

TI_GERICHTE 12.2001.164 vom 16. Juli 2002

TI Tribunale d'appello, 2002-07-16, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_12.2001.164

FR: TI_GERICHTE 12.2001.164 du 16 juillet 2002

IT: TI_GERICHTE 12.2001.164 del 16 luglio 2002

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Volltext

Ticino Tribunale di appello diritto civile La seconda Camera civile 16.07.2002 12.2001.164

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 12.2001.00 164 Lugano 16 luglio 2002/rgc In nome della Repubblica e Cantone del Ticino La seconda Camera civile del Tribunale d'appello composta dei giudici: Cocchi, presidente Chiesa e Rusca segretario: Zanetti, vicecancelliera sedente per statuire nella causa OA.1996.00853 della Pretura del Distretto di Lugano, sezione 1 promossa con petizione 6 dicembre 1996 da _____ rappr. dall'avv. _____ Contro _____ con cui l'attore ha chiesto la condanna del convenuto alla restituzione di 277 azioni della _____, con protesta di spese e ripetibili; domanda avversata dal convenuto _____ e che il Pretore, con sentenza 12 settembre 2001, ha integralmente respinto; appellante l'attore _____ che, con memoriale 2 ottobre 2001, chiede la riforma del querelato giudizio nel senso di accogliere la petizione, protestando spese e ripetibili di entrambe le sedi; mentre il convenuto _____, con osservazioni 29 ottobre 2001, si rimette al giudizio del tribunale, con protesta di spese e ripetibili; letti ed esaminati gli atti e i documenti prodotti considerato in fatto e in diritto: 1. _____ (in seguito: _____) era proprietaria di un appezzamento di terreno nella periferia di _____, in località _____. A questa società partecipavano in misura paritaria _____ e _____ (doc. 2). Il 2 agosto 1989, _____ presentava una domanda edilizia al Comune di _____ per l'edificazione di un fabbricato ad uso commerciale-direzionale misto; la licenza veniva concessa il 27 giugno 1990 (doc. I). Il 22 maggio 1990, _____ prometteva di vendere per 20'500'000'000 di lire, o di locare, alla società _____ (in seguito: _____) un complesso immobiliare a destinazione commerciale ubicato sulle aree di sua proprietà nella zona _____. Tale complesso immobiliare doveva ancora essere edificato, a spese di _____, e sarebbe stato consegnato a _____ secondo le modalità "chiavi in mano" (v. scrittura privata preliminare condizionata, doc. 3; v. teste _____, 25.11.1997, pag. 16). Nel corso del 1991 sorgevano problemi attinenti alla pianificazione dei fondi oggetto del predetto accordo. Infatti, il Comune di _____ intendeva modificare i piani particolareggiati di quella zona e quindi era necessario ridisegnare le connessioni viarie tra le aree pubbliche e quelle private, i posteggi e il sistema del verde del progettato centro commerciale (doc. J, K, P; teste _____, 10.2.1998, pag. 5). Per questi motivi, progettazione definitiva e relativa edificazione del centro commerciale subivano un differimento. Nel corso del 1992, _____ conveniva in giudizio _____ ritenendola inadempiente quo all'accordo del 22 maggio 1990 e postulando che la stessa si impegnasse a realizzare il complesso

