

# Responsabilità del posteggiatore e diritti dell'utente

*Daniele Monesi*

Questo articolo tratta della qualificazione giuridica del contratto atipico di posteggio e della sua assimilabilità al contratto di deposito. La responsabilità del posteggiatore per furto e danneggiamenti è percorsa alla luce delle più recenti sentenze della Corte di Cassazione. Gli sviluppi giurisprudenziali, la tesi della locazione di una superficie, la tutela del consumatore e le clausole vessatorie sono altresì approfonditi.

## *Introduzione*

Da tempo quello dei parcheggi nei centri urbani è diventato un problema serio e pressante.

È, quindi, avvertita la necessità di emanare norme specifiche per rimediare alla cronica carenza di parcheggi, in quanto la crescente diffusione degli autoveicoli ha riportato l'attenzione sul "problema parcheggi" e sulla tutela dei diritti dei loro utilizzatori.

Questo articolo tratta dei diritti dell'utente del servizio di posteggio alla luce delle norme del Codice Civile, del Codice della Strada e delle leggi speciali, attraverso l'esame dell'ampia produzione dottrinaria e di molte decisioni giurisprudenziali in materia.

Lo studio che si è condotto evidenzia lacune normative e, a questo riguardo, non può che auspicarsi un intervento legislativo volto a tutelare il consumatore-utente della strada mediante una maggiore trasparenza del contenuto del contratto.

## *La necessità di sicurezza*

La sicurezza è sicuramente il primo fattore ricercato da un automobilista che si appresti ad abbandonare il proprio automezzo per una sosta più o meno prolungata.

È per soddisfare questa necessità che l'utente della strada sceglie di lasciare il proprio autoveicolo in un posteggio a pagamento, luogo presso il quale le esigenze di sicurezza dovrebbero essere garantite.

L'uso del condizionale è d'obbligo, in quanto non è sempre vero che un posteggio custodito significhi automaticamente sicurezza.

Spesso, infatti, i posteggi sono frequentati da malintenzionati: si veda per esempio la cattura della banda che nel 2003 operava in Lombardia, in grado di rubare più automobili in una giornata, mediante modalità piuttosto rudimentali. Costoro entravano nei posteggi con un veicolo, aprivano furtivamente l'auto di un malcapitato e uscivano indisturbati dal luogo spingendo con il proprio l'auto-mezzo rubato, senza che nessuno preposto alla sicurezza se ne accorgesse.

Negli ultimi anni molte società gestrici di posteggi sono intervenute per garantire agli automobilisti la sicurezza totale, come per esempio l'ATM di Milano, che ha installato nel posteggio di Lampugnano un nuovo impianto di sicurezza ispirandosi ai sistemi presenti all'aeroporto londinese di Heathrow.

Il sistema prevede una lettura ottica della targa, delle dimensioni (distanza degli assi delle ruote anteriori e posteriori) e del colore del veicolo in entrata, e stampa questa descrizione minuziosa sul tagliando ritirato dall'automobilista.

Al momento dell'uscita, un'altra lettura ottica consentirà di associare il veicolo uscente al tagliando, nel quale è presente la descrizione del veicolo entrante.

Qualora il veicolo non corrispondesse alla descrizione, i sistemi automatici di uscita si bloccherebbero e uscirebbero dal terreno vere e proprie sbarre per impedire l'uscita dai locali, contemporaneamente all'intervento del preposto alla zona adibita a posteggio.

Per ora questo sistema si trova in una fase di collaudo e di prova, ma a detta dei responsabili del servizio milanese la sua percentuale di errore è pressoché pari a zero.

Da sottolineare che ATM non prevede, al momento, di aumentare le proprie tariffe, pur garantendo un servizio che potrebbe diventare assolutamente risolutivo dell'annoso problema dei furti d'auto nei posteggi a pagamento.

Ancora dai posteggi aeroportuali proviene un altro esempio di sicurezza garantita dal gestore di un posteggio, come quello che si può trovare nell'area cosiddetta Top Car dell'aeroporto di Malpensa, nel quale il veicolo viene letteralmente "ingabbiato" fino a quando il legittimo proprietario, di ritorno da un viaggio, non dimostri di esserne il titolare mediante presentazione di determinati documenti.

