



REPUBBLICA ITALIANA
TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA
SEZIONE XVII CIVILE
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale, in persona del giudice unico dott. Vittorio Carlomagno, ha emesso la seguente

SENTENZA

nella causa civile di 1° grado iscritta al N. 37926 del ruolo contenzioso generale dell'anno 2023 a scioglimento della riserva presa all'udienza del 13.11.25 al termine della discussione orale,

tra

Parte_1 c.f. *C.F._1* *Parte_2*, c.f.

C.F._2, rappresentate e difese dall'avv. prof. Ferruccio Auletta e dall'avv.

Roberto Viscomi,,

ATTORI

e

Controparte_1 c.f. *C.F._3*, rappresentato e difeso dall'avv. Antonio

Spallone,

Controparte_2, società di diritto degli Emirati Arabi Uniti, numero licenza

P.IVA_1, con sede legale in Ras Al Khaimah - Emirati Arabi Uniti, presso *Controparte_3*

[...] *Controparte_4*, *Controparte_5*, in persona del legale rappresentante

Controparte_6, nata a Brest - Bielorussia, il 25 maggio 1985, rappresentata e difesa dagli avv.ti prof. Carlo Angelici, Francesca Romana Ferro e Matteo Agostinelli,

Controparte_7 numero di registrazione 10278802, C.F. EE100284849 con sede in Harju maakond, Tallinn, Sõjakooli tn 11, 11316 Estonia, **PK Invest UAB**, codice identificativo

P.IVA_2, c.f. LT100001173212, con sede in Aguonų g. 12-32, LT 03213 Vilnius, rappresentate e difese dagli avv.ti Daniele Bocci, Irene Damiani, e Anna Francesca Guaricci

CONVENUTI

OGGETTO: mutuo

conclusioni per parte attrice:

ogni contraria istanza ed eccezione disattesa, per le ragioni esposte in narrativa, nonché per i titoli ivi dedotti (contrattuale e/o extracontrattuale), condannare, in solido tra loro, il dottor *CP_1*

[...] la *Controparte_8* la *Controparte_9* e la PK Invest UAB, a versare in favore delle signore *Parte_1* e *Parte_2* l'importo di € 577.500,00, oltre rivalutazione monetaria e interessi ex art. 1284, comma 4°, c.c. dal momento della domanda; con condanna al pagamento dei compensi professionali e delle spese di lite.

conclusioni per il convenuto **CP_1**

a) accertare e dichiarare la carenza di legittimazione passiva del convenuto sig. **CP_1**

[...], e conseguentemente estrometterlo dal presente Giudizio;

b) rigettare comunque le domande proposte nei confronti del convenuto **Controparte_1** in quanto inammissibili, improcedibili nonché infondate;

con vittoria di spese e competenze professionali da attribuirsi al difensore antistatario.

conclusioni per la convenuta **CP_2** :

in via pregiudiziale di rito, accertare e dichiarare il difetto di giurisdizione del giudice adito, in virtù della clausola arbitrale di cui all'art. 10 dei Contratti;

nel merito, rigettare la domanda attorea in quanto infondata per i motivi esposti in narrativa;

in ogni caso, con vittoria di spese e competenze del giudizio.

conclusioni per le convenute **Controparte_7** e PK Invest UAB:

in via pregiudiziale di rito, accertare e dichiarare il difetto di giurisdizione del Giudice italiano in favore del giudice straniero, per i motivi di cui in narrativa; sempre in via pregiudiziale di rito, accertare e dichiarare il difetto di giurisdizione del Giudice italiano alla luce della clausola arbitrale prevista nei contratti intercorsi tra il sig. **Parte_3** e la **Controparte_2**

accertare e dichiarare il difetto di legittimazione passiva delle società PK INVEST UAB e **[...]** **Controparte_7** e dichiararne l'estromissione dal giudizio;

nel merito, accertare e dichiarare la prescrizione del diritto e dell'azione esperita nei confronti di PK INVEST UAB e **Controparte_7** sempre nel merito, rigettare tutte le domande rivolte dalle attrici nei confronti delle società PK INVEST UAB e **Controparte_7** perché inammissibili, illegittime ed infondate in fatto e in diritto; con vittoria di spese e competenze professionali.

RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

1.

Parte_2 e **Pt_1** hanno citato in giudizio **Controparte_1** e le società **CP_2**, **CP_7** PK Invest UAB, esponendo quanto segue.

