SENTENZA DELLA CORTE (Terza Sezione)
22 aprile 1999 *

Nel procedimento C-423/97,

avente ad oggetto la domanda di pronuncia pregiudiziale proposta alla Corte, a norma dell'art. 177 del Trattato CEE, dal Juzgado de Primera Instancia di Valencia (Spagna), nella causa dinanzi ad esso pendente tra

Travel Vac SL

e

Manuel José Antelm Sanchis,

domanda vertente sull'interpretazione della direttiva del Consiglio 20 dicembre 1985, 85/577/CEE, per la tutela dei consumatori in caso di contratti negoziati fuori dei locali commerciali (GU L 372, pag. 31),

LA CORTE (Terza Sezione),

composta dai signori J.-P. Puissochet, presidente di sezione, J. C. Moitinho de Almeida, C. Gulmann (relatore), giudici,

* Lingua processuale: lo spagnolo.

avvocato generale: S. Alber
cancelliere: R. Grass

viste le osservazioni scritte presentate:

— per la Travel Vac SL, dall'avv. Salvador Vázquez Cantó, del foro di Valencia;

— per il signor Antelm Sanchis, dall'avv. Josep Gallel Boix, del foro di Valencia;

— per il governo spagnolo, dalla signora Nuria Díaz Abad, Abogado del Estado;

— per la Commissione delle Comunità europee, dai signori José Luis Iglesias Buhigues, consigliere giuridico, e Pieter van Nuffel, membro del servizio giuridico, in qualità di agenti,

vista la relazione del giudice relatore,

sentite le conclusioni dell'avvocato generale, presentate all'udienza del

26 novembre 1998,

ha pronunciato la seguente

Sentenza

1 Con ordinanza 11 novembre 1997, pervenuta nella cancelleria il 15 dicembre seguente, il Juzgado de Primera Instancia di Valencia ha sottoposto alla Corte, ai sensi dell'art. 177 del Trattato CE, sei questioni pregiudiziali relative all'interpretazione della direttiva del Consiglio 20 dicembre 1985, 85/577/CEE, per la tutela dei consumatori in caso di contratti negoziati fuori dei locali commerciali (GU L 372, pag. 31).

2 Tali questioni sono state sollevate nell'ambito di una controversia sorta tra la Travel Vac SL (in prosieguo: la «Travel Vac»), con sede in Valencia, e il signor Antelm Sanchis, residente in Valencia, in ordine al diritto di quest'ultimo di rinunciare agli effetti del suo impegno contrattuale assunto in forza di un contratto stipulato tra le due parti, ai termini del quale il signor Antelm Sanchis diveniva acquirente di un diritto d'uso a tempo parziale («time-share») su un bene immobile, unitamente al diritto di usufruire di un determinato numero di servizi.

3 L'art. 1, n. 1, della direttiva 85/577 così dispone:

«La presente direttiva si applica ai contratti stipulati tra un commerciante che fornisce beni o servizi e un consumatore:

— durante un'escursione organizzata dal commerciante al di fuori dei propri locali commerciali, o

— durante una visita del commerciante

i) al domicilio del consumatore o a quello di un altro consumatore;

ii) sul posto di lavoro del consumatore,

qualora la visita non abbia luogo su espressa richiesta del consumatore».

4 L'art. 3, n. 2, della direttiva 85/577 recita quanto segue:

«La presente direttiva non si applica:

a) ai contratti per la costruzione, vendita e locazione di beni immobili e ai contratti relativi ad altri diritti concernenti beni immobili.

(...)».

5 Ai sensi dell'art. 5 della direttiva 85/577,

«1. Il consumatore ha il diritto di rescindere il proprio impegno indirizzando una comunicazione entro un termine di almeno 7 giorni dal momento in cui ha rice-

vuto l'informazione di cui all'articolo 4, e secondo le modalità e condizioni prescritte dalla legislazione nazionale. Per l'osservanza del termine è sufficiente che la comunicazione sia inviata prima della scadenza del termine stesso.