La soluzione trovata dai gestori del posteggio di Malpensa, gestito da SEA, è sicuramente pregevole, ma questo servizio è decisamente troppo costoso per il consumatore.

Entrambe le menzionate società sono interessate alla sicurezza dei veicoli dei propri clienti, ma a livelli differenti: ATM preferisce una sicurezza di "massa", mentre SEA una sicurezza di "nicchia".

L'auspicio è che queste soluzioni non siano solo promozioni pubblicitarie estemporanee, ma che possano diventare, nel tempo, vere e concrete soluzioni utili e funzionali, per soddisfare il bisogno di sicurezza dell'utente.

## *Il contratto di posteggio*

Nel linguaggio comune il termine “posteggio” ha molteplici significati: il luogo dove si lascia la propria autovettura, senza differenziare se questa sia in fase di arresto, fermata, sosta o parcheggio, l’atto del “parcare” il veicolo, al fine di allontanarsene per un limitato o prolungato lasso di tempo, infine il contratto con il quale si prende in godimento uno spazio per collocarvi il mezzo di trasporto o con il quale si affida lo stesso a un parcheggiatore affinché quest’ultimo lo custodisca con la cura che è lecito attendersi.

Ma l’oggetto del contratto ha una sua identificazione più ristretta, verificandosi peraltro in condizioni di tempo e di luogo con specificate caratteristiche.

Gli elementi che caratterizzano le fasi statiche della circolazione stradale sono almeno tre: il tempo, la presenza o assenza del conducente, che sono necessari per distinguere l’arresto, la fermata e la sosta, e il luogo dove si attua la fermata, indispensabile per individuare il parcheggio; questa differenziazione è imprescindibile per comprendere il fenomeno che sta alla base del contratto per poterne abbozzare e delineare gli elementi essenziali e quelli accessori al fine di verificare la disciplina negoziale cui debba essere ricondotto.

## *Formazione, causa, estinzione del contratto*

È opportuno passare all’esame delle fattispecie che portano alla nascita di questo contratto, caratterizzato da due comportamenti: l’uno del soggetto che predispone uno spazio del quale dispone e organizza sul luogo un servizio di custodia dei veicoli; l’altro del conducente, che parcheggia l’auto in quel luogo, sapendo o comunque essendo in condizione di sapere che in quel luogo verrà effettuata la custodia del veicolo.<sup>1</sup> Ciò che rileva, come già detto, è che il luogo dove si parcheggia l’auto sia in detenzione o comunque sotto il controllo del parcheggiatore, poiché, in questo caso, il semplice atto di lasciare il veicolo comporta, da parte dell’automobilista, una consegna, e in capo all’imprenditore o al suo dipendente, la detenzione, seppur temporanea, del bene di proprietà altrui, da cui scaturisce l’obbligo di custodia ai fini della prevenzione dal danneggiamento o dal furto.

Il processo di formazione di questo contratto è quello dell’offerta al pubblico di cui all’art. 1336 c.c., in cui le clausole contrattuali, così come gli estremi della proposta, sono rese note a una generalità indistinta di utenti, attraverso avvisi scritti, che dovrebbero, per legge, essere posti nei pressi dell’entrata, anche se quasi sempre accade che tali avvisi siano posizionati in modo invisibile dall’abitacolo, pur contenendo clausole importantissime per la conclusione del contratto stesso, che invece dovrebbero essere portate a conoscenza del

<sup>1</sup> *Ovviamente questi comportamenti possono anche essere completati da una richiesta di custodia o addirittura*

*dalla consegna dell’auto - o delle chiavi - affinché venga parcheggiata o custodita.*

consumatore. Questa mancanza di trasparenza per quanto concerne le clausole contrattuali comporta un'asimmetria informativa tra le parti, che condiziona la validità dell'accordo stesso, poiché non si ha consapevolezza preventiva dei diritti che vengono riconosciuti<sup>2</sup> e, in particolare, delle esclusioni o limitazioni della responsabilità dell'esercente.

