



## Raccolta della giurisprudenza

SENTENZA DELLA CORTE (Settima Sezione)

14 settembre 2023 \*

«Rinvio pregiudiziale – Cooperazione giudiziaria in materia civile – Regolamento (CE) n. 593/2008 – Legge applicabile alle obbligazioni contrattuali – Ambito di applicazione – Contratti di multiproprietà – Azione in giudizio volta a ottenere la dichiarazione di nullità di tali contratti – Parti aventi la cittadinanza del Regno Unito – Scelta della legge applicabile – Articolo 3 – Libertà di scelta – Articolo 4, paragrafo 1, lettere b) e c) – Legge applicabile ove non sia stata effettuata una scelta – Articolo 6 – Contratti conclusi da consumatori – Limiti»

Nella causa C-632/21,

avente ad oggetto la domanda di pronuncia pregiudiziale proposta alla Corte, ai sensi dell'articolo 267 TFUE, dallo Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n. 2 de Granadilla de Abona (Giudice di primo grado e istruzione n. 2 di Granadilla de Abona, Spagna), con decisione del 13 ottobre 2021, pervenuta in cancelleria il 14 ottobre 2021, nel procedimento

**JF,**

**NS,**

contro

**Diamond Resorts Europe Limited (Sucursal en España),**

**Diamond Resorts Spanish Sales SL,**

**Sunterra Tenerife Sales SL,**

LA CORTE (Settima Sezione),

composta da M.L. Arastey Sahún, presidente di sezione, F. Biltgen (relatore) e J. Passer, giudici,

avvocato generale: M. Szpunar

cancelliere: A. Calot Escobar

vista la fase scritta del procedimento,

\* Lingua processuale: lo spagnolo.

considerate le osservazioni presentate:

- per JF e NS, da A. García Cami, procurador, e L. Mancera Molero, abogada;
- per la Diamond Resorts Europe Limited (Sucursal en España), la Diamond Resorts Spanish Sales SL e la Sunterra Tenerife Sales SL, da M.-D. Gómez Dabic e J.M. Macías Castaño, abogados;
- per il governo spagnolo, da A. Ballesteros Panizo, in qualità di agente;
- per il governo ceco, da L. Halajová, M. Smolek e J. Vlácil, in qualità di agenti;
- per la Commissione europea, da I. Galindo Martín e W. Wils, in qualità di agenti,

vista la decisione, adottata dopo aver sentito l'avvocato generale, di giudicare la causa senza conclusioni,

ha pronunciato la seguente

### **Sentenza**

- 1 La domanda di pronuncia pregiudiziale verte sull'interpretazione dell'articolo 4, paragrafo 3, e dell'articolo 5 della Convenzione sulla legge applicabile alle obbligazioni contrattuali, aperta alla firma a Roma il 19 giugno 1980 (GU 1980, L 266, pag. 1; in prosieguo: la «Convenzione di Roma»), nonché dell'articolo 4, paragrafo 1, lettere b) e c), dell'articolo 6, paragrafo 1, e dell'articolo 24 del regolamento (CE) n. 593/2008 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 17 giugno 2008, sulla legge applicabile alle obbligazioni contrattuali (Roma I) (GU 2008, L 177, pag. 6; in prosieguo: il «regolamento Roma I»).
- 2 Tale domanda è stata presentata nell'ambito di una controversia tra, da un lato, JF e NS e, dall'altro, la Diamond Resorts Europe Limited (Sucursal en España) (in prosieguo: la «Diamond Resorts Europe»), la Diamond Resorts Spanish Sales SL e la Sunterra Tenerife Sales SL relativamente a una domanda diretta a ottenere la dichiarazione di nullità di taluni contratti di multiproprietà conclusi tra i ricorrenti nel procedimento principale e la Diamond Resorts Europe.

### **Contesto normativo**

#### ***Primo protocollo***

- 3 L'articolo 1 del primo protocollo concernente l'interpretazione da parte della Corte di giustizia della convenzione sulla legge applicabile alle obbligazioni contrattuali, aperta alla firma a Roma il 19 giugno 1980 (GU 1989, L 48, pag. 1; in prosieguo: il «primo protocollo»), entrato in vigore il 1° agosto 2004, così dispone:

«La Corte di giustizia delle Comunità europee è competente a pronunciarsi sulla interpretazione:

- a) della [Convenzione di Roma];

(...))».

4 L'articolo 2 del primo protocollo prevede quanto segue:

«Le seguenti giurisdizioni hanno il potere di domandare alla Corte di giustizia di pronunciarsi in via pregiudiziale su una questione sollevata in una causa pendente dinanzi ad una di esse e relativa all'interpretazione delle disposizioni contenute negli strumenti di cui all'articolo 1, quando tale giurisdizione ritiene che una decisione su questo punto sia necessaria per pronunciare la sentenza:

a) (...)

– in Spagna:

el Tribunal Supremo,

(...)

b) le giurisdizioni degli Stati contraenti quando si pronunciano in appello».

### ***Diritto dell'Unione***

#### *Regolamento Roma I*

5 I considerando 6, 7, 23 e 27 del regolamento Roma I così recitano:

«(6) Il corretto funzionamento del mercato interno esige che le regole di conflitto di leggi in vigore negli Stati membri designino la medesima legge nazionale quale che sia il paese del giudice adito, onde favorire la prevedibilità dell'esito delle controversie giudiziarie, la certezza circa la legge applicabile e la libera circolazione delle sentenze.

(7) Il campo di applicazione materiale e le disposizioni del presente regolamento dovrebbero essere coerenti con il regolamento (CE) n. 44/2001 del Consiglio, del 22 dicembre 2000, concernente la competenza giurisdizionale, il riconoscimento e l'esecuzione delle decisioni in materia civile e commerciale [(GU 2001, L 12, pag. 1)] (“Bruxelles I”) e con il regolamento (CE) n. 864/2007 del Parlamento europeo e del Consiglio, dell'11 luglio 2007, sulla legge applicabile alle obbligazioni extracontrattuali [(“Roma II”) (GU 2007, L 199, pag. 40)].

(...)