2. Con l'invio della comunicazione il consumatore è liberato da tutte le obbligazioni derivanti dal contratto rescisso».

6 L'art. 7 della direttiva 85/577 prevede che, «qualora il consumatore eserciti il proprio diritto di rescissione, gli effetti giuridici del recesso sono disciplinati a norma della legislazione nazionale, in particolare per quanto riguarda il rimborso dei pagamenti relativi a beni o a prestazioni di servizi, nonché la restituzione di merci ricevute».

7 La direttiva 85/577 è stata attuata nell'ordinamento spagnolo dalla legge 21 novembre 1991, n. 26 (*Boletín oficial del Estado* 26 novembre 1991, in prosieguo: la «legge spagnola»).

8 Il 26 ottobre 1994 il Parlamento europeo e il Consiglio adottavano la direttiva 94/47/CE, concernente la tutela dell'acquirente per taluni aspetti dei contratti relativi all'acquisizione di un diritto di godimento a tempo parziale di beni immobili (GU L 280, pag. 83). Il termine previsto da queste direttive per l'adozione da parte degli Stati membri dei provvedimenti legislativi, regolamentari ed amministrativi necessari per la sua attuazione scadeva il 29 aprile 1997.

9 Risulta dall'ordinanza di rinvio che nel contratto concluso a Denia (Spagna) il 14 settembre 1996 si stipulava che la Travel Vac avrebbe ceduto al signor Antelm Sanchis 1/51 delle parti indivise di un appartamento ammobiliato situato nella

«urbanizacíon» Parque Denia, che gli dava diritto, nell'ambito di un regime di «multiproprietà», all'uso esclusivo di questo appartamento durante la diciannovesima settimana di calendario dell'anno.

10 A termini del contratto, la Trave Vac aveva peraltro l'obbligo di fornire al signor Antelm Sanchis determinati servizi, quali la manutenzione dell'immobile, la gestione e l'amministrazione della multiproprietà, l'uso dei servizi comuni del quartiere residenziale e l'affiliazione all'organizzazione internazionale Resort Condominium International, una società internazionale che avrebbe consentito all'acquirente di scambiare le proprie settimane di soggiorno in vacanza in conformità delle regole del club.

11 In forza del contratto, l'acquirente doveva versare la somma di 1 090 000 PTA, di cui 285 000 corrispondevano al valore immobiliare della parte indivisa, mentre il saldo del prezzo corrispondeva all'imposta sul valore aggiunto, alla comproprietà del mobilio secondo l'inventario, ai servizi summenzionati e all'affiliazione al Resort Condominium International.

12 Il contratto prevedeva inoltre che l'acquirente aveva il diritto di recedere dal contratto entro un termine di sette giorni decorrente dalla sua sottoscrizione, mediante previa notifica al venditore con documento facente fede e versamento del 25% del prezzo totale a titolo di indennizzo espressamente convenuto.

13 Risulta inoltre dall'ordinanza di rinvio che le parti avevano pattuito che il signor Antelm Sanchis doveva presentarsi in banca per la firma dell'atto di conferma entro un termine di tre giorni dalla firma del contratto, ossia entro il 17 settembre 1996. Il signor Antelm Sanchis non si presentava tuttavia in banca entro questo termine, ma si recava, il 17 settembre 1996, presso gli uffici del venditore a Valencia dichiarando verbalmente che quanto stipulato era privo di effetti e che i documenti da lui sottoscritti dovevano essergli restituiti.

14 Il 22 novembre 1996 la Travel Vac adiva il Juzgado de Primera Instancia di Valencia con domanda di esecuzione nei confronti del signor Antelm Sanchis, per mancato pagamento di una tratta di importo pari a 90 000 PTA, firmata da quest'ultimo al momento della sottoscrizione del contratto.

15 Il giudice nazionale si interrogava sul punto se la direttiva 85/577 fosse applicabile alla fattispecie in esame e, in tal caso, se esso potesse accogliere la domanda riconvenzionale di risoluzione contrattuale presentata dal signor Antelm Sanchis.