immobiliare summenzionato (doc. 4, pag. 10; doc. O; v. teste _____, pag. 16). Il 3 agosto 1993 le parti trovavano un accordo, nel senso che il preliminare del 22 maggio 1990 veniva sciolto, _____ restituiva la caparra ricevuta e _____ avrebbe stipulato un contratto di compravendita dell'erigendo centro commerciale con la _____ (di seguito: _____), frattanto subentrata a _____ quale proprietaria dei fondi (doc. V, 7). 2. Il 1. luglio 1993 il Comune di _____ concedeva a _____ la licenza edilizia comprendente anche le modifiche riguardanti il piano viario e di accesso al centro commerciale (doc. 10 e 13). Il 13 luglio 1993, _____ prometteva in vendita a _____ le aree da edificare in zona _____ (doc. T e 7, pag. 2 lett. e) e il 15 luglio 1993, _____ e _____ stipulavano un contratto preliminare di compravendita del complesso commerciale, da edificare da parte di _____. Il prezzo di vendita, onnicomprensivo, era di 51 miliardi di lire (doc. U, 6, 7). Parallelamente, sempre il 13 luglio 1993, sarebbe venuto in essere un contratto di appalto tra _____ e _____ (doc. 5). Il contratto è però stato contestato da _____ il quale ha addotto che la firma appostavi non sarebbe stata la sua. In effetti, la firma di _____ era stata imitata dall'architetto _____ su indicazione di _____ e il contratto stesso, sempre su indicazione di _____, era stato redatto posteriormente alla data indicata (v. testi _____, pag. 2, _____, pag. 4, _____, pag. 6 e doc. DD, EE). 3. In data 4 ottobre 1993, presso la sede della _____ (di seguito: _____) a _____, avveniva un incontro tra _____, _____, _____ e, in maniera non continuativa, _____ (teste _____, 25.11.1997, pag. 11 e 13; IF _____, pag. 14, ad 1). Nell'ambito di tale riunione si stabiliva che _____ avrebbe costituito una società holding di diritto lussemburghese che avrebbe acquistato una società italiana con perdite pregresse (la _____) la quale avrebbe realizzato l'operazione immobiliare, evitando in tal modo di pagare l'imposta sul plusvalore (teste _____, pag. 11). La _____ sarebbe stata detenuta in un primo tempo per il 90% (corrispondente a 810 milioni di lire) dalla società lussemburghese, mentre il rimanente 10% (pari a 90 milioni di lire) da _____. Nel giro di uno o due anni, _____ avrebbe rilevato l'intera quota della società lussemburghese per circa 21 miliardi di lire (testi _____, pag. 7 e _____, pag. 13; doc. 1 e 2 nella cartelletta A). Il 21.10.1993 avvenne un secondo incontro al quale parteciparono _____, _____ e _____ (il quale allestì il doc. 2, cartelletta A; teste _____, pag. 7), mentre _____ non vi partecipò. 4. Per costituire la società di diritto lussemburghese e apportare i fondi necessari all'intera operazione, in data 25.10.1993 _____ prelevava l'importo di DM 500'600.--; un secondo prelievo di DM 1'100'000.-- avveniva il 26.11.1993 mentre un terzo di DM 500'000.-- il 1.12.1993 (doc. 4, edizione documenti _____). Tutti questi prelievi vennero eseguiti da _____ attingendo da fondi di pertinenza di _____. Il 28 ottobre 1993 veniva fondata una società anonima holding di diritto lussemburghese denominata _____ (di seguito: _____), il cui capitale sociale di DM 500'000.--, interamente liberato, era suddiviso in 500 azioni di DM 1'000.-- ciascuna. La somma di DM 886'229.-- veniva destinata all'acquisto del 90% delle azioni di _____, mentre il resto sarebbe stato trasferito a _____ a titolo di prestito correntista. 5. In data 9 novembre 1993 _____ trasmetteva a _____ un manoscritto relativo all'operazione di costituzione della _____. Per la prima volta emergeva, tramite _____ (il quale aveva ricevuto istruzioni in tal senso da _____: doc. 2 _____ corrisp. al doc. 3 nella cartelletta A; teste _____, pag. 7 s.), una ripartizione delle quote azionarie _____ tra _____, in ragione del

55,55% (dicitura: _____) e _____, per il rimanente 44,45% (dicitura: _____; doc. 1-3 cartelletta A; IF _____, pag. 22, ad 9 e pag. 16 s. ad 6). 6. Sulla scorta dei preliminari di vendita, il 23 novembre 1993 _____ vendeva a _____ le aree di sua proprietà ubicate in zona _____ ad un prezzo di 6 miliardi di lire (doc. 6, 8, T) e il 22 dicembre 1993, _____ vendeva i predetti fondi, nonché le opere già costruite e la progettazione esecutiva alla _____ (che rappresentava _____; doc. 6, pag. 23, doc. 10 e Y, art. 2 in fine) per un prezzo di 27 miliardi di lire. Sempre tra la _____ e _____ veniva in essere, in data 22 dicembre 1993, un contratto di appalto relativo alla costruzione del centro commerciale con una mercede per l'appaltatore pari a 24 miliardi di lire (doc. 11). 7. Considerato come alla fine del 1993 i fondi necessari per costituire _____ fossero stati prelevati unicamente da conti intestati a _____, il 31 marzo 1994 _____ effettuava un conguaglio con i conti di _____ per un importo di DM 1'028'008 per capitale e DM 23'809 per interessi (v. promemoria 28.2.1994/12.5.1995 di cui al doc. 4, cartelletta A; IF _____, pag. 17, ad 6). Tale conguaglio avveniva sulla scorta della ripartizione delle quote societarie della _____ che _____, in base alle istruzioni di _____, riteneva corrispondessero al 55,55% per _____ e al 44,45% per _____ (doc. 1-3 cartelletta A). Nel frattempo, l'operazione immobiliare si è realizzata con un utile di circa 20 miliardi di lire (doc. 1 cartelletta A). 8. Tra le parti è sorta una controversia in merito alla titolarità delle azioni _____: _____ sostiene di essere detentore di una quota pari al 55,55%, mentre _____ ne rivendica la totalità. Con petizione 6 dicembre 1996 _____ postulava che _____ venisse obbligato a restituirgli 227 azioni della _____, pari alla sua quota del 55,55% nel capitale azionario della predetta società. Con petizione 10 gennaio 1997, _____ interveniva in via principale nella lite, chiedendo che venisse accertata la sua integrale titolarità in punto alle azioni della _____, postulando nel contempo la reiezione della petizione incoata da _____ nei confronti di _____ e la restituzione di tutto il pacchetto azionario _____. Secondo _____, in occasione della riunione del 4 ottobre 1993, egli solo avrebbe dato mandato a _____ di costituire la _____, la quale avrebbe acquistato fiduciariamente la _____ che a sua volta avrebbe effettuato l'operazione immobiliare con _____. Per fare ciò, _____ avrebbe appunto prelevato i fondi necessari dai conti di pertinenza _____. _____ non avrebbe più discusso dell'operazione con _____ e solo nel 1996 egli sarebbe stato informato dal fiduciario luganese che una quota pari al 55,55% dei fondi da lui investiti in _____ gli era stata rifiuta mediante un prelevamento dai conti di _____. _____ motivava il proprio agire sostenendo di aver ricevuto istruzioni da _____, che egli riteneva agisse a nome di entrambi _____ e _____. Infatti, secondo _____ la costituzione di _____ sarebbe avvenuta per conto di entrambi, la loro partecipazione paritaria essendo stata prevista fin dall'inizio, e meglio già nell'ambito dell'incontro del 4 ottobre 1993 a _____ (ritenuto come la suddivisione delle azioni _____ nel rapporto 44,45%/55,55% garantiva una assoluta parità di interessi tra le parti in _____ poiché _____, tramite _____, disponeva anche del rimanente 10% delle azioni _____). Inoltre, tutta l'operazione era stata ideata e avviata da _____, società proprietaria delle aree edificande e detenuta da _____ e _____ in ragione di metà ciascuno. _____ avrebbe attinto dai fondi di pertinenza _____ soltanto perché gli stessi erano gli unici in quel momento disponibili (mentre i conti _____ erano vincolati). Infatti, successivamente, _____ aveva poi provveduto al necessario

