

3 maggio 2008 0:00

MULTIPROPRIETA'. IL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO E' NULLO PERCHE' NON DESCRIVE ANALITICAMENTE IL BENE CHE FINANZIA

Si aggiungono pronunce favorevoli in materia di acquisto di multiproprieta' (un fenomeno che interessa un gran numero di cittadini) e finanziamenti collegati (1). Stavolta a pronunciarsi in favore del consumatore e' il Tribunale di Bergamo, sezione distaccata di Treviglio, grazie agli avvocati Claudia Moretti (legale Aduc) e Corrado Scamuzzi. Si tratta di una pronuncia molto importante. **Per la prima volta si afferma chiaramente la nullita' originaria propria** (e non derivata dalla nullita' o dal dolo del contratto principale) **del contratto di finanziamento con il quale sono acquistate negli ultimi anni molte multiproprieta'**, anche quelle vendute con il raggio sul diritto di recesso, nonche' quelle vendute con il messaggio telefonico ingannatore "hai vinto un viaggio".

La legge, cioe', richiede che chi finanzia un prodotto si premuri di accertare e verificare cosa sta finanziando, nonche' di scriverlo analiticamente sul contratto, pena nullita'. Tale previsione normativa avrebbe forse come scopo, proprio quello di evitare cio' che invece capita ai consumatori da anni in materia di multiproprieta'.

L'ordinanza del 13 aprile 2008, in via incidentale non definitiva e infraprocessuale, e' stata emessa in una causa r.g. 12336/07. Rigettando una richiesta della Neos Finance di provvisoria esecuzione di un decreto ingiuntivo concesso in suo favore e poi opposto dagli attori (gli acquirenti della multiproprieta') il Tribunale ha cosi' motivato: *"...rilevato che, alla luce della deliberazione sommaria propria di questa decisione, appare fondata l'eccezione di nullita' del contratto di credito al consumo sollevata dalla parte opponente ai sensi dell'art.124, comma 3, T.u.l. b., dal momento che il contratto in questione non sembra rispettare il requisito della descrizione analitica dei beni il cui acquisto viene finanziato, mancando l'indicazione sia del periodo di tempo durante il quale la multiproprieta' e' utilizzabile, sia il luogo di ubicazione della stessa..."*.

Qui la rubrica del portale Internet dell'Aduc "Osservatorio legale", con un piu' ampio approfondimento sulla sentenza:

clicca qui (http://avvertenze.aduc.it/osservatorio/multiproprieta+finanziamento+nullo+violazione+norme_13620.php)

(1) Alcuni precedenti:

clicca qui (<http://www.aduc.it/ricerca/?ricerca=finemiro&tipo=comu>)