Il conducente aderisce all'offerta con il semplice atto d'immissione del veicolo nello spazio destinato al parcheggio, senza che sia necessaria una manifestazione esplicita di volontà.

L'affidamento del veicolo, estrinsecato mediante l'immissione nell'apposita area, dà luogo a obblighi di custodia in capo al gerente, che non possono essere intesi come soli rapporti di cortesia, ma rapporti di natura giuridica, correlati a un contratto a prestazioni corrispettive, basato sulla presenza di obbligazioni di fare e di dare in capo a entrambe le parti.

A riprova di ciò si ritenga sufficiente il fatto che la consegna di un bene è idonea a suscitare nel cliente un legittimo affidamento nell'esecuzione diligente di una prestazione, in quanto risulta incontrovertibile che il Codice Civile, nell'esplicare l'offerta al pubblico, rammenta che la sussistenza di un'obbligazione di custodia deriva dal rispetto del principio generale di buona fede nello svolgimento del contratto.

Qual è la funzione pratica seguita mediante la stipulazione di un contratto di posteggio? La risposta è semplice: ottenere la custodia del veicolo immesso nell'area predisposta allo scopo; pertanto, la causa del contratto, cioè la sintesi in chiave economica del rapporto giuridico, è presto trovata: si tratta della custodia, a fronte di un corrispettivo.

La causa risulta, quindi, essere la medesima del contratto di deposito, mentre per parte della dottrina, la causa del contratto di posteggio, sarebbe mista, cioè di dare e di fare, che comprende non solo la custodia, ma anche la "messa a disposizione di uno spazio".<sup>3</sup>

Nella vita di tutti i giorni la funzione pratica del posteggio è quella di garantire al conducente del veicolo una protezione contro eventuali perdite o danni e immettendo il veicolo nell'area di posteggio il conducente si sente sollevato dalla propria vigilanza sull'automezzo, trasferendo la preoccupazione al titolare della struttura, essendo il veicolo entrato nella sfera di controllo di quest'ultimo.

Il semplice fatto che la custodia presso i posteggi si estrinsechi mediante il trasferimento temporaneo della cosa nella sfera appartenente all'imprenditore assimila e riconduce in maniera incontrovertibile il contratto di parcheggio al contratto di deposito.

<sup>2</sup> Proprio in questo senso è intervenuto il legislatore nel 2005, emanando il Codice del Consumo, con D.Lgs. n. 206, con l'obiettivo di tutelare il consumatore e dirimere gli squilibri contrattuali derivanti dal rapporto imprenditore-consumatore.

<sup>3</sup> Si veda in tal senso in dottrina Bo, *Il deposito*, in Trattato Vassalli, Torino, 1938, 9; questa definizione di causa non convince, in quanto lo spazio posto a disposizione dall'imprenditore rappresenta solamente un mezzo per la reali-

zazione della vera causa del contratto, cioè la custodia del bene collocato in posteggio. È infatti stato osservato dalla Corte di Cassazione come «il contratto di deposito implichî il concetto di locazione di opera e non di cosa adatta alla custodia. La destinazione di uno spazio per poter collocare la cosa rientra infatti nella discrezionalità del depositario e non attribuisce quindi al depositante alcun diritto su un determinato spazio, né lo legittima a pretenderne la immutabilità», Cassazione 28 luglio 1948, n. 1271.

A questo proposito, parte della dottrina afferma l'esistenza di contratti di custodia, nei quali vengono garantiti sia il parcheggio sia la custodia del veicolo.

Altra parte della dottrina ritiene, invece, indispensabile la consegna delle chiavi<sup>4</sup> affinché si possa parlare di deposito, ma ciò è erroneo, in quanto è da ritenersi sufficiente che il proprietario del veicolo non possa disporre per un dato periodo del proprio automezzo.

Questa situazione, pertanto, rappresenta per il custode detenzione del mezzo, da cui deriva, come obbligazione contrattuale, la custodia.

Il rapporto sorto mediante immissione del veicolo nella struttura adibita a posteggio si estingue con la restituzione del veicolo al legittimato, qualora siano state correttamente adempiute le obbligazioni del depositario e del depositante.

