

Studio n. 425-2011/C

La nuova multiproprietà - Prime note

Approvato dalla Commissione Studi Civilistici del 14 luglio 2011

Lo studio in sintesi (Abstract): Sotto la definizione multiproprietà vengono spesso accomunate dalla prassi ipotesi nelle quali difetta il requisito della realtà della fattispecie. La nuova disciplina ha da una parte accentuato la tutela del soggetto debole del rapporto contrattuale, tralasciando di affrontare per altro verso alcune delle questioni della precedente disciplina che permangono tuttora irrisolte. Restano peraltro del tutto irrisolte le questioni dogmatiche poste nel corso del tempo dall'istituto.

Sommario: 1. Introduzione. 2. Definizioni. 3. Pubblicità. 4. Formazione del contratto. 5. Fideiussione. 6. Recesso. 7. Acconti, garanzie e finanziamenti. 8. Sanzioni e tutela.

1. Introduzione

Al *genus* multiproprietà possono essere ricondotte una serie di fattispecie aventi tra loro un diverso contenuto, ma unificate dalla “coesistenza di una pluralità di diritti di godimento esercitabili a turno sul medesimo immobile”⁽¹⁾.

L'istituto, frutto dell'elaborazione **dottrinale e delle idee** dei pratici, è stato ha trovato la sua fonte normativa in due interventi del legislatore europeo, poi recepiti dal legislatore interno.

In primo luogo, la direttiva 94/47/CE è stata recepita mediante il D.lgs. 9 novembre 1998, n.427 in tema di “contratti relativi all'acquisizione di un diritto di godimento a tempo parziale di beni immobili”, il cui testo è poi confluito con alcune (piccole) modifiche nel capo I sotto la rubrica “*Contratti relativi all'acquisizione di un diritto di godimento ripartito di beni immobili*” del Codice del consumo (D.lgs. 6 settembre 2005 n.206)⁽²⁾.

L'esigenza di una più completa salvaguardia delle ragioni del consumatore è alla base della emanazione della seconda direttiva in materia di multiproprietà (n.122 del 2008), che ha rivisitato la fattispecie.

Un siffatto intervento è stato recepito dal D.lgs. 23 maggio 2011, n. 79 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 6 giugno 2011, in vigore dal 21 giugno 2011) rubricato “*Codice della normativa statale in tema di ordinamento e mercato del turismo, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246, nonché attuazione della direttiva 2008/122/CE, relativa ai contratti di multiproprietà, contratti relativi ai prodotti per le vacanze di lungo termine, contratti di rivendita e di scambio*”⁽³⁾, che ha rimodulato in primo luogo l’art.69 del sopra citato D.lgs. 6 settembre 2005 n.206 in ordine alle definizioni ed esteso la tutela offerta dalla nuova disciplina dai contratti di multiproprietà ai contratti relativi ai prodotti per le vacanze di lungo termine ed ai contratti di rivendita e di scambio.

2. Definizioni

E’ contratto di multiproprietà nella nuova definizione dettata dal legislatore “un contratto di durata superiore a un anno tramite il quale un consumatore acquisisce a titolo oneroso il diritto di godimento su uno o più alloggi per il pernottamento per più di un periodo di occupazione”. Una tale definizione ha il pregio di essere comune negli Stati comunitari, permettendo una tutela omogenea alle fattispecie che rientrano nell’ambito delineato dal legislatore europeo e recepito dal legislatore italiano.

Il primo dato che emerge dal confronto con la previgente disposizione è per un verso l’ampliamento dello spettro di ipotesi soggette allo statuto del Capo I del Titolo IV del Codice del Consumo. Era, infatti, da intendersi *contratto* ai sensi del previgente art. 69 “uno o più contratti della durata di almeno tre anni con i quali, verso pagamento di un prezzo globale, si costituisce, si trasferisce o si promette di costituire o trasferire, direttamente o indirettamente, un diritto reale ovvero un altro diritto avente ad oggetto il godimento di uno o più beni immobili, per un periodo determinato o determinabile dell'anno non inferiore ad una settimana.

