

## Responsabilità civile

---

# ***Furto d'auto in parcheggio a pagamento e responsabilità del gestore***

di **Alessandra Sorrentino, Avvocato**

Master di specializzazione

**International commercial contracts – Knowledging, negotiating, drafting**

Scopri di più

Cass. civ., Sez. II, ord., 27.06.2023, n. 18277 – Pres. Di Virgilio – Rel. Ginnaccari

**Contratto di deposito - Parcheggio in area recintata - Accessibilità mediante ritiro di biglietto e superamento di sbarra - Avviso di mancanza di custodia – Irrilevanza – Condizioni - Fondamento**

[1] L'offerta al pubblico di parcheggio meccanizzato – relativa ad un'area recintata accessibile mediante ritiro di biglietto e superamento di una sbarra di accesso – ingenera il legittimo affidamento da parte di chi vi accede che in essa sia compresa la custodia, cosicché deve ritenersi che nell'oggetto del contratto sia ricompresa la relativa obbligazione, rispetto alla quale risultano irrilevanti eventuali clausole di esonero di responsabilità in capo al gestore del parcheggio contenute nel biglietto di ingresso o nel regolamento affisso all'interno del parcheggio, in quanto tali indicazioni attengono tutte ad una fase diversa e successiva alla conclusione del contratto, che, invece, deve individuarsi esclusivamente nel momento in cui l'utente si presenta innanzi alla sbarra di accesso e fa ingresso nell'area di parcheggio.

[2] Il contratto di parcheggio meccanizzato a pagamento è senz'altro un contratto tipico dal punto di vista sociale, pur non essendolo sotto il profilo formale. Tale contratto si caratterizza per la formazione dell'incontro tra l'offerta della prestazione di parcheggio e l'accettazione mediante la concreta utilizzazione dei servizi offerti e quindi attraverso l'immissione del veicolo nell'area di parcheggio. È innegabile che l'offerta contrattuale formulata attraverso la predisposizione di un'area recintata di parcheggio meccanizzato a pagamento ingeneri in chi accetta l'offerta predisposta dal gestore l'affidamento che in questa sia compresa anche la custodia del veicolo, conseguentemente, deve ritenersi che nell'oggetto del contratto di parcheggio sia ricompresa l'obbligazione di custodia del mezzo. Stante la ricostruzione del contenuto dell'offerta di parcheggio, un'eventuale deroga al principio generale del parcheggio custodito necessita di espressa negoziazione e consenso delle parti, elementi che non possono risolversi nella mera apposizione di cartelli o clausole predisposte unilateralmente sul biglietto ritirato all'entrata o contenute nel regolamento affisso all'interno dell'area di

parcheggio. Difatti, un'eventuale predisposizione di una clausola di esonero di responsabilità in capo al gestore del parcheggio deve essere indicata all'utente in maniera chiara ed univoca prima della conclusione del contratto, quando l'utente ha ancora la possibilità di scegliere se accettare o meno l'offerta, da approvarsi specificatamente per iscritto stante il carattere vessatorio.

## CASO

Parte attrice conveniva in giudizio il gestore del parcheggio a pagamento di un aeroporto, onde ottenerne la condanna al risarcimento del danno patito in conseguenza del furto della propria autovettura.

Il Giudice di primo grado rigettava la domanda, qualificando il contratto concluso tra le parti come contratto di parcheggio privo di custodia.

Il medesimo esito veniva confermato anche in grado di appello, avendo pure la Corte di merito escluso l'obbligo di custodia, qualificando il contratto *de quo* come contratto di locazione atipico.

La soccombente proponeva ricorso in cassazione.

## SOLUZIONE

Con l'ordinanza in commento, la Corte di cassazione chiarisce, ancora una volta, che in caso di furto di autovettura all'interno di un parcheggio meccanizzato, il gestore del parcheggio è tenuto al risarcimento del danno subito dal cliente, salvo che non abbia informato quest'ultimo, prima della conclusione del contratto (ossia prima dell'ingresso attraverso la sbarra metallica) dell'esonero di responsabilità. Mentre un avviso apposto solo all'interno del parcheggio oppure riportato sul retro del biglietto, erogato dalla macchinetta posta accanto alla sbarra, non è sufficiente ad escludere la responsabilità del gestore, in quanto di tali avvisi il cliente viene a conoscenza solo dopo che il contratto si è oramai già concluso.

## QUESTIONI

[1] Con l'ordinanza in commento la Suprema Corte torna ad affrontare il tema delle conseguenze derivanti dal furto di veicolo parcheggiato presso un'area di parcheggio meccanizzata, a pagamento, confermando la conclusione per cui la responsabilità del gestore del parcheggio deve essere esclusa solo qualora egli, prima della conclusione del contratto, abbia portato a conoscenza dell'utente la natura di "parcheggio incustodito" del servizio offerto.

Il caso prospettato fornisce alla Suprema Corte l'occasione per ribadire il corretto inquadramento del **contratto di parcheggio**, il quale – come è noto – **non è disciplinato dalla legge** e, dunque, costituisce un contratto atipico.

Pertanto, con riferimento alla disciplina applicabile, superate la dottrina e la giurisprudenza minoritarie, secondo cui il contratto di parcheggio rientrerebbe nel contratto di locazione di area, con cui il gestore del parcheggio mette solo a disposizione del cliente un'area per la sosta del veicolo, senza assumere alcun obbligo di custodia dello stesso, **la giurisprudenza prevalente**, confermata dall'ordinanza in commento, riconduce le fattispecie analoghe a quella in esame al **contratto di deposito, in cui il gestore non mette soltanto a disposizione dell'utente uno spazio per la sosta ma assume anche l'obbligo di custodire e restituire il veicolo parcheggiato**, secondo quanto stabilito dall'art. 1766 c.c.

Il contratto non si costituisce secondo il tipico schema di proposta e accettazione, quanto piuttosto mediante un'**offerta al pubblico**, la quale è costituita dalla predisposizione dell'area di parcheggio, a cui fa seguito l'accettazione del cliente, rappresentata dall'immissione del veicolo in detta area.

Nella fattispecie esaminata dalla Suprema Corte, la riconducibilità al contratto di deposito è dovuta al fatto che gli elementi caratterizzanti l'area di sosta, quali la sbarra automatica all'ingresso del parcheggio, la recinzione dell'area, il pagamento del biglietto, hanno **ingenerato nell'utente un legittimo affidamento circa l'obbligo di custodia in capo al gestore del parcheggio**.

In altre parole, proprio l'esistenza di protezioni, nell'area di parcheggio, volte a rendere difficile l'accesso da parte di terzi, determinerebbe l'utente a presumere che il parcheggio sia controllato e sorvegliato, con conseguente obbligo di custodia del veicolo da parte del gestore.

**Tale obbligo scaturisce** – secondo gli Ermellini – **anche dalla funzione sociale** che il contratto di parcheggio assolve, vale a dire l'esigenza di sottrarre al cliente ogni preoccupazione relativa alla custodia del veicolo.

Indirizzarsi ad un parcheggio meccanizzato a pagamento significa per l'utente non solo parcheggiare il veicolo, separandosene momentaneamente, ma anche avere la certezza di ritrovarlo nelle medesime condizioni in cui lo ha lasciato.

[2] Posto, quindi, che nella specie nell'oggetto del contratto di parcheggio è ricompresa l'obbligazione di custodia del veicolo (sul punto cfr. Cass. civ., 9895/2021), con l'ordinanza in commento gli Ermellini passano ad esaminare **le clausole di esonero della responsabilità** di cui possa eventualmente giovare il gestore del parcheggio.

Orbene, l'obbligazione suddetta sussiste anche in presenza di condizioni generali di contratto di segno contrario, le quali **richiedono necessariamente la negoziazione ed il consenso delle parti**.

**E tali non possono considerarsi le condizioni predisposte unilateralmente** dal gestore dell'area di parcheggio, quali ad esempio quelle riportate sul retro del biglietto erogato dalla

macchinetta o quelle contenute nel regolamento affisso all'interno dell'area di parcheggio, **le quali non sono conoscibili all'utente con l'uso dell'ordinaria diligenza**, come invece dovrebbe essere a norma dell'art. 1341, co1°, c.c.

Inoltre, ogni clausola di esonero delle responsabilità del gestore è da ritenersi **vessatoria** e, quindi, per essere efficace deve essere **indicata in maniera chiara ed univoca** all'utente, prima della conclusione del contratto (ad esempio su un cartello ben visibile, apposto prima dell'ingresso al parcheggio), quando ha ancora la possibilità di scegliere se concludere oppure no il contratto, **e deve necessariamente essere approvata per iscritto** a norma dell'art. 1341, co. 2°, c.c.

Inoltre, al fine di sostenere l'efficacia delle condizioni di esonero dalla responsabilità non potrebbe neppure dirsi che l'utente ha acquisito conoscenza delle stesse una volta parcheggiato il mezzo, ad esempio leggendo quanto scritto sul biglietto o sul cartello apposto all'interno dell'area di sosta, in quanto si tratterebbe di una conoscenza evidentemente acquisita in un momento successivo alla conclusione del contratto e, come tale, inidonea ad influire sul contenuto del contratto già concluso.

In definitiva, quindi, in casi analoghi a quello esaminato dalla Cassazione è possibile proporre domanda risarcitoria nei confronti del gestore del parcheggio, facendo valere la responsabilità *ex recepto* di quest'ultimo.

Master di specializzazione

**International commercial contracts – Knowledging,  
negotiating, drafting**

Scopri di più