Le attrici, le uniche eredi di **Persona_1**, deceduto il 22 novembre 2016, hanno rinvenuto due contratti in data 3 aprile 2014 (di seguito, "Primo Contratto" – doc. 2) e in data 17 aprile 2014 (di seguito, "Secondo Contratto" – doc. 3), con quali il signor **Parte_3** si era impegnato ad investire un importo complessivo pari a € 577.500 (di cui € 525.000 con il Primo Contratto e € 52.500 con il Secondo Contratto) nell'ambito di un'iniziativa immobiliare da avviare a Vilnius (Lituania) per il tramite della società **Controparte_8** con sede negli Emirati Arabi;

i contratti prevedevano:

l'obbligo di **CP_2** di restituire al signor **Parte_3** la somma da lui investita (art. 1.2);

una durata dell'investimento di due anni e mezzo, comunque automaticamente prorogata fino al termine dell'operazione immobiliare (costruzione e vendita di tutte le unità immobiliari) qualora questa fosse durata oltre questo termine" (art. 2);

la maturazione sulla somma mutuata di un interesse annuo da corrispondere al finanziatore alla scadenza del mutuo, unitamente alla restituzione del capitale" (art. 3.1);

l'impegno del finanziatore a trasferire ad *CP_2* le somme oggetto dell'investimento (art. 1.1.);

l'obbligo di *CP_2* di rimborsare al finanziatore le somme ricevute, secondo le modalità stabilite dal successivo art. 3, e cioè mediante restituzione del capitale, maggiorato di un interesse parametrato sul ritorno economico del Progetto Saltiniu *Per_2* rt. 1.2);

secondo quanto riportato nel contratto la partecipazione al progetto immobiliare si sarebbe dovuta realizzare mediante la sottoscrizione a nome proprio da parte di *CP_2* di una quota del capitale azionario di una società di nuova costituzione, che sarebbe dovuta diventare proprietaria del terreno interessato ed avrebbe dovuto provvedere all'edificazione;

il dottor *Controparte_1*, imprenditore del settore della comproprietà alberghiera e degli investimenti immobiliari, col quale sono entrate in contatto quando hanno iniziato a ricostruire il rapporto contrattuale e richiesto informazioni sullo stato dell'investimento, è il dominus di tutte le operazioni;

Controparte_9 è una società immobiliare estone leader nei Paesi Baltici, che realizza attività immobiliari nelle quali investe il dott. *CP_1* che partecipa la società di diritto lituano ProKapital Vinius Real Estate UAB, la quale a sua volta è socia totalitaria di PK Invest UAB;

PK Invest UAB è la società lituana, alla quale risulta riconducibile il Progetto *Persona_3* citato nei Contratti, proprietaria degli immobili edificati sui terreni a Vilnius nell'ambito del Progetto *Persona_4* controllata dalla società estone *Controparte_9*, quest'ultima riconducibile al signor *Controparte_1*

il signor *Parte_3* in data 9 maggio 2014 ha effettuato a un bonifico dell'importo di € 577.500,00 in favore di *CP_2*, indicando come causale "LAMELA PER SALTINIU".

Le attrici assumendo che il progetto immobiliare sia stato sostanzialmente completato e comunque che sia nulla la clausola di cui all'art. 2 dei Contratti, perché meramente potestativa, agiscono per la restituzione delle somme versate dal loro dante causa, precisando che non richiedono le ulteriori somme previste dall'art. 3 dei Contratti a titolo di remunerazione dell'investimento.

Affermano che sussiste la giurisdizione italiana in virtù del Reg. EU 1215/12 in ragione della qualità di consumatore rivestita dal loro dante causa.

2.

Controparte_1 eccepisce il proprio difetto di legittimazione passiva, in assenza di qualsiasi rapporto contrattuale con il dante causa delle attrici, contestando di avere rivestito alcun ruolo attivo nella vicenda, e non potendo essere chiamato a rispondere delle obbligazioni di *CP_2*.

3.

CP_2 riconosce il rapporto contrattuale con l' *Parte_3* e l'esecuzione da parte di questo dei versamenti; qualifica il rapporto come associazione in partecipazione ed afferma di avervi dato esecuzione in buona fede, aggiornando le attrici sullo stato dell'investimento, ma che il termine per la restituzione era indicativo e non è ancora maturato, dipendendo dalla conclusione dell'operazione; ma preliminarmente eccepisce il difetto di giurisdizione del giudice italiano sulla base dell'art. 10 dei Contratti che prevede l'applicazione del diritto sostanziale elvetico ed attribuisce qualunque controversia alla cognizione di un collegio arbitrale con sede in Svizzera.

4.