(23) Per quanto riguarda i contratti conclusi da soggetti considerati deboli, è opportuno proteggere tali soggetti tramite regole di conflitto di leggi più favorevoli ai loro interessi di quanto non lo siano le norme generali.

(...)

(27) È opportuno prevedere varie deroghe alla regola generale di conflitto di leggi per i contratti conclusi da consumatori. In virtù di una di tali deroghe, la norma generale non si dovrebbe applicare ai contratti aventi per oggetto un diritto reale immobiliare o l'affitto di un immobile, salvo che il contratto riguardi un diritto di godimento a tempo parziale di beni

immobili ai sensi della direttiva 94/47/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 ottobre 1994, 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 1994, L 280, pag. 83)]».

- 6 L'articolo 1 di tale regolamento, intitolato «Campo d'applicazione materiale», al paragrafo 1 così dispone:

«Il presente regolamento si applica, in circostanze che comportino un conflitto di leggi, alle obbligazioni contrattuali in materia civile e commerciale.

Esso non si applica, in particolare, alle materie fiscali, doganali o amministrative».

- 7 L'articolo 3 di detto regolamento, intitolato «Libertà di scelta», prevede quanto segue:

«1. Il contratto è disciplinato dalla legge scelta dalle parti. La scelta è espressa o risulta chiaramente dalle disposizioni del contratto o dalle circostanze del caso. Le parti possono designare la legge applicabile a tutto il contratto ovvero a una parte soltanto di esso.

2. Le parti possono convenire, in qualsiasi momento, di sottoporre il contratto ad una legge diversa da quella che lo disciplinava in precedenza per effetto di una scelta anteriore effettuata ai sensi del presente articolo o per effetto di altre disposizioni del presente regolamento. Qualsiasi modifica relativa alla determinazione della legge applicabile, intervenuta posteriormente alla conclusione del contratto, non ne inficia la validità formale ai sensi dell'articolo 11 e non pregiudica i diritti dei terzi.

3. Qualora tutti gli altri elementi pertinenti alla situazione siano ubicati, nel momento in cui si opera la scelta, in un paese diverso da quello la cui legge è stata scelta, la scelta effettuata dalle parti fa salva l'applicazione delle disposizioni alle quali la legge di tale diverso paese non permette di derogare convenzionalmente.

4. Qualora tutti gli altri elementi pertinenti alla situazione siano ubicati, nel momento in cui si opera la scelta, in uno o più Stati membri, la scelta di una legge applicabile diversa da quella di uno Stato membro ad opera delle parti fa salva l'applicazione delle disposizioni di diritto comunitario, se del caso, come applicate nello Stato membro del foro, alle quali non è permesso derogare convenzionalmente.

5. L'esistenza e la validità del consenso delle parti sulla legge applicabile sono disciplinate dagli articoli 10, 11 e 13».

- 8 Ai sensi dell'articolo 4 del medesimo regolamento, intitolato «Legge applicabile in mancanza di scelta»:

«1. In mancanza di scelta esercitata ai sensi dell'articolo 3 e fatti salvi gli articoli da 5 a 8, la legge che disciplina il contratto è determinata come segue:

(...)

b) il contratto di prestazione di servizi è disciplinato dalla legge del paese nel quale il prestatore di servizi ha la residenza abituale;

- c) il contratto avente per oggetto un diritto reale immobiliare o la locazione di un immobile è disciplinato dalla legge del paese in cui l'immobile è situato;
- d) in deroga alla lettera c), la locazione di un immobile conclus[a] per uso privato temporaneo per un periodo di non oltre sei mesi consecutivi è disciplinata dalla legge del paese nel quale il proprietario ha la residenza abituale, purché il locatario sia una persona fisica e abbia la sua residenza abituale nello stesso paese;

(...))».

9 L'articolo 6 del regolamento Roma I, intitolato «Contratti conclusi da consumatori», così recita:

«1. Fatti salvi gli articoli 5 e 7, un contratto concluso da una persona fisica per un uso che possa essere considerato estraneo alla sua attività commerciale o professionale ("il consumatore") con un'altra persona che agisce nell'esercizio della sua attività commerciale o professionale ("il professionista") è disciplinato dalla legge del paese nel quale il consumatore ha la residenza abituale, a condizione che il professionista:

- a) svolga le sue attività commerciali o professionali nel paese in cui il consumatore ha la residenza abituale; o
- b) diriga tali attività, con qualsiasi mezzo, verso tale paese o vari paesi tra cui quest'ultimo;

e il contratto rientri nell'ambito di dette attività.

2. In deroga al paragrafo 1, le parti possono scegliere la legge applicabile a un contratto che soddisfa i requisiti del paragrafo 1 in conformità dell'articolo 3. Tuttavia, tale scelta non vale a privare il consumatore della protezione assicurategli dalle disposizioni alle quali non è permesso derogare convenzionalmente ai sensi della legge che, in mancanza di scelta, sarebbe stata applicabile a norma del paragrafo 1.

3. Se i requisiti di cui al paragrafo 1, lettere a) o b) non sono soddisfatti, la legge applicabile a un contratto tra un consumatore e un professionista è determinata a norma degli articoli 3 e 4.

4. I paragrafi 1 e 2 non si applicano ai contratti seguenti:

- a) ai contratti di fornitura di servizi quando i servizi dovuti al consumatore devono essere forniti esclusivamente in un paese diverso da quello in cui egli risiede abitualmente;

(...)

- c) ai contratti aventi per oggetto un diritto reale immobiliare o la locazione di un immobile diversi dai contratti riguardanti un diritto di godimento a tempo parziale ai sensi della direttiva [94/47];

(...))».

10 L'articolo 9 di tale regolamento, intitolato «Norme di applicazione necessaria», è così formulato:

«1. Le norme di applicazione necessaria sono disposizioni il cui rispetto è ritenuto cruciale da un paese per la salvaguardia dei suoi interessi pubblici, quali la sua organizzazione politica, sociale o economica, al punto da esigerne l'applicazione a tutte le situazioni che rientrino nel loro campo d'applicazione, qualunque sia la legge applicabile al contratto secondo il presente regolamento.

2. Le disposizioni del presente regolamento non ostano all'applicazione delle norme di applicazione necessaria della legge del foro.

