

Giurisprudenza

Data udienza 11 febbraio 2021

Integrale

**Parcheggio - Natura di contratto di locazione -
Assenza di obbligo di custodia del gestore in via
generale - Ammissibilità dell'obbligo in caso di
pagamento di un corrispettivo - Sentenza della Corte
di Cassazione a Sezioni Unite n. 14319/2011**

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE SESTA CIVILE

SOTTOSEZIONE 3

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. AMENDOLA Adelaide - Presidente

Dott. SCODITTI Enrico - Consigliere

Dott. POSITANO Gabriele - Consigliere

Dott. CRICENTI Giuseppe - Consigliere

Dott. GORGONI Marilena - rel. Consigliere

ha pronunciato la seguente:

ORDINANZA

sul ricorso 11701-2019 proposto da:

(OMISSIS), domiciliata in ROMA, PIAZZA CAVOUR presso la CANCELLERIA della CORTE di CASSAZIONE, rappresentata e difesa dall'avvocato (OMISSIS);

- ricorrente -

contro

(OMISSIS) SRL;

- intimata -

avverso la sentenza n. 8373/2018 del TRIBUNALE di NAPOLI, depositata l'01/10/2018;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non partecipata dell'11 /02/2021 dal Consigliere Relatore Dott. MARILENA GORGONI.

RILEVATO

che:

(OMISSIS) ricorre per la cassazione della sentenza n. 8373-2018 del Tribunale di Napoli, pubblicata il 1 ottobre 2018, articolando un solo motivo.

Nessuna attivita' difensiva e' svolta dalla societa' resistente.

La ricorrente espone in fatto di avere convenuto, dinanzi al Giudice di Pace di Casoria, l'Ipermercato Mercatone Uno, ritenendolo responsabile dell'incendio, provocato da ignoti, della Skoda Octavia, di sua proprieta', parcheggiata all'interno dell'Ipermercato di Arzano.

Il Giudice di Pace di Casoria, con la sentenza n. 1673/2012, rigettava la domanda, ritenendo che il contratto avente ad oggetto la Skoda Octavia dovesse essere qualificato come contratto di locazione d'area gratuito e non come contratto di deposito gratuito, con conseguente mancanza di obbligo di custodia e di responsabilita' a carico della societa' convenuta, in ragione della mancata regolazione del flusso delle auto in entrata ed in uscita mediante sbarre azionate manualmente o automatizzate, dell'assenza di sistemi di videosorveglianza e di vigilantes e della gratuita' del parcheggio.

La decisione veniva impugnata dall'odierna ricorrente in merito alla qualificazione giuridica del contratto. La societa' Mercatone Uno restava contumace.

Il Tribunale di Napoli, con la sentenza oggetto dell'odierno ricorso, rigettava l'appello, escludendo che tra le parti fosse intercorso un contratto di deposito o di parcheggio gratuito con obbligo di custodia, mancando l'attivita' di consegna dell'auto, connotato della realita', e rilevando che il contratto avrebbe dovuto qualificarsi come locazione gratuita d'area che non aveva ingenerato alcuna aspettativa di custodia nella odierna ricorrente; confermava la sentenza impugnata e compensava le spese di lite.

Avendo ritenuto sussistenti le condizioni per la trattazione ai sensi dell'articolo 380-bis c.p.c., il relatore designato ha redatto proposta, che e' stata ritualmente notificata, unitamente al decreto di fissazione dell'adunanza della Corte.

CONSIDERATO

che:

1. La ricorrente deduce la "Violazione e falsa applicazione degli articoli 1766, 1767 e 1768 c.c. Violazione e falsa applicazione degli articoli 1362 e 1371 c.c. Violazione e falsa applicazione degli articoli 1571 e 1588 c.c. Violazione e falsa applicazione dell'articolo 1767 c.c.", per avere il giudice a quo escluso la ricorrenza di un contratto di deposito, data l'assenza della materiale consegna del bene, nonostante sia pacifico in giurisprudenza che la realita' non implica la consegna materiale pro manibus dell'auto al personale addetto.