Controparte_7 e PK Invest UAB preliminarmente eccepiscono il difetto di giurisdizione nei confronti rispettivamente del giudice estone e del giudice lituano o in subordine, nel caso si dovesse fare riferimento ai Contratti conclusi dall' *Parte_3* con *CP_2*, del foro arbitrale istituito da detto contratto.

Nel merito rilevano di non essere menzionate nei Contratti quali terze beneficiarie né come mandanti di *CP_2* e che dagli stessi documenti prodotti da parte attrice risultano essere società costituite e già attive nel mercato ben prima del 2014 (anno in cui sono stati stipulati i Contratti per cui è causa) e non possano, pertanto – né l'una né l'altra – identificarsi nella c.d. "costituenda società" di cui ai Contratti, come invece affermato nell'atto di citazione. Contestano che vi sia prova della loro connessione con le prestazioni oggetto dei Contratti nonché dell'effettiva percezione da parte loro del denaro versato in favore di *CP_2* dal sig. *Parte_3* e che in assenza di un contratto, possano essere legate a parte attrice da un rapporto di natura consumeristica; argomentano l'infondatezza ed inesigibilità del credito vantato da parte attrice e l'insussistenza dei presupposti della responsabilità extracontrattuale; eccepiscono la prescrizione quinquennale ex art. 2947 c.c.

5.

Il giudice, all'esito delle memorie integrative e dell'udienza di comparizione, dopo un primo rinvio per bonario componimento, ha rinviato la causa per la discussione orale e la decisione ex art. 281 sexies c.p.c.

6.

La decisione della questione giurisdizione presuppone la qualificazione delle domande di parte attrice, che non è scevra di difficoltà, essendo l'unico rapporto contrattuale documentato quello con CP_2, ma essendo la domanda formulata anche nei confronti di altri soggetti e, nei confronti di tutti i convenuti, sia a titolo contrattuale che extracontrattuale.

Infatti secondo parte attrice sono obbligati al rimborso *“sia la (apparente) controparte contrattuale delle signore Pt_1 la CP_2, sia gli ulteriori soggetti che, a vario titolo, [...] possono certamente considerarsi gli effettivi beneficiari dell'investimento a fronte della mera interposizione fittizia della IKARO, e cioè il dottor Controparte_1 la PK Invest UAB e la Controparte_9. Da ciò anche la loro solidarietà, ai sensi dell'art. 1292 c.c., quali soggetti debitori tutti tenuti a dare adempimento alla medesima obbligazione. Se poi si dovesse giungere a ritenere che, nonostante le plurime evidenze emerse, questi ultimi soggetti non siano contrattualmente obbligati nei confronti delle signore Pt_1 comunque il dottor Controparte_1 la PK Invest UAB e la Controparte_9 sarebbero tenuti a titolo extracontrattuale, ai sensi dell'art. 2043 c.c., a risarcire le odierne attrici delle somme oggetto dell'investimento, avendo con la loro condotta determinato e condizionato l'agire della CP_2 in relazione ai Contratti ed essendo dunque comunque responsabili in solido, ai sensi dell'art. 2055 c.c., del rimborso delle somme di cui ai Contratti in ragione della loro condotta contra ius, causalmente determinativa dell'evento dannoso relativo alla mancata esatta esecuzione del Contratto.”*

7.

La giurisdizione italiana nei confronti di convenuti con domicilio in paesi terzi, quale CP_2, avente sede negli Emirati Arabi, è regolata dall'art. 3 l. 218/95, che rinvia alla convenzione di Bruxelles del 1968. Questo rinvio deve intendersi oggi riferito ai criteri stabiliti dal Reg. UE n. 1215 / 2012, che ha sostituito il Regolamento (CE) n. 44 del 2001, a sua volta sostitutivo della suddetta Convenzione. (Cass. Sez. U, Ordinanza n. 9971 del 12/04/2024, seguita da Cass. Sez. U, n. 29664 del 19/11/2024; Cass. Sez. U, n. 29569 del 18/11/2024; Cass. Sez. U, n. 15861 del 06/06/2024), L'art. 3 l. 218/95 va dunque letto nel senso che la giurisdizione del giudice italiano sussiste in base ai criteri stabiliti dal Regolamento 1215/12 anche allorché il convenuto non sia domiciliato nel territorio di uno Stato” membro dell'UE, quando si tratti di una delle materie comprese nel campo di applicazione del Regolamento.

8.

Secondo le difese di parte attrice si dovrebbe riconoscere la giurisdizione italiana, in base al Regolamento, in virtù della qualità di consumatore rivestita dall' Parte_3 che è contestata dai convenuti CP_2, CP_7 PK Invest.