Nel nuovo testo normativo, che nessun riguardo ha alle diverse fattispecie contrattuali, nel contratto di multiproprietà il consumatore acquisisce a titolo oneroso il diritto di godimento su uno o più alloggi per il solo pernottamento, senza alcun ulteriore servizio aggiuntivo; inoltre, non solo il termine triennale viene ridotto ad un anno, ma anche la fruizione turnaria del bene sufficiente per la soggezione alle nuove disposizioni richiede oggi genericamente e semplicemente più di un periodo di occupazione e non più “un periodo determinato o determinabile dell'anno non inferiore ad una settimana”.

Sono, inoltre, soggetti alla nuova disciplina i contratti di multiproprietà concernenti la fruizione turnaria di “alloggi” e non più di immobili in genere.

Trovano tutela nelle nuove disposizioni ulteriori tipologie contrattuali che in precedenza non vi rientravano: *i contratti relativi a un prodotto per le vacanze di lungo termine* che consistono in contratti di durata superiore a un anno ai sensi del quale un consumatore acquisisce a titolo oneroso essenzialmente il diritto di ottenere sconti o altri vantaggi relativamente ad un alloggio, separatamente o unitamente al viaggio o ad altri servizi; *i contratti di rivendita* ai sensi dei quali un operatore assiste a titolo oneroso un consumatore nella vendita o nell'acquisto di una multiproprietà o di un prodotto per le vacanze di lungo termine nonché *i contratti di scambio* ai sensi dei quali un consumatore partecipa a titolo oneroso a un sistema di scambio che gli consente l'accesso all'alloggio per il pernottamento o ad altri servizi in cambio della concessione ad altri dell'accesso temporaneo ai vantaggi che risultano dai diritti derivanti dal suo contratto di multiproprietà.

Le esigenze di una reale tutela del soggetto debole impongono poi che la definizione di acquirente e venditore venga superata a vantaggio di un riferimento onnicomprensivo alle figure rispettivamente del consumatore e del operatore professionista come definite nell'art. 3 (lettere a e c) del codice del consumo, in modo da escludere qualsiasi ambiguità o dubbio disponendo altresì che “nel calcolo della durata di un contratto di multiproprietà o di un contratto relativo a un prodotto per le vacanze di lungo termine”, si tiene conto di qualunque disposizione del contratto che ne consenta il rinnovo tacito o la proroga.” I limiti temporali e definatori trovano una modulazione che estende le garanzie e le misure di salvaguardia

Trovano, poi, espressione i nuovi concetti di *contratto accessorio* mediante il quale il consumatore acquista servizi connessi a un contratto di multiproprietà o a un contratto relativo a un prodotto per le vacanze di lungo termine e forniti dall'operatore o da un terzo sulla base di un accordo tra il terzo e l'operatore (quali la pulizia, l'utilizzo di impianti sportivi, ma anche in via esemplificativa l'accesso ad un finanziamento) e di *supporto durevole* che è qualsiasi strumento che permetta al consumatore o all'operatore di memorizzare informazioni a lui personalmente dirette in modo che possano essere utilizzate per riferimento futuro per un periodo di tempo adeguato ai fini cui sono destinate le informazioni e che consenta la riproduzione immutata delle informazioni memorizzate.

3. Pubblicità

Particolare attenzione è dedicata dal legislatore alla pubblicità; l'art. 70 del codice del consumo dispone al primo comma che “se un contratto di multiproprietà, un contratto relativo a un prodotto per le vacanze di lungo termine o un contratto di rivendita o di scambio viene offerto

al consumatore in persona nell'ambito di una promozione o di un'iniziativa di vendita, l'operatore indica chiaramente nell'invito lo scopo commerciale e la natura dell'evento" ed al terzo comma che una multiproprietà o un prodotto per le vacanze di lungo termine non sono commercializzati o venduti come investimenti.

Viene utilizzato un nuovo schema per offrire ai consumatori le informazioni di cui essi necessitano per procedere in modo consapevole alla sottoscrizione dei relativi contratti, con la precisazione dei contratti accessori al contratto principale .

