

Aw TRU 221

874-2007  
3481/2003  
10/7/2007  
7081/2007  
1123/2007  
Oggetto: VENDITA DI CASA MOBILI



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
TRIBUNALE DI TRIESTE  
SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, in composizione monocratica, in persona del giudice Dott. Gloria Carlesso ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa iscritta al n.3481/2003 R.G.A.C., promossa con atto di citazione

da

[redacted] e [redacted] residenti in Trieste via [redacted] elettivamente domiciliati presso lo studio dell'avv. [redacted] e da questi unitamente e disgiuntamente all'avv. Giovanni Franchi del foro di Parma rappresentati e difesi per delega a margine dell'atto di citazione

**ATTORI**

contro

[redacted] in persona del legale rappresentante già elettivamente domiciliato in Trieste via [redacted] presso lo studio dell'avv. Diego Bonavina jr e Annamaria Michich per procura a margine della comparsa di costituzione

**CONVENUTA**

[redacted] in persona del presidente e legale rappresentante, rappresentata e difesa dagli avv.ti Davide Moretto e Alberto Pasino per c procura a margine della comparsa di costituzione ed elettivamente domiciliata nello studio di quest'ultimo sito in Trieste via [redacted]

**CONVENUTA**

Causa dichiarata interrotta con ordinanza 16.3.2006 a seguito del fallimento di [redacted] e successivamente riassunta con ricorso in riassunzione notificato il 5 giugno 2006 nei confronti di

[redacted] in persona del curatore dott. Paolo Imbesi di Padova

**CONVENUTO-CONTUMACE**

Con la costituzione in giudizio della

[redacted] già [redacted] con sede in Bologna via [redacted] rappresentata e difesa dagli avvocati Moretto Davide e Massimo Pasino per procura a margine della comparsa di costituzione in giudizio riassunto

oggetto: nullità e/o annullamento e/o risoluzione del contratto

CONCLUSIONI PRECISATE ALL'UDIENZA DELL'11 GENNAIO 2007

Attori: in via principale dichiarare a norma degli art. 1346 e 1418 comma 2 cc o comunque ex artt 3 e 7 comma 3 d.lgs n. 427/98 la nullità del contratto sottoscritto dalla sig. [REDACTED] ind ata 15 aprile 2003 stante l'assoluta indeterminatezza e indeterminabilità del suo oggetto nonché la mancanza degli elementi indicati nella rt. 3 d.lgs cit.; in via subordinata pronunciare l'annullamento di tale contratto a norma dell'art. 1439 cc; in ulteriore subordine pronunciare la risoluzione dei contratti di compravendita e di locazione sottoscritti dalla sig. [REDACTED] a causa del grave inadempimento della [REDACTED] meglio specificato in premesse; in ogni caso dichiarare la nullità, pronunciare l'annullamento e/o la risoluzione occorrendo anche di diritto ex art. 8 d.Lgs del contratto di finanziamento concluso dagli attori con la [REDACTED] trattandosi di negozio connesso ai precedenti; comunque dichiarare tenute e condannare le convenute alla restituzione in favore degli attori della complessiva somma di euro 285,50 o dell'importo che risulterà da loro versato alla fine della controversia oltre agli interessi legali nel frattempo maturati; in altra ipotesi dichiarare tenuta e condannare la [REDACTED] a corrispondere alla sig. [REDACTED] la somma di euro 1.500,00 oltre interessi legali nel frattempo maturati; in ogni caso col favore delle spese, dei diritti e degli onorari del giudizio oltre spese generali

[REDACTED] già [REDACTED]; in via principale: reiezione delle domande attoree in quanto infondate sia in fatto che in diritto, dichiarando gli attori tenuti a onorare il debito contratto con [REDACTED] e [REDACTED] a vite le spese. In VIA RICONVENZIONALE nella denegata ipotesi in cui il giudicante accogliesse per qualsivoglia ragione le domande attoree e di conseguenza pronunciasse una declaratoria di nullità annullamento e/o risoluzione del contratto di finanziamento de quo, condannare la [REDACTED] a corrispondere a [REDACTED] un importo pari alle rate del finanziamento scadute e a scadere con interessi a sald fatto salvo il diritto di [REDACTED] al risarcimento del maggior danno da quantificarsi in coeso di causa. Vinte le spese

