO ATTO** della proposta conciliativa formulata con ordinanza dal Giudice e della sua natura di fatto anticipatoria dell'eventuale decisione di merito per il caso di prosecuzione del giudizio;
- **PRESO ATTO** del parere professionale in merito alla congruità della suddetta transazione rilasciato dall'Avv. Alberto Antonucci, che rappresenta e difende la Società nel giudizio e che si allega alla presente determina;
- **RITENUTO CHE** sussistano i requisiti di congruità della transazione alla luce della proposta transattiva formulata dal Giudice e stante l'incertezza della fondatezza delle pretese risarcitorie azionate dalla Società;
- **RITENUTO CHE** sussistano altresì evidenti ragioni di opportunità nell'accettare la transazione onde evitare di esporre la Società ai rischi di causa e agli oneri che deriverebbero dalla soccombenza, ivi compresa un'eventuale condanna a rifondere a controparte le spese processuali sostenute;

**DETERMINA**

- Di accettare la proposta transattiva formulata dal giudice Dott. Carbone con ordinanza emessa a scioglimento della riserva assunta all'udienza figurata di precisazione delle conclusioni del 29 novembre 2021, nell'ambito del procedimento R.G. n. 29464/2019 pendente dinanzi al Tribunale di Torino fra la Società e la Pininfarina S.p.A., che si allega alla presente determina.
- Di dare conseguentemente mandato all'Avv. Alberto Antonucci di formalizzare l'accettazione della Società alla suddetta proposta conciliativa all'udienza fissata per il 21/02/2022.

Torino, 18 febbraio 2022

L'Amministratore Unico  
Dott.ssa Monica De Marchi