Il rapporto può anche estinguersi con la perdita del veicolo non imputabile al posteggiatore, spettando a lui il compito di denunciare tempestivamente l'evento alle autorità competenti.

Altro modo di estinzione, il più raro, che ricorre nel caso di veicoli abbandonati, per esempio, nei posteggi di aeroporti, è la prescrizione decennale, che decorre nel posteggio dalla data di conclusione del contratto o da quella prevista per la restituzione.

## *L'inquadramento giuridico del contratto atipico di posteggio*

Come già si è avuto modo di rilevare, non esiste una disciplina legislativa del contratto di posteggio: risulta, quindi, necessaria l'interpretazione degli elementi costitutivi del contratto, per assimilarlo a definite forme contrattuali.

Secondo parte della dottrina, il contratto di posteggio si identifica con il tipo negoziale disciplinato dagli artt. 1766 ss. c.c., vale a dire il contratto di deposito, ma in realtà esso ben può considerarsi atipico e solo assimilabile, ai fini della sua disciplina, allo schema generale del deposito, anche se è fuor di dubbio che esso presenti diversificazioni di attuazione rispetto al deposito "tipico".

Nel deposito è fondamentale la fiducia tra le parti, mentre nell'attuazione del contratto di posteggio, le due parti nemmeno si conoscono, quindi il rapporto che sorge non si basa sulla fiducia.

Un'altra differenza può essere ricercata nel termine del rapporto; il contratto di deposito può anche non prevedere una data di cessazione.

<sup>4</sup> È stato, infatti, osservato dalla Corte di Cassazione che «la consegna delle chiavi non è una formalità essenziale per l'attribuzione al depositario della detenzione del veicolo, ma rappresenta soltanto un eventuale elemento aggiuntivo delle modalità di consegna». È stato altresì affermato come «nel caso del contratto di posteggio ciò che rileva per il perfezionamento della fattispecie contrattuale, con la correlativa insorgenza

dell'obbligazione di custodire in capo al posteggiatore, sia il concreto accostamento del veicolo all'affidatario medesimo, vale a dire l'effettiva messa a disposizione dell'accipiente con il consenso di quest'ultimo». Pertanto la consegna del veicolo è indice del perfezionamento del contratto, senza che si renda necessaria una dichiarazione espressa della volontà negoziale.

Come si può ben vedere, il contratto di posteggio non è in tutto assimilabile al contratto di deposito, ma non si può nemmeno affermare che tra i due contratti vi siano differenze insormontabili.

Un intervento del legislatore potrebbe dirimere eventuali dubbi in sede di applicazione di norme relative a un contratto molto diffuso, come per l'appunto il contratto di posteggio, e anche la giurisprudenza se ne avvantaggerebbe, in quanto non dovrebbe ricorrere all'assimilazione di un contratto ad altri simili, ma non del tutto sovrappponibili.

L'insieme di contratti atipici, come il contratto in questione, è frutto dell'autonomia contrattuale e della libertà degli individui, ma dover in ogni momento interpretare un contratto assimilandolo ad altri può, talvolta, portare a stravolimenti della volontà e della libertà contrattuale.

### *La locazione nella definizione del contratto di posteggio*

Appurata l'atipicità del contratto di posteggio, la dottrina a riguardo non è per nulla omogenea e dà adito a differenti valutazioni, a volte opposte, circa l'assimilabilità a contratti tipici.

Una teoria a lungo dominante ha qualificato il contratto di posteggio quale contratto di locazione temporanea d'area.

La teoria della locazione è stata utilizzata recentemente in materia dei cosiddetti parcheggi "anonimi", cioè quelli in cui si introducono i veicoli attraverso il rilascio automatizzato di una tessera magnetica, senza che il conducente abbia alcun contatto umano con il gestore, o con chiunque possa prendere in custodia l'automobile, curata da sistemi di telecamere a circuito chiuso.

Secondo la dottrina recente, queste situazioni rientrerebbero nella mera locazione temporanea di un'area per il parcheggio.