conguaglio. A mente di _____, _____ deteneva fiduciariamente il suo pacchetto azionario relativo a _____ in forza delle procure doc. B e C (prodotte dalla parte _____ nell'inc. OA.96.00853). _____ ha replicato che la presenza, peraltro non continuativa, di _____ alla riunione del 4.10.1993 sarebbe da ricondurre unicamente al ruolo da questi svolto quale dirigente della _____ (ma non come suo socio nell'operazione immobiliare). Inoltre, il fatto che alla fine tutte le azioni di _____ sarebbero state cedute a _____ dimostrerebbe che tutta l'operazione era da ricondurre a _____ stesso. Infine, egli non avrebbe mai impartito istruzioni – né a _____, né a _____ – nel senso di una compartecipazione paritaria con _____ in _____. L'operazione sarebbe stata effettuata nel solo interesse di _____ e quindi di _____ stesso. L'originaria interessenza di _____ sussisteva soltanto finché nell'operazione era coinvolta _____, ma era poi venuta a cadere a seguito della vendita dei fondi da parte di _____ a _____. 9. Con l'accordo delle parti, le due procedure sono state congiunte per l'espletamento della sola istruttoria. Con giudizi 12 settembre 2001, il Pretore ha respinto la petizione di _____ nei confronti di _____ e ha invece accolto quella di intervento principale presentata di _____, ordinando a _____ di consegnare a _____ l'intero pacchetto azionario della società lussemburghese. Il giudice di prima istanza ha stabilito che l'intera operazione non era da ricondurre a _____, bensì a _____, società detenuta interamente da _____. Anche le istruzioni ricevute da _____ in merito alla ripartizione delle quote _____ tra _____ e _____ erano state impartite a _____ da _____ e non da _____. Con l'allegato di appello, la parte _____ censura le valutazioni pretorili, sostenendo che il giudice di prima istanza non ha valutato la portata giuridica del mandato conferito da _____ a _____ quo alla rappresentazione e alla gestione della sua quota del 55,55% in _____ (doc. B prodotto da _____). Il Pretore avrebbe impostato la decisione in maniera metodologicamente errata poiché avrebbe analizzato unicamente la fonte del mandato conferito a _____ per costituire la _____, mentre avrebbe dovuto partire dal negozio giuridico più recente, ovvero il mandato professionale di cui sopra (doc. B) che costituirebbe la base per il riottenimento da parte di _____ della propria quota di pacchetto azionario. Il Pretore avrebbe inoltre ripartito in modo errato l'onere della prova in punto alle rispettive pretese di _____ e _____ sulle quote azionarie _____ (soprattutto vista la conclusione secondo la quale, fallita la prova di _____, automaticamente andava ammessa la titolarità di _____ sull'intero pacchetto azionario). 10. L'esito della petizione di _____ nei confronti di _____ dipende, evidentemente, da quello dell'azione di intervento principale in lite proposta da _____ e che porta a stabilire chi sia il titolare delle azioni _____. Ciò avrebbe dovuto indurre il Pretore, per migliore correttezza procedurale, a sospendere il primo giudizio oppure a congiungere le due cause, non solo per l'istruttoria, ma per un'unica decisione (art. 50 cpv. 3 CPC). Con giudizio odierno questa Camera ha respinto l'appello di _____ confermando che l'intera titolarità del pacchetto azionario di _____ compete a _____. Ne discende che, per quanto è della causa tra _____ e _____, nessun diritto di consegna di parte delle azioni compete all'attore. Per completezza, e vista l'impostazione data dal Pretore con l'emanazione di due distinte sentenze, si riprendono di seguito le argomentazioni per le quali i pretesi diritti di _____ non sono stati riconosciuti. 11. Come pertinentemente evidenziato dal Pretore, al fine di determinare la titolarità del pacchetto azionario _____ è indispensabile