16 Conseguentemente, esso disponeva la sospensione del procedimento e sottoponeva alla Corte le seguenti questioni pregiudiziali:

«1) Se il contratto di acquisto di un diritto d'uso a tempo parziale (multiproprietà) di un bene immobile in generale, e quello controverso nel caso di specie in particolare, debba considerarsi ricompreso tra quelli esclusi dall'applicazione della direttiva ai sensi dell'art. 3, n. 2, lett. a), di questa.

2) Se, anche supponendo che il contratto di cui trattasi sia escluso dall'ambito di applicazione della direttiva in forza dell'articolo menzionato, e considerata la sua natura di contratto di multiproprietà, possa o meno essere di ostacolo a tale ipotetica esclusione il fatto che esso non abbia ad oggetto solamente un immobile, ma contenga altresì clausole relative a prestazioni di servizi e ad altre prestazioni di carattere puramente obbligatorio (clausola n. 3 del contratto), le quali rappresentino un valore maggiore di quello sostituito dal bene immobile (pari a 285 000 PTA, mentre il valore complessivo del contratto è pari a 1 090 000 PTA).

3) Se il complesso turistico di appartamenti in multiproprietà nella città di Denia, proposto al consumatore, rientri nell'ambito di applicazione dell'art. 1, n. 1,

primo trattino, della direttiva citata, tenuto conto del fatto che l'impresa Travel Vac SL ha sede in Valencia, calle Professor Beltrán Báguena n. 5.

4) Se il diritto di recesso sancito dall'art. 5, n. 1, della direttiva a favore del consumatore trovi il suo fondamento in una presunzione di coartazione o manipolazione della volontà del compratore-consumatore, riconducibile alle circostanze menzionate nell'art. 1 della direttiva; in caso affermativo, entro quali limiti tale fondamento del diritto di recesso, tutelato dalla direttiva, derivi dal dolo generico del venditore, il quale faccia uso di "parole o macchinazioni insidiose da parte di uno dei contraenti che inducono l'altro a concludere un contratto cui non avrebbe altrimenti consentito" (art. 1269 del codice civile spagnolo), e, in generale, dal libero e necessario consenso negoziale (artt. 1254, 1258, 1261 e seguenti del codice civile spagnolo).

5) Se la notificazione di cui all'art. 5, n. 1, della direttiva debba essere effettuata in modo espresso, o se eventualmente tale recesso possa consistere in atti inequivocabili, come si è verificato nel presente caso, in cui il consumatore non si è presentato alla data prevista e concordata per la firma in banca del contratto definitivo, bensì il 17 settembre 1996, tre giorni dopo la firma del contratto preliminare, che figura a pag. 76 del fascicolo, e l'intenzione era confermata dalla comparizione del consumatore nei locali del venditore in Valencia, lo stesso giorno 17 settembre 1996, per manifestare verbalmente la volontà "che tutto rimanga senza effetto e che gli vengano restituiti i documenti sottoscritti".

6) Se i rimborsi, le restituzioni e gli altri effetti previsti dall'art. 7 come compensazione a favore del venditore nel caso in cui il consumatore eserciti il diritto di recesso ai sensi dell'art. 5 della direttiva siano compatibili con un patto di "indennizzo per danni causati al venditore" di importo forfettario — fissato al 25% del valore complessivo dell'operazione —, come risulta dalla clausola n. 4 del contratto (pag. 76, faccia posteriore, del fascicolo)».

Sulle questioni prima e seconda

17 Con le questioni prima e seconda, che è opportuno esaminare congiuntamente, il giudice nazionale chiede in sostanza se la direttiva 85/577 trovi applicazione ad un contratto avente ad oggetto l'acquisto di un diritto d'uso a tempo parziale su un bene immobile e la fornitura di servizi aventi un valore superiore a quello del predetto diritto d'uso.

18 La Travel Vac sostiene che la direttiva 85/577 non si applica ai contratti di multiproprietà, sia per quanto concerne l'acquisto di un diritto reale, sia per quanto attiene all'acquisto di un diritto personale sui beni in questione. A suo parere, tali contratti sono disciplinati dalla direttiva 94/47.