Al momento del ritiro del mezzo si paga mediante apparecchi meccanici in misura proporzionale al tempo trascorso dal momento di ingresso nel posteggio.

Il momento del pagamento della tariffa corrisponde anche alla magnetizzazione della tessera per consentire l'uscita dal parcheggio, mediante inserimento della stessa nell'apposita feritoia posta in prossimità dell'uscita, operazione che consente l'apertura della sbarra in uscita, ponendo così termine al rapporto.

Siffatta qualificazione del contratto - che, è bene sottolinearlo, è volta a escludere qualsivoglia forma di responsabilità del posteggiatore - prevede la non continuativa presenza del personale addetto alla vigilanza, in quanto il contratto di locazione non pone obblighi di custodia sul bene locato.

Il solo compito del personale addetto al posteggio sarebbe, quindi, quello di mantenere nelle migliori condizioni per l'uso l'area e le attrezzature all'interno.

Il contratto sorgerebbe allora solamente per un motivo economico: il conducente di un'auto, a causa della mancanza di parcheggi liberi nelle città, per non

incorrere in multe per “parcheggio selvaggio”, affitta un posto macchina per un determinato lasso di tempo.

Ma non è così.

Se la formazione di un contratto di posteggio fosse come appena descritto, la scelta dell’utente non sarebbe libera volontà contrattuale, ma esigenza dettata da un’impossibilità non a lui ascrivibile di parcheggiare in altri spazi.

Una critica a quest’impostazione è da ricercare nella causa dei due contratti: il contratto di locazione prevede il godimento di uno spazio per un periodo di tempo, il contratto di posteggio esiste solo se esiste la custodia.<sup>5</sup>

Nel posteggio non si può parlare di locazione di area, dal momento che la stessa rimane nella detenzione del custode, senza che vi sia trasferimento o cessione del godimento del bene al conducente, il quale, inoltre, perde temporaneamente la disponibilità del proprio autoveicolo, entrato nella sfera di controllo del custode. È impensabile, quindi, conseguire la locazione di uno spazio senza poterne disporre e perdendo la detenzione dei beni immessi nell’area locata.

La sostanza è stata ben definita da un autore: «*Nel posteggio l’interesse preminente del conducente (tradens) è infatti quello di lasciare in consegna il bene affinché su di esso il posteggiatore (acciens) svolga un’attività di custodia. Nella locazione è preminente invece l’interesse del conduttore a ottenere in consegna la cosa (acciens) e tale attività realizza integralmente la causa del contratto, che è appunto quella di godere continuativamente del bene locato.*»<sup>6</sup>

In ultima analisi si può dire che il contratto di posteggio, così come solitamente si forma, è lontano dalla concezione del contratto di locazione, in quanto le modalità di formazione smentiscono ogni tesi a questo proposito.

Come è stato chiaramente affermato dalla Corte di Cassazione «*non è il titolare del parcheggio che consegna l’area al cliente (come sarebbe nel caso della locazione), ma è il cliente a consegnare il veicolo al predetto titolare affinché lo custodisca.*»<sup>7</sup>

L’elemento fondamentale per comprendere la non assimilabilità del contratto di posteggio al contratto di locazione è proprio da ricercare nel modo in cui sorge, cioè mediante immissione volontaria di un veicolo in un’area di parcheggio, comportamento che deve essere letto come consegna e che porta alla nascita di un contratto di deposito, basato sulla consegna di un bene a un soggetto terzo affinché questo lo curi con diligenza.

Un’ultima critica alla teoria della locazione temporanea d’area è da ricercarsi nella durata del contratto, che può protrarsi anche soltanto per pochi minuti.

In questo caso, si può notare una contraddizione con la definizione di locazione data da parte della dottrina: «*La locazione configura un rapporto di durata tale da attribuire al locatario il godimento della cosa non in modo istantaneo, né per un breve momento, ma per un certo tempo.*»<sup>8</sup>

<sup>5</sup> *Non vi è nessuna possibilità di commistione tra la causa del contratto di locazione con la causa del contratto di deposito.*

<sup>6</sup> *Si veda in tal senso Gallone “Parcheggio, contratto di posteggio e responsabilità” Padova, 1998.*

<sup>7</sup> *Cass. 23 agosto 1990, n. 8615.*

<sup>8</sup> *Si veda in tal senso Vitali “Della locazione”, in Commentario al Codice Civile, diretto da De Martino, IV, 1971.*

La soluzione al problema non può che essere ricercata o nell'assimilazione al contratto di deposito o, opzione migliore ancora, alla stesura di una propria disciplina, volta a regolamentare il contratto di posteggio.

