

Abstract. *L'invito a presentarsi presso un Hotel per conseguire il diritto a godere di una vacanza gratuita - celante il reale intento di indurre alla conclusione di un contratto di timeshare - costituisce, secondo l'Autorità garante della concorrenza, pubblicità ingannevole, ma non comporta di per sé l'automatica nullità del contratto concluso. Nel caso di specie, il Tribunale di Perugia ha ritenuto, in base a quanto dedotto dall'attore, che non si possa ravvisare alcuna connessione tra l'invito menzognero a ritirare un premio e la stipulazione del contratto avvenuta successivamente all'illustrazione del contenuto dello stesso. Dopo aver specificato che il diritto di recesso dal contratto di timeshare deve essere esercitato entro 10 giorni dalla conclusione dello stesso, ex art. 5 d.lg. n. 427 del 1998, e che, decorso tale termine, è possibile soltanto cedere il proprio diritto di godimento tramite vendita a terzi dei certificati associativi, il Tribunale ha rigettato la domanda attorea a causa del tardivo esercizio del diritto di recesso ed ha ritenuto non sussistente alcun vizio del consenso nella stipulazione del contratto, precisando che l'attore avrebbe potuto, prestando la normale attenzione a ciò che nello stesso era scritto, comprendere gli impegni che avrebbe assunto con la conclusione del medesimo.*

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale di Perugia, in persona del G.O.T. D.ssa XXXX in funzione di Giudice Unico alla pubblica udienza del 22 giugno 2011 pronuncia e pubblica la seguente

SENTENZA

Nel giudizio iscritto al n.R.G. XXXX/XXXX promosso da XXXX, residente in XXXX ed ivi elettivamente domiciliato in Via XXX n. X, presso lo studio dell'avv. XXXX che lo rappresenta e difende in forza di procura speciale estesa a margine dell'atto di citazione.

-attore-

e

YYYY, corrente in YYYY, in persona del legale rappresentante pro tempore, l'amministratore Sig. YYYY, con domicilio eletto in YYYY, alla Via XXXX n. X, presso lo studio dell'avv. YYYY che lo rappresenta e difende anche disgiuntamente dall'avv. YYYY del Foro di YYYY, come da delega a margine della comparsa di costituzione e risposta.

-convenuta-

e contro

ZZZZ Spa, già ZZZZ ZZZZ Spa, corrente in ZZZZ, in persona del rappresentante ing. ZZZZ, rappresentata e difesa, sia congiuntamente che disgiuntamente, dagli avvocati ZZZZ del foro di ZZZZZ e ZZZZ del foro di ZZZZ, con domicilio eletto presso e nello studio del secondo in ZZZZ, Via ZZZZ, n. Z, in forza del mandato rilasciato a margine della comparsa di costituzione e risposta.

-convenuta-

OGG.: Recesso contrattuale e risarcimento danni

CONCLUSIONI per l'ATTORE: "Come al verbale d'udienza 22 giugno 2011"

CONCLUSIONI per la CONVENUTA YYYY Srl "Come alla comparsa di costituzione e risposta".

CONCLUSIONI per la CONVENUTA ZZZZ Spa: " Come al verbale d'udienza 22 giugno 2011".

Motivi della decisione

Va preliminarmente osservato che non si procede all'esposizione della parte narrativa della presente controversia atteso che l'art. 281 sexies Cpc dispone che il giudice pronuncia sentenza al termine della discussione, dando lettura del dispositivo e solo "della concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione", a differenza dell'art. 132 Cpc che al punto 4) richiede "la concisa esposizione dello svolgimento del processo e dei motivi di fatto e di diritto della decisione".

- Deve andare subito rilevato come le domande dell'attore si presentano destituite di fondamento e dovranno andare respinte.

- Assume il XXXX che la facoltà di recesso dal contratto gli sarebbe legittimata dalla clausola aggiunta a penna nel contratto 6381 sottoscritto il 9/11/2002 in

occasione della manifestazione commerciale organizzata dalla convenuta YYYY Srl l'NNNN Hotel di Perugia.

- Argomenta a riguardo che in quella sede gli addetti alle vendite lo avrebbero rassicurato del carattere "...non vincolante..." del contratto che andava a sottoscrivere ed anche sulla possibilità di "...svincolarsi dall'impegno dopo un anno...", tanto che prima della sottoscrizione il documento predisposto sarebbe stato integrato a penna con l'aggiunta della clausola "il socio può uscire di anno in anno senza spese o penali".