Di qui, l'ulteriore conseguenza erronea che il contratto stipulato tacitamente tra le parti fosse un contratto di locazione d'area, in contrasto con l'insegnamento di questa Corte, secondo cui l'obbligazione principale del gestore del parcheggio e' quella di custodire l'auto, per evitare di lasciarla in luogo pubblico incustodita e che non sia "il titolare del parcheggio che consegna l'area al cliente (come dovrebbe essere se si trattasse di locazione), ma

esattamente il contrario: e' il cliente che consegna la sua automobile al predetto titolare, ricevendone in cambio un documento che lo legittima a riprenderla. E' quindi evidente la preponderanza dell'elemento dell'affidamento del veicolo con conseguente obbligo di custodia e di riconsegna secondo lo schema generale del contratto di deposito" (Cass. n. 8615/1990).

La ricorrente soggiunge che la sentenza impugnata non avrebbe neppure considerato l'irrilevanza di una eventuale manifestazione unilaterale di volonta' del depositario che, a mezzo di cartelli esposti, declini la propria responsabilita' sugli oggetti depositati (Cass. n. 4540/1993).

Il motivo e' infondato.

La sentenza impugnata ha fatto corretta applicazione della giurisprudenza di questa Corte, la quale, a Sezioni Unite, con la decisione, peraltro, espressamente invocata, la n. 14319/2011, ha aderito all'orientamento, precedentemente minoritario, che riconduce il parcheggio al paradigma del contratto di locazione. Lo scopo del cliente, secondo il ragionamento della Corte territoriale, si sostanzia prevalentemente nella ricerca di un luogo per la sosta temporanea. L'obbligo del gestore, pertanto, si concreta nel garantire il godimento dell'area di sosta. L'obbligo di custodia non e' escluso a priori, ma puo' dirsi ricorrente solo se risulti che l'utente abbia inteso ex professo assicurarsi la conservazione del bene: ad esempio, nel caso di parcheggio oneroso, prevedendo un corrispettivo piu' elevato. Ove, al contrario, non sia percepibile l'assunzione di responsabilita' per la custodia del bene, non trovera' applicazione la disciplina in materia di deposito, ma quella della locazione.

Va rilevato che, benché la Corte d'Appello abbia attribuito rilievo alla mancata consegna dell'auto al fine di escludere la ricorrenza di un contratto di deposito - invece, per la sussistenza dell'obbligo di custodia, non e' affatto necessario l'affidamento del veicolo ad una persona fisica, poiché la consegna puo' realizzarsi attraverso l'immissione dello stesso nella predetta area, previo perfezionamento del contratto mediante l'introduzione di monete nell'apposito meccanismo, ben potendo l'obbligo di custodia prescindere dalla presenza di persone addette specificamente a ricevere quella consegna e ad effettuare la connessa sorveglianza, bastando in proposito diverse ed equipollenti modalita', quali l'adozione di sistemi automatizzati per la procedura di ingresso e di uscita dei veicoli dal parcheggio mediante schede magnetizzate - la statuizione che ha negato la ricorrenza di un obbligo di custodia a carico del supermercato si e' comunque basata anche su altre circostanze specificamente individuate, ma non contestate: l'accesso libero all'area e la mancata regolamentazione dell'utilizzo degli spazi. 2. Ne consegue che il ricorso deve essere rigettato.

3. Nulla deve essere liquidato per le spese del presente giudizio, non avendo l'intimata svolto attivita' difensiva.

4. Si da' atto della ricorrenza dei presupposti processuali per porre a carico della ricorrente il pagamento del doppio contributo unificato, se dovuto.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso.

Giurisprudenza

Massima redazionale

Contratti - Parcheggio di autovettura in un supermercato - Natura di contratto di locazione - Obbligo di custodia a carico del gestore - Pagamento di un corrispettivo

Il parcheggio di un'autovettura all'interno di un supermercato deve essere ricondotto al paradigma del contratto di locazione. lo scopo del cliente si sostanzia nella ricerca di un luogo per la sosta temporanea. L'obbligo del gestore si concreta nel garantire in godimento dell'area di sosta. Non si esclude a priori l'obbligo di custodia ma può dirsi ricorrente solo se risulti che l'utente abbia inteso ex professo assicurarsi la conservazione del bene: ad esempio, nel caso di parcheggio oneroso, prevedendo un corrispettivo più elevato.