19 Il signor Antelm Sanchis fa valere che il contratto di multiproprietà non crea alcun diritto sui beni immobili, ma verte su prestazioni di servizi intese a permettere al consumatore di usare uno o più beni immobili mediante l'acquisto di una «parte», come se fosse affiliato ad un club o ad un'associazione. Infatti, in questo tipo di contratti, ogni consumatore potrebbe esigere dal commerciante la prestazione di determinati servizi diretta a consentirgli di occupare, per periodi di tempo brevi ed intervallati, uno o più beni immobili.

20 Il governo spagnolo asserisce che un contratto di multiproprietà deve in generale essere considerato come uno dei casi ai quali la direttiva 85/577, stando al suo art. 3, n. 2, lett. a), non trova applicazione, in quanto conferisce un diritto reale su un bene immobile. Tuttavia, poiché nella controversia a qua i diritti sui beni mobili hanno un valore superiore a quelli relativi agli immobili, il contratto rientrerebbe nella sfera di applicazione della direttiva 85/577.

21 La Commissione ritiene che la direttiva 85/577 trovi applicazione al contratto oggetto della causa a qua, dato che l'uso ripartito dell'immobile è solo uno degli elementi del contratto, il cui oggetto consiste in un complesso di prestazioni di servizi turistici.

22 Al riguardo, occorre anzitutto rilevare che, pur essendo vero che i contratti di multiproprietà formano oggetto delle previsioni della direttiva 94/47, ciò non esclude che un contratto contenente un elemento di multiproprietà possa parimenti ricondursi all'ambito di applicazione della direttiva 85/577, ove i presupposti per l'applicazione di quest'ultima siano per altro verso soddisfatti.

23 Invero, nessuna delle due direttive contiene disposizioni intese ad escludere l'applicazione dell'altra. Inoltre, sarebbe in contrasto con la finalità della direttiva 85/577 un'interpretazione secondo la quale la tutela da essa apprestata sarebbe esclusa per il semplice motivo che il contratto rientri in via di principio nell'ambito di applicazione della direttiva 94/47; simile interpretazione avrebbe la conseguenza di privare il consumatore della possibilità di avvalersi delle disposizioni protettrici della direttiva 85/577, ancorché il contratto sia stato stipulato al di fuori di un locale commerciale.

24 Va inoltre rilevato che è bensì vero che, in forza dell'art. 3, n. 2, lett. a), della direttiva 85/577, quest'ultima non si applica né ai contratti relativi alla costruzione, alla vendita e alla locazione di beni immobili né a quelli vertenti su altri diritti relativi a beni immobili.

25 Tuttavia, si deve constatare, come ha correttamente rilevato la Commissione, che poiché un contratto come quello controverso nella causa a qua non verte unicamente sul diritto d'uso su un immobile a tempo ripartito (time-share), ma riguarda altresì la fornitura di servizi distinti, di valore superiore a quello del diritto d'uso sull'immobile, il contratto non ricade nell'esclusione di cui all'art. 3, n. 2, lett. a), della direttiva 85/577.

26 Conseguentemente, la prima e la seconda questione pregiudiziale devono essere risolte nel senso che la direttiva 85/577 trova applicazione ad un contratto avente ad oggetto l'acquisto di un diritto d'uso a tempo parziale su un bene immobile e la fornitura di servizi aventi un valore superiore a quello dello stesso diritto d'uso.

Sulla terza questione

27 Con la terza questione, il giudice nazionale chiede in sostanza se un contratto possa considerarsi stipulato nel corso di un'escursione organizzata dal commerciante fuori dei locali commerciali, ai sensi dell'art. 1, n. 1, della direttiva 85/577, qualora sia stato sottoscritto all'interno di un complesso turistico, composto da appartamenti oggetto di diritti d'uso a tempo parziale e situato in una città nella quale il consumatore è stato invitato e che non è la città nella quale il commerciante ha sede.