\*\*\*\*\*

#### SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione notificato il 12 novembre 2003 i signori [REDACTED] e [REDACTED] convenivano in giudizio la [REDACTED] e la [REDACTED] oggi [REDACTED] per sentir accogliere le conclusioni riportate in epigrafe; a tale fine esponevano di essere stati invitati nell'aprile 2003 dai rappresentanti della [REDACTED] a recarsi il 13 aprile 2003 presso l'Hotel Jolly di Trieste essendo stati sorteggiati per una vacanza gratuita; di aver quindi avuto la seguente proposta: partecipare a un sistema time-share mediante l'acquisto al prezzo di euro 12.940,00 di un



certificato di associazione del complesso turistico residenziale sito in Mallorca isole Baleari attributivo del diritto di godimento multiproprietà del medesimo, e la possibilità di convenire la locazione della settimana acquistata alla stessa [redacted] con l'impegno per quest'ultima di corrispondere la somma di euro 1500,00; ritenendo l'offerta economicamente accettabile avevano sottoscritto la convenzione; che due giorni dopo un rappresentante della [redacted], ripetendo la possibilità di collegare l'acquisto della settimana con la locazione aveva proposto di ottenere un finanziamento con la [redacted] in tal modo gli attori si impegnavano a pagare la complessiva somma di euro 12.940, anzi di euro 12.000,00 e nel contempo a locare la settimana di *time-share* al prezzo di 1.500,00 euro da corrispondersi entro la prima rata di finanziamento; ritenevano la nullità del contratto per indeterminatezza dell'oggetto e per violazione dell'art. 3 del d.lgs 427/1998, ovvero la sua annullabilità per dolo degli incaricati della [redacted]; ne rilevavano infine le condizioni per la risoluzione non avendo la [redacted] ancora corrisposto la somma di euro 1500,00 atteso il collegamento tra i due contratti quello di acquisto e quello di locazione.

Costituitasi in giudizio la [redacted] contestava la domanda ritenendo la legittimità del contratto proposto e sottoscritto, eccepevano che gli attori non avevano esercitato il recesso, che il contratto aveva un oggetto determinato e che il contratto di locazione e quello di vendita non erano collegati; chiedevano pertanto il rigetto delle domande attoree.

Si costituiva in giudizio anche [redacted], ora [redacted] eccependo l'autonomia del contratto di finanziamento rispetto a quello di vendita, alla cui trattativa era completamente estranea; proponeva quindi domanda riconvenzionale nei confronti della [redacted] fatta a ottenere la restituzione delle somme già ricevute da [redacted] oltre al risarcimento del maggior danno.

Autorizzato il deposito di memorie ex art. 183 e 184 cpc, la causa veniva istruita mediante i documenti e l'interrogatorio formale del legale rappresentante della [redacted] e degli attori;

all'udienza del 15 marzo 2007 veniva comunicato che la [redacted] stata dichiarata fallita con sentenza dd 23 gennaio 2006 dal Tribunale di Padova e il giudice con ordinanza ex art. 300 cpc dichiarava perciò interrotto il giudizio.

A seguito di ricorso per iniziativa degli attori la causa veniva riassunta e la società [redacted] già [redacted] si costituiva con nuova comparsa con cui ribadiva le eccezioni e domande già formulate. Non si costituiva invece il Fallimento della [redacted] che va dichiarata contumace.

La causa dunque, ritenuta matura per la decisione, veniva oralmente discussa dalle parti ex art. 281 quinquies cpc sulla base delle conclusioni già precisate e trattenuta in decisione il 29 marzo 2007.



## MOTIVI DELLA DECISIONE

La domanda proposta dagli Attori è fondata.