stabilire se l'operazione immobiliare tra _____ e _____ è da ricondurre alla sola iniziativa di _____ – soggetto economicamente facente capo al solo _____, circostanza mai contestata da _____ – oppure se vi sono correlazioni con la precedente operazione tra _____ e _____, rispettivamente se la società di diritto lussemburghese _____ è stata costituita su mandato unico di _____ oppure congiuntamente con _____, procedendo altresì ad analizzare le istruzioni impartite a tale proposito a _____. La tesi dell'appellante secondo la quale il Pretore avrebbe dovuto utilizzare come base per la valutazione giuridica della richiesta di restituzione del 55,55% delle azioni _____ a _____ il “contratto di mandato professionale” riportato dal doc. B non può essere seguita (appello, pag. 8 ss.). Innanzitutto si rileva che _____ ha contestato la portata data da _____ al doc. B in quanto esso rappresenterebbe una semplice procura stilata nel corso del 1995 che conterrebbe solo istruzioni a valere in caso di morte di _____ in relazione a diritti patrimoniali relativi alla quota ideale di 55,55% in _____ (duplica _____, ad 9, pag. 4 e 5; risposta _____, punto 9, pag. 5). L'appellante non è stato in grado di concretizzare le sue affermazioni, contestate sia da _____ sia da _____, in merito alla portata obbligatoria del doc. B. Inoltre, se del caso, il doc. B esplicherebbe effetti unicamente tra _____ e _____, _____ non avendo partecipato alla conclusione di tale “contratto di mandato professionale”. L'appellante afferma inoltre che il doc. B rappresenterebbe un nuovo contratto che sostituirebbe senza riserve il precedente. Neppure questa tesi può essere seguita poiché _____ non ha partecipato alla costituzione del doc. B e quindi non vi sono coinvolte le stesse parti. In ogni caso, il doc. B non è atto a fondare alcun rapporto di proprietà da parte di _____ quo al 55,55% delle azioni _____. Peraltro, come si vedrà nei prossimi considerandi, la posizione di _____ è stata sconfessata da numerosi altri fatti e risultanze. Per stabilire la titolarità del pacchetto azionario _____ è quindi necessario analizzare globalmente la fattispecie, ossia sondare origine e evoluzione della operazione immobiliare in zona _____, nonché determinare il soggetto che ha conferito mandato a _____ di costituire la società lussemburghese _____. 12. L'appellante sostiene che _____ avrebbe ricevuto mandato di costituire la _____ da entrambi _____ e _____, i quali avrebbero segnalato al fiduciario luganese, tramite il loro rappresentante _____, anche le loro quote di partecipazione nella predetta società. Dall'istruttoria e dalle audizioni testimoniali è invece emerso che la _____ è stata costituita da _____ il 28 ottobre 1993, dopo aver partecipato ai due incontri del 4 e del 21 ottobre 1993 durante i quali era stato deciso il modus operandi nell'ambito dell'operazione immobiliare. Alla riunione del 4.10.1993, _____ partecipò in modo discontinuo perché “aveva altre questioni” (testi _____, 25.11.1997, pag. 11 e _____, 25.11.1997, pag. 7). A tale riunione parteciparono, oltre a _____, _____, _____ e _____, quest'ultimo come esperto in materia fiscale e responsabile dell'intera operazione commerciale. Al successivo incontro del 21.10.1993 presero parte _____, _____ e _____; _____ invece non vi partecipò (teste _____, pag. 7). A seguito di questo secondo incontro, _____ ha confermato di aver redatto – su indicazione diretta di _____ – il manoscritto di cui al doc. 2 (cartelletta A; teste _____, pag. 7), dal quale non risulta alcuna ripartizione delle azioni _____ tra _____ e _____. Dalle testimonianze e dai documenti agli atti si evince che in nessuno di questi due incontri si parlò di interessi personali. Al contrario, il teste _____ ha dichiarato che l'operazione avveniva “nell'interesse della