4. Formazione del contratto

L'art. 71 del codice del consumo dispone che in tempo utile prima che il consumatore sia vincolato da un contratto o da un'offerta, l'operatore professionale deve fornire al consumatore, in maniera chiara e comprensibile, le informazioni accurate e sufficienti, indicate nel formulario informativo di cui all'allegato al decreto *II-bis*.

Il contratto deve essere redatto per iscritto, a pena di nullità, su carta o altro supporto durevole (quali cd rom, dvd, pen drive o dischi informatici in via meramente esemplificativa), nella lingua italiana e in una delle lingue dello Stato dell'Unione europea in cui il consumatore risiede oppure di cui è cittadino, a sua scelta, purché si tratti di una lingua ufficiale della Unione europea. Nel caso di un contratto di multiproprietà relativo a un bene immobile specifico, è fatto obbligo all'operatore di fornire al consumatore anche una traduzione conforme del contratto nella lingua dello Stato dell'Unione europea in cui è situato l'immobile.

Il contratto deve contenere, oltre alle informazioni precontrattuali di cui all'articolo 71, comma 1 ed alla allegazione dei formulari, l'identità, il luogo di residenza e la firma di ciascuna delle parti, la data e il luogo di conclusione del contratto.

E' previsto (art. 72) che le informazioni indicate nell'allegato formulario costituiscono parte integrante e sostanziale del contratto e non possono essere modificate salvo qualora vi sia l'accordo esplicito delle parti oppure qualora le modifiche siano causate da circostanze eccezionali e imprevedibili, indipendenti dalla volontà dell'operatore, le cui conseguenze non avrebbero potuto essere evitate neanche con la dovuta diligenza. Siffatte modifiche, indicate espressamente nel contratto, sono comunicate al consumatore su carta o altro supporto durevole a lui facilmente accessibile, prima della conclusione del contratto.

Tali formulari standardizzati costituiscono una delle novità delle sistema introdotto dal legislatore: l'informativa contrattuale diviene eguale in tutta l'area della Comunità Europea.

Inoltre, prima della conclusione del contratto l'operatore informa il consumatore sulle clausole contrattuali concernenti l'esistenza del diritto di recesso, della sua durata e il divieto di versare acconti durante il periodo di recesso; tali clausole devono essere sottoscritte separatamente dal consumatore ed il contratto deve includere un formulario separato di recesso inteso ad agevolare l'esercizio del diritto di recesso in conformità all'articolo 73.

Da ultimo, il consumatore deve ricevere una copia o più copie del contratto all'atto della sua conclusione.

Va sottolineato che non è reiterato il testo del previgente articolo 72 del codice che statuiva che il venditore utilizza il termine multiproprietà nel documento informativo, nel contratto e nella pubblicità commerciale relativa al bene immobile soltanto quando il diritto oggetto del contratto è un diritto reale. Invero, un tale difettoso richiamo è lesivo della chiarezza giuridica alla quale il legislatore aspira.

5. Fideiussione

L'art. 72-*bis* dispone poi che qualora l'operatore professionale non abbia la forma giuridica di società di capitali ovvero con un capitale sociale versato inferiore a 5.500.000 euro e non abbia sede legale e sedi secondarie nel territorio dello Stato è obbligato a prestare idonea fideiussione bancaria o assicurativa a garanzia della corretta esecuzione del contratto e che è in ogni caso obbligato a prestare fideiussione bancaria o assicurativa allorquando l'alloggio oggetto del contratto di multiproprietà sia in corso di costruzione, a garanzia dell'ultimazione dei lavori. Tali garanzie non possono imporre al consumatore la preventiva esclusione dell'operatore. Tale disposizione ricalca in parte la previgente norma, ma non risolve in concreto le questioni di legittimità poste dalla norma precedente in ordine alla libertà di stabilimento delle società aventi sede in uno Stato Comunitario.

Di tali fideiussioni deve farsi espressa menzione nel contratto di multiproprietà a pena di nullità.

