Ricorrente obbligato al versamento ulteriore del contributo integrativo

ORIGINALE

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

Oggetto

TERZA SEZIONE CIVILE

30520-2019

LOCAZIONE
USO DIVERSO

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

R.G.N. 8177/2018

Dott. ADELAIDE AMENDOLA - Presidente -

Cron. 30520

Dott. ANTONELLA DI FLORIO - Consigliere -

Rep.

Dott. CRISTIANO VALLE - Consigliere -

Ud. 10/10/2019

Dott. MARCO DELL'UTRI - Consigliere -

CC

Dott. GIUSEPPE CRICENTI - Rel. Consigliere -

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 8177-2018 proposto da:

STAR SRL , in persona del legale rappresentante pro tempore, elettivamente domiciliata in FORMIA, VIA MARZIALE 3, presso lo studio dell'avvocato SALVATORE ORSINI, che la rappresenta e difende;

- ricorrente -

contro

UNICREDIT LEASING SPA , e per essa DOBANK SPA, quale mandataria, in persona del procuratore speciale, elettivamente domiciliata in ROMA, VIA CRISTOFORO COLOMBO 177, presso lo studio dell'avvocato MICHELE RANCHINO, che la rappresenta e difende;

2019

2083

- controricorrente -

avverso la sentenza n. 7499/2017 della CORTE D'APPELLO di ROMA, depositata il 28/11/2017;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 10/10/2019 dal Consigliere Dott. GIUSEPPE CRICENTI;

FATTI DI CAUSA

La società ricorrente godeva di un leasing immobiliare, quanto ad alcuni locali che Unicredit leasing le aveva concesso in godimento.

Unicredit ha agito verso la società ricorrente per la risoluzione per inadempimento di tale contratto di *leasing* con ricorso per procedimento sommario ex articolo 702 cod. proc. civ., facendo valere una clausola risolutiva espressa.

La società si è costituita, eccependo l'irritualità della procedura e, nel merito, la non gravità dell'inadempimento.

Il giudice di primo grado ha accolto la domanda, e tale decisione è stata integralmente confermata in appello.

Ricorre la società con tre motivi. V'è controricorso di Unicredit, nonché memorie di entrambe le parti.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1.- La sentenza impugnata conferma la decisione di primo grado, quanto alla non applicabilità alle controversie come quella in oggetto del tentativo obbligatorio di conciliazione previsto a pena di improcedibilità per le controversie in materia di operazioni bancarie e finanziarie.

Nel merito, ha ritenuto risolto di diritto il contratto, essendosi la Unicredit avvalsa della clausola risolutiva espressa.

2.- La società Star srl, già concessionaria del bene immobile, ricorre con tre motivi.

I primi due possono esaminarsi congiuntamente, in quanto il primo lamenta violazione dell'articolo 5 legge n 28 del 2010, mentre il secondo lamenta violazione dell'articolo 1936 cod. civ.

Secondo la ricorrente il tentativo di conciliazione previsto dall'articolo 5 sopra citato per le controversie relative ai contratti assicurativi, bancari e finanziari, si applica anche ai contratti di leasing immobiliare, con la conseguenza che, non essendo invece stato esperito, rende improcedibile la domanda.

La corte di appello, non avendo rilevato tale improcedibilità sarebbe incorsa nella violazione di legge suddetta, e ciò a maggior ragione in quanto ha scambiato il

contratto in questione (leasing immobiliare) con un contratto di fideiussione, censura questa fatta valere con il secondo motivo di ricorso.

I motivi, connessi l'un l'altro, sono infondati.

Invero, in tema di condizione di procedibilità relativa all'esperimento della mediazione ex art. 5 d.lgs. n. 28 del 2010, il riferimento della norma ai contratti "bancari e finanziari" contiene un chiaro richiamo, non altrimenti alterabile, alla disciplina dei contratti bancari contenuta nel codice civile e nel TUB (d.lgs. n. 385 del 1993), nonché alla contrattualistica involgente gli strumenti finanziari di cui al TUF (d.lgs. n. 58 del 1998), sicché non è estensibile alla diversa ipotesi del leasing immobiliare, anche se, nelle varie forme, allo stesso sono coessenziali finalità di finanziamento, specificamente funzionali, però, all'acquisto ovvero alla utilizzazione dello specifico bene coinvolto (Cass. 15200/ 2018).

Resta assorbito il secondo motivo, che può valere al più ad indurre una correzione della motivazione, laddove anziché riferirsi al contratto di leasing si riferisce al contratto di fideiussione. Ma si evince dal resto della motivazione che la corte di merito si sta occupando di un contratto di leasing per l'appunto e non di fideiussione.

3.- Con il terzo motivo si lamenta omesso esame di un fatto controverso e decisivo, ossia quello relativo alla gravità dell'inadempimento, che la corte avrebbe dovuto esaminare e giudicare prima di dichiarare risolto il contratto, e che invece non ha valutato.

Il motivo è inammissibile, ed altresì infondato.

E' inammissibile perché il ricorrente non dichiara affatto di avere posto la questione espressamente, ossia di avere sollevato l'eccezione di non gravità dell'inadempimento; ed anzi, sembrerebbe il contrario dalla motivazione della sentenza, la quale riferisce come unica doglianza la contestazione che la lettera mandata da Unicredit potesse valere come risoluzione di diritto.

Nel merito va considerato che Unicredit si è avvalsa della clausola risolutiva espressa che, come è noto, predetermina la rilevanza dell'inadempimento. Essendo dunque un caso di risoluzione di diritto, non v'era da occuparsi della gravità dell'inadempimento, bensì dell'effettivo operare della risoluzione, per via

della manifestazione della parte adempiente. E di tale aspetto la corte si è occupata.

Il ricorso va pertanto rigettato, e le spese poste a carico di parte ricorrente.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso. Condanna la ricorrente al pagamento delle spese di lite che liquida in complessive 6800,00 euro, oltre 200,00 euro per spese generali. Dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento del doppio del contributo unificato.

Roma 10 ottobre 2019

Il Presidente

Il Funzionario Giudiziario
Innocenzo BATTISTA

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Oggi 22 NOV. 2019
Il Funzionario Giudiziario
Innocenzo BATTISTA