



**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE  
SEZIONI UNITE CIVILI**

Composta da:

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| ANGELO SPIRITO         | Primo Presidente f.f. |
| FELICE MANNA           | Presidente di sezione |
| DANILO SESTINI         | Consigliere           |
| GIACOMO MARIA STALLA   | Consigliere           |
| MARGHERITA MARIA LEONE | Consigliere           |
| ALBERTO GIUSTI         | Consigliere           |
| LINA RUBINO            | Consigliere           |
| FRANCESCO TERRUSI      | Consigliere           |
| ANTONIO SCARPA         | Consigliere-Rel.      |

Oggetto:

|  |
|--|
| GIURISIDIZIONE<br>RISPETTO ALLO<br>STRANIERO<br>Ad.07/03/2023 CC |
|--|

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso iscritto al n. 9103/2022 R.G. proposto da:

S.P.A., elettivamente domiciliata in Roma Via  
, presso lo studio dell'avvocato  
,  
rappresentata e difesa dall'avvocato MOSCATELLI ALESSANDRO  
-ricorrente-

contro

L.L.C.

-intimata-

avverso la SENTENZA della CORTE d'APPELLO di VENEZIA n.  
2513/2021 depositata il 27/09/2021.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 07/03/2023 dal  
Consigliere ANTONIO SCARPA.



## FATTI DI CAUSA E RAGIONI DELLA DECISIONE

1. La \_\_\_\_\_ s.p.a. ha proposto ricorso articolato in cinque motivi avverso la sentenza n. 2513/2021 della Corte d'appello di Venezia, pubblicata il 27 settembre 2021.

L'intimata \_\_\_\_\_ L.L.C. non ha svolto attività difensive.

2. La trattazione del ricorso è stata fissata in camera di consiglio, a norma degli artt. 375, comma 2, e 380 bis.1, c.p.c., nel testo applicabile *ratione temporis* ex art. 35 del d.lgs. n. 149 del 2022.

La ricorrente ha depositato memoria.

3. La Corte d'appello di Venezia, in accoglimento dell'appello incidentale formulato dalla \_\_\_\_\_ L.L.C. contro la sentenza del Tribunale di Vicenza del 24 maggio 2019, ha dichiarato il difetto di giurisdizione del giudice italiano a favore del giudice dello Stato di Ras Al Khaimah (Emirati Arabi Uniti).

4. Con citazione del 6 novembre 2012, la \_\_\_\_\_ s.p.a. convenne la \_\_\_\_\_ -L.L.C. dinanzi al Tribunale di Vicenza, per sentir dichiarare la nullità per mancanza dell'oggetto, o in subordine la risoluzione per inadempimento del contratto preliminare sottoscritto dalle parti in data 6 maggio 2008 in Vicenza, con conseguente condanna alla restituzione della somma di € 375.000,00, oltre accessori.

La convenuta la \_\_\_\_\_ excepì in via pregiudiziale il difetto di giurisdizione del giudice italiano.

Il Tribunale di Vicenza, disattesa l'eccezione sulla carenza di giurisdizione, rigettò le domande.

Proposti appelli in via principale ed incidentale, la Corte di Venezia ha accolto il secondo, affermando che la giurisdizione spetti ai giudici degli Emirati Arabi Uniti (Corte - Tribunale di Ras Al Khaimah), "stante lo stretto e prevalente collegamento del contratto con gli Emirati Arabi Uniti e non con l'Italia".



I giudici di appello hanno evidenziato che la domanda della Holding si fonda sul "contratto preliminare di compravendita" del 6 maggio 2008 stipulato con \_\_\_\_\_, avente ad oggetto il piano n. 12 di un edificio residenziale ancora da costruire situato nel \_\_\_\_\_ Ras Al Khaimah negli Emirati Arabi Uniti, di complessivi mq 2.489,58, comprendente n. 28 appartamenti con parti comuni e con oltre n. 20 garages ed accessori per il corrispettivo di €. 7.500.000, di cui €. 375.000 versati alla sottoscrizione del preliminare. La domanda principale era volta alla declaratoria di nullità del contratto per mancanza dell'oggetto o alla sua risoluzione per inadempimento, vista la mancata realizzazione del dodicesimo piano, in quanto il compendio è stato realizzato fino al sesto piano, con la condanna alla restituzione del deposito cauzionale di €. 375.000.