3. Può essere data efficacia anche alle norme di applicazione necessaria del paese in cui gli obblighi derivanti dal contratto devono essere o sono stati eseguiti, nella misura in cui tali norme di applicazione necessaria rendono illecito l'adempimento del contratto. Per decidere se vada data efficacia a queste norme, si deve tenere conto della loro natura e della loro finalità nonché delle conseguenze derivanti dal fatto che siano applicate, o meno».

11 L'articolo 24 di detto regolamento, intitolato «Relazioni con la convenzione di Roma», prevede quanto segue:

«1. Il presente regolamento sostituisce la [C]onvenzione di Roma negli Stati membri, salvo per quanto riguarda i territori degli Stati membri che rientrano nel campo di applicazione territoriale di tale convenzione e ai quali il presente regolamento non è applicabile a norma dell'articolo 299 [CE].

2. Nella misura in cui il presente regolamento sostituisce le disposizioni della [C]onvenzione di Roma, ogni riferimento a tale convenzione si intende fatto al presente regolamento».

12 L'articolo 28 del medesimo regolamento, intitolato «Applicazione nel tempo», così dispone:

«Il presente regolamento si applica ai contratti conclusi a decorrere dal 17 dicembre 2009».

#### *Direttiva 94/47*

13 La direttiva 94/47 aveva per oggetto il ravvicinamento delle disposizioni legislative, regolamentari e amministrative degli Stati membri relative alla tutela degli acquirenti per taluni aspetti dei contratti direttamente o indirettamente riguardanti l'acquisizione di un diritto di godimento a tempo parziale di uno o più beni immobili.

#### *Direttiva 2008/122/CE*

14 La direttiva 2008/122/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 14 gennaio 2009, sulla tutela dei consumatori per quanto riguarda taluni aspetti dei contratti di multiproprietà, dei contratti relativi ai prodotti per le vacanze di lungo termine e dei contratti di rivendita e di scambio (GU 2009, L 33, pag. 10), ha abrogato e sostituito la direttiva 94/47.

*Regolamento Bruxelles I bis*

15 Il regolamento (UE) n. 1215/2012 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 12 dicembre 2012, concernente la competenza giurisdizionale, il riconoscimento e l'esecuzione delle decisioni in materia civile e commerciale (GU 2012, L 351, pag. 1; in prosieguo: il «regolamento Bruxelles I bis») ha abrogato e sostituito il regolamento n. 44/2001, il quale aveva sostituito la convenzione del 27 settembre 1968 concernente la competenza giurisdizionale e l'esecuzione delle decisioni in materia civile e commerciale (GU 1972, L 299, pag. 32).

16 L'articolo 7, punto 1, del regolamento Bruxelles I bis prevede quanto segue:

«Una persona domiciliata in uno Stato membro può essere convenuta in un altro Stato membro:

- 1) a) in materia contrattuale, davanti all'autorità giurisdizionale del luogo di esecuzione dell'obbligazione dedotta in giudizio;
- b) ai fini dell'applicazione della presente disposizione e salvo diversa convenzione, il luogo di esecuzione dell'obbligazione dedotta in giudizio è:

(...)

– nel caso della prestazione di servizi, il luogo, situato in uno Stato membro, in cui i servizi sono stati o avrebbero dovuto essere prestati in base al contratto (...).

17 L'articolo 24, punto 1, di tale regolamento così dispone:

«Indipendentemente dal domicilio delle parti, hanno competenza esclusiva le seguenti autorità giurisdizionali di uno Stato membro:

- 1) in materia di diritti reali immobiliari e di contratti di locazione di immobili, le autorità giurisdizionali dello Stato membro in cui l'immobile è situato.

Tuttavia, in materia di contratti di locazione di immobili a uso privato temporaneo stipulati per un periodo massimo di sei mesi consecutivi, hanno competenza anche le autorità giurisdizionali dello Stato membro in cui il convenuto è domiciliato, purché il conduttore sia una persona fisica e il locatore e il conduttore siano domiciliati nel medesimo Stato membro».

*Accordo sul recesso del Regno Unito*

18 L'accordo sul recesso del Regno Unito di Gran Bretagna e Irlanda del Nord dall'Unione europea e dalla Comunità europea dell'energia atomica (GU 2020, L 29, pag. 7), firmato a Bruxelles e a Londra il 24 gennaio 2020, è entrato in vigore il 1° febbraio 2020 (in prosieguo: l'«accordo di recesso»).

19 L'articolo 66 di tale accordo, intitolato «Legislazione applicabile in materia contrattuale ed extracontrattuale», così dispone:

«Nel Regno Unito gli atti seguenti si applicano come segue:

- a) il regolamento [Roma I] si applica ai contratti conclusi prima della fine del periodo di transizione;

(...))».

- 20 L'articolo 126 di detto accordo, intitolato «Periodo di transizione», stabilisce quanto segue:  
«È previsto un periodo di transizione o esecuzione che decorre dalla data di entrata in vigore del presente accordo e termina il 31 dicembre 2020».

### ***Diritto spagnolo***

- 21 In conformità dell'articolo 1, paragrafo 1, della Ley 42/1998, sobre derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico y normas tributarias (legge 42/1998 relativa ai diritti di multiproprietà su immobili ad uso turistico e alle norme tributarie), del 15 dicembre 1998 (BOE n. 300, del 16 dicembre 1998, pag. 42076), quest'ultima disciplina la costituzione, l'esercizio, il trasferimento e l'estinzione del diritto di multiproprietà, il quale conferisce al suo titolare la facoltà di godere, a titolo esclusivo, per un periodo specifico di ogni anno, di un alloggio che può essere utilizzato in modo indipendente, a causa della presenza di una propria uscita sulla via pubblica o su una parte comune dell'edificio di cui esso fa parte, e dotato, in modo permanente, del mobilio idoneo a tal fine nonché del diritto alla prestazione dei servizi complementari. La facoltà di godimento non comprende le modifiche dell'alloggio o del suo mobilio. Il diritto di multiproprietà può essere costituito come un diritto reale.
- 22 Ai sensi della seconda disposizione addizionale di tale legge, «tutti i contratti che riguardano diritti relativi al godimento di uno o più immobili situati in Spagna per un periodo determinato o determinabile dell'anno sono soggetti alle disposizioni della presente legge, qualunque sia il luogo e la data della loro conclusione».
- 23 In forza dell'articolo 1, paragrafo 1, della Ley 4/2012, de contratos de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico, de adquisición de productos vacacionales de larga duración, de reventa y de intercambio y normas tributarias (legge 4/2012 relativa ai contratti di multiproprietà, ai contratti relativi ai prodotti per le vacanze di lungo termine e ai contratti di rivendita e di scambio, nonché alle norme tributarie), del 6 luglio 2012 (BOE n. 162, del 7 luglio 2012, pag. 49192; in prosieguo: la «legge 4/2012»), i contratti di commercializzazione, di vendita e di rivendita di diritti multiproprietà e di prodotti per le vacanze di lungo termine, nonché i contratti di scambio, sono disciplinati dalle disposizioni di tale legge qualora essi siano conclusi tra un operatore commerciale e un consumatore.
- 24 A norma dell'articolo 2 della legge 4/2012, per contratto di multiproprietà si intende il 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.