6. Recesso

L'occasione della modifica normativa è tuttavia un'occasione mancata; il legislatore non ha risolto i problemi dovuti alla lettura combinata con le disposizioni vigenti in tema di pubblicità immobiliare, in ordine alle modalità di recesso, che restano a forma libera e l'accesso ai registri immobiliari che richiedono la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

Nella vecchia disciplina entro dieci giorni lavorativi dalla conclusione del contratto l'acquirente poteva recedere dallo stesso senza specificarne il motivo. In tale caso l'acquirente non era tenuto a pagare alcuna penalità e doveva rimborsare al venditore solo le spese sostenute e documentate per la conclusione del contratto e di cui è fatta menzione nello stesso, purché si trattasse di spese relative ad atti da espletare tassativamente prima dello scadere del periodo di recesso. Se il contratto non conteneva uno degli elementi informativi di cui all'articolo 70, comma 1, lettere a), b), c), d), numero 1), h) e i), ed all'articolo 71, comma 2, lettere b) e d), o non contiene la data di cui all'articolo 71, comma 2, lettera e), l'acquirente poteva recedere dallo stesso entro tre mesi dalla conclusione. Anche in tale caso l'acquirente non era tenuto ad alcuna penalità né ad alcun rimborso. Se infine entro tre mesi dalla conclusione del contratto erano comunicati gli elementi mancanti, l'acquirente poteva esercitare il diritto di recesso nel termine di dieci giorni lavorativi decorrenti dalla data di ricezione della comunicazione degli elementi stessi.

La disciplina vigente è oggi stata in parte riscritta.

Al consumatore è concesso infatti un periodo di quattordici giorni, naturali e consecutivi, per recedere, senza specificare il motivo, dal contratto di multiproprietà, dal contratto relativo a prodotti per le vacanze di lungo termine, dal contratto di rivendita e di scambio.

Siffatto periodo di recesso si calcola: a) dal giorno della conclusione del contratto definitivo o del contratto preliminare; b) dal giorno in cui il consumatore riceve il contratto definitivo o il contratto preliminare, se posteriore alla data di cui alla lettera a) e scade: 1) dopo un anno e quattordici giorni a decorrere dalla data di cui sopra se il formulario di recesso separato allegato al contratto non è stato compilato dall'operatore e consegnato al consumatore per iscritto, su carta o altro supporto durevole; 2) dopo tre mesi e quattordici giorni a partire dalla stessa data suddetta se le informazioni di cui al formulario informativo, non sono state fornite al consumatore per iscritto, su carta o altro supporto durevole.

Un ruolo importante è, insomma, svolto ancora una volta dal formulario specifico, da allegarsi anch'esso al contratto e definito nel suo contenuto dal legislatore.

Se il formulario separato di recesso previsto all'articolo 72, comma 4, è stato compilato dall'operatore e consegnato al consumatore per iscritto, su carta o altro supporto durevole, entro un anno dalla data di cui al comma 2 del presente articolo, il periodo di recesso inizia a decorrere dal giorno in cui il consumatore riceve tale formulario. Analogamente, se le informazioni di cui all'articolo 71, comma 1, incluso il formulario informativo applicabile di cui agli allegati da III a VI, sono state fornite al consumatore per iscritto, su carta o altro supporto durevole, entro tre mesi

dal giorno di cui al comma 2 del presente articolo, il periodo di recesso inizia a decorrere dal giorno in cui il consumatore riceve tali informazioni.

Nel caso in cui il contratto di scambio sia offerto al consumatore contestualmente al contratto di multiproprietà, ai due contratti si applica un unico periodo di recesso secondo le regole generali.

L'esercizio del recesso comporta automaticamente e senza spese l'automatica risoluzione di tutti i contratti accessori.

Quanto alle modalità di esercizio del diritto di recesso da parte del consumatore deve esserne data comunicazione scritta, su carta o altro supporto durevole che assicuri la prova della spedizione anteriore alla scadenza del periodo di recesso, alla persona indicata nel contratto o, in mancanza, all'operatore, secondo le indicazioni del formulario allegato. L'esercizio del diritto di recesso da parte del consumatore, pone fine all'obbligo delle parti di eseguire il contratto.