_____. Non avevo motivo di ritenere che vi fossero interessi di persone fisiche nell'operazione. Qualora vi fossero state più persone coinvolte nell'operazione, nell'ipotesi di eventuali conflitti di interesse avrei consigliato la stipula di un contratto parasociale, ma come detto non percepivo l'esistenza di un siffatto problema" (teste _____, pag. 11). Questa circostanza è stata più volte ribadita da _____: "_____ mi fece presente [nel corso del 1996, ndr] che aveva una partecipazione personale in _____, evidentemente tramite _____, cosa che mi meravigliava non avendo mai avvertito l'esistenza di un conflitto di interesse tra due persone che ritenevo espressione dello stesso soggetto economico. Fin dall'inizio ho visto nascere e crescere l'operazione che ho sempre ritenuto essere della _____". Lo stesso teste ha concluso che se gli fosse stata nota la partecipazione di _____ a _____ avrebbe "evidentemente consigliato di procedere diversamente" (un contratto parasociale non è mai stato stipulato; teste _____, pag. 14 s.). Ne discende che neppure con l'esperto chiamato a valutare l'intera operazione non è mai stato discusso di partecipazioni personali. Infatti, unica beneficiaria dell'operazione era _____ (testi _____, pag. 7, _____, pag. 11, 12 e 14: "Per quanto riguarda l'acquisto di _____ consigliai sin dall'inizio di farne acquistare una parte dalla _____, la quale avrebbe poi potuto acquisire gli utili dell'operazione acquistando il 90% delle azioni della lussemburghese e incorporando così la _____"). Tra l'altro, l'incarico a _____ era stato conferito da _____ (e non da _____ o da _____), alla quale egli aveva poi fatturato le sue prestazioni (teste _____, pag. 11 e 12. Anche a _____ il mandato era stato conferito da _____: teste _____, pag. 7). I testi _____ e _____ hanno inoltre dichiarato che _____ aveva partecipato alla riunione del 4.10.1993, peraltro in modo discontinuo, quale rappresentante di _____ (testi _____, pag. 11 s., _____, pag. 8; v. anche teste _____, 10.2.1998, pag. 2 e IF _____, pag. 18 ad 9.3). Infatti, _____ discuteva con _____ le strategie dell'operazione, mentre con _____ le "questioni operative, di carattere amministrativo e fiscale in quanto dirigente di _____" (teste _____, pag. 12 in fine). Ne discende quindi che _____, in tutte le discussioni avute con _____, non ha mai comunicato a quest'ultimo di avere una partecipazione personale in _____ (teste _____, pag. 14). Non vi sono pertanto motivi per accogliere la censura dell'appellante quando afferma che le valutazioni e le conclusioni di un esperto quale _____ sono mere "impressioni" e non hanno quindi rilevanza probatoria. Di conseguenza si può concludere, come legittimamente rilevato dal primo giudice, che _____ non era un soggetto economicamente indipendente, bensì faceva parte del gruppo _____, e quindi da ricondurre a _____. _____ infatti era stata inserita nell'operazione a scopi meramente fiscali – ossia per evitare a _____ di pagare il plusvalore degli utili immobiliari. Infatti _____ avrebbe poi acquisito gli utili dell'intera operazione acquistando il 90% delle azioni della _____ e incorporando di riflesso la stessa _____ (testi _____, pag. 11 e _____, pag. 7). Anche il teste _____ ha affermato che per lui _____ era una azienda che faceva parte del gruppo aziendale dell'arch. _____ (teste _____, pag. 4 e 5: "Dò per scontato che la _____ è un'azienda facente parte del gruppo e ciò sulla scorta delle informazioni che avevo avuto parlando con _____ e con _____ e altri all'interno dell'azienda"). Solo in data 9.11.1993, dopo l'avvenuta costituzione di _____, _____ trasmetteva a _____ ulteriori informazioni, dalle quali spiccavano le due quote azionarie in _____ pari al 55,55% per _____ e al 45,45% per _____. Dall'istruttoria è

emerso che il manoscritto del 9.11.1993 (doc. 3 cartelletta A) è stato redatto da _____ su istruzioni esclusive di _____, rispettivamente, in parte, è stato allestito dallo stesso _____ (teste _____, pag. 9; IF _____, pag. 19, ad 11.1). _____ non ha partecipato alla redazione di tale documento e non era a conoscenza delle istruzioni date da _____ a _____, trasmesse poi a _____, circa la suddivisione delle azioni _____. _____ ha dichiarato: “Le due parti vengono fuori il 9.11.1993, data in cui però avevo già vincolato i fondi _____. Per questo motivo ho continuato ad attingere ai fondi _____. In un primo momento non avevo quindi motivo di attingere ai fondi _____, successivamente non potevo più farlo” (IF _____, pag. 17, ad 6; per costituire _____ ha attinto il capitale necessario unicamente da conti di pertinenza _____: DM 500'600.-- valuta 25.10.1993; doc. 4 edizione documenti _____). Ne consegue, ancora una volta, che prima di quella data non era stata stabilita alcuna partecipazione, tantomeno di _____, all'operazione (v. doc. 1-3 cartelletta A). 13. Anche il teste _____, il quale era stato consulente e rappresentante per _____ nell'operazione immobiliare, ha sottolineato di aver trattato, nell'arco di circa tre anni, sempre e solo con l'architetto _____, come persona fisica. Soltanto al momento di formalizzare l'operazione la _____ trattò con _____ (v. teste _____, pag. 16). Il teste _____, dal 1993 amministratore di _____, ha evidenziato che _____ era l'ideatore dell'operazione, mentre con _____ aveva contatti poiché rappresentante di più alto grado della _____ e inoltre “fino al 9.7.1996 non ho mai avuto motivo di ritenere che le persone con le quali trattavo avessero un interesse personale nell'operazione” (teste _____, pag. 2). Di transenna si segnala che _____ ha testimoniato che il 19 novembre 1997 _____ gli aveva chiesto se si ricordava che lui era socio di _____, ma _____ aveva risposto che non glielo aveva mai detto (teste _____, pag. 4). Abbondanzialmente si rileva che la dicitura “clienti” sul promemoria di cui al doc. 1(cartelletta A) stava a indicare “che alla riunione hanno partecipato anche dei clienti, ritenuto che clienti è inteso in senso neutro, non singolare o plurale” (IF _____, pag. 14, ad 1). Da tale dicitura non è quindi possibile, come invece pretende l'appellante, dedurre una partecipazione personale di _____ al mandato di costituire la _____. _____ afferma invece che il mandato di costituire _____ gli era stato conferito dopo la riunione del 4.10.1993 (IF _____, pag. 20, ad 2: “Vista l'urgenza ho agito immediatamente, senza avere un mandato formale scritto. Ero infatti nell'ufficio di un cliente [singolare, ndr], con la presenza di due professionisti affermati, _____ e _____ [che avevano ricevuto mandato da _____, ndr] e la situazione imponeva di agire con urgenza”). L'istruttoria non ha permesso di stabilire che a _____ fosse stato conferito un mandato congiunto da parte di _____ e _____, rispettivamente che fin dall'inizio _____ dovesse prevedere una ripartizione delle azioni _____ tra i _____ e _____. 14. Come giustamente rilevato dal Pretore, la convinzione di _____ di agire per entrambi _____ e _____, rispettivamente che quest'ultimo avesse una partecipazione in _____ pari al 55,55%, è emersa successivamente, e meglio il 9 novembre 1993 in base alle comunicazioni di _____ (doc. 3 cartelletta A; teste _____, pag. 7). La partecipazione personale di _____ in _____ in ragione del 55,55% è stata comunicata a _____ dallo stesso _____ (e non da _____, rispettivamente non congiuntamente a _____; teste _____, pag. 7, 8 e 9). _____ ha a sua volta comunicato tale circostanza a _____, il quale ha ritenuto che _____ agisse a nome di entrambi _____ e _____ (IF _____