Gli attori hanno dimostrato il fatto assunto nell'atto di citazione in quanto le circostanze descritte nella memoria istruttoria attorea sono state tute confermate dal legale rappresentante della [REDACTED], sig. [REDACTED] nel corso del formale interrogatorio cui è stato sottoposto all'udienza del 9 novembre 2005;

deve dunque ritenersi provato che:

a) nell'aprile 2003 i signori [REDACTED] e [REDACTED] sono stati invitati al telefono dai rappresentanti della [REDACTED] a recarsi il 13 aprile 2003 presso l'Hotel Jolly di Trieste essendo stati sorteggiati per una vacanza gratuita; il sig. [REDACTED] ha offerto una ulteriore precisazione:

*è vero che telefoniamo, attraverso un servizio di call center i cui operatori leggono un testo preparato dalla società con cui si informa la famiglia - scelta attraverso l'elenco telefonico - che se parteciperà alla manifestazione che si tiene in un hotel dove proponiamo le nostre vacanze avrà assegnato un buono soggiorno vacanza con pernottamento gratuito di sei notte oltre al week end che viene assegnato a tutti i partecipanti per il solo fatto, lo ribadisco, della partecipazione;*

b) in albergo hanno ricevuto, insieme alle altre numerose persone invitate con lo stesso sistema, la seguente proposta: partecipare a un sistema *time-share* mediante l'acquisto al prezzo di euro 12.940,00 di un certificato di associazione del complesso turistico residenziale denominato "Mediterranean Club Cala Pi" sito in Mallorca isole Baleari (Spagna), Torre Cala Pi, potendo così godere non di un diritto di godimento in multiproprietà del medesimo, bensì - come ha precisato il sig. [REDACTED] di un soggiorno vacanza: il *time-share* - ha spiegato il legale rappresentante della [REDACTED] - è una associazione che permette di usufruire di un soggiorno vacanza nella stessa Cala Pi o in altre strutture: la Cala Pi fa parte del Club La Dorada che ha nove strutture in Spagna ma è a sua volta affiliato a un circuito di scambio internazionale denominato Interval International che dà la possibilità agli associati di scambiare la propria settimana in altre strutture in altre parti del mondo; e tutto questo lo abbiamo spiegato ai partecipanti di quella manifestazione:

va però evidenziato, a una attenta lettura del "contratto di compravendita di certificato di associazione n. 5147" che non è affatto precisato a quale associazione il contraente aderisca; egli compra paradossalmente un certificato di associazione a una associazione che non c'è, né questa viene minimamente menzionata dal legale rappresentante il quale si limita a spiegare che cosa viene fatto credere di acquistare: un periodo di soggiorno "floating" (che può cioè oscillare tra il 1 gennaio e il 31 dicembre) in un complesso turistico, descritto in modo accattivamente (Complesso Turistico residenziale



*Mediterranean Club Cala Pi sito in Urbanizacion Torre Cala Pi - 07639 Luçmajor - Mallorca - Isole Baleari - Spagna... complesso situato in prossimità della spiaggia in una meravigliosa insenatura a sud est di Mallorca a circa trenta minuti dalla capitale Palma... il complesso è costituito da 118 appartamenti con entrata autonoma composti da: salone, angolo cottura, camera da letto bagno...); si deve evidenziare che la parola "Club" compone la denominazione del complesso turistico, richiama ad arte il senso di appartenenza a una associazione, ma è ben lontana dal descrivere l'associazione di cui il contraente acquista una partecipazione; la prospettiva dell'affare diventa ancora più allettante quando si allarga l'offerta a una possibilità di scambio del soggiorno in altro complesso turistico inserito in un circuito gestito da una società denominata "Club Estela Dorada", ma, benché non mi sia mai la parola Club va rilevato, nuovamente, che il certificato di associazione acquistato non sembra affatto comprendere qualsivoglia forma di partecipazione a questa società di gestione, né la associazione viene descritta nelle note informative; il fatto poi che venga consegnato al cliente la descrizione del complesso, la planimetria, il depliant fotografico, e persino il certificato catastale (benché gli attori abbiano riferito di non averlo ricevuto) indurrebbe a pensare a una vera e propria forma di "godimento ripartito di un immobile" (la cui vendita è disciplinata dagli art. 69 e ss del vigente codice a tutela del consumatore), ma il termine "multiproprietà" non è mai menzionato, dunque non può dirsi trattarsi neppure di questo.*