Il consumatore che esercita il diritto di recesso, non sostiene alcuna spesa, non è tenuto a pagare alcuna penalità, nè è debitore del valore corrispondente all'eventuale servizio reso prima del recesso.

7. Acconti, garanzie e finanziamenti

Per i contratti di multiproprietà, relativi a prodotti per le vacanze di lungo termine e di scambio è vietato qualunque versamento di danaro a titolo di acconto, prestazione di garanzie, l'accantonamento di denaro sotto forma di deposito bancario, il riconoscimento esplicito di debito od ogni altro onere da parte di un consumatore a favore dell'operatore o di un terzo prima della fine del periodo di recesso in conformità dell'articolo 73.

Fatto salvo quanto previsto dalla Legge bancaria (articoli 125-ter e 125-quinquies del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385), in materia di contratti di credito ai consumatori, se il prezzo è interamente o parzialmente coperto da un credito concesso al consumatore dall'operatore o da un terzo in base a un accordo fra il terzo e l'operatore, il contratto di credito è risolto senza costi per il consumatore qualora il consumatore eserciti il diritto di recesso dal contratto di multiproprietà, dal contratto relativo a prodotti per le vacanze di lungo termine, o dal contratto di rivendita o di scambio.

8. Sanzioni e tutela

Sono nulle le clausole contrattuali o i patti aggiunti di rinuncia del consumatore ai diritti previsti dal presente capo o di limitazione delle responsabilità previste a carico dell'operatore. Non

vi è un'elencazione tassativa delle fattispecie, ma siffatto gravoso compito è lasciato dal legislatore all'interprete ed al pratico.

Per le controversie derivanti dall'applicazione delle norme in commento, la competenza territoriale inderogabile è del giudice del luogo di residenza o di domicilio del consumatore, se ubicati nel territorio dello Stato. Ove le parti abbiano scelto di applicare ai contratti in questione, una legislazione diversa da quella italiana, al consumatore devono comunque essere riconosciute le condizioni di tutela previste dalle norme italiane.

Al fine di garantire il rispetto delle disposizioni contenute nel presente capo da parte degli operatori, i consumatori possono utilizzare gli strumenti specifici previsti dal Codice del Consumo per ipotesi diverse (mediante rinvio agli articoli 27, 139,140 e 140-bis), ivi compreso il ricorso alla mediazione.

E', comunque, fatta salva la giurisdizione del giudice ordinario.

Le disposizioni dettate in materia dal codice del consumo non escludono infine, né limitano i diritti che sono attribuiti al consumatore da altre norme dell'ordinamento giuridico.

E' incrementato il grado delle sanzioni amministrative, ferma restando la procedura di accertamento.

La violazione delle disposizioni in commento è punita, per ogni singola violazione, con la sanzione amministrativa pecuniaria da 1.000 euro a 5.000 euro (la previgente era da 500 euro a 3.000 euro) e si applica altresì la sanzione amministrativa accessoria della sospensione dall'esercizio dell'attività da 30 giorni a 6 mesi (la previgente era da 15 giorni a 3 mesi) all'operatore che abbia commesso una ripetuta violazione delle disposizioni stesse.

Giuseppe Trapani

1) L'espressione è di D. RECCO in *La multiproprietà* nel volume collettaneo a cura di G. CASSANO *Proprietà e diritti reali Il sistema delle tutele* Padova 2007, p. 1374 e ss. (in specie p.1378).