Proprio la qualificazione del rapporto alla stregua di mero contratto di locazione d'area ha reso possibile la sistematica frustrazione dei diritti degli utenti che hanno subito il furto - totale o parziale - del proprio mezzo.

## *La responsabilità del posteggiatore*

Il conducente di un veicolo, il quale intenda compiere una sosta più o meno prolungata, può decidere di concludere un contratto di posteggio aderendo, come già rilevato, allo schema dell'offerta al pubblico.

Risulta pertanto che gli addetti al posteggio, ai sensi dell'articolo 1766 del Codice Civile, abbiano l'obbligo di custodire e restituire il veicolo nelle medesime condizioni in cui è stato loro affidato e consegnato, a fronte dell'obbligo che sorge in capo all'automobilista di pagare il corrispettivo del servizio.

Come si è visto, l'obbligazione "tipica" del contratto di posteggio è la custodia, intesa dal conducente come la difesa del proprio automezzo da eventuali furti e danneggiamenti.

La custodia è da intendersi come cura e mantenimento nelle medesime condizioni di un oggetto consegnato, in questo caso l'automobile.

È compito del posteggiatore analizzare la propria capacità di custodire un determinato veicolo, sapendo che in caso di danneggiamento o furto, deve risarcirne il valore.

Da questa affermazione sorge l'imputabilità della responsabilità in caso di inadempimento al posteggiatore, proprio perché, se si ritiene capace di custodire un mezzo, non può consentire che quest'ultimo subisca danni o addirittura il furto.

Si può, quindi, dire che il posteggiatore sia responsabile nel caso in cui non sia stato in grado di mantenere gli impegni che aveva assunto nel momento della stipulazione con il cliente.

Ciò che si richiede dal contratto è la custodia, ma non significa che il posteggiatore debba stare nelle immediate vicinanze dei veicoli, ma deve comunque occupare una posizione - anche grazie alla tecnologia - in cui la visuale del posteggio sia ottimale, in modo da consentire tempestivi interventi a fronte di tentativi di furto.

Il contratto di posteggio è, però, un contratto che si forma in maniera molto celere e informale, e deciso nel contenuto dal posteggiatore stesso, il quale impone clausole che, ai sensi dell'articolo 1341 II comma del Codice Civile, non hanno alcun valore se non approvate espressamente dal cliente per iscritto.<sup>9</sup>

<sup>9</sup> Per il Codice del Consumo, invece, ogni clausola vessatoria imposta al consumatore è inesorabilmente nulla.

Tali clausole prevedono in ogni caso la limitazione della responsabilità del posteggiatore, incidendo direttamente sulla causa del contratto: la custodia del veicolo.

Bisogna anche ricordare come la custodia del veicolo si estenda anche alla ruota di scorta, agli strumenti per le riparazioni, nonché all'autoradio non estraibile e alla targa, in quanto di pertinenza del veicolo stesso.<sup>10</sup>

La responsabilità che ricade sul posteggiatore è sicuramente una responsabilità per colpa, in quanto egli, non avendo vigilato in maniera efficiente, ha causato un danno a una cosa che gli era stata affidata affinché la custodisse e la preservasse.

Può pertanto essere applicato l'articolo 1177 del Codice Civile, il quale prevede che «*l'obbligazione di consegnare una cosa determinata include quella di custodirla fino alla consegna*».

Se l'oggetto depositato viene sottratto o danneggiato, il posteggiatore non ha dedicato all'adempimento lo standard di diligenza richiesto dalla legge e, pertanto, risulta colpevole e obbligato a risarcire il danno da lui cagionato al cliente, il quale ha pagato per un servizio che poi si è rivelato manchevole.