### **Procedimento principale e questioni pregiudiziali**

- 25 I ricorrenti nel procedimento principale sono consumatori britannici che risiedono nel Regno Unito e che hanno concluso, rispettivamente il 14 aprile 2008 e il 28 giugno 2010, due contratti con la Diamond Resorts Europe, società inglese che opera come succursale in Spagna del gruppo Diamond Resorts.

- 26 Ciascuno di tali contratti prevedeva l'assegnazione di un certo numero di punti che consentivano ai ricorrenti nel procedimento principale di beneficiare, per un periodo determinato, di una serie di alloggi in diversi paesi europei, segnatamente in Spagna. In forza di detti contratti, ai ricorrenti nel procedimento principale venivano attribuiti non già alloggi precisi, né un periodo specifico ogni anno, bensì piuttosto un catalogo di alloggi, di cui dovevano chiedere la disponibilità in anticipo per poterne beneficiare al momento desiderato.
- 27 I ricorrenti nel procedimento principale chiedono che i medesimi contratti siano dichiarati nulli, per il motivo che non soddisfano i requisiti previsti dalle leggi 42/1998 e 4/2012, le quali impongono, in particolare, l'iscrizione del diritto di multiproprietà nel registro immobiliare spagnolo, la determinazione precisa degli alloggi attribuiti ai consumatori nonché la specificazione della durata dei contratti. In tale contesto, i ricorrenti nel procedimento principale ritengono che i diritti acquisiti in forza dei contratti di cui trattasi debbano essere qualificati come «diritti reali di multiproprietà».
- 28 I ricorrenti nel procedimento principale hanno citato in giudizio anche altre società appartenenti al medesimo gruppo della Diamond Resorts Europe, ma estranee ai contratti di cui trattasi nel procedimento principale.
- 29 La Diamond Resorts Europe afferma che tali contratti riguardano non già diritti reali, bensì diritti personali. Essa ritiene che detti contratti debbano essere disciplinati dalla legge inglese, dal momento che i ricorrenti nel procedimento principale sono cittadini del Regno Unito, vi hanno la loro residenza abituale e la sede del gruppo di società si trova parimenti nel Regno Unito.
- 30 Il giudice del rinvio ritiene che la determinazione della legge applicabile ai contratti di cui trattasi dipenda dalla risposta alla questione di stabilire quali disposizioni della Convenzione di Roma e del regolamento Roma I siano applicabili e che tale risposta abbia conseguenze sulla validità di detti contratti. Al riguardo, la normativa spagnola applicabile al momento della firma di questi ultimi, ossia la legge 42/1998, considerava i medesimi costitutivi di diritti reali su beni immobili e subordinava la loro validità a un insieme di requisiti formali che la legge inglese non impone. Tuttavia, la normativa spagnola in vigore, ossia la legge n. 4/2012, contiene un titolo II che è stato interpretato nel senso che siffatti contratti erano considerati di tipo associativo e che, di conseguenza, erano soggetti alle disposizioni di detto titolo. Poiché i requisiti formali previsti da quest'ultima legge sono meno rigidi, i contratti di cui trattasi sarebbero validi alla luce della stessa.
- 31 Secondo tale giudice, per quanto riguarda la determinazione della legge applicabile, esistono diverse interpretazioni possibili. Da un lato, ove si tratti di un rapporto tra un consumatore e un operatore commerciale che dispone di una succursale in Spagna, il contratto di cui trattasi sia stato firmato in Spagna e gli obblighi delle parti riguardino un immobile situato in Spagna, occorrerebbe applicare la legge spagnola.
- 32 Dall'altro lato, sarebbe possibile analizzare una situazione del genere sotto il profilo della libertà di scelta, conformemente all'articolo 3, paragrafo 1, del regolamento Roma I, fermo restando che una clausola pre-formulata che preveda che il contratto di cui trattasi sia disciplinato dalla legge inglese deve essere considerata non già come un accordo liberamente convenuto relativo all'applicazione di tale legge, bensì come un elemento imposto dalla parte che ha inserito la clausola di cui trattasi in detto contratto al fine di sottrarsi all'applicazione della normativa spagnola, ossia la legge 42/1998.

- 33 Orbene, secondo la Diamond Resorts Europe, conformemente all'articolo 5 della Convenzione di Roma e all'articolo 6 del regolamento Roma I, per quanto riguarda i rapporti che coinvolgono consumatori, il principio generale dell'applicazione della legge del paese nel quale il consumatore di cui trattasi ha la residenza abituale deve prevalere. Pertanto, sarebbe applicabile la legge inglese.
- 34 In tale contesto, il giudice del rinvio si chiede, anzitutto, se il regolamento Roma I, che ha sostituito la Convenzione di Roma con disposizioni più dettagliate, possa essere applicato a contratti conclusi prima dell'entrata in vigore di detto regolamento o se la normativa precedente resti applicabile.
- 35 Inoltre, tenuto conto del recesso del Regno Unito dall'Unione europea, tale giudice ritiene che occorra stabilire se le disposizioni del diritto dell'Unione restino applicabili a cittadini dello Stato di cui trattasi.
- 36 Infine, detto giudice solleva la questione della determinazione della natura del rapporto contrattuale che vincola le parti, vale a dire se i diritti in questione siano diritti reali o diritti personali di tipo associativo. Sarebbe altresì ipotizzabile qualificarli come diritti di locazione di immobili, nel qual caso l'articolo 4 del regolamento Roma I offrirebbe due possibilità, vale a dire quella dell'applicazione della legge del paese in cui l'immobile di cui trattasi è situato o quella dell'applicazione della legge del paese nel quale il consumatore ha la residenza abituale, a seconda che la durata del contratto di locazione sia rispettivamente superiore o inferiore a sei mesi.
- 37 È in tale contesto che lo Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n. 2 de Granadilla de Abona (Giudice di primo grado e istruzione n. 2 di Granadilla de Abona, Spagna) ha deciso di sospendere il procedimento e di sottoporre alla Corte le seguenti questioni pregiudiziali:

«1) Se la [Convenzione di Roma] e il [regolamento Roma I] debbano ritenersi applicabili a contratti di cui entrambe le parti sono cittadini del Regno Unito.

In caso di risposta affermativa alla prima questione:

- 2) Se il [regolamento Roma I] debba essere interpretato nel senso che esso si applica a contratti conclusi prima della sua entrata in vigore, conformemente al suo articolo 24. In caso di risposta negativa, se occorra ritenere che un contratto di multiproprietà mediante l'acquisizione di punti di un club rientri nell'ambito di applicazione degli articoli 4, paragrafo 3, o 5 della [Convenzione di Roma], anche nel caso in cui sia il consumatore a scegliere come legge applicabile la legge di uno Stato diverso da quello della sua residenza abituale. E, qualora la risposta fosse che potrebbe rientrare [nell'ambito di] entrambi, quale regime prevarrebbe.
- 3) Indipendentemente dalle risposte alla seconda questione, se un contratto di multiproprietà mediante acquisizione di punti di un club debba essere considerato come un contratto con cui si acquisiscono diritti reali su beni immobili o di diritti di credito di tipo associativo.
- Nel caso in cui si ritenga che si acquisiscono diritti reali, ai fini della determinazione della legge applicabile, quale norma è preferibilmente applicabile fra gli articoli 4, paragrafo 1, lettera c), e 6, paragrafo 1, del [regolamento Roma I], anche nel caso in cui sia il consumatore a scegliere come legge applicabile la legge di uno Stato diverso da quello della sua residenza abituale.

– Nel caso in cui si ritenga che si acquisiscono diritti di credito, se devono considerarsi come diritti di locazione di immobili ai fini dell'articolo 4, paragrafo 1, lettera c), [di tale regolamento] o di prestazione di servizi, ai fini [di tale] articolo 4, paragrafo 1, lettera b). E, in ogni caso, se si debba preferire l'applicazione dell'articolo 6, paragrafo 1, [di detto regolamento] in quanto relativo a consumatori e/o utenti, anche nel caso in cui sia il consumatore a scegliere come legge applicabile la legge di uno Stato diverso da quello della sua residenza abituale.

4) In tutti i casi precedenti, se le disposizioni sulla legge applicabile della [Convenzione di Roma] e del [regolamento Roma I] debbano essere ritenute conformi a una normativa nazionale secondo la quale “[t]utti i contratti che riguardano diritti relativi al godimento di uno o più immobili situati in Spagna per un periodo determinato o determinabile dell’anno sono soggetti alle disposizioni della presente legge, qualunque sia il luogo e la data della loro conclusione”».

### **Sulla competenza della Corte**

38 In via preliminare, occorre ricordare che, conformemente all'articolo 1 del primo protocollo, la Corte è competente a pronunciarsi sulla interpretazione della Convenzione di Roma.

39 L'articolo 2, lettera a), di tale primo protocollo contiene un elenco esaustivo delle giurisdizioni degli Stati contraenti che hanno il potere di domandare alla Corte di pronunciarsi in via pregiudiziale su una questione sollevata in una causa pendente dinanzi ad esse e relativa, in particolare, all'interpretazione delle disposizioni di detta convenzione, quando tali giurisdizioni ritengono che una decisione su questo punto sia necessaria per pronunciare la sentenza. In forza di tale articolo 2, lettera b), detto potere è riconosciuto anche alle giurisdizioni degli Stati contraenti quando si pronunciano in appello.

40 Orbene, da un lato, è giocoforza constatare che lo Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n. 2 de Granadilla de Abona (Giudice di primo grado e istruzione n. 2 di Granadilla de Abona) non figura in tale elenco, che, per quanto riguarda il Regno di Spagna, contempla unicamente il «Tribunal Supremo» (Corte suprema). Dall'altro lato, in quanto giudice di primo grado, il giudice del rinvio non è neppure chiamato a pronunciarsi in appello, ai sensi di detto articolo 2, lettera b), nell'ambito del procedimento principale.

41 Ne consegue che le condizioni previste all'articolo 2 del primo protocollo non sono soddisfatte e che la Corte non è competente a pronunciarsi sulle questioni pregiudiziali nei limiti in cui esse vertono sull'interpretazione della Convenzione di Roma.

42 La Corte resta tuttavia competente a pronunciarsi in via pregiudiziale sull'interpretazione delle disposizioni del regolamento Roma I menzionate in tali questioni, relativamente alle quali non esistono limitazioni per quanto riguarda gli organi giurisdizionali autorizzati ad adire la Corte.

### **Sulla ricevibilità della domanda di pronuncia pregiudiziale**

43 Pur avendo preso posizione su ciascuna delle questioni pregiudiziali sollevate dal giudice del rinvio, il governo spagnolo sostiene, in via preliminare, che la domanda di pronuncia pregiudiziale è irricevibile nella sua interezza, per il motivo che essa non soddisfa le condizioni

previste all'articolo 267 TFUE e all'articolo 94 del regolamento di procedura della Corte, dal momento che detto giudice non ha indicato i termini dei contratti di cui trattasi nel procedimento principale.

