

R. 202/07 SENT. CIV.
N. 167/04 RUOLO CONT.
N. 4758 CRONOL.
N. 1260/07 REPERT.

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Giudice On. del Tribunale di Firenze, sezione distaccata di Empoli, avv.
Alessia Sani, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di primo grado iscritta al n. 167/C/04 R.G. vertente tra
Ferrini Roberto, rappresentato e difeso dall'avv. Benedetta Ciatti ed
elettivamente domiciliata presso lo studio dell'avv. Renzo Tognetti in
Montespertoli, p.zza IV Novembre n. 3, come da mandato a margine
dell'atto di citazione,

= attore

contro

S [redacted] s.r.l., in persona del legale rappresentante, rappresentata e
difesa dall'avv. [redacted] e dall'avv. [redacted] ed
elettivamente domiciliata presso lo studio della seconda in [redacted]
[redacted] giusta procura a margine della comparsa di costituzione e
risposta,

= convenuto

e

Associazione Adiconsum Toscana, in persona del legale
rappresentante, rappresentata e difesa dall'avv. Cinzia Matacchiera ed
elettivamente domiciliata presso il suo studio in Firenze, via Fossombroni
n 10, giusta procura a margine della comparsa d'intervento,

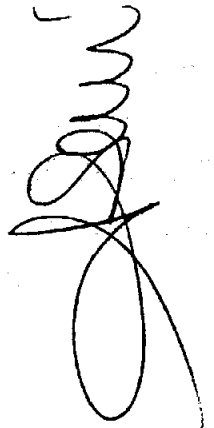
= Intervenuta volontaria

Oggetto: "risoluzione contrattuale".

Conclusioni per le parti: come da verbale udienza del 02.02.07.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

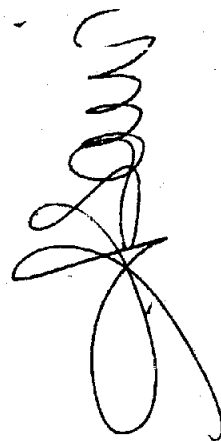
Con atto di citazione ritualmente notificato, il sig. [redacted] conveniva in
giudizio la S [redacted] s.r.l. per sentir dichiarare la nullità o l'annullamento del
contratto stipulato in data 27.10.01 avente ad oggetto l'acquisto del
"certificato di adesione" al Club Heritage Coronado che gli conferiva il



diritto di soggiornare una settimana all'anno, in periodo di alta stagione, presso il suddetto club in Marbella (Spagna). Il contratto si assumeva stipulato a causa del fraudolento atteggiamento dei promotori i quali, in data 29.10.01, avevano indotto il ██████ a stipulare il vero e proprio contratto d'acquisto del certificato ed a stipulare contestualmente il contratto di finanziamento, per il pagamento del prezzo, con la Finemiro. Il ██████, dopo avere pagato per un anno le rate mensili del finanziamento, pari ad € 7.024,24 nonchè altri importi a titolo di ritiro del certificato e manutenzione dell'immobile in Marbella, non riusciva tuttavia ad usufruire di alcun periodo di vacanza, cosicchè si vedeva costretto a ricorrere all'autorità giudiziaria. Chiedeva, quindi, la declaratoria di nullità o invalidità del contratto ai sensi degli artt. 1346 e 1418 c.civ. ovvero per violazione del D. Lgs. n. 427/98, ovvero annullarsi il contratto ai sensi dell'art. 1427 c.civ. o dichiararsi l'inefficacia delle clausole contrattuali per inosservanza delle norme a tutela dei consumatori. Costituendosi in giudizio, la convenuta chiedeva il rigetto della domanda attrice, contestando la violazione delle norme evidenziate dal contraente. Nel giudizio interveniva volontariamente, *ad adiuvandum*, anche l'Adiconsum, quale associazione rappresentativa dei consumatori, facendo proprie tutte le richieste dell'attrice. La causa era istruita mediante l'escussione delle prove orali ammesse. In data 18.04.06 e 21.04.06 era depositata in cancelleria copia della lettera del mandato difensivo conferito dalla convenuta ai propri legali. Ritenuta la causa matura per la decisione, le parti erano invitate a precisare le proprie conclusioni all'udienza del 02.02.07 alla quale la causa era trattenuta in decisione sulle sole conclusioni della parte attrice e dell'Adiconsum, con termini di legge per deposito di memorie conclusionali e repliche.