28 Il signor Antelm Sanchis precisa, in primo luogo, che il termine «escursione» implica che il consumatore si allontani dalla sua città di residenza. Nel caso di specie, il contratto è stato stipulato nel corso di un'escursione. Il commerciante l'aveva invitato a recarsi a Denia, città situata a 100 km da Valencia, ove egli è residente. L'escursione era organizzata dal commerciante, che gli avrebbe indicato che doveva spostarsi in un giorno determinato, in un'ora determinata e verso una città determinata.

29 In secondo luogo, il signor Antelm Sanchis segnala che il contratto è stato stipulato a Denia, nei locali predisposti per la presentazione del prodotto a numerosi consumatori, ossia fuori dei locali commerciali del venditore situati a Valencia.

30 Il governo spagnolo sostiene che la direttiva 85/577 è applicabile dal momento che il commerciante ha preso l'iniziativa per le trattative, anche se il contratto è stato stipulato nei suoi locali commerciali.

31 La Commissione sottolinea anzitutto come dal fascicolo della causa a qua emerga che il signor Antelm Sanchis ha ricevuto varie lettere che lo incitavano a recarsi sul luogo per ritirare uno dei lussuosi regali che gli sarebbero stati elargiti, senza altro impegno da parte sua, in occasione del suo passaggio. Tali lettere sono state seguite da numerose telefonate che lo esortavano a partecipare a riunioni di vendita organizzate dalla Travel Vac nel complesso turistico nel quale i consumatori venivano intrattenuti per ore e invitati ripetutamente a bere bevande alcoliche.

32 La Commissione ritiene che la direttiva 85/577 si applichi ad un contratto stipulato in un complesso turistico tra un commerciante, i cui locali commerciali si trovino in un luogo diverso da quello della stipulazione del contratto, e un consumatore che tale commerciante abbia invitato a recarsi personalmente in questo luogo allo scopo di presentargli i prodotti e i servizi da esso proposti, ove l'invito sia accompagnato da incentivazioni estranee ai prodotti e servizi presentati, offerte al consumatore per il solo motivo di essere venuto, e che hanno manifestamente incentivato quest'ultimo allo spostamento.

33 Preliminarmente si deve ricordare che, ai sensi dell'art. 1, n. 1, primo trattino, della direttiva 85/577, un contratto rientra nell'ambito di applicazione di quest'ultima qualora sia stato stipulato durante un'escursione organizzata dal commerciante fuori dei propri locali commerciali.

34 Inoltre, va ricordato come nel quarto 'considerando' della direttiva 85/577 sia precisato che i contratti stipulati fuori dei locali commerciali del commerciante sono caratterizzati dal fatto che l'iniziativa delle trattative proviene da quest'ultimo.

35 Per quanto concerne il punto se un contratto sia stato stipulato durante un'escursione organizzata dal commerciante, va constatato, in primo luogo, che un contratto stipulato in una città diversa da quella in cui il consumatore abita e situata ad una certa distanza da quest'ultima, con la conseguenza che egli ha dovuto compiere un certo percorso per recarsi in tale città, deve considerarsi stipulato nel corso di una escursione ai sensi della direttiva 85/577.

36 In secondo luogo, nel caso in cui l'iniziativa di un tale escursione sia stata presa dal commerciante, nel senso che il consumatore sia stato da quest'ultimo invitato in un luogo determinato, con lettere e/o telefonate in cui erano indicati il giorno, l'ora e il luogo dell'appuntamento, si deve ritenere che l'escursione sia stata organizzata dal commerciante ai sensi della direttiva 85/577.

37 Per quanto riguarda il punto se il contratto sia stato stipulato fuori dei locali commerciali del commerciante, si deve prendere atto che questa nozione riguarda i locali nei quali il commerciante esercita abitualmente le proprie attività e che sono chiaramente individuati come locali di vendita al pubblico.

38 Alla luce di quanto precede, la terza questione deve essere risolta nel senso che un contratto stipulato in una situazione nella quale un commerciante abbia invitato un consumatore a recarsi personalmente in un luogo determinato, situato ad una certa distanza da quello in cui tale consumatore abita, distinto dai locali nei quali lo stesso commerciante eserciti abitualmente le proprie attività e non chiaramente individuato come locale di vendita al pubblico, allo scopo di presentarvi prodotti e servizi da esso offerti, deve considerarsi stipulato durante un'escursione organizzata dal commerciante fuori dei suoi locali commerciali ai sensi della direttiva 85/577.