- Deduce inoltre che due giorni dopo la sottoscrizione di quell'atto, presso la propria abitazione ricevette la visita di altro incaricato della YYYY con cui addivenne alla stipula del contratto definitivo indicato con il n. 6382 con cui ottenne certificato di associazione al circuito NNNN che gli attribuiva il diritto di soggiorno, occupazione e godimento di un appartamento del complesso turistico "NNNN Club NNNN" al prezzo di € 10.500,00.

- Aggiunge che trascorsi alcuni mesi, realizzato di non avere più interesse all'utilizzo di quanto era andato ad acquistare, aveva comunicato alla venditrice il proprio recesso contrattuale sentendosi però negare la facoltà di recesso dal contratto.

- Deduce che sempre in occasione della sottoscrizione di tale secondo contratto veniva anche sottoscritto il contratto di finanziamento tramite la società ZZZZ Spa.

- Espone inoltre che i due contratti sottoscritti e cioè in particolare quello n. 6382 e quello di finanziamento devono intendersi collegati e che quindi le vicende giuridiche che interessano il primo si riflettono anche sul secondo.

- Sembra fuori di dubbio che tra il XXXX e la YYYY Srl sia intercorso un rapporto di Timeshare, figura atipica di multiproprietà, che non si traduce nell'acquisto di un immobile in multiproprietà determinato, anche nella sua consistenza materiale e caratterizzato da un godimento ternario e frazionato nel tempo, ma che consiste in una forma di multiproprietà c.d. "associativa o societaria" nella quale la proprietà degli immobili non è riconducibile ai soci ma è della società in cui i soci, acquistandone le quote o le azioni, acquistano di fatto il godimento ternario di tutto o parte dell'immobile, diritto che resta incorporato nel titolo partecipativo.

- Questo tipo di multiproprietà è caratterizzata pertanto dal conferimento dell'immobile nella società alla quale partecipano i soggetti che intendono ripartirsene il godimento. I multiproprietari acquistano quindi solo le quote del capitale sociale della società proprietaria.
- Con riferimento al diritto di recesso di cui l'attore chiede il riconoscimento in questa sede, è da osservare come lo stesso risulta tardivamente esercitato ex art. 5 D.lgs. 427/98, espressamente richiamato in entrambe le scritture contrattuali, che fissa un termine di soli dieci giorni.
- Nella fattispecie non risulta rispettato dall'attore neppure il più lungo termine di tre mesi; in ogni caso l'attore non avrebbe dedotto alcunchè in relazione a insufficienti o mancate informazioni da parte della società covenuta.
- È da ritenere che la domanda del XXXX sia riconducibile ad un ripensamento per motivi personali. Stando così le cose, lo stesso è legittimato a cedere il proprio diritto di godimento tramite vendita a terzi dei certificati associativi.
- L'attore invoca in questa sede l'applicazione della clausola aggiunta manoscritta al primo dei due contratti, quello contraddistinto con il n. 6381, clausola che recita "il socio può uscire di anno in anno senza spese o penali".
- A riguardo va prioritariamente rilevato che, anche volendo ritenere la stessa vincolante tra le parti nonostante il disposto dell'art. 6.2 del successivo contratto n. 6382, la stessa non può che riferirsi alla possibilità di cessione del certificato di associazione. La possibilità di uscita di cui alla clausola manoscritta è infatti unicamente leggibile nel senso di una cessione della propria quota associativa o societaria attuabile con il mezzo della cessione del certificato nel quale è incorporato il diritto di godimento della settimana di vacanza.
- Sembra utile ricordare che un diritto di recesso senza limiti di tempo del contratto di compravendita è sconosciuto nel nostro sistema normativo generale ed in particolare nella disciplina codicistica dettata per il contratto di compravendita. Peraltro mal si concilia con la specifica tipologia contrattuale in esame.
- La domanda attrice si presenta pertanto infondata e dovrà essere respinta.
- Altrettanto è da dire in ordine alle domande dispiegate in via subordinata con l'atto di citazione.