*c) viene altresì offerta - contestualmente alla prima - anche la possibilità di convenire, insieme all'acquisto del suddescritto certificato di associazione, anche la locazione della settimana-soggiorno alla stessa [redacted] con l'impegno per quest'ultima di corrispondere la somma di euro 1500,00: ciò significa - secondo quanto specificato dal sig. [redacted] - che se l'associato non vuole usufruire della propria settimana può affittarla al prezzo di 1500,00 euro (allora era questo il prezzo di mercato) alla stessa [redacted] o a terze società; è vero che poi a casa dei signori la locazione veniva effettuata alla stessa [redacted], ed è verosimile che possa essere stata caldeggiata la locazione alla [redacted] perché la mia società può sfruttare quella settimana subaffittandola ad altri clienti e garantendo il primo anno di affittanza (scaliamo il primo anno direttamente dall'importo degli originari 12.900); in altri termini il valore di quella settimana per il primo anno può essere pagato o scambiato con altri servizi; per gli anni successivi si rinnova l'affitto ai valori di mercato*

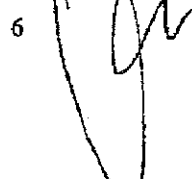
*d) a casa propria, raggiunti da un incaricato della [redacted] due giorni dopo, il 15 aprile, dunque i signori [redacted] - [redacted] firmano - rectius - firma la sola signora serena [redacted] - il contratto di acquisto, il contratto di locazione, la dichiarazione di aver ben compreso ogni elemento del contratto e di aver ricevuto ogni esauriente spiegazione, firmano entrambi il contratto di finanziamento con la [redacted] (il sig. [redacted] quale coniuge coobbligato): si tratta il finanziamento della somma di euro 12.000,00 con cui pagare il "certificato di assicurazione" acquistato dalla [redacted] e da restituire alla [redacted] in n. 60 rate mensili di euro 285,00 ciascuna.*

e) Poiché però la settimana-soggiorno si può dare in locazione alla [redacted] al prezzo di ben euro 1500,00 i signori fanno due conti e ritengono di poter versare le prime rate di finanziamento con il ricavato della locazione e fanno specificare nel contratto che il pagamento dovrà aver luogo entro la scadenza della prima rata di finanziamento; e la [redacted] sottoscrive l'impegno a emettere un bonifico di euro 1.500 entro la prima rata del finanziamento: non è in discussione che debba versare la somma, viene invece solo precisato il termine in cui farlo: dunque ogni spiegazione data dal sig. [redacted] circa un asserito accordo sulla possibilità di sostituire detta somma con altri "benefit" appare assolutamente non credibile: è vero che venne fatto il contratto di affitto di 1500 euro, è vero anche che era stato promesso di consegnare i 1500 euro in contanti ma non è stata mai stata bonificata detta somma, perché c'è stato un problema all'inizio di completamento della pratica di finanziamento (nei miei appunti ho scritto pratica di finanziamento sospesa perché mancavano le dichiarazioni dei redditi e i documenti necessari per richiedere il finanziamento alla [redacted]) il contratto venne fatto ad aprile, a maggio abbiamo sistemato la pratica di finanziamento, noi dovevamo quindi effettuare il bonifico solo che è successo che questi signori hanno nel frattempo chiamato per vari motivi collegati alla possibilità di godere di una vacanza: mi ha spiegato la mia impiegata [redacted] (teste di cui il giudice ha disposto la citazione e che non è stata reperita) responsabile delle vacanze che la signora le aveva proposto di usufruire della somma di 1500 in voli o sconti in modo da compensare il prezzo complessivo della vacanza (perché l'omaggio prevedeva solo il soggiorno = pernottamento mentre il volo, i pasti, i pasticcini o altri servizi erano a carico del cliente), con il bonifico in tutto o in parte; poi dalla data del 25 giugno 2003 non abbiamo più avuto notizie dei signori; questo è stato fingioppo; è mia intenzione dare i 1500 euro, ma sono stato bloccato dalla causa intrapresa dopo il silenzio sono comunque disponibile a corrisponderla anche subito:

il sig. [redacted] pare abbia continuato anche in udienza a vendere fumo, visto che l'arrosto è stato bruciato dalla dichiarazione di fallimento.

Il contratto così descritto va dunque ritenuto nullo per radicale indeterminazione e indeterminabilità dell'oggetto del contratto ai sensi dell'art. 1418-1346 cod.civ.