Sulla quarta questione

39 Con la quarta questione, il giudice nazionale chiede in sostanza se sia sufficiente, affinché il consumatore possa esercitare il proprio diritto di recesso sancito dall'art. 5, n. 1, della direttiva 85/577, il fatto che il contratto sia stato stipulato in circostanze come quelle descritte dall'art. 1 di questa direttiva, o se occorra inoltre dimostrare che il consumatore sia stato influenzato o manipolato dal commerciante.

40 Il governo spagnolo sostiene che occorre tener conto del fatto che il diritto di recesso riconosciuto al consumatore è finalizzato a compensare il rischio di prassi commerciali abusive, con la conseguenza che tale diritto si fonda sulla mera circostanza che egli è un consumatore e che il contratto rientra nell'ambito di applicazione della direttiva, senza necessità per l'interessato di dimostrare l'esistenza di tali prassi abusive e persino nel caso in cui non siano realmente esistite.

41 La Commissione sostiene che il diritto di recesso è incondizionato, in quanto il suo esercizio non è affatto subordinato all'eventuale esistenza di un raggiro fraudolento posto in essere dal commerciante né all'intenzione di quest'ultimo di manipolare la volontà del consumatore, per estorcergli un consenso favorevole ai propri interessi. Il diritto di recesso sarebbe inerente a qualsiasi contratto riconducibile alla direttiva 85/577.

42 Occorre rilevare che la direttiva 85/577 afferma, al quarto 'considerando', che, quando un contratto è stipulato fuori dei locali commerciali del commerciante, il consumatore è impreparato di fronte a queste trattative e si trova preso di sorpresa e non ha spesso la possibilità di confrontare la qualità e il prezzo che gli vengono proposti con altre offerte. Questa è la ragione per la quale, secondo il quinto 'considerando' della direttiva, occorre accordare al consumatore un diritto di risoluzione contrattuale da esercitarsi entro un termine non inferiore a sette giorni, per permettergli di valutare gli obblighi che derivano dal contratto.

43 È pertanto sufficiente, affinché il consumatore possa avvalersi del diritto di recesso previsto dalla direttiva 85/577, che egli si trovi una delle situazioni obiettive descritte all'art. 1 della detta direttiva. Per contro, un comportamento determinato o un intento di manipolazione da parte del commerciante non sono necessari e non devono quindi essere dimostrati.

44 Conseguentemente la quarta questione deve essere risolta nel senso che il consumatore può esercitare il proprio diritto di recesso, sancito dall'art. 5, n. 1, della direttiva 85/577, qualora il contratto sia stato stipulato in circostanze come quelle descritte all'art. 1 della detta direttiva, senza che sia necessario dimostrare che la sua volontà sia stata influenzata o manipolata dal commerciante.

Sulla quinta questione

45 Con la quinta questione, il giudice nazionale chiede in sostanza se la direttiva 85/577 osti a che uno Stato membro adotti una disciplina in forza della quale la notificazione del recesso di cui all'art. 5, n. 1, della stessa direttiva non sia assoggettata ad alcun requisito formale.

46 Il signor Antelm Sanchis ritiene che l'espressione «indirizzando una comunicazione», contenuta nell'art. 5, n. 1, della direttiva 85/577, debba intendersi nel senso che la ritrattazione presso il commerciante deve essere effettuata conformemente alle norme applicabili all'interno di ciascuno Stato membro. L'espressione «indirizzando» dovrebbe quindi consentire una semplice comunicazione «orale». Egli aggiunge che il diritto spagnolo non richiede l'osservanza di alcuna forma particolare per l'invio di una notificazione.

47 Il governo spagnolo osserva che l'art. 5, n. 2, della legge spagnola, che attua l'art. 5, n. 1, della direttiva 85/577, dispone che «la revoca non è soggetta ad alcun requisito di forma».