Contrastando l'argomentazione del Tribunale, la Corte di Venezia ha osservato che il primo giudice aveva ravvisato la giurisdizione italiana in base alla sola natura contrattuale del rapporto tra le parti, trascurando di tener conto dell'elemento del "collegamento più stretto del contratto con uno dei Paesi dei contraenti", alla stregua dell'art. 5 della Convenzione di Bruxelles del 27 settembre 1968, e quindi del luogo dove l'obbligazione dedotta in giudizio è stata o deve essere eseguita, da determinare in base all'art. 57 della legge n. 218 del 1995.

Per i giudici di appello, il contratto preliminare oggetto di lite è "legato in modo più stretto con gli Emirati Arabi Uniti" che con l'Italia, atteso che:

a) l'obbligazione qualificante il rapporto - da valutarsi anche tenuto conto della domanda di nullità o di risoluzione per la mancata realizzazione dell'immobile - afferiva proprio (art. 1 del preliminare) alla promessa di vendita da parte di \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_



di una porzione dell'edificio ancora da costruire negli Emirati Arabi Uniti;

b) il pagamento dell'acconto di € 375.000 era avvenuto a favore di  
presso un conto corrente negli Emirati Arabi Uniti;

c) il contratto prevedeva che entro la data prevista per la stipula del definitivo la  
avrebbe dovuto costituire la società secondo la normativa vigente nello sceiccato di Ras Al Khaimah, alla quale avrebbe dovuto essere trasferito l'immobile oggetto della promessa di vendita, oppure avrebbe dovuto essere compiuta ogni formalità necessaria al trasferimento della porzione immobiliare a persona fisica o giuridica italiana secondo la normativa vigente nel medesimo sceiccato di Ras Al Khaimah;

d) l'art. 4 prevedeva che le spese e gli oneri per il contratto definitivo avrebbero dovuto essere a carico del promissario acquirente secondo la normativa degli Emirati Arabi;

e) la realizzazione del compendio immobiliare avrebbe richiesto l'utilizzo di maestranze e beni locali;

g) la legge applicabile al contratto indicata dalle parti era quella degli Emirati Arabi.

5. Il primo motivo del ricorso della  
s.p.a. denuncia la violazione o erronea applicazione degli artt. 1351 c.c., 1362 c.c. e 1182 c.c. Ad avviso della ricorrente, la Corte di Venezia, nell'identificare gli Emirati Arabi Uniti, anziché l'Italia, come Stato con cui il contratto preliminare presenti un collegamento più stretto, avrebbe confuso gli elementi tipici caratterizzanti il contratto preliminare con quelli identificanti il contratto definitivo. La sentenza ha dato rilievo al luogo di esecuzione della prestazione principale del contratto definitivo di compravendita, e non di quello preliminare. Il contratto preliminare è stato sottoscritto in Italia, redatto in lingua italiana, sottoposto alla legge italiana e dunque presentava il



collegamento più stretto, ai sensi dell'art. 4 Convenzione di Roma, con l'Italia. Inoltre, l'obbligazione di restituzione della somma pagata al momento della sottoscrizione del preliminare andava eseguita, in virtù dell'art. 1182 c.c., al domicilio della creditrice

Il secondo motivo del ricorso della s.p.a. denuncia la violazione o erronea applicazione dell'art. 5 della Convenzione di Bruxelles e dell'art. 1182 c.c.: la Corte d'appello di Venezia avrebbe del tutto omesso di verificare quale fosse la obbligazione dedotta in giudizio per comprenderne quindi il luogo di esecuzione e conseguentemente individuare il giudice competente. Nella fattispecie oggetto della presente controversia andrebbe individuata nella obbligazione restitutoria la prestazione tipica in riferimento al luogo della cui esecuzione determinare il giudice competente.