La nullità del contratto principale di acquisto travolge nel caso in esame anche quelli ad esso collegati e che al primo si richiamano: la locazione è stata infatti prospettata sin dall'inizio come un contratto connesso all'acquisto e idoneo a consentire all'acquirente una diversa e immediatamente proficua utilizzazione del bene (è stata caldeggiata dagli operatori); la locazione finanziaria è stata un mezzo necessario e previsto dal contratto di vendita per il pagamento del fantomatico "certificato di associazione" tanto da potersi ritenere avvinta al primo dall'unico e preordinato scopo di realizzare la vendita di quel certificato, rendendo agevole quest'ultima proprio mediante la sottoscrizione del modulo di finanziamento contenente l'espreso riferimento alla tipologia del "time sharing" ossia ad elementi specificamente propri del contratto di vendita, modulo poi che lo stesso incaricato della [redacted] aveva in cartella, come se "vendesse" e potesse disporre, lui stesso (e non un

6 

distinto rappresentante della [redacted], di un unico pacchetto di contratti.

La corte di cassazione ha statuito in modo chiaro quali sono i criteri da seguire per verificare se sussista un collegamento negoziale distinguendo tra collegamento occasionale (quando le singole dichiarazioni strutturalmente e funzionalmente autonome, sono solo causalmente riunite, mantenendo l'individualità propria di ciascun tipo negoziale in cui esse si inquadrano sicché la loro unione non influenza la disciplina dei singoli negozi in cui si sostanziano) e quello funzionale che si verifica quando i diversi e distinti negozi cui le parti danno vita nell'esercizio della loro autonomia negoziale, pur conservando l'individualità propria di ciascun tipo, vengono tuttavia concepiti e voluti come avvinti teleologicamente da un nesso di reciproca interdipendenza, per cui le vicende dell'uno debbano ripercuotersi sull'altro condizionandone la validità e l'efficacia. Ai fini della qualificazione giuridica della situazione negoziale per accertare l'esistenza, l'entità, la natura le modalità e le conseguenze di un collegamento funzionale tra negozi realizzato dalle parti occorre un accertamento del giudice di merito che passi attraverso l'interpretazione della volontà contrattuale e che, se condotto, nel rispetto dei criteri di logica ermeneutica e di coretto apprezzamento delle risultanze di fatto, si sottrae al sindacato di legittimità (Cass 27 marzo 2007, n. 7524).

La nullità del contratto, anzi dei contratti, da pronunciare ai sensi dell'art. 1418 e 1346 cod.civ, comporta la conseguenza di porre nel nulla ogni effetto dei contratti conclusi con l'obbligo di restituzione delle somme sborsate e il venire meno di ogni obbligazione assunta:

pertanto la [redacted] già [redacted] dovrà restituire agli attori le somme da questi versate quale prima rata di finanziamento (285,00 euro) oltre agli interessi legali da di dell'esborso e cessare di pretendere quelle mancanti.

A seguito del fallimento della [redacted] non può invece pronunciarsi alcuna condanna di detta società atteso che ogni pronuncia rientra nella competenza funzionale del Tribunale fallimentare ai sensi dell'art. 51 l.fall

Le spese del giudizio seguono la soccombenza e vengono liquidate in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale, sezione civile, in composizione monocratica, pronunciando nella causa iscritta al n.3481/2003, così provvede:

- 1) dichiara la nullità dei contratti rispettivamente conclusi il 15.4.2003 tra [redacted] e [redacted] e tra [redacted] e [redacted]
- 2) dichiara la propria incompetenza rispetto alle domande proposte nei confronti di [redacted] in persona del curatore
- 3) condanna la [redacted] e già [redacted] a restituire agli attori le somme da questi versate a titolo di rate di



finanziamento in forza del contratto sottoscritto il 15 aprile 2003 oltre agli interessi legali dal di del pagamento.

5) condanna la ~~XXXXXXXXXX~~ cpa, già ~~XXXXXXXXXX~~ a rifondere agli attori le spese del giudizio che liquida in euro 6.200,98 di cui 2593 per diritti, 3560 per onorari e il residuo per anticipazioni e spese oltre spese generali, iva e cpa

6) compensa le spese tra le altre parti  
Trieste, 3 luglio 2007

In giudice  
*Gloria Carlesso*  
dott. Gloria Carlesso

*XXXXXXXXXX*  
Dati di oggi

in Giu. 2007

Trieste, 10 LUG. 2007

Il Cancelliere

*XXXXXXXXXX*

Per copia conforme all'originale:

ad "uso Impugnazione"

Diritti riscossi DPR 115/02.

Trieste, 13 LUG. 2007

Il Cancelliere

*XXXXXXXXXX*