- 44 Si deve ricordare che, secondo una giurisprudenza costante, nell'ambito della cooperazione tra la Corte e i giudici nazionali istituita dall'articolo 267 TFUE, spetta esclusivamente al giudice nazionale, cui è stata sottoposta la controversia e che deve assumere la responsabilità dell'emananda decisione giurisdizionale, valutare, alla luce delle particolarità del caso, sia la necessità di una pronuncia pregiudiziale per essere in grado di emettere la propria decisione, sia la rilevanza delle questioni che sottopone alla Corte. Di conseguenza, allorché le questioni sollevate riguardano l'interpretazione del diritto dell'Unione, la Corte, in via di principio, è tenuta a statuire (sentenza del 13 gennaio 2022, Regione Puglia, C-110/20, EU:C:2022:5, punto 23 e giurisprudenza ivi citata).
- 45 Il diniego della Corte di statuire su una questione pregiudiziale proposta da un giudice nazionale è possibile solo quando appaia in modo manifesto che l'interpretazione del diritto dell'Unione richiesta non ha alcuna relazione con la realtà effettiva o con l'oggetto del procedimento principale, qualora il problema sia di natura ipotetica oppure, ancora, qualora la Corte non disponga degli elementi di fatto o di diritto necessari per fornire una risposta utile alle questioni che le vengono sottoposte (sentenza del 13 gennaio 2022, Regione Puglia, C-110/20, EU:C:2022:5, punto 24 e giurisprudenza ivi citata).
- 46 Nel caso di specie, anche se la domanda di pronuncia pregiudiziale non contiene i termini precisi dei contratti di cui trattasi nel procedimento principale e non fornisce una qualificazione giuridica esatta degli obblighi in discussione, resta il fatto che il giudice del rinvio ha, da un lato, indicato in modo preciso il rapporto esistente tra le disposizioni del diritto dell'Unione di cui chiede l'interpretazione e la controversia di cui è investito nonché, dall'altro, spiegato in che modo la soluzione di tale controversia dipenda dalle risposte della Corte alle questioni sollevate.
- 47 Inoltre, conformemente all'articolo 94 del regolamento di procedura, il rinvio pregiudiziale contiene elementi di fatto e di diritto sufficienti per consentire non solo agli interessati di presentare osservazioni ai sensi dell'articolo 23 dello Statuto della Corte di giustizia dell'Unione europea, ma anche alla Corte di rispondere in modo utile alle questioni sollevate.
- 48 Pertanto, occorre respingere l'eccezione di irricevibilità sollevata dal governo spagnolo nei limiti in cui essa riguarda la domanda di pronuncia pregiudiziale nella sua interezza e dichiarare tale domanda ricevibile.

## **Sulle questioni pregiudiziali**

### ***Sulla prima questione***

- 49 Con la sua prima questione, il giudice del rinvio chiede, in sostanza, se le disposizioni del regolamento Roma I siano applicabili a contratti di cui entrambe le parti sono cittadini del medesimo Stato, nella fattispecie il Regno Unito.
- 50 A tale riguardo, dalla formulazione dell'articolo 1 del regolamento Roma I risulta che quest'ultimo si applica, in circostanze che comportino un conflitto di leggi, alle obbligazioni contrattuali in materia civile e commerciale.

- 51 Le disposizioni di tale regolamento sono quindi applicabili a qualsiasi rapporto contrattuale che includa un elemento di estraneità, senza che l'articolo 1 di detto regolamento contenga precisazioni o requisiti quanto a un eventuale collegamento tra tale elemento di estraneità e la cittadinanza o il luogo di domicilio delle parti contraenti di cui trattasi.
- 52 Ne consegue che, sebbene le due parti che hanno concluso i contratti di cui trattasi nel procedimento principale abbiano la stessa cittadinanza, detti contratti possono rientrare nell'ambito di applicazione del regolamento Roma I, laddove essi presentino uno o vari altri elementi di estraneità.
- 53 Nel caso di specie, dalla decisione di rinvio risulta che detti contratti, conclusi tra due cittadini del Regno Unito e una società soggetta al diritto dell'Inghilterra e del Galles, dovevano essere eseguiti in diversi paesi europei, tra cui, in particolare, la Spagna.
- 54 Inoltre, va rilevato che il recesso del Regno Unito dall'Unione non incide sull'applicazione delle disposizioni del regolamento Roma I alla controversia di cui al procedimento principale.
- 55 Per quanto riguarda le norme applicabili durante il periodo di transizione, previste all'articolo 66, lettera a), e all'articolo 126 dell'accordo di recesso, esse sono state elaborate in relazione alle cause pendenti dinanzi ai giudici e alle istituzioni del Regno Unito, cosicché non incidono sulla situazione del giudice spagnolo investito della controversia di cui al procedimento principale.
- 56 Da quanto precede risulta che le disposizioni del regolamento Roma I sono applicabili, nel contesto di una controversia dinanzi a un giudice di uno Stato membro, a contratti di cui entrambe le parti sono cittadine del Regno Unito, purché essi includano un elemento di estraneità.

### *Sulle questioni seconda e terza*

- 57 Con le sue questioni seconda e terza, che è opportuno esaminare congiuntamente, il giudice del rinvio chiede, in sostanza, quale disposizione del regolamento Roma I debba essere applicata al fine di determinare la legge applicabile a un contratto di multiproprietà mediante l'acquisizione di punti di un club.
- 58 Più precisamente, tale giudice intende sapere se un siffatto contratto debba essere considerato relativo all'acquisizione di diritti reali immobiliari, il che condurrebbe all'applicazione dell'articolo 4, paragrafo 1, lettera c), del regolamento in parola, o relativo a quella di diritti personali, nel qual caso vuoi l'articolo 4, paragrafo 1, lettera c), di detto regolamento, vuoi l'articolo 4, paragrafo 1, lettera b), del medesimo regolamento sarebbero applicabili in quanto tale contratto dovrebbe essere considerato come avente per oggetto, rispettivamente, la locazione di un immobile o una prestazione di servizi.
- 59 In ogni caso, detto giudice si chiede se, nel caso di un contratto concluso da consumatori, non occorra applicare, in via prioritaria, le disposizioni dell'articolo 6, paragrafo 1, del regolamento Roma I, e si interroga sull'incidenza della libera scelta, da parte del consumatore di cui trattasi, di una legge applicabile diversa da quella del paese nel quale egli ha la residenza abituale.
- 60 Prima di rispondere a tali questioni, occorre fornire una precisazione quanto all'ambito di applicazione *ratione temporis* del regolamento Roma I.