48 La Commissione fa rilevare come la direttiva 85/577 non prescriva né la forma né le modalità in base alle quali la notificazione di cui all'art. 5, n. 1, della stessa direttiva deve essere effettuata. Tenuto conto della sua finalità di protezione, la Commissione ritiene che questa disposizione debba essere oggetto di un'interpretazione estensiva, che non imponga al consumatore il rispetto di alcuna forma particolare, qualora la sua volontà di recedere dal contratto sia certa e sia stata comunicata al commerciante entro il termine prescritto e in modo non equivoco.

49 Occorre preliminarmente ricordare che l'art. 5, n. 1, della direttiva 85/577 prevede che il consumatore ha il diritto di recedere dal proprio impegno contrattuale indirizzando una comunicazione entro un termine non inferiore a sette giorni decorrente dalla data in cui ha ricevuto l'informazione di cui all'art. 4, e secondo le modalità e condizioni prescritte dalla legislazione nazionale.

50 Ne consegue che la direttiva 85/577 non osta a che uno Stato membro adotti una disciplina che stabilisca che la notificazione del recesso non è soggetta ad alcun requisito di forma, permettendo in tal modo che la notificazione consista, in particolare, in atti concludenti e non equivocabili. Invero, tenuto altresì conto della finalità di tutela del consumatore perseguita da questa direttiva, uno Stato membro può per l'appunto adottare disposizioni al fine di agevolare l'esercizio da parte del consumatore del suo diritto di recesso.

51 Se è pur vero che l'art. 5, n. 1, ultima frase, prevede, per quanto attiene all'osservanza del termine, che è sufficiente che la notificazione sia inviata prima della scadenza del termine stesso, questo non è un elemento sufficiente per concludere che la notificazione debba essere effettuata per iscritto. Questa disposizione riguarda infatti solo il computo del termine minimo di sette giorni nell'ipotesi in cui il consumatore abbia notificato il proprio recesso per iscritto.

52 Alla luce di quanto precede, la quinta questione deve essere risolta nel senso che la direttiva 85/577 non osta a che uno Stato membro adotti una disciplina che stabilisca che la notificazione del recesso di cui all'art. 5, n. 1, della stessa direttiva non è soggetta ad alcun requisito di forma.

Sulla sesta questione

53 Con la sesta questione, il giudice nazionale chiede in sostanza se la direttiva 85/577 osti a che un contratto contenga una clausola che imponga il pagamento, da parte del consumatore, di un indennizzo forfettario per i danni cagionati al commerciante semplicemente a seguito dell'esercizio del suo diritto di recesso.

54 Il signor Antelm Sanchis fa valere che il perfezionamento del contratto è subordinato al decorso del termine di sette giorni di cui all'art. 5, n. 1, della direttiva 85/577. Se l'indennizzo legale non è dovuto, in quanto il consumatore ha esercitato il proprio diritto di recesso entro il termine previsto da questa direttiva, non lo sarebbe neanche l'indennizzo contrattuale, avendo esso carattere illecito.

55 Il governo spagnolo osserva che, se il consumatore esercita il proprio diritto di recesso, il contratto diviene inesistente e le parti sono tenute ad esonerarsi reciprocamente dalle loro prestazioni, senza poter opporre alcuna clausola penale.

56 La Commissione ritiene che una clausola come quella descritta al punto 53 della presente sentenza sia contraria alle disposizioni inderogabili dell'art. 5, n. 2, della direttiva 85/577. Infatti, se la notificazione del recesso del consumatore ha l'effetto di liberarlo da qualsiasi obbligo derivante dal contratto, il venditore non potrebbe

imporgli ex contractu l'obbligo di corrispondere un indennizzo a titolo di riparazione dei danni per via del semplice esercizio del diritto di recesso riconosciutogli dalla direttiva 85/577.

57 Al riguardo, occorre ricordare che l'art. 5, n. 2, della direttiva 85/577 prevede che, in caso di recesso, il consumatore è liberato da tutte le obbligazioni derivanti dal contratto risolto.