2) Sono molteplici i contributi dottrinali sulla multiproprietà; si richiamano, senza pretesa di completezza, alcuni lavori successivi alla riforma del 2005: T. CAMPANILE F. CRIVELLARI L. GENGHINI *I diritti reali* Torino 2011, p. 235; D. RECCO *La multiproprietà*, op. cit. p.1374 B. CALIENDO *La multiproprietà azionaria alla luce della riforma delle società di capitali* in *Notariato* 2009, p. 207; D. MILAN e L. SALVADEGO *La multiproprietà* in AAVV. *Trattato Notarile* a cura di F. PREITE *Atti notarili diritto comunitario e internazionale* Torino 2011, p. 289 (con peculiare attenzione al regolamento *Roma 1*).nonché i lavori monografici successivi alla approvazione del D.lgs. n.427 del 1998: G. CASELLI *La multiproprietà Commento al D.lgs. del 9 novembre 1998, n.427* Milano 1999; G. DI ROSA *Proprietà e contratto saggio sulla multiproprietà* Milano 2002; M. ERMINI M.LASCIALFARI V. PANDOLFINI *I contratti di multiproprietà* Milano, 2003; G. DE NOVA P.F. GIUGGIOLI C. LEO *La multiproprietà d. lgs. 9 novembre 1998 n.427* Milano, 1999; P.F. GIUGGIOLI *Timesharing e multiproprietà* Milano, 2003; A. MUNARI *Problemi giuridici della nuova disciplina della multiproprietà* Padova 1999; G. TASSONI *I diritti a tempo parziale su beni immobili* Padova, 1999. Ed ancora i lavori monografici anteriori alla riforma del 1998: A. S. AUTORINO P. INSERRA M.A. PAVONE A. LEZZA AFFATATI *La multiproprietà. Contributi allo studio delle prassi*