- Va innanzitutto esclusa l'invocata annullabilità per il dedotto vizio del consenso nei due contratti collegati.
- Ed invero nessuna connessione diretta potrà ravvisarsi tra l'invito menzognero a ritirare un premio e la stipulazione del contratto che, proprio per quanto dedotto dall'attore, deve ritenersi frutto di una illustrazione del contenuto del contratto stesso. Ad ogni buon conto deve ritenersi che il XXXX sia stato in grado di valutare il vincolo contrattuale che è andato ad assumere con la sottoscrizione dei due atti; lo stesso ha infatti riconfermato tale volontà con la sottoscrizione del contratto 6382 avvenuta alcuni giorni dopo presso la propria abitazione e nella data 11/11/2002, alle ore 21, come concordato e riportato nel precedente contratto 6381 del 9/11/2002.
- L'invito a presentarsi per ricevere il diritto a godere di una vacanza gratuita è stato ritenuto dall'Autorità garante della Concorrenza con il provvedimento 171/02/CONS del 30 maggio 2002 come pubblicità ingannevole ma ciò non importa l'automatica nullità del contratto concluso. Il messaggio pubblicitario, ancorchè ingannevole, può avere indotto il XXXX a recarsi presso l'NNNN Hotel di Perugia ma non comprova che sia stato il motivo che l'avrebbe convinto alla sottoscrizione del contratto n. 6381 e, ancor meno, della sottoscrizione del contratto di perfezionamento n. 6382.
- Che al XXXX sarebbe stato assicurato che la sottoscrizione della proposta per lui non era vincolante e che il documento serviva soltanto per fissare un appuntamento, oltre che in questa sede non provato atteso l'interesse dell'unica teste escussa all'udienza 11/12/2008 risultando essere coobbligata con il XXXX, non è rilevante posto che in seguito il contratto venne concluso presso la propria abitazione.
- Le allegazioni dell'attore in ordine alle invasive tecniche di persuasione adottate dai proponenti in occasione del primo incontro in cui sottoscrisse il modulo contrattuale di prenotazione n. 6381 appaiono allo stato irrilevanti; prestando la normale attenzione a ciò che era scritto in tale atto ed a quello che andava a sottoscrivere, non poteva e non doveva ignorare gli impegni che andava ad assumere. Ciò anche in considerazione del fatto che dopo la stipula del primo contratto, il medesimo, già dubbioso rispetto al contenuto, ha avuto tutto il tempo necessario per potersi informare e valutare la sostanza del

rapporto che era andato a concludere ed esercitare così la facoltà di recesso di cui al punto D di quel primo contratto.

- Il rigetto delle domande attoree in ordine al contratto intercorso con YYYY comporta la superfluità dell'esame della collegata domanda nei confronti di ZZZZ Spa.

Per completezza, sembra di dover in caso ricordare in questa sede l'orientamento giurisprudenziale della Suprema Corte secondo il quale, affinché possa configurarsi un collegamento negoziale in senso tecnico non è sufficiente un nesso occasionale tra i negozi, ma è necessario che il collegamento dipenda dalla genesi stessa del rapporto, dalla circostanza cioè, che uno dei due negozi trovi la propria causa, e non il semplice motivo, nell'altro, nonchè nell'intento specifico e particolare delle parti di coordinare i due negozi instaurando tra di essi una connessione finalistica, soltanto se la volontà di collegamento si sia obiettivata nel contenuto dei diversi negozi potendosi ritenere che entrambi o uno di essi, secondo la reale intenzione dei contraenti siano destinati a subire le ripercussioni delle vicende dell'altro.

- Nel caso di specie risulta documentalmente provato che non esisteva tra YYYY Srl e ZZZZ Spa alcun rapporto di esclusiva per la concessione del credito ai clienti del fornitore, sí da poter invocare l'applicazione dell'art. 42 D.lgs. 206/2005.

- Ai sensi della clausola n.3 del contratto di finanziamento, specificatamente sottoscritta ai sensi dell'art. 1341 Cc, il cliente prende espressamente atto che non esiste alcun accordo che attribuisca a ZZZZ l'esclusiva per la concessione di credito ai clienti della convenzionata.

- Va aggiunto che ai sensi della medesima clausola il XXXX ha peraltro rinunciato ad opporre a ZZZZ qualsiasi eccezione relativa al rapporto instaurato con YYYY.

- Alla reiezione della domanda, attesa la particolarità della materia trattata, dovrà nella fattispecie fare seguito la integrale compensazione tra tutte le parti delle spese del presente giudizio.

P.Q.M.

Definitivamente pronunciando sulle domande proposte da XXXX –attore- nei confronti di YYYY Srl –convenuta- e ZZZZ Spa, ora ZZZZ ZZZZ Spa –

convenuta-, per le ragioni di cui motivazione respinge le domande attoree e compensa tra le parti le spese del giudizio.

Perugia, 22 giugno 2011

Il Giudice

XXXX