58 Ne consegue che, in seguito alla risoluzione del contratto, l'obbligo incombente al consumatore di versare un indennizzo in caso di inadempimento del contratto viene meno. Invero, come ha rilevato l'avvocato generale al paragrafo 59 delle sue conclusioni, tale indennizzo equivarrebbe a sanzionarlo per avere esercitato il proprio diritto di recesso, conseguenza che sarebbe contraria all'obiettivo di tutela perseguito dalla direttiva 85/577, consistente per l'appunto nell'impedire che il consumatore assuma impegni finanziari senza esservi preparato.

59 È bensì vero che l'art. 7 della direttiva 85/577 fa rinvio alla normativa nazionale per la disciplina degli effetti giuridici del recesso, in particolare per quanto riguarda il rimborso dei pagamenti relativi a beni o prestazioni di servizi e la restituzione di merci ricevute, tuttavia questa disposizione non riguarda l'indennizzo per avere esercitato il proprio diritto di recesso, bensì soltanto gli effetti del recesso nei confronti delle parti, eventualmente previsti in tale normativa, per quanto riguarda il rimborso o la restituzione dei pagamenti o delle consegne già effettuati.

60 Ciò posto, occorre risolvere la sesta questione nel senso che la direttiva 85/577 osta a che un contratto contenga una clausola che imponga al consumatore il pagamento di un indennizzo forfettario per i danni cagionati al commerciante in conseguenza del semplice esercizio del proprio diritto di recesso.

Sulle spese

61 Le spese sostenute dal governo spagnolo e dalla Commissione delle Comunità europee, che hanno presentato osservazioni alla Corte, non possono dar luogo a rifusione. Nei confronti delle parti nella causa principale il presente procedimento riveste il carattere di un incidente sollevato dinanzi al giudice nazionale, cui spetta quindi statuire sulle spese.

Per questi motivi,

LA CORTE (Terza Sezione),

pronunciandosi sulle questioni sottopostele dal Juzgado de Primera Instancia di Valencia, con ordinanza 11 novembre 1997, dichiara:

1) **La direttiva del Consiglio 20 dicembre 1985, 85/577/CEE, per la tutela dei consumatori in caso di contratti negoziati fuori dei locali commerciali, trova applicazione ad un contratto avente ad oggetto l'acquisto di un diritto d'uso a tempo parziale su un bene immobile e la fornitura di servizi aventi un valore superiore a quello dello stesso diritto d'uso.**

2) **Un contratto stipulato in una situazione nella quale un commerciante abbia invitato un consumatore a recarsi personalmente in un luogo determinato, situato ad una certa distanza da quello in cui tale consumatore abita, distinto dai locali nei quali lo stesso commerciante eserciti abitualmente le proprie attività e non chiaramente individuato come locale di vendita al pubblico,**

allo scopo di presentarvi prodotti e servizi da esso offerti, deve considerarsi stipulato durante un'escursione organizzata dal commerciante fuori dei suoi locali commerciali ai sensi della direttiva 85/577.

3) Il consumatore può esercitare il proprio diritto di recesso, sancito dall'art. 5, n. 1, della direttiva 85/577, qualora il contratto sia stato stipulato in circostanze come quelle descritte all'art. 1 della detta direttiva, senza che sia necessario dimostrare che la sua volontà sia stata influenzata o manipolata dal commerciante.

4) La direttiva 85/577 non osta a che uno Stato membro adotti una disciplina che stabilisca che la notificazione del recesso di cui all'art. 5, n. 1, della stessa direttiva non è soggetta ad alcun requisito di forma.

5) La direttiva 85/577 osta a che un contratto contenga una clausola che imponga al consumatore il pagamento di un indennizzo forfettario per i danni cagionati al commerciante in conseguenza del semplice esercizio del proprio diritto di recesso.

Puissochet Moitinho de Almeida Gulmann

Così deciso e pronunciato a Lussemburgo il 22 aprile 1999.

Il cancelliere

R. Grass

Il presidente della Terza Sezione

J.-P. Puissochet