

comune esperienza, e se è il quarto, vedete bene che da 2.150 a 3.900 il quarto è abbondantemente superato. Ma invece stiamo al nomen iuris del contratto. È grosso modo una vendita, pur con la sua indeterminatezza, pur forse un preliminare di vendita, ma non ci interessa la natura giuridica, stiamo alla vendita. Apparentemente, 3.900, 2.150: siamo a 200 miliardi in più della metà, dell'ultra dimidium che ci servirebbe per dire che c'è stata lesione della proporzionalità, che c'è stata incongruità. Ma questo non è vero, e ce lo dicono già i giudici di primo grado, perché 400 miliardi di beni erano stati già venduti, per cui il prezzo effettivo dall'inizio non è 2.150, ma è 1.750; dobbiamo togliere, allora, 400 miliardi tanto dal prezzo quanto dai 3.900 della stima. Andiamo a ristabilire il rapporto e vediamo che è stato venduto precisamente alla metà di quella che era la stima, perché 3.900 meno 400 fa 3.500, e 1.750 è precisamente la metà. Quindi, se stiamo alla Cassazione, che ci dice di invocare le regole di comune esperienza, e se per le regole di comune esperienza invociamo il diritto romano, ci siamo precisamente. Questa vendita è una vendita vile, è una vendita sproporzionata, una vendita che pende da una sola parte, dalla parte dell'acquirente.

Poi, questa vendita ha delle caratteristiche. Si invoca la pubblicità di fatto: ma tutti sapevano. In realtà è partita una proposta, questa proposta è pacifica dalle risultanze