

Sent. 1476/07  
Rep. 1185/07

SENTENZA N.  
N.25360/03 R.G.

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
IL TRIBUNALE DI MILANO  
SEZIONE 4a CIVILE  
GIUDICE UNICO

Dott. Marco MANUNTA  
ha pronunciato la seguente:

**SENTENZA**

Nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale  
sopra riportato, promossa

DA

[REDACTED], c.f. [REDACTED] col proc. dom.  
avv. S. M. T. Rigamonti, l.go Richini 1, Milano, per  
procura come in atti,

**ATTORE**

**CONTRO**

CO [REDACTED] s.r.l. in liquidazione,  
c.f. e p.i. [REDACTED], e [REDACTED]  
c.f. [REDACTED], col proc. dom. avv. G.  
Parini, via Roma 95, Magenta, e con l'avv. C. Nassetti  
di Bologna, per procura come in atti,

**CONVENUTI**

C.F. [REDACTED]  
M [REDACTED], via Pogliano 16, Cascina  
Grancia, Lainate (MI),

**CONVENUTO-CONTUMACE**

OGGETTO: compravendita-multiproprietà.

**CONCLUSIONI**

Come da fogli appresso allegati, siglati dal G.I.

M

### SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione regolarmente notificato in rinnovazione [redacted] conveniva in giudizio M [redacted] la Co [redacted] S [redacted] in liquidazione e [redacted] esponendo che:

- a seguito di trattative intercorse con il M [redacted] in data 27.11.00 aveva acquistato "due settimane [redacted]" relative alla multiproprietà del complesso turistico immobiliare A [redacted];
- il [redacted] aveva illustrato i pregi del "prodotto" e, in particolare, la possibilità di interscambio dei diritti di godimento turnario con quelli relativi ad alloggi residenziali ubicati in numerose parti del mondo;
- lo stesso M [redacted] aveva anche garantito la possibilità di rivendita futura del bene compravenduto, assicurando il suo impegno personale in proposito;
- peraltro, tale ultimo impegno non era stato minimamente rispettato, pur in presenza di ripetute richieste del [redacted] di procedere a rivendere a terzi il diritto dallo stesso acquistato;
- il circuito indicato in contratto come strumento per l'interscambiabilità dei diritti di godimento era risultato insussistente;
- nel comportamento del [redacted] e della [redacted] era ravvisabile il dolo determinante ai sensi dell'art.1439 c.c., onde dovevano rispondere del danno tanto il [redacted], quanto la società;
- il [redacted] quale liquidatore della società suddetta, doveva, poi, ritenersi responsabile per

*Al*

aver proceduto alla chiusura della liquidazione della ██████████ pur in presenza della controversia in oggetto.

Sulla base di tali premesse l'attore concludeva come in epigrafe.

Il ██████████ rimaneva contumace, mentre la C.I.T.S. si costituiva eccependo che il ██████████ si era limitato ad informare che il ██████████ oggetto della compravendita, era affiliato al circuito ██████████ negava che il circuito suddetto non fosse operativo e, quanto alla possibilità di rivendita, deduceva che il ██████████ aveva, in proposito, assunto un impegno strettamente personale e non riferibile alla società; concludeva per il rigetto delle avverse domande, con il favore delle spese.

Il ██████████ si costituiva contestando la responsabilità ascrittagli quale liquidatore della società; eccepiva la propria estraneità alla controversia dedotta in giudizio; negava, comunque, l'esistenza del danno lamentato dall'attore e conseguente alla chiusura della liquidazione e concludeva per il rigetto delle avverse domande, spese di giudizio rifuse.

Rimasto senza esito il tentativo di conciliazione, le parti depositavano memorie istruttorie nei termini concessi ai sensi dell'art.184 c.p.c..

Con ordinanza riservata del 4.2.05 il G.I. ammetteva i mezzi di prova orale dedotti.

Chiusa l'istruzione probatoria e precisate le conclusioni, la causa veniva trattenuta in decisione.

#### MOTIVI DELLA DECISIONE

Va preliminarmente osservato che la ██████████ s.r.l., benché cancellata dal registro delle imprese all'esito della liquidazione, si è costituita in giudizio in persona dei liquidatori, accettando il contraddittorio e difendendosi pienamente nel merito. Contrariamente a

quanto sembrerebbe desumibile dalla suddetta cancellazione, dunque, la società deve ritenersi esistente e legittimata a stare in giudizio.

Nel merito la domanda dell'attore è fondata e deve essere accolta.

L'attore ha, infatti, provato l'errore in cui fu indotto all'atto della conclusione del contratto. In particolare, oltre all'obbligazione principale (relativa alla cessione di "n°.2 settimane [redacted] s[redacted] nel complesso turistico immobiliare [redacted] di S[redacted], la venditrice aveva garantito all'attore l'iscrizione al "c[redacted] [redacted]" e, quindi, la facoltà di scambiare il diritto di godimento temporaneo con quello relativo ad altre strutture ricomprese nell'ambito del circuito suddetto. Peraltro, risulta dagli atti che il ripetuto circuito non era operativo all'atto della sottoscrizione del contratto in questione, né lo divenne successivamente, tanto che, due anni dopo, in relazione ad una vicenda del tutto analoga alla presente e specificamente coinvolgente la convenuta, l'Autorità Garante della concorrenza e del mercato ha accertato l'insussistenza della effettiva "possibilità di scambiare i diritti di utilizzazione dell'immobile proposto in multiproprietà con quelli relativi ad alloggi residenziali ubicati in numerose altre località turistiche estive aventi analoghe caratteristiche in diverse parti del mondo"; pertanto, l'Autorità suddetta ha definito pubblicità ingannevole quella promossa, sul punto, dalla [redacted] (decisione del 12.2.03 - doc.9 dell'attore).

In conclusione, promettendo l'agevole e sicura interscambiabilità del diritto, pur conoscendo l'inoperatività del circuito [redacted], la convenuta, tramite il proprio collaboratore [redacted] e tramite i propri

annunci pubblicitari ingannevoli, intenzionalmente indusse l'acquirente in errore su un elemento determinante del contratto di cessione della multiproprietà (art.1439 c.c.).

Ne segue l'annullamento del contratto in contestazione e la condanna alla restituzione delle somme corrisposte dal Basile in forza del negozio.

L'annullamento che precede esime dall'esame dell'ulteriore profilo, dedotto dall'attore, di induzione in errore in relazione all'impegno di rivendita a terzi del diritto a cura della [redacted] e/o di suoi incaricati.

La condanna va pronunciata solidalmente a carico della [redacted] e del [redacted], l'una e l'altro responsabili di comportamenti dolosi in danno del [redacted]; il vincolo di solidarietà, sia pure per un titolo differente, va esteso al Podda in proprio. Quest'ultimo, infatti, in qualità di liquidatore, non avrebbe dovuto procedere alla cancellazione della società dal registro delle imprese e alla ripartizione dell'attivo fra i soci, quando era ancora in atto il presente contenzioso: tale comportamento ha, indubbiamente, comportato e comporta per l'attore l'impossibilità di ottenere soddisfazione del credito dalla società (che, all'evidenza, non dispone più di alcun attivo), integrando gli estremi della responsabilità del liquidatore stesso ai sensi dell'art.2456 c.c..

L'attore ha quantificato la propria richiesta di restituzione e risarcimento del danno in € 23.000,00 (ovvero nella diversa somma ritenuta di giustizia).

Nessuna contestazione in ordine all'entità dell'importo suddetto è stata sollevata dalle controparti; del resto gli esborsi sostenuti dal [redacted] sono documentati.

Non risultano provati ulteriori danni.

*all*

Trattandosi di debito di valore la somma di cui sopra deve essere maggiorata della rivalutazione monetaria, calcolata in base agli indici Istat-costo della vita, dall'epoca di conclusione del contratto (27.11.00) ad oggi, ottenendo l'importo di € 26.036,00 (+13,2%).

Conformandosi al principio enunciato dalla S.C. in materia di interessi su crediti di valore (sent. n.1712 del 17.2.95), gli interessi nella specie dovuti vanno calcolati sulla somma rivalutata al tasso ponderato annuo del 2,8%.

Le spese di giudizio seguono la soccombenza e si liquidano come in dispositivo.

**PQM**

Il Giudice, definitivamente pronunciando, in contumacia di **M. [REDACTED]** e in contraddittorio delle altre parti, ogni contraria o diversa domanda, eccezione o istanza rigettate, così decide:

- 1) Annula per dolo il contratto inter partes di cui alla scrittura in data 27.11.00.
- 2) Condanna in solido i convenuti a pagare a **[REDACTED]** **R. [REDACTED]** la somma di € 26.036,00 oltre interessi al tasso annuo del 2,8% dal novembre 2000 al saldo.
- 3) Condanna, inoltre, i convenuti a rifondere all'attore le spese di giudizio, liquidate d'ufficio, in assenza di nota spese, in € 350,00 per esborsi, € 1.500,00 per diritti ed € 2.500,00 per onorari.

Milano 1.2.07.

Il G.U.  