Napoli 1989; E. CALO' *Multiproprietà : La proprietà ciclica tra anomia ed entropia* in *Temi romana* 1983; E. CALO' e T.A.CORDA *La multiproprietà* Roma 1984; G. CASELLI *La multiproprietà problemi giuridici* Milano 1984; M. CONFORTINI *La multiproprietà* Padova 1983; M. PETRONE *Multiproprietà, individuazione dell'oggetto e schemi tipici* Milano, 1985; S. SANGIORGI *Multiproprietà immobiliare e funzione del contratto* Napoli 1983; U. VINCENTI *Multiproprietà immobiliare. La multiproprietà come tipo di comunione* Padova 1992, nonché il volume collettaneo a cura del Consiglio Nazionale del Notariato *Aspetti problematici della multiproprietà* Roma 1983, p.48. Vanno ricordati alcuni dei commenti successivi alla entrata in vigore del D.lgs. 9 novembre 1998, n.427, ma anteriori alla riforma del 2005: C. ANGELICI e M. VELLETTI *Prime osservazioni sulla nuova normativa in tema di multiproprietà* in *Studi e materiali del Consiglio Nazionale del Notariato* vol. 6.1 Milano 2001 p.397; V. BARELA *Contratto di multiproprietà e tutela del consumatore* in *Vita Not.* 2000; A. BULGARELLI *Contratti relativi all'acquisizione di un diritto di godimento a tempo parziale di beni immobili : note in tema di tutela dell'acquirente* in *Riv. Not.* 2001, p. 535; E. CALO' *Recesso e recessi nella multiproprietà* in *Riv. Not.* 1999, p.305, A. CIATTI *Il recepimento della direttiva comunitaria in tema di godimento turnario di beni immobili (multiproprietà)* in *Contratto Impresa Europa* 1999, p.520; G. DE MARZO *Trasparenza contrattuale e multiproprietà* in *Corr. giur.* 1999, p.16; G. DE NOVA *Multiproprietà e disciplina dei contratti* in *Riv. Dir. priv.* 1999, p.5; ; F. DI CIOMMO *Multiproprietà: l'attuazione italiana della direttiva a tutela dell'acquirente* in *Foro It.* 1999, V, c.38.; F. DI CIOMMO *Tutela del consumatore e multiproprietà* in *Foro It.* 1999, IV c.234 (a commento della pronuncia della Corte di Giustizia delle Comunità Europee del 22 aprile 1999 causa C-423-97; F. GERBO *I diritti immobiliari di godimento su cosa altrui* Milano , 2001; U. MORELLO *Diritti di godimento a tempo parziale su immobili: le linee di una nuova disciplina* in *Contratti*, 1999 p.57; U. MORELLO *La direttiva sulla multiproprietà : un nuovo sistema a tutela degli acquirenti non professionali* in *Notariato* 1999 p.105; L. ROSSI CARLEO *Il contratto di multiproprietà nella prospettiva dell'atto notarile* in *Notariato* 2001 p.626 G. SMORTO *La multiproprietà e la tutela dei consumatori: il recepimento della direttiva 94/47/CE*, in *Europa dir. priv.* 1999, p. 279; S. SPEDICATI *La proprietà temporanea* in *Vita Not.* 2000; M. VINCENTI *Attuazione della direttiva comunitaria sui contratti relativi alla cd. multiproprietà* in *Nuove leggi civ. comm.* 1999, p.45. Ed ancora alcuni studi anteriori alla riforma del 1998: G. ALPA *La multiproprietà nell'esperienza francese* in *Riv. Not.* 1980 p.1196; G. ALPA *Nota minima sulla multiproprietà* in *Foro It.* 1980, II, c. 52; O. AMORUSO BATTISTA *La multiproprietà azionaria* in *Giur. Mer.* 1985, p. 985; G. BENACCHIO *Dal condominio alla multiproprietà* in *Riv. Not.* 1982 p.7; O. CALLIANO *La multiproprietà* in *Tratt. Dir. priv.* diretto da P. Rescigno, vol. VII, Torino, 1982, p.234; O. CALLIANO *Multiproprietà* in *Novissimo Digesto It. Appendice* Torino 1984; E. CALO' *Multiproprietà e consumer protection negli Stati Uniti d'America* in *Quadrimestre* 1985 p. 496; C. CAPARRELLI e P.SILVESTRO *Multiproprietà* in *Dizionario del diritto privato* a cura di N. IRTI I Milano, 1980, p.577; M. CONFORTINI voce *Multiproprietà* in *Enc. Dir. Treccani* Roma 1990 vol. XX p.1; G.M. DANUSSO *Comunione e multiproprietà immobiliare* in *Giur. It.* 1982, I, 2, c.511; A. DE CUPIS *La durata della proprietà turnaria* in *Giur. It.* 1983 IV c.185; A. DE CUPIS *Nuova postilla sulla proprietà turnaria* in *Giur. It.* 1984 IV c.293; A. M. DRUDI *Multiproprietà* in *Contratto e impresa* 1985, p.238; C. GRANELLI *Le cosiddette vendite in multiproprietà- analisi di una prassi commerciale* in *Riv. Dir. civ.* 1979, II, p.695; C. GRANELLI *La multiproprietà e le multiproprietà ?* in *Quadrimestre* 1985, p. 475; R. LANZILLO *Le varie forme di multiproprietà- prospettive di indagine* in *Riv. Dir. comm.* 1983, p.318; G. P. MIGLIACCIO *Aspetti attuali della multiproprietà alberghiera* in *Riv. Not.* 1984 p.1051; U. MORELLO *La multiproprietà azionaria* in *Il Notaro* 1983 p.2; U. MORELLO *Multiproprietà* in *Digesto* IV ed. vol. XI Torino 1994, p.490; M. PERFETTI *Multiproprietà e comunione : una questione ancora aperta* in *Giur. It.* 1985, IV c.400; E. QUADRI *La multiproprietà tra logica speculativa e interessi sociali* in *Foro It.* 1984, V, c.226; F. SANTORO PASSARELLI *Multiproprietà e comproprietà* in *Riv. Trim. dir. proc. Civ.* 1984 p. 25; S. TONDO *Multiproprietà e funzione alberghiera* in *Riv. Not.* 1984 p. 809; F. VALBONESI *La multiproprietà quale ipotesi di coesistenza di proprietà esclusive : verso il condominio?* in *Rass. Dir. civ.* 1994, p.48. Si segnala per gli spunti che offre F. PATTI *I trusts problematiche connesse all'attività notarile* in *Vita Not.* 2001, p. 525, in specie con riguardo a multiproprietà e trust.

3) Pubblicato sul Supplemento Ordinario n.139 alla Gazzetta Ufficiale N. 129 del 6 Giugno 2011.

(Riproduzione riservata)