_____, pag. 18, ad 9.3). _____ non ha mai verificato di persona, come del resto neppure lo stesso _____, questa circostanza con _____ (teste _____, pag. 7, 8 e 9; IF _____, pag. 18, ad 9.2). _____ ha addirittura pensato che “in questo caso”, oltre che rappresentare _____, _____ agisse anche per sé stesso. Inoltre afferma _____: “da quanto mi diceva il dottor _____ mi sembrava che l’arch. _____ fosse edotto della situazione, ritenuto che io non ho verificato la situazione” (teste _____, pag. 8). Di conseguenza, _____ ha provveduto ad effettuare i conguagli tra i conti _____ e _____ per rapporto alle quote _____ che egli riteneva fossero – in base alle dichiarazioni di _____ – del 55,55% per _____ e del 44,45% per _____ (IF _____, pag. 15 ad 3.3 e pag. 16 ad 6). Dall’istruttoria emerge però che fino alla primavera del 1996 _____ non è mai stato informato della pretesa partecipazione personale di _____ in _____ (teste _____, pag. 8; IF _____, pag. 18, ad 9.3). Quindi, quando _____ parlò per la prima volta di questo fatto a _____ questi si mostrò sorpreso “riservandosi di avere ulteriori precisazioni e rendiconti anche con _____” (IF _____, pag. 21, ad 5). 15. L’appellante fonda la propria partecipazione paritaria principalmente sul fatto che egli era socio in _____ in ragione del 50% e che la stessa società era la fonte dell’operazione immobiliare. Invece, come correttamente rilevato dal Pretore, l’operazione venuta in essere tra _____ e _____ era del tutto diversa rispetto a quanto previsto inizialmente tra _____ e _____. Dall’istruttoria è emerso infatti che gli studi delle varianti pianificatorie riguardanti accessi e svincoli del centro commerciale in ossequio alle nuove direttive pianificatorie imposte dal Comune di _____ erano stati eseguiti da _____ (v. teste _____, pag. 16). Questo fatto è stato ammesso anche dalla parte _____ che ha però sostenuto che tali studi non implicavano una mole di lavoro rilevante (appello, pag. 31, ad 32.16.8). Le modifiche al progetto elaborate da _____ tramite _____ hanno permesso, fatto anche questo ammesso da _____, l’ottenimento della licenza edilizia e la realizzazione dell’intera operazione immobiliare (IF _____, ad 8.3 e 8.4, pag. 9; teste _____, pag. 16). Tra l’altro, lo stesso _____ partecipò anche a vari incontri con le autorità (doc. P). Le notevoli differenze tra i progetti del 1989 e del 1993 emergono dal doc. S (foglio 3): _____ ha infatti apportato modifiche rilevanti non solo in merito alle problematiche viarie, ma anche alle superfici sfruttabili, alle volumetrie di tutti i piani e al numero di parcheggi (per le due ultime voci si rileva quasi un raddoppio dei valori). Tra l’altro, i dati riportati dal doc. S coincidono con quanto riportato dal doc. 6 prodotto da _____. A questo proposito si richiama anche la deposizione del teste _____, il quale ha dichiarato che il nuovo progetto avallato dalle autorità era stato allestito da _____ e che l’iter “dell’operazione è stato tortuoso ed è durato circa 3 anni durante i quali sono state apportate innumerevoli modifiche ai progetti, dettate da problemi di carattere viario nonché da problemi della _____ medesima, e non da ultimo per questioni relative alla pubblica amministrazione. Durante tutto l’iter ho sempre trattato con l’arch. _____. Con il dottor _____ ho avuto contatti solo quando si è trattato di formalizzare l’operazione mettendola su carta ... L’arch. _____ studiò quindi lo svincolo, di cui è poi stata realizzata solo una bretella, studio che ha ottenuto l’approvazione dell’autorità pubblica, e che ha permesso alla fine, risolto il problema della viabilità, l’autorizzazione per la costruzione del centro commerciale, premessa per la conclusione del contratto” (teste _____, pag. 16 e 17). D’altro canto, il teste _____, che si è occupato della vicenda _____ / _____ quando era emersa la nuova impostazione dei piani da