Il terzo motivo di ricorso deduce la violazione e falsa applicazione dell'art. 5 della Convenzione di Bruxelles, dell'art. 57 della legge n. 218 del 1995 e dell'art. 4 della Convenzione di Roma del 19 giugno 1980. Si ripete che la Corte d'appello di Venezia avrebbe dovuto individuare correttamente l'obbligazione dedotta in giudizio, determinare la legge applicabile alla obbligazione alla stessa in virtù del principio del collegamento più stretto del contratto allo Stato, utilizzare la norma della legge individuata per comprendere quale fosse il luogo di esecuzione della obbligazione, individuare conseguentemente in tale luogo lo Stato a cui spetta la giurisdizione.

Il quarto motivo di ricorso censura l'omesso esame di un fatto decisivo e la violazione e/o falsa applicazione dell'art. 14 legge n. 218 del 1995. avrebbe omesso del tutto di allegare e provare cosa dica la legge degli Emirati Arabi Uniti sul punto.

Il quinto motivo di ricorso, infine, denuncia la violazione e/o falsa applicazione dell'art. 115, comma 1, c.p.c. Si censura la conclusione della Corte d'appello secondo cui la legge applicabile al contratto



sarebbe quella degli Emirati Arabi Uniti, posto che "i contraenti hanno ivi proposto altra causa conclusa a favore dell'appellante incidentale e per lo stesso fatto di causa".

6. Il primo ed il secondo motivo di ricorso, da esaminare congiuntamente, sono fondati ed il loro accoglimento assorbe l'esame delle restanti censure, le quali perdono di immediata rilevanza decisoria.

6.1. Vertendosi in controversia in una delle materie già comprese nel campo di applicazione della Convenzione di Bruxelles del 27 settembre 1968 promossa nei confronti di soggetto straniero, non domiciliato in uno Stato membro dell'Unione europea, ai sensi dell'art. 3, comma 2, della l. n. 218 del 1995 la giurisdizione italiana sussiste in base ai criteri stabiliti dal Regolamento (CE) n. 44 del 2001 (nella specie applicabile "ratione temporis"), sostitutivo della predetta convenzione, e poi a sua volta sostituito dal Regolamento (UE) n. 1215 del 2012 (Cass. Sez. Unite, 25 giugno 2021, n. 18299; 10 novembre 2021, n. 33002 e 33003; 24 novembre 2021, n. 36371).

6.2. Giacché si ha riguardo a ricorso per motivi attinenti alla giurisdizione, la statuizione su di essa cui sono chiamate queste Sezioni Unite, al fine di individuare il giudice fornito di potere giurisdizionale in relazione alla concreta controversia, comporta l'esame diretto degli atti e delle risultanze processuali, onde acquisire gli elementi di giudizio necessari per la soluzione della questione.

La decisione sulla giurisdizione è, dunque, determinata dall'oggetto della domanda espressamente proposta in via principale (come di regola in ipotesi di proposizione di plurime domande legate da nesso di subordinazione: *ex multis*, Cass. Sez. Unite, 23 luglio 2021, n. 21665), la quale era volta ad "accertare e dichiarare la nullità del contratto preliminare sottoscritto in data 6 maggio 2008 in Vicenza



tra la \_\_\_\_\_ S.p.A. e la \_\_\_\_\_ L.L.C. per tutte le ragioni esposte in narrativa, ed in particolare per la mancanza dell'oggetto, e per l'effetto condannare la convenuta alla restituzione della somma di euro 375.000,00, oltre interessi e rivalutazione monetaria". L'esposizione dei fatti e degli elementi costituenti le ragioni di tale domanda era contenuta nelle pagine 16 e seguenti della citazione introduttiva: la porzione promessa in vendita (il dodicesimo piano dell'immobile) doveva ancora essere realizzata al momento della firma del preliminare e la \_\_\_\_\_ era proprietaria dell'intero immobile ma non doveva costruirlo, in quanto tenuto alla costruzione era un terzo, sicché, a dire dell'attrice, si trattava di preliminare di cosa futura. A norma dell'art. 1472, comma 2, c.c., giacché tale cosa non era poi venuta ad esistenza e il promittente venditore non aveva assunto alcun obbligo in tal senso, il preliminare, secondo l'attrice, era perciò da intendersi nullo. Nella riunione dell'8 novembre 2011, si narrava ancora in citazione, un rappresentante della \_\_\_\_\_ aveva comunicato ad un rappresentante della \_\_\_\_\_ che il dodicesimo piano del fabbricato non sarebbe stato più realizzato, in conseguenza di modifiche progettuali intervenute. Alla nullità del preliminare, sempre a dire dell'attrice, doveva conseguire la condanna della convenuta a restituire la somma di € 350.000,00 versata in sede di stipula mediante bonifico bancario.

6.3. Come affermato nei più recenti precedenti di queste Sezioni Unite, uniformandosi all'interpretazione dettata dalla sentenza della Corte di giustizia UE sez. I, sentenza *20 aprile 2016, C-366/13*, deve ritenersi che l'azione diretta ad ottenere l'annullamento di un contratto e la restituzione delle somme indebitamente versate sul fondamento di detto contratto (come nella specie, con riferimento alla domanda di ripetizione dell'acconto pari al 5% del prezzo di vendita versato in esecuzione del preliminare che si assume nullo ex art.



1472, comma 2, c.c.) rientra nella «materia contrattuale» agli effetti dell'art. 5, n. 1, lett. a), del Regolamento (CE) n. 44/2001 (qui applicabile *ratione temporis*), e perciò è consentito all'attore di convenire il soggetto straniero davanti al giudice del luogo in cui l'obbligazione dedotta in giudizio è stata o deve essere eseguita (Cass. Sez. Unite, 11 maggio 2017, n. 11519; 28 febbraio 2018, n. 4731; si veda altresì Corte di giustizia UE sez. IV, sentenza 9 dicembre 2021, C-242/20).

6.4. Anche per le obbligazioni restitutorie, ed in particolare per la ripetizione di indebito, si giustifica, dunque, l'applicazione del citato art. 5, n. 1, lett. a), siano o meno esse connesse a fattispecie contrattuali, ovvero, come nella specie, derivanti per consequenzialità da un contratto nullo. In tal senso depone altresì l'esigenza di armonia delle decisioni, perché possano coincidere il giudice investito della domanda di ripetizione ed il giudice competente a pronunciarsi, in ragione del *forum solutionis*, sull'accertamento della invalidità del contratto, costituente un antecedente logico della decisione sul diritto alla restituzione.

6.5. Focalizzato l'oggetto della domanda proposta dalla

S.p.A. nei confronti della L.L.C. nella pretesa di restituzione della prestazione eseguita in adempimento dell'articolo 2 del contratto concluso a Vicenza in data 6 maggio 2008, che si sostiene nullo, e ricondotta tale azione in via diretta alla <<materia contrattuale>> ex art. 5, n. 1, lett. a), del Regolamento (CE) n. 44/2001, rileva, ai fini dell'individuazione del giudice munito di giurisdizione, non il luogo dove venne eseguita la prestazione indebita in attuazione del vincolo contrattuale invalido (e cioè il versamento mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla promittente venditrice presso la di Ras Al Khaimah), ma il luogo dove deve adempiersi la distinta



obbligazione di restituzione dell'indebita dedotta in giudizio (coincidente con il domicilio della creditrice ).

7. Vanno perciò accolti il primo ed il secondo motivo di ricorso, restando assorbite le ulteriori censure, e la sentenza impugnata va cassata, dichiarando la giurisdizione del giudice italiano, con rinvio alla Corte d'appello di Venezia, in diversa composizione, che deciderà la causa e provvederà anche alla pronuncia sulle spese del giudizio di cassazione.

**P. Q. M.**

La Corte accoglie il primo ed il secondo motivo di ricorso, dichiara assorbiti i restanti motivi, cassa la sentenza impugnata, dichiara la giurisdizione del giudice italiano e rinvia la causa alla Corte d'appello di Venezia, in diversa composizione, anche per la pronuncia sulle spese del giudizio di cassazione.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio delle Sezioni Unite Civili della Corte Suprema di cassazione, il 7 marzo 2023.

Il Presidente  
ANGELO SPIRITO