A questo proposito si deve osservare che si tratta di un contratto di investimento del risparmio di una persona fisica, che non si vede come possa considerarsi funzionale all'esercizio di un'impresa (Cass. Sez. U, Ordinanza n. 4124 del 18/02/2025). In generale *“La nozione di consumatore, secondo il diritto dell'Unione Europea, presuppone che il soggetto, al momento della conclusione del contratto, persegua una finalità estranea alla propria sfera professionale e rivolta alla soddisfazione delle proprie esigenze di consumo privato, restando irrilevante l'eventuale possesso di specifiche competenze e conoscenze nel settore di riferimento. (Nella specie, le Sezioni Unite, pronunciandosi su questione di giurisdizione, hanno ritenuto di qualificare come consumatore - ai sensi e per gli effetti del Reg. CE n. 44 del 2001, ratione temporis applicabile - la parte di un contratto finalizzato all'esecuzione di operazioni di "trading online", la quale, benché dotata delle competenze necessarie per valutare i rischi delle proprie decisioni di investimento, era sprovvista delle caratteristiche dell'investitore abilitato o professionale)”* (Cass. Sez. U, Ordinanza n. 25954 del 03/10/2024).

9.

Pur dovendosi riconoscere a parte attrice la qualità di consumatore la giurisdizione italiana si deve ugualmente escludere.

Infatti l'art. 18.1 del Regolamento consente al consumatore di agire contro l'altra parte del contratto a sua scelta davanti alle autorità giurisdizionali dello Stato in cui questa è domiciliata o davanti alle autorità giurisdizionali del luogo in cui egli è domiciliato, subordinando l'applicabilità della disposizione alla presenza delle condizioni di cui all'art. 17.1: a) che i tratti di una vendita a rate di beni mobili materiali; b) che si tratti di un prestito con rimborso rateizzato o di un'altra operazione di credito, connessi con il finanziamento di una vendita di tali beni; c) in tutti gli altri casi, che il contratto sia stato concluso con una persona le cui attività commerciali o professionali si svolgono nello Stato membro in cui è domiciliato il consumatore o sono dirette, con qualsiasi mezzo, verso tale Stato membro o verso una pluralità di Stati che comprende tale Stato membro, purché il contratto rientri nell'ambito di dette attività.

Inoltre l'art. 18.2 prevede che qualora la controparte del consumatore non abbia il proprio domicilio in uno Stato membro ma possieda una succursale, un'agenzia o qualsiasi altra sede d'attività in uno Stato membro, essa è considerata, per le controversie relative al loro esercizio, come avente domicilio in quest'ultimo Stato membro.

Nel caso specifico non ricorrono le condizioni di cui alle lett. a) e b), che fanno riferimento all'oggetto del contratto; non è stato dedotto e non risulta che CP_2 abbia una succursale, un'agenzia o qualsiasi altra sede d'attività in Italia; non risulta che CP_2 svolga attività commerciali o professionali si svolgono in Italia o dirette verso l'Italia. In particolare non è stato

dedotto e non risulta che abbia un numero elevato di clienti in Italia o che abbia promosso attività di sollecitazione al pubblico in Italia, neanche su aspetti serventi o strumentali, o anche solo ricorrendo ad agenti o mediatori (sono i criteri valorizzati dalla citata Cass. Sez. U, Ordinanza n. 4124 del 18/02/2025 per il riconoscimento della giurisdizione italiana).

Si deve concludere che le disposizioni di cui alla Sezione II del Capo I del Regolamento, relative ai rapporti di consumo sono radicalmente inapplicabili, e fra queste anche l'art. 19, che subordina a particolari condizioni il patto di proroga della competenza e che, trattandosi di diritti disponibili, la clausola che istituisce un arbitrato estero si debba considerare valida (Cass. Sez. U, Ordinanza n. 21657 del 28/07/2025).

E' dunque fondata, con riferimento al rapporto contrattuale con CP_2, l'eccezione di difetto di giurisdizione sollevata sulla base dell'art. 10 dei Contratti.

L'eccezione si deve ritenere ugualmente fondata rispetto alla domanda, avente titolo nel medesimo contratto, proposta nei confronti dei convenuti CP_7 e PK Invest.

10.

Per quanto riguarda le domande di carattere extracontrattuale proposte in via alternativa contro i convenuti Controparte_10 e PK Invest, la identificazione dei loro fatti costitutivi, trascritta al superiore punto 8, impone di fare riferimento, quale elemento determinativo della giurisdizione, al luogo di verifica del pregiudizio patrimoniale, da identificarsi nella residenza delle parti attrici, che è il luogo doveva essere adempiuta l'obbligazione gravante su CP_2.

Sussiste dunque con riferimento a tali domande la giurisdizione italiana.

Nel merito però tali domande sono infondate non essendo sorrette dalla allegazione di idonei fatti costitutivi.

Per quanto riguarda CP_2 non si comprende come possa essere obbligata ex art. 2043 c.c. alla medesima prestazione cui è obbligata *ex contractu*.

Per quanto riguarda CP_7 e PK Invest, la loro responsabilità deriverebbe dall'aver dato causa all'evento dannoso consistente nella mancata esecuzione del contratto da parte di CP_2, ma non si comprende quale condotta dotata di efficacia causale rispetto a tale (supposto) inadempimento sia loro imputata; ciò neanche supponendo, con parte attrice, che PK Invest sarebbe la destinataria finale delle somme erogate dall' Parte_3 non essendo noti gli eventuali rapporti contrattuali fra le convenute; né è indicato alcun elemento sulla base del quale il credito vantato da parte attrice nei confronti di CP_2 possa assumere rilevanza nella valutazione della condotta delle altre convenute.

Si deve concludere, in assenza di elementi che possano anche solo delineare in astratto una diversa ipotesi, che la responsabilità dell'inadempimento imputato a CP_2, avente peraltro ad oggetto una prestazione fungibile, debba fare carico ad essa soltanto.

Devono essere rigettate pertanto le domande proposte a titolo extracontrattuale contro le convenute Controparte_10 e PK Invest.

11.

Rimane da esaminare la posizione del convenuto CP_1 il quale si è costituito senza contestare la giurisdizione italiana, e quindi accettandola.

Anche nei suoi confronti si registra l'inidoneità delle allegazioni di parte attrice a delineare il fatto costitutivo di un diritto.

Parte attrice espone, quali elementi idonei fondare la sua personale responsabilità:

la associazione ad CP_2 del marchio "Domina Hotel Group, che apparterebbe ad una sua società; i suoi rapporti con la sig.ra Persona_5 di CP_2, la quale sarebbe dipendente di altra società emiratina a lui riconducibile, Real Estate Development LLC;

la sua qualità di azionista di CP_7

la sua partecipazione agli incontri ed alle trattative che hanno preceduto questo giudizio.

Non si comprende però come si possa attribuirgli, a lui solo o unitamente agli altri convenuti, il ruolo di parte sostanziale del rapporto contrattuale sulla base di questi elementi e del generico suo "collegamento" con CP_2 o con CP_7 che da questi emergerebbe, in assenza del richiamo di alcuna specifica ipotesi normativa che questo preveda, se non obliterando l'autonomia patrimoniale dell'ente societario.

Considerazioni analoghe a quelle svolte nel paragrafo precedente si possono formulare con riferimento alla affermata sua responsabilità a titolo extracontrattuale.

12.

Alla luce delle considerazioni svolte deve essere dichiarato il difetto di giurisdizione in relazione alle domande proposte da parte attrice a titolo contrattuale nei confronti di Controparte_2

[...] , Controparte_7 PK Invest UAB; devono essere rigettate le domande proposte da parte attrice a titolo di responsabilità extracontrattuale contro i medesimi convenuti; devono essere rigettate tutte le domande proposte contro il convenuto CP_1

Le spese, liquidate come in dispositivo, seguono la soccombenza di parte attrice.

P. Q. M.

il Giudice, definitivamente pronunciando,

accerta e dichiara il difetto di giurisdizione del giudice italiano per tutte le domande fondate sui contratti del 3/04/14 e del 17/04/14 fra Persona_1 e Controparte_2 , proposte da Parte_1 e Parte_2 contro la stessa Controparte_2

[...], *Controparte_7* PK Invest UAB;
rigetta le ulteriori domande proposte da *Parte_1* e *Parte_2* contro [...]
Controparte_2, *Controparte_7* PK Invest UAB;
rigetta tutte le domande proposte da *Parte_1* e *Parte_2* contro *Controparte_1* ;
condanna le attrici in solido alla rifusione delle spese di lite in favore dei convenuti, che liquida:
per *Controparte_1* in € 15.000,00 oltre IVA, CPA, rimborso spese generali, da distrarsi in
favore dell'avv. Antonio Spallone,
per *Controparte_2* in € 15.000,00 oltre IVA, CPA, rimborso spese
generali;
per *Controparte_7* e PK Invest UAB in € 10.000,00 ciascuna, oltre IVA, CPA,
rimborso spese generali.

Roma, 11.05.26

IL GIUDICE
Dott. Vittorio Carlomagno