Spesso la responsabilità attribuita ai posteggiatori è legata al malfunzionamento dei dispositivi di chiusura degli spazi messi a disposizione dell'utenza; è ovvio come un luogo in cui chiunque abbia libero accesso diventi un luogo dove può accadere di tutto, ed è altrettanto ovvio che un imprenditore, quale è il posteggiatore, risarcisca eventuali danni causati dalla propria incuria.

Ciò che si richiede come prova a favore del posteggiatore non è la dimostrazione di aver fatto tutto quello che era nelle sue possibilità per evitare l'evento, ma dimostrare che, nonostante la sua diligenza, non abbia potuto evitare l'accaduto.

In sintesi si può, pertanto, affermare come la responsabilità del posteggiatore per eventuali furti o danneggiamenti dei veicoli a esso consegnati debba comportare un risarcimento da parte di quest'ultimo, responsabile per colpa.

## *Il ruolo della Corte di Cassazione*

La Corte di Cassazione è spesso intervenuta in materia di responsabilità dei posteggiatori, ed è opportuno richiamare in questa sede almeno cinque fra le sentenze più recenti riguardanti questo tema.<sup>11</sup>

La Corte ha finalmente deciso in maniera univoca sull'attribuzione della responsabilità contrattuale al posteggiatore, condannando al risarcimento del danno da furto e superando, in questo modo, gli ambigui indirizzi precedentemente riposti sulla qualificazione del contratto stesso alla stregua di locazione d'area.

<sup>10</sup> Cass. 16 aprile 1993, n. 4540 ha affermato che anche le cose accessorie in senso stretto non siano suscettibili di un dominio separato e di rapporti distinti rispetto a quelli che abbiano a oggetto la cosa principale.

<sup>11</sup> Sentenza III sez. civile n. 3863 del 27 dicembre 2004;

Sentenza III sez. civile n. 28232 del 20 dicembre 2005;  
Sentenza III sez. civile n. 5837 del 13 marzo 2007;  
Sentenza III sez. civile n. 7493 del 20 marzo 2008;  
Sentenza III sez. civile n. 1957 del 27 gennaio 2009.

I motivi di questa inversione di tendenza sono da ricercarsi nella prospettiva di difesa del soggetto più debole anche da parte della Corte, la quale mostra di essere sensibile all'esigenza di tutela della "parte fragile del contratto".

In questo modo è stato, inoltre, possibile raggiungere un'uniformità di giudizi, attesa da molto tempo.

Ciò avalla quanto qui sostenuto, vale a dire la vessatorietà del comportamento degli stessi posteggiatori, i quali a lungo hanno negato la propria responsabilità appellandosi a clausole - abusive - limitative della responsabilità.

Le sentenze più recenti segnano, infatti, un'inversione di tendenza, condannando i professionisti e tutelando mediante risarcimento i consumatori.

È ora il caso di analizzare più approfonditamente la sentenza della Cassazione del 27 gennaio 2009, riguardante il furto di una vettura da un posteggio milanese gestito da ATM.

Uno dei motivi addotti da ATM per ricorrere contro la sentenza di appello ha fatto leva sulla circostanza che dall'avviso affisso all'ingresso nell'area di parcheggio, riproducente l'estratto del regolamento approvato dalla giunta comunale milanese con delibera del 24 novembre 1993, n. 1740, risultava che la stessa non rispondeva, tra l'altro, per il furto totale o parziale del veicolo.

La Cassazione ribadisce come questa limitazione di responsabilità sia inefficace, in quanto non approvata specificatamente per iscritto ai sensi dell'articolo 1341 del Codice Civile, comma 2.

Riguardo alla conclusione del contratto, si ricorda come essa possa avvenire anche materialmente attraverso l'immissione del veicolo nell'area adibita a parcheggio, previo perfezionamento del contratto mediante introduzione di monete nell'apposito meccanismo, anche perché l'obbligo della custodia prescinde dalla presenza di persone addette specificatamente a ricevere quella consegna e a effettuare la connessa sorveglianza.

Con l'emanazione del Codice del Consumo, i diritti dei consumatori sono, invece, tutelati dