

Proprietà e diritti reali

Il gestore del parcheggio di un supermercato non è responsabile di eventuali danni cagionati alle autovetture

di Saverio Luppino, Avvocato



[Corte di Cassazione, Sezione VI-3, Civile, Ordinanza, 15 aprile 2021 n. 9883, Presidente Dott.ssa Amendola Adelaide, Relatore Dott.ssa Gorgoni Marilena.](#)

Massima: *“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 il 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.”*

CASO

Tizia esponeva di aver convenuto dinanzi al Giudice di Pace di Casoria l'Ipermercato (OMISSIS) in quanto ritenuto responsabile per l'incendio, provocato da ignoti, occorso alla di lei autovettura parcheggiata all'interno del parcheggio del punto vendita di Arzano (NA).

In base a quanto esposto dall'attrice, il GDP rigettava con sentenza la domanda, deducendo che l'automobile l'incendiata avrebbe usufruito dell'area parcheggio in quanto oggetto non di un contratto di deposito gratuito ma, bensì, di uno di **locazione d'area gratuita**. Tale distinzione aveva comportato il mancato riconoscimento in capo al convenuto dell'obbligo di custodia e di responsabilità “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 gratuità del parcheggio”.

Tale impostazione veniva altresì confermata dal Tribunale di Napoli, chiamato a pronunciarsi sull'impugnazione della sentenza promossa da Tizia, rimarcando come non poteva sostenersi

l'esistenza di un contratto di deposito o di parcheggio gratuito con obbligo di custodia tra le parti, **mancando l'espletamento dell'attività di consegna dell'auto**, connotato della realtà, e rilevando che il contratto si sarebbe dovuto qualificare come locazione gratuita d'area e che non aveva ingenerato alcuna aspettativa di custodia nella danneggiata.

A fronte di tale presa di posizione da parte delle Corti di merito, Tizia ricorreva per la cassazione della sentenza n. 8373 del 2018 del Tribunale di Napoli, pubblicata il 1 ottobre 2018, articolando un solo motivo. Nessuna attività difensiva veniva invece svolta dalla società resistente.

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

SOLUZIONE

La Suprema Corte di Cassazione rigettò il ricorso promosso da Tizia in quanto ritenne infondato l'unico motivo presentato, nulla disponendo in merito alla liquidazione delle spese non avendo la convenuta società espletato alcuna attività difensiva.

QUESTIONI

La ricorrente dedusse 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 realtà non implica la consegna materiale *pro manibus* dell'auto al personale addetto".

Tizia, proseguendo nell'argomentazione del motivo di ricorso, ritenne erronea l'identificazione del contratto stipulato tacitamente tra le parti con quello di locazione d'area in quanto, ad avviso della ricorrente, tale conclusione si porrebbe in aperto contrasto con l'orientamento affermato dalla stessa Suprema Corte sul tema, che identificherebbe lo stesso come un **contratto atipico**. Infatti, in base a quanto affermato dalla sentenza n.8615 del 1990, l'obbligazione principale del gestore del parcheggio dovrebbe consistere nel custodire l'auto, per evitare di lasciarla in luogo pubblico incustodita e che non possa concretarsi con "il titolare del parcheggio che consegna l'area al cliente (come dovrebbe essere se si trattasse di locazione), ma esattamente il contrario: è 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".

Sempre sul punto, la ricorrente aggiunse che la sentenza oggetto del ricorso non avrebbe considerato l'irrelevanza di un'eventuale manifestazione unilaterale di volontà del depositario

che, a mezzo di cartelli esposti, declini la propria responsabilità sugli oggetti depositati. Tizia riportò, a fondamento della propria pretesa l'esempio offerto dalla sentenza n. 4540 emessa dalla stessa Corte nel 16 aprile 1993, in virtù della quale venne riconosciuta la responsabilità *ex recepto* del titolare di un'officina per il furto di una radio montata su un'autovettura in riparazione nonostante fossero esposti cartelli che enunciavano il declino di ogni responsabilità per la perdita di oggetti, valori e accessori lasciati all'interno delle automobili.

Gli Ermellini, tuttavia, riscontrarono l'insufficienza delle deduzioni esposte e, dunque, l'infondatezza dell'unico motivo presentato dalla ricorrente.

Infatti, motivò la Corte, la sentenza oggetto del ricorso avrebbe fatto invero una corretta applicazione della giurisprudenza di legittimità e del principio di diritto espresso dalla decisione delle Sezioni Unite n.14319/2011, peraltro espressamente invocata dal giudice di gravame. In virtù di tale pronuncia, le Sezioni Unite aderirono alla tesi, fino ad allora minoritaria, **che riconduce l'attività di parcheggio auto all'archetipo del contratto di locazione**, riconoscendo lo scopo del cliente nella ricerca di un luogo per la sosta temporanea ed il corrispettivo obbligo del gestore dell'area nel garantire il godimento dello spazio di sosta.

Tanto affermato, venne precisato che l'obbligo di custodia non può dirsi escluso a priori, ma può ritenersi ricorrente solo laddove risulti che l'utente abbia inteso *ex professo* assicurarsi la conservazione del bene^[1] mentre, laddove non sia percepibile l'assunzione di responsabilità per la custodia del bene, non troverà applicazione la disciplina in materia di deposito, ma quella della locazione.

Venne in ogni caso rimarcato che al fine di poter ritenere sussistente l'obbligo di custodia "non è necessario l'affidamento del veicolo ad una persona fisica, poiché' la consegna può 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 modalità, quali l'adozione di sistemi automatizzati per la procedura di ingresso e di uscita dei veicoli dal parcheggio mediante schede magnetizzate". Da segnalare oltretutto che la statuizione formulata dal giudice del gravame che ha negato la ricorrenza del suddetto obbligo si sarebbe in ogni caso basata anche su altre circostanze specificamente individuate, ma non contestate^[2].

Per tali motivi, i giudici di Cassazione rigettarono il ricorso.

^[1] È questo il caso del parcheggio oneroso, prevedendo il versamento di un quantum in denaro più elevato.

^[2] Così, *ad exemplum*, l'accesso libero all'area e la mancata regolamentazione dell'utilizzo degli spazi.

Seminari di specializzazione

GESTIONE DEI RISCHI REATO PRESUPPOSTO “SICUREZZA SUL LAVORO”: COME IMPOSTARE IL MODELLO 231?

[Scopri di più >](#)