APPROFONDIMENTO CIVILE

Il contratto atipico di parcheggio in area pubblica. In caso di furto chi ne risponde.

Data pubblicazione: 20/04/2023

Autore: Avv. Roberto Francesco Iannone

Categoria: Civile

Contenuto

Il contratto atipico di parcheggio in area pubblica. In caso di furto chi ne risponde. Il contratto di parcheggio deve essere qualificato come contratto atipico, cioè non appartenente ai tipi aventi una disciplina particolare, e consentiti dal nostro ordinamento *ex* art. 1322 c.c., che accoglie il c.d. principio di atipicità contrattuale, temperato dal limite dell'interesse meritevole di tutela. Il contratto in esame non si costituisce secondo lo schema tipico della combinazione di due conformi dichiarazione espresse, rispettivamente di proposta e accettazione. La struttura giuridica appare, verosimilmente, quella dell'offerta al pubblico (art. 1336 c.c.): il semplice fatto oggettivo della predisposizione da parte del gestore di un'apposita area adibita a parcheggio costituirebbe un'offerta al pubblico, alla quale corrisponderebbe l'accettazione, da parte del cliente, manifestata con il comportamento concludente dell'atto di immissione dell'autoveicolo nell'apposito spazio. Dunque, proprio l'analogia del contratto di parcheggio con il contratto di deposito, che si perfeziona con la consegna della cosa con il conseguente obbligo alla restituzione, aveva portato la giurisprudenza a ritenere che il contratto di posteggio è concluso nel momento in cui l'autoveicolo viene immesso e lasciato nell'apposito spazio all'interno del parcheggio con il consenso del depositario, non essendo necessaria la consegna delle chiavi o il rilascio dello scontrino o il pagamento anticipato del compenso, ma essendo sufficiente il mero collocamento dell'autoveicolo nel parcheggio. Non richiedendo particolari formalità, l'atto di affidamento della cosa al depositario può compiersi in qualsiasi modo idoneo a produrre l'effetto reale voluto dalla legge, in qualsiasi modo idoneo, cioè, ad attribuire al posteggiatore la detenzione del veicolo. Affinché si realizzi il trasferimento della

Documento generato da www.giurispedia.com | © 2026 Giurispedia - Tutti i diritti riservati

detenzione è sufficiente che il conducente posteggi l'auto, con l'assenso del custode, nell'area predisposta dall'ente che gestisce il parcheggio: solo da questo momento sorgerebbero il vincolo contrattuale ed i relativi obblighi del depositario. Una parte minoritaria della giurisprudenza, soprattutto di merito aveva ritenuto di ricostruire il contratto *de quo* alla stregua di un contratto di locazione d'area, soprattutto quando si tratti di parcheggi "automatizzati", quando l'introduzione del veicolo nell'area di sosta avvenga senza contatto con il personale, manchi la consegna delle chiavi del mezzo ed il ritiro del biglietto appaia funzionale esclusivamente al corrispettivo della sosta; quindi in tali ipotesi il parcheggiatore si obbligherebbe a mettere a disposizione di un cliente uno spazio per la sosta di un'autovettura, senza assumere alcun obbligo di custodia relativamente alla stessa. Tale orientamento è stato espresso proprio nelle fattispecie di parcheggio senza custodia (App. Milano, 30 maggio 2000). La diatriba ruota essenzialmente negli obblighi di custodia che derivano dall'assimilazione del contratto di parcheggio al contratto di deposito o senza custodia nell'ipotesi di accostamento alla locazione di area. Il ricorso alle Sezioni Unite (**Cassazione civile , 28 giugno 2011, n.14319)** è stato reso necessario dal contrasto fra due pronunce della stessa Corte, in merito alla qualificazione del contratto concluso dall'utente in simili casi e all'incidenza che su di essa può avere l'essere stato istituito il parcheggio dal comune nella supposizione di esercitare il potere di cui all'art. 7, comma 1, lett. *f*), d.lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (codice della strada). Le Sezioni Unite hanno risolto la controversia rigettando il ricorso ed affermando che l'istituzione di aree di sosta a pagamento ai sensi dell'art. 7, comma 1, lett. *f*), d.lgs. n. 285/1992, non comporta l'assunzione dell'obbligo da parte del gestore di custodire i veicoli parcheggiati, se, prima della conclusione del contratto, ossia prima dell'ingresso nell'area di sosta, è stato esposto l'avviso "parcheggio incustodito"; invero, in tale ipotesi, l'esclusione della custodia attiene l'oggetto della tipologia di contratto, avente finalità di pubblico interesse, che vale ad escludere il principio di tutela dell'affidamento incolpevole dell'utente sulle modalità di offerta del servizio, con conseguente esenzione da responsabilità del gestore per il furto dell'autovettura parcheggiata. La Cassazione nel corso della motivazione, stabilisce che la scelta fra i due tipi di parcheggio normativamente disciplinati dalla surrichiamata legislazione è rimessa alle parti: se il loro interesse prevalente è di concludere un contratto che assicuri all'utente uno spazio per lo stazionamento del veicolo si configura il contratto di parcheggio senza custodia; qualora invece l'utente intenda assicurarsi non solo l'utilizzazione dell'area ma anche la restituzione del veicolo si configura un contratto di parcheggio con la custodia. A seconda dell'interesse tutelato si applicherà la corrispondente figura contrattuale, con la conseguenza che soltanto nel secondo caso si configurerà il contratto di parcheggio con custodia a pagamento, a cui si potrà applicare la disciplina sul deposito di cui all'art. 1766 e ss. c.c. Infatti, soltanto in tale ipotesi, rileva l'obbligazione del gestore del parcheggio di custodia dell'autoveicolo. Bisogna, a questo punto, affrontare il tema del rilievo da attribuire alle condizioni generali di contratto che il gestore abbia eventualmente predisposto con l'intento di

Documento generato da www.giurispedia.com | © 2020 Giurispedia - Tutti i diritti riservati

esonerarsi dall'obbligo di custodia. La giurisprudenza ha più volte affermato il carattere vessatorio delle clausole di questo tipo, traendone la conseguenza dell'inefficacia (*rectius* nullità) per difetto di specifica approvazione scritta. Pertanto l'obbligo di custodia dovrebbe ritenersi sorgere anche a dispetto delle eventuali condizioni generali di contratto in senso contrario, unilateralmente predisposte dal gestore del parcheggio. Invero, poiché il contratto deve essere interpretato secondo il principio di buona fede, la limitazione di responsabilità indicata nel regolamento non ha effetto ai sensi dell'art. 1341, comma 2, c.c. se non espressamente approvata per iscritto e neppure può considerarsi conosciuta o conoscibile prima della conclusione, per adesione, del contratto, a norma degli artt. 1469-*bis* n. 10 e 1469-*quinquies* c.c. poiché la clausola affissa alle casse del parcheggio e sul biglietto di ingresso non poteva essere letta prima della conclusione del contratto, che avviene proprio con l'immissione dell'auto nel parcheggio. Tale considerazione acquista maggior valore se si considera la rapidità che caratterizza gli avvenimenti a seguito dei quali il rapporto contrattuale viene in essere (Cass., 13 marzo 2007, n. 5837). Né è possibile argomentare che l'automobilista potrebbe acquisire conoscenza delle clausole una volta parcheggiato il veicolo, leggendo quanto scritto sullo scontrino, in quanto si tratterebbe di conoscenza maturata in un momento successivo alla conclusione del contratto. **La Cassazione ha evidenziato che le condizioni generali di contratto predisposte dall'impresa che gestisce il parcheggio e che mirano ad escludere l'obbligo di custodia dei veicoli, sono irrilevanti perché contrastano con l'affidamento ingenerato nell'utente e, comunque, sfuggono alla sua attenzione e conoscenza** . L'unico modo affinché il gestore del parcheggio possa esonerarsi dall'effettivo obbligo di custodia è quello di avvisare la clientela con mezzi idonei, in modo da essere adeguatamente percepibile prima ancora della conclusione del contratto. Dunque, il ribaltamento della prospettiva a favore del cliente, con l'introduzione dell'applicazione della disciplina di cui all'art. 1341 c.c. alle clausole di esonero di responsabilità da parte del gestore del parcheggio, è stato facilmente eluso concedendo la possibilità, al gestore stesso, di collocare un cartello ben visibile, prima dell'ingresso nell'area di posteggio con il chiaro avviso "parcheggio non custodito". In conclusione, il contratto atipico di parcheggio al contratto di deposito, con conseguente rinvio alle norme di cui all'art. 1766 e ss. La Suprema Corte ha, poi, sottolineato che nei centri urbani ad alta densità di traffico esistono due tipi di parcheggio normativamente disciplinati: quello con custodia e quello senza custodia. La scelta fra le due differenti tipologie spetta all'utente della strada che potrà decidere se concludere un contratto di parcheggio senza custodia, che gli assicuri uno spazio per la sosta del veicolo, senza il trasferimento della detenzione del veicolo al personale preposto alla vigilanza, ovvero un parcheggio che obblighi il custode alla conservazione e quindi alla restituzione dell'autovettura nello stato in cui l'ha consegnato

Documento generato da www.giurispedia.com | © 2026 Giurispedia - Tutti i diritti riservati