- 61 Al riguardo, va rilevato che, in forza dell'articolo 28 di tale regolamento, le disposizioni di quest'ultimo sono destinate ad applicarsi solo ai rapporti contrattuali sorti dal mutuo consenso delle parti contraenti manifestatosi a decorrere dal 17 dicembre 2009. Il legislatore dell'Unione ha infatti escluso che detto regolamento abbia un'applicazione immediata che avrebbe fatto rientrare nel suo ambito di applicazione gli effetti futuri di contratti conclusi prima di tale data (v., in tal senso, sentenza del 18 ottobre 2016, *Nikiforidis*, C-135/15, EU:C:2016:774, punti 31 e 33).
- 62 Dalla giurisprudenza risulta che l'applicazione del regolamento Roma I dipende dalla data della conclusione del contratto di cui trattasi (v., in tal senso, sentenza del 25 marzo 2021, *Obala i lučice*, C-307/19, EU:C:2021:236, punto 56 e giurisprudenza ivi citata).
- 63 Le disposizioni del regolamento Roma I si applicano dunque esclusivamente ai contratti conclusi a decorrere dal 17 dicembre 2009, e non agli effetti futuri di contratti conclusi prima di detta data.
- 64 Il primo contratto di cui trattasi nel procedimento principale, firmato il 14 aprile 2008, non rientra quindi nell'ambito di applicazione *ratione temporis* del regolamento Roma I.
- 65 Pertanto, l'interpretazione delle disposizioni del regolamento Roma I che la Corte fornirà al giudice del rinvio in risposta alle questioni sollevate da quest'ultimo riguarderà solo il secondo contratto di cui trattasi nel procedimento principale, firmato il 28 giugno 2010 (in prosieguo: il «contratto controverso»).
- 66 Per quanto riguarda la questione della determinazione della legge applicabile a un contratto di multiproprietà mediante l'acquisizione di punti di un club, occorre ricordare che dal considerando 6 del regolamento Roma I risulta che quest'ultimo intende stabilire regole di conflitto di leggi che designino la medesima legge nazionale quale che sia il paese del giudice adito, onde favorire la prevedibilità dell'esito delle controversie giudiziarie, la certezza circa la legge applicabile e la libera circolazione delle sentenze.
- 67 In tal senso, il regolamento Roma I prevede, al suo capo II, norme uniformi che sanciscono il principio secondo cui è data priorità alla volontà delle parti, alle quali è riconosciuta, all'articolo 3 di tale regolamento, la libertà di scegliere la legge applicabile al contratto.
- 68 Al riguardo, detto articolo 3, paragrafo 1, impone che la scelta della legge applicabile sia espressa o risulti chiaramente dalle disposizioni del contratto o dalle circostanze del caso.
- 69 In mancanza di scelta della legge applicabile effettuata dalle parti, l'articolo 4, paragrafo 1, del regolamento Roma I prevede criteri di collegamento a seconda dei diversi tipi di contratti, tra i quali figurano quelli contemplati dal giudice del rinvio, vale a dire i contratti aventi per oggetto un diritto reale immobiliare o la locazione di un immobile e i contratti di prestazione di servizi.
- 70 Orbene, nel caso di specie, dal fascicolo a disposizione della Corte risulta che il contratto controverso designa la legge inglese come legge applicabile a tale contratto e che quest'ultimo è stato concluso con un consumatore.
- 71 Conformemente all'articolo 6, paragrafo 2, del regolamento Roma I, in un contratto concluso da un consumatore con un professionista, le parti possono scegliere la legge applicabile a detto contratto, ma tale scelta non vale a privare il consumatore della protezione assicuratagli dalle disposizioni alle quali non è permesso derogare convenzionalmente ai sensi della legge che, in mancanza di scelta, sarebbe stata applicabile a norma dell'articolo 6, paragrafo 1, di tale

regolamento, il quale stabilisce che un siffatto contratto è disciplinato dalla legge del paese nel quale il consumatore ha la residenza abituale (v., in tal senso, sentenza del 10 febbraio 2022, *ShareWood Switzerland*, C-595/20, EU:C:2022:86, punti 15 e 16).

- 72 Occorre inoltre che il contratto di cui trattasi soddisfi i requisiti di cui a detto articolo 6, paragrafo 1, ossia che tale contratto sia stato concluso dal consumatore per un uso che possa essere considerato estraneo alla sua attività commerciale o professionale, che il professionista svolga le sue attività commerciali o professionali nel paese in cui il consumatore ha la residenza abituale o che diriga tali attività, con qualsiasi mezzo, verso tale paese o vari paesi tra cui quest'ultimo e che e detto contratto rientri nell'ambito di dette attività.
- 73 Nel caso di specie, nell'ipotesi in cui il contratto controverso soddisfacesse i requisiti di cui all'articolo 6, paragrafo 1, del regolamento Roma I, circostanza che spetta al giudice del rinvio verificare, la scelta della legge applicabile ad opera delle parti non potrebbe, conformemente a detto articolo 6, paragrafo 2, valere a privare il consumatore di cui trattasi della protezione assicurategli dalle disposizioni imperative della legge del paese nel quale egli ha la residenza abituale.
- 74 Orbene, una simile ipotesi non può ricorrere nella situazione di cui al procedimento principale, dal momento che la legge applicabile scelta è quella del paese nel quale i consumatori di cui trattasi hanno la residenza abituale, vale a dire la legge inglese.
- 75 Un'interpretazione secondo la quale sarebbe possibile derogare alle regole di conflitto di leggi previste dal regolamento Roma I per determinare la legge applicabile ai contratti conclusi da consumatori, per il motivo che un'altra legge sarebbe più favorevole al consumatore, arrecherebbe necessariamente un pregiudizio considerevole alla generale esigenza di prevedibilità della legge e, pertanto, al principio di certezza del diritto nei rapporti contrattuali che coinvolgono consumatori (v., per analogia, sentenza del 12 settembre 2013, *Schlecker*, C-64/12, EU:C:2013:551, punto 35).
- 76 Inoltre, poiché l'articolo 6 del regolamento Roma I riveste un carattere non solo specifico, ma anche esaustivo, le regole di conflitto di leggi previste da tale articolo non possono essere modificate o integrate da altre regole di conflitto di leggi stabilite in tale regolamento, a meno che una disposizione particolare contenuta in detto articolo non operi un rinvio espresso a queste ultime (v., per analogia, sentenza del 20 ottobre 2022, *ROI Land Investments*, C-604/20, EU:C:2022:807, punti 40 e 41).
- 77 Da quanto precede risulta che occorre rispondere alle questioni seconda e terza dichiarando quanto segue:
- l'articolo 6, paragrafo 2, del regolamento Roma I deve essere interpretato nel senso che, qualora un contratto concluso da consumatori soddisfi i requisiti di cui a tale articolo 6, paragrafo 1, le parti di detto contratto possono, conformemente all'articolo 3 del regolamento in parola, scegliere la legge applicabile a detto contratto, a condizione tuttavia che tale scelta non valga a privare il consumatore di cui trattasi della protezione assicurategli dalle disposizioni alle quali non è permesso derogare convenzionalmente ai sensi della legge che, in mancanza di scelta, sarebbe stata applicabile, a norma di detto articolo 6, paragrafo 1, il quale stabilisce che un siffatto contratto è disciplinato dalla legge del paese nel quale il consumatore ha la residenza abituale;