MOTIVI DELLA DECISIONE

La domanda attrice è fondata e deve essere accolta. Il presente giudizio ha ad oggetto le note vicende degli acquisti dei "certificati associativi" delle cd. multiproprietà situate spesso all'estero sulle quali la

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. Rossi', written vertically on the right side of the page.

giurisprudenza si è più volte pronunciata. Nel caso che ci occupa, il contratto stipulato dall'attore con la S██████ s.r.l. è senz'altro da dichiararsi nullo ricorrendosi ai principi generali dell'art. 1346 c.civ.. Difetta, in primo luogo, con evidenza, la determinatezza dell'oggetto del contratto in quanto la generica espressione "certificato di associazione" non è sufficiente a tali fini, non essendo possibile determinare se trattasi di partecipazione a persona fisica o giuridica, nè il tipo di titolo venduto. Analoghe considerazioni valgono con riferimento all'espressione "settimane floating" di cui all'art. 1.1., non essendo possibile determinare il periodo "garantito", nè la relativa durata, del soggiorno all'estero. Gli stessi profili di nullità si ravvisano, in ogni caso, anche con riferimento alla specifica previsione del D. Lvo n. 427/98, essendo previsto all'art. 3 della norma la necessità che sia specificato il diritto oggetto del contratto ed il periodo di tempo durante il quale esso può esercitarsi. Seppure l'art. 3 sanzioni con la nullità solo il difetto della forma scritta, prevista appunto *ad substantiam*, è anche vero che tale requisito di forma è prescritto per assicurare all'acquirente la piena consapevolezza del proprio operato, cosicchè l'onere di legge non è rispettato quando nella scrittura siano utilizzati termini o frasi non comprensibili ovvero, come nel caso di specie, indeterminati. Fermo quanto precede, anche il contratto di finanziamento, contestualmente stipulato e legato al primo da evidente ed incontestabile nesso teleologico (essendo contratto il finanziamento stipulato proprio ed esclusivamente al fine dell'acquisto del cd. certificato di associazione), deve essere sanzionato da nullità, seguendo le sorti del contratto "principale". Va, altresì, rilevata infine la mancata risposta del legale rappresentante della S██████ all'interrogatorio formale deferitogli, mentre le prove orali assunte, dalle quali si conferma la dinamica dei fatti esposta dalla parte attrice, non hanno spostato i termini della questione come *supra* evidenziati. La convenuta deve quindi essere condannata al rimborso, in favore dell'attore, di tutte le somme da questi versate, documentalmente dimostrate, ivi comprese anche le rate già versate. La



S██████ è, quindi, parte soccombente nei confronti dell'attore e della terza interveniente Adiconsum e deve rifondere, in loro favore, le spese di giudizio, liquidate come da dispositivo.

P.Q.M.

Il Giudice On., definitivamente pronunciando, in accoglimento della domanda attrice, dichiara la nullità del contratto stipulato in data 27.10.01 tra il Sig. F██████ e la S██████ s.r.l. e del contratto di finanziamento senza data su modulo Tantecase Finemiro. Conseguentemente condanna la S██████ s.r.l., in persona del legale rappresentante, alla restituzione di tutte le somme percepite a tale titolo nonché al pagamento delle spese di lite che tassa e liquida, quanto al Sig. F██████, in € 1.800,00 per diritti, € 2.000,00 per onorari, € 571,00 per spese, oltre rimborso forfettario spese, IVA e CAP come per legge e quanto all'Adiconsum, in assenza di notula, € 1.500,00 per diritti, € 1.500,00 per onorari, € 200,00 per spese, oltre rimborso forfettario spese, IVA e CAP come per legge.

Empoli, 29.10.07

Il Giudice On.

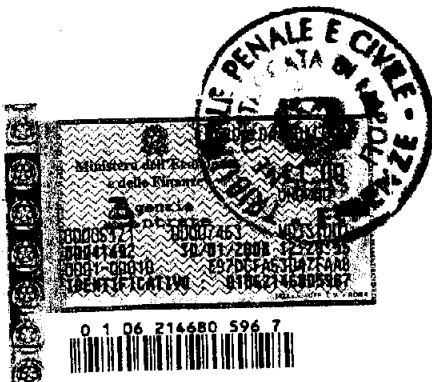
Il Cancelliere

**Il Cancelliere
Dot. Giovanni Regina**

Depositato in Cancelleria

il 3.11.07

Il Cancelliere
**Il Cancelliere
Dot. Giovanni Regina**



Applicate marche

per € 9,77
per n. 3 copie
costanti all'originale
con senza urgenza
richieste il 25/1/08
rilasciate il 26/1/08
Empoli, li 26/1/08

F. J. S.
1
26/1/08

26/1/08