parte del comune, ha affermato che il progetto di _____ non poteva essere comunque accolto perché contrario alle nuove direttive pianificatorie (teste _____, pag. 5 e 6). Ne discende che _____ non si è limitato, come asserisce l'appellante, a progettare “una semplice bretella” e a seguire “pedissequamente le linee generali di costruzione di ogni complesso realizzato da o per _____” (appello, pag. 31), ma ha concepito un nuovo progetto completamente diverso da quello previsto inizialmente da _____. Questo nuovo progetto ha rappresentato la base per la realizzazione dell'immobile e dell'intera operazione commerciale ideata da _____ e _____. Non può quindi essere riconosciuta la posizione dell'appellante quando afferma che _____, tramite _____, ha comunque ricevuto un lucroso appalto del valore di 23/25 miliardi di lire e che in tal modo _____ sarebbe stato “ampiamente ripagato” per i suoi ulteriori lavori pianificatori della zona (appello, pag. 31, pto 32.12.8). 16. Un altro elemento che porta a negare una correlazione tra quanto svolto da _____ e l'operazione commerciale e immobiliare venuta in essere attorno a _____ è il fatto che il 23 novembre 1993, sulla scorta dei preliminari di vendita del luglio 1993, _____ aveva venduto i terreni in zona _____ a _____ per un prezzo di 6 miliardi di lire (doc. 6, 8, T). In tal modo a _____ era definitivamente subentrata _____, la quale aveva poi venduto i fondi alla _____ (doc. 6, 10, Y; tra l'altro, il precedente accordo venuto in essere il 22 maggio 1990 tra _____ e _____ era stato annullato: doc. V, 7 e 3). L'appellante è malvenuto quando afferma che il prezzo di 6 miliardi non corrispondeva all'effettivo valore dell'area da edificare e che con il negozio giuridico del novembre 1993 la _____ non veniva tacitata. In primo luogo _____, in qualità di sindaco di _____ ha dichiarato che il valore ottenuto dalla vendita delle aree in zona _____ a _____ per 6 miliardi di lire era soddisfacente “considerato che l'alea della controversia è stata posta a carico dell'acquirente” e nonostante l'avverarsi di una congiuntura estremamente negativa che aveva “contemporaneamente interessato tutti i comparti dell'industria” (verbale 21.5.1994 al bilancio 31.12.1993: doc. Z; doc. AA). In secondo luogo, dall'istruttoria non è emerso che il valore del terreno in zona _____ fosse di 27 miliardi di lire (che già non avrebbe senso per rapporto ai costi preventivati per l'edificazione dell'immobile pari a 24 miliardi di lire). Dagli atti si rileva che il prezzo complessivo della compravendita tra _____ e _____ è stato di 51 miliardi di lire. Il teste _____ ha dichiarato che le parti non avevano effettuato una distinzione tra il valore del terreno e il valore dell'immobile (teste _____, pag. 17). Il predetto teste ha d'altro canto indicato come per principio il valore del terreno non doveva avere un'incidenza maggiore del 20% sul prezzo complessivo (teste _____, pag. 17 e 18). Di conseguenza, come asserito nel verbale di cui al doc. Z dal sindaco di _____, il prezzo di 6 miliardi di lire è senz'altro “soddisfacente”. In ogni caso, _____ non avrebbe potuto portare in avanti le modifiche progettuali eseguite da _____ tramite la sua società _____ poiché non disponeva né di una struttura organizzativa, né di dipendenti (IF _____, pag. 11, ad 10). Infatti tutti gli studi pianificatori sono stati eseguiti da _____ anche perché _____ si limitava all'attività di compravendita immobiliare. Infine, si osserva che, al contrario di quanto pretende l'appellante, quando venne discussa la strategia da adottare nell'intera operazione immobiliare, vale a dire nell'ottobre 1993, _____ aveva già promesso in vendita a _____ le aree in zona _____ (13.7.1993; doc. T e 7, pag. 2 lett. e) e il 15 luglio 1993, anche _____ e _____ avevano provveduto a stipulare un contratto preliminare di compravendita del complesso commerciale (doc. U, 6, 7). Alla luce di quanto