- in considerazione del carattere imperativo ed esaustivo del medesimo articolo 6, paragrafo 2, non si può derogare a detta disposizione a favore di una normativa asseritamente più favorevole al consumatore.

### ***Sulla quarta questione***

- 78 Con la sua quarta questione, il giudice del rinvio chiede, in sostanza, se il diritto dell'Unione debba essere interpretato nel senso che osta ad una normativa nazionale secondo la quale tutti i contratti relativi alla multiproprietà sono soggetti alle disposizioni di tale normativa, indipendentemente dalla scelta effettuata dalle parti relativamente alla legge applicabile al contratto di cui trattasi.
- 79 Al pari della maggioranza delle parti che hanno presentato osservazioni scritte nel procedimento principale, occorre ricordare che, in forza dell'articolo 9 del regolamento Roma I, le disposizioni di quest'ultimo non ostano all'applicazione delle norme di applicazione necessaria della legge del foro, che costituiscono disposizioni il cui rispetto è ritenuto cruciale da un paese per la salvaguardia dei suoi interessi pubblici, quali la sua organizzazione politica, sociale o economica, al punto da esigerne l'applicazione a tutte le situazioni che rientrano nel loro ambito di applicazione, qualunque sia la legge applicabile al contratto in forza di tale regolamento (v., in tal senso, sentenza del 17 ottobre 2013, Unamar, C-184/12, EU:C:2013:663, punto 48).
- 80 Tuttavia, e senza neppure invocare detto articolo 9, il giudice del rinvio si limita a citare, nell'ambito della sua quarta questione, un estratto della seconda disposizione addizionale della legge 42/1998, in forza della quale tutti i contratti che riguardano diritti relativi al godimento di un immobile in multiproprietà situato in Spagna sono soggetti alle disposizioni di tale legge, senza fare tuttavia riferimento al tenore della legge 4/2012, che sembra prevedere disposizioni meno vincolanti per quanto riguarda un siffatto godimento e che tale giudice, come risulta dalla decisione di rinvio, non esclude sia parimenti applicabile.
- 81 Dato che detta decisione non contiene né il tenore preciso delle disposizioni pertinenti della normativa nazionale di cui trattasi né anche solo un principio di spiegazione sugli aspetti procedurali degli obblighi imposti da tale normativa o sulle circostanze eccezionali che giustificerebbero il fatto di tener conto di considerazioni di interesse pubblico che tali disposizioni mirerebbero a salvaguardare, la Corte non è in grado di conoscere le ragioni che hanno indotto il giudice del rinvio a interrogarsi sulla compatibilità di detta normativa con il diritto dell'Unione.
- 82 In siffatte circostanze, e tenuto conto del fatto che la quarta questione non soddisfa i requisiti di cui all'articolo 94 del regolamento di procedura, la Corte si trova nell'impossibilità di fornire al giudice del rinvio una risposta utile a tale questione. Pertanto, detta questione deve essere dichiarata irricevibile.

### **Sulle spese**

- 83 Nei confronti delle parti nel procedimento principale la presente causa costituisce un incidente sollevato dinanzi al giudice nazionale, cui spetta quindi statuire sulle spese. Le spese sostenute da altri soggetti per presentare osservazioni alla Corte non possono dar luogo a rifusione.

Per questi motivi, la Corte (Settima Sezione) dichiara:

**1) Le disposizioni del regolamento (CE) n. 593/2008 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 17 giugno 2008, sulla legge applicabile alle obbligazioni contrattuali (Roma I), sono applicabili, nel contesto di una controversia dinanzi a un giudice di uno Stato membro, a contratti di cui entrambe le parti sono cittadine del Regno Unito, purché essi includano un elemento di estraneità.**

**2) L'articolo 6, paragrafo 2, del regolamento n. 593/2008**

**deve essere interpretato nel senso che:**

- qualora un contratto concluso da consumatori soddisfi i requisiti di cui a tale articolo 6, paragrafo 1, le parti di detto contratto possono, conformemente all'articolo 3 del regolamento in parola, scegliere la legge applicabile a detto contratto, a condizione tuttavia che tale scelta non valga a privare il consumatore di cui trattasi della protezione assicurategli dalle disposizioni alle quali non è permesso derogare convenzionalmente ai sensi della legge che, in mancanza di scelta, sarebbe stata applicabile, a norma di detto articolo 6, paragrafo 1, il quale stabilisce che un siffatto contratto è disciplinato dalla legge del paese nel quale il consumatore ha la residenza abituale;**
- in considerazione del carattere imperativo ed esaustivo del medesimo articolo 6, paragrafo 2, non si può derogare a detta disposizione a favore di una normativa asseritamente più favorevole al consumatore.**

Firme