

16 settembre 2009 18:26

Multiproprieta'. Nulli entrambi i contratti di acquisto dei certificati e di finanziamento di [Claudia Moretti](#)



Accusa una pronuncia favorevole in materia di acquisto dei certificati di associazione ai circuiti a Club vacanze, in buona sostanza per chi si trova una multiproprieta' e magari anche il finanziamento con cui l'ha comprata. Tribunale di Bergamo (ex. distretto di Treviso), con sentenza n. 12453 ha dichiarato nulli entrambi i contratti sottoscritti dal coniug X, sia con Anthes s.r.l. che con la società finanziaria Firenze S.p.a., oggi Neos Firenze S.p.a.

La vicenda del sig. X, oltre ad un errore e dall'ava. Corrado Scaramuzza, rappresenta il caso tipico con cui viene toccata la responsabilità, speditamente con sede nel Tribunale, di essere almeno (come la medicina personale?) per aver nella vendita di certificati associati mediare meglio sul diritto di nessuno. In poche parole, dopo aver accettato un primo incontro con una relazione del sesso. Tale sito, con il sig. X, non nel "Noi" del sig. X, gli operatori dell'Anthes, piuttosto che della Firenze ecc... il contratto un successivo appuntamento che in realtà è un vero e proprio contratto preliminare di acquisto di multiproprieta'. Una volta a casa, l'acquisto si realizza con l'acquisto di un immobile, all'appuntamento fissato, chiamato di poter ricevere. Ebbene, l'operazione finanziaria, costantemente a quanto predispone nella normale in questione, che incide circa mille euro, da 2000 a 4000 euro insieme, in altre parole, il contratto a firmare un ulteriore contratto (il definitivo) e, in più, della volta, un finanziamento collegato.

Il Tribunale di Bergamo, ha accolto tutte le richieste degli attori, sanzionando nello appartamento in favore del sig. X ed ha rilevato nullo sia il contratto di acquisto di multiproprieta' che quello relativo al finanziamento collegato.

Eccole alcuni estratti tra i più significativi:

“ Nel merito, occorre in primo luogo evidenziare la palese fondatezza di tutte le domande proposte nei confronti della Anthes (i contratti stipulati appaiono, ad avviso del Giudicante, totalmente nulli ex art. 1418 e 1419 c.c., atteso la comprovata inosservanza dell'oggetto del contratto [...] La Anthes e' societariamente imperitibile [...] non ha attualmente a quanto pare nemmeno una sede (ma neppure gli statuti essenziali volentieri anche il giudice "Piccola"...) [...] D'altronde, il coniugio stesso di Anthes e' sito a corroborare la fondatezza delle argomentazioni attese, il punto che la società stessa non e' in grado [...] dimostrando così di non possedere argomenti utili a corroborare le proprie attese.”

Si tratta di situazioni importanti ma, a nostro avviso, ancora più importanti sono quelle rivolte alla Firenze, oggi Neos Firenze, ossia alla società che ha finanziato l'intera operazione (preziosa, infatti, e' impossibile recuperare i prestiti derivati dalle società) ferma in questione, che come Anthes si dilagano ormai da tempo.

“ Come costantemente evidenziato dal Giudice di primo grado, che ha respinto la richiesta di concessione della provvisoria esecuzione del decreto ingiuntivo opposito, il contratto stipulato inter partes e' nullo ai sensi del detto normativo dell'art. 1418 comma 2, 1419 c.c., non ripetuto assolutamente e' l'equivo della discussione analitica dei fatti e o dei servizi il cui acquisto viene finanziato. In particolare, manca l'individuazione del periodo di tempo durante il quale la multiproprieta' e' utilizzabile sia il luogo di ubicazione della stessa. Sono quest'ultimo profilo, appare dal suo funzionamento la generale indagine "Viva Claudio Moretti" non accompagnata da alcun altro elemento dimostrativo significativo.”

La sentenza è sommata ad altre recentemente emessa da altri Tribunali di primo grado. Per un ulteriore approfondimento, vedi [http://www.aduc.it/it/tribunale-di-bergamo-12453](#) e qui [http://www.aduc.it/it/tribunale-di-bergamo-12453](#)