esposto si deve concludere che _____, rispettivamente _____, erano stati integralmente tacitati per mezzo della vendita dei fondi a _____. D'altronde l'appellante ha ammesso tale circostanza, ovvero che _____ "dal 1993 aveva cessato di avere un legame con l'operazione _____" (appello, pag. 23, 32.15.12). 17. Dall'istruttoria è altresì emerso che il contratto d'appalto di cui al doc. 5 è stato redatto successivamente alla data indicata (13 luglio 1993) ed è stato sottoscritto per _____ dall'architetto Roberto _____. L'iniziativa di redigere il predetto contratto è da ricondurre a _____, il quale chiese a _____ di sottoscriverlo imitando la firma di _____ (doc. CC, doc. SS, pag. 1 e 2; testi _____, 25.11.1997, pag. 2 e _____, pag. 4). _____ ha confermato tale circostanza nell'ambito della sua audizione testimoniale e nel suo allegato 19 ottobre 1998 al Ministero pubblico (doc. NN; v. teste _____ e IF _____). Dai doc. DD ed EE si rileva che il contratto di appalto, datato 13 luglio 1993, è stato creato il 15 settembre 1993 indicando un importo di appalto di 23 miliardi di lire, ed è poi stato modificato 16 novembre 1993 con un importo di appalto di 20 miliardi di lire (v. doc. FF e OO; testi _____, 25.11.1997, pag. 2, _____, pag. 4 e Casaro, pag. 6). Si rileva che le risultanze istruttorie sono in netto contrasto con quanto affermato da _____ negli allegati scritti in merito al prezzo e alle circostanze dell'allestimento del contratto di cui al doc. 5 (risposta 20.3.1997, pag. 6 e 7; duplica, pag. 11 e 12). Dalle testimonianze _____ e _____ si rileva che anche in questo caso _____ non era stato informato di tale contratto (testi _____, pag. 3 e _____, pag. 4). _____ ha inoltre dichiarato: "Mi ricordo che il secondo (_____) si opponeva che _____ versasse a _____ delle somme di denaro sostenendo che il corrispettivo previsto dal contratto d'appalto già era stato interamente versato. L'arch. _____ sosteneva che non c'era contratto d'appalto. Il dottor _____ chiamò allora la signora _____ ... e le fece portare il contratto. L'arch. _____ disse di non averlo firmato e lo buttò sul tavolo" (teste _____, pag. 8). Come giustamente evidenziato dal Pretore, visto che alla fine di tutta l'operazione commerciale _____ avrebbe dovuto acquistare il 90% delle azioni _____ tramite _____, una parte dell'utile ricavato da _____ (e quindi da _____) sarebbe rientrata appunto in _____. È chiaro che _____, qualora avesse detenuto una parte del pacchetto azionario di _____ avrebbe beneficiato di questo utile in ragione del 55,55%. _____ allestì il contratto di appalto tra _____ e _____ e lo fece firmare da _____ imitando la firma di _____, provvedendo però a diminuire la mercede a favore di _____ da 23 a 20 milioni. In questo modo l'utile di _____ era maggiore e di riflesso anche il valore della partecipazione di _____ in _____ tramite _____ aumentava. 18. Al contrario di quanto preteso dall'appellante, si osserva altresì che la suddivisione del pacchetto azionario in ragione del 55,55% per _____ e del 44,45% per _____ non garantisce una partecipazione paritetica dei due soggetti in seno a _____. Infatti, in tal modo, _____ avrebbe controllato _____ quale azionista di maggioranza e a sua volta _____ avrebbe controllato, quale detentrica del 90% delle azioni – contro il 10% di _____ – anche _____. È chiaro che questo non rientrava né nelle intenzioni di _____ né in quelle di _____. _____ ha infatti dichiarato che seguendo la tesi di _____ sarebbe emersa una posizione maggioritaria del detentore del 55,55% poiché "se una parte detenesse la maggioranza delle azioni della società lussemburghese, controllerebbe automaticamente la società italiana partecipata [_____, ndr] e questo fatto non potrebbe essere riequilibrato tramite la società

fiduciaria italiana che deteneva il rimanente 10% [di _____, ossia _____, ndr]
 ” (IF _____, pag. 21, ad 5). 19. L’appellante sostiene inoltre, a torto, che il Pretore non avrebbe valutato correttamente le testimonianze _____, _____ e _____ . Per quanto concerne la testimonianza di _____ si rileva che la stessa non è esattamente situabile nel tempo, è imprecisa poiché non riporta il tipo di operazione che egli in qualità di mandatario avrebbe dovuto svolgere (in particolare non si parla di alcuna variante con una società sanmarinese). In ogni caso, lo stesso _____ avrebbe distrutto ogni documentazione relativa al predetto mandato su indicazione di _____ – ma non di _____ (teste _____, 7.4.1998, pag. 1). _____ inoltre ha contestato di aver rilasciato un mandato fiduciario a favore di Servizio Italia e la stessa società ha attestato che nella propria documentazione non risultano mandati fiduciari a nome di _____ (doc. LL e MM). Non è quindi provata l’asserita partecipazione da parte di _____ alla valutazione di altre vie percorribili (come la costituzione di una società sanmarinese) che secondo l’appellante proverebbe un suo interesse personale nell’operazione commerciale e quindi in _____. Per quanto concerne il teste _____ si rileva che egli aveva ricevuto mandato di patrocinio da _____ e _____ quali soci _____ nella vertenza avuta nel 1992 con _____ (doc. 4, O; v. testi _____, pag. 16 e _____, pag. 5). Ne discende che egli nulla poteva dire su fatti percepiti in prima persona su _____. Infine, pure la testimonianza _____ non ha portata probatoria poiché questi ha affermato che fino al 1996 non aveva sentito parlare di _____ (teste _____, pag. 7). Lo stesso teste non ha quindi riportato fatti percepiti personalmente e quindi la sua testimonianza è inconferente (Cocchi/Trezzini , CPC massimato e commentato, Lugano 2000, n. 1 e 2 ad art. 237 CPC). Di conseguenza il Pretore ha valutato correttamente la portata delle predette audizioni testimoniali. Alla luce di quanto esposto, le tesi di _____ non trovano seguito e pertanto la pretesa di restituzione del 55,55% delle azioni di _____ risulta infondata. L’appello deve essere respinto e la decisione del Pretore confermata. Spese e ripetibili seguono la soccombenza. Per i quali motivi pronuncia: 1. L’appello 2 ottobre 2001 di _____ è respinto. 2. Le spese della procedura di appello consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 1’400.-- b) spese fr. 100.-- totale fr. 1’500.-- sono poste a carico dell’appellante, con l’obbligo di rifondere alla parte appellata la somma di fr. 1’000.-- a titolo di ripetibili. 3. Intimazione: - avv. _____, Lugano - Walter _____, Lugano Comunicazione alla Pretura del Distretto di Lugano, sezione 1. Per la seconda Camera civile del Tribunale d’appello Il presidente La segretaria