

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE TERZA CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. SCARANO Luigi Alessandro - Presidente -

Dott. FIECCONI Francesca - Consigliere -

Dott. GIANNITI Pasquale - Consigliere -

Dott. PORRECA Paolo - rel. Consigliere -

Dott. FANTICINI Giovanni - Consigliere -

ha pronunciato la seguente:

ORDINANZA

sul ricorso 4464/2016 proposto da:

LA MAYA IMMOBILIARE SRL IN LIQUIDAZIONE, in persona del liquidatore dott. C.F., elettivamente domiciliata in ROMA, VIA COLA DI RIENZO 265, presso lo studio dell'avvocato DOMENICO NOLE', rappresentata e difesa dall'avvocato PAOLO APUZZO giusta procura in calce al ricorso;

- ricorrente -

contro

BANCA POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA, in persona del Dott. S.A.G., elettivamente domiciliata in ROMA, VIA EMILIO DE' CAVALIERI 11, presso lo studio dell'avvocato ALDO FONTANELLI, che la rappresenta e difende unitamente all'avvocato VINCENZO BERGAMASCO giusta procura a margine del controricorso;

- controricorrente -

avverso la sentenza n. 80/2016 della CORTE D'APPELLO di FIRENZE, depositata il 19/01/2016;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 23/02/2018 dal Consigliere Dott. PAOLO PORRECA.

FATTI DI CAUSA

Il Banco Popolare Società Cooperativa, in nome e per conto della Banca Italease, s.p.a., conveniva in giudizio, con citazione notificata l'8 aprile 2014, la Maya Immobiliare per ottenere la risoluzione per inadempimento di un contratto di locazione finanziaria immobiliare stipulato tra la Banca Italease, quale concedente, e la convenuta.

Il Tribunale di Firenze, nella contumacia della Maya Immobiliare, con sentenza n. 813 del 2015 accoglieva la domanda, ordinando il conseguente rilascio dell'immobile.

La Corte di appello di Firenze, pronunciando sul gravame della Maya Immobiliare, con sentenza ex art. 281 sexies c.p.c., del 19 gennaio 2016 confermava la decisione, osservando che la notifica della citazione in prime cure, effettuata via posta elettronica certificata (PEC) dopo un iniziale tentativo senza esito a mezzo del servizio postale, era rituale e, comunque, aveva raggiunto lo scopo. Infatti, l'atto, in uno alla relativa procura, era stato formato su supporto cartaceo e poi legittimamente convertito in immagine digitale per la suddetta notifica la

cui corretta ricezione non era stata contestata, nell'ambito di un processo che, al di fuori della notificazione medesima, non si era svolto in forma telematica. La corte di appello, inoltre, disattendeva l'eccezione di improcedibilità per omesso svolgimento della mediazione per la composizione amichevole delle controversie, rilevando che il leasing non poteva considerarsi o assimilarsi, ai fini in parola, né alla locazione né ai contratti finanziari.

Avverso la suindicata decisione della corte di merito ricorre per cassazione la Maya Immobiliare s.r.l. in liquidazione, affidandosi a tre motivi.

Resiste con controricorso il Banco Popolare Società Cooperativa.

Il pubblico ministero ha formulato conclusioni scritte chiedendo il rigetto del ricorso.

#### RAGIONI DELLA DECISIONE

[omissis]

2.1. Il secondo motivo è infondato.

Ad avviso della ricorrente sussisteva la condizione di procedibilità relativa all'esperimento della mediazione D.Lgs. n. 28 del 2010, ex art. 5, in relazione alle ipotesi alternative dei contratti bancari e finanziari, in quanto il contratto coinvolto era stato stipulato con una banca e con la finalità di finanziamento coesenziale al leasing immobiliare.

La ricostruzione non può essere condivisa.

Il riferimento della norma ("ratione temporis" applicabile, non modificata in "parte qua") è appunto ai contratti bancari, e non, più generalmente, "stipulati con un istituto di credito"; così come ai contratti finanziari, e non, più generalmente, a contratti "con finalità di finanziamento" anche in chiave mista.

Nella relazione illustrativa al decreto legislativo in parola si legge che la volontà del legislatore è quella di riferirsi ai "rapporti bancari" ovvero ai "contratti di servizi" quali quelli finanziari. Nella medesima prospettiva, nella stessa relazione, si menzionano le esperienze conciliative del D.Lgs. 8 settembre 2007, n. 179, e quella del procedimento istituito in attuazione dell'art. 128 bis, del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia di cui al D.Lgs. 1 settembre 1993, n. 385.

È quindi sufficientemente chiaro il richiamo, non altrimenti alterabile, alla disciplina dei contratti bancari contenuta nel codice civile e nel TUB, nonché alla contrattualistica involgente gli strumenti finanziari di cui al TUF (D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58, e succ. mod., v. in specie all'art. 1).

In questa cornice normativa, come accenna anche il pubblico ministero nella sua requisitoria scritta, non è possibile estendere l'area della condizione di procedibilità alla diversa ipotesi di leasing immobiliare anche se, nelle varie forme, allo stesso sono coesenziali finalità di finanziamento specificatamente funzionali, però, all'acquisto ovvero all'utilizzazione di quello specifico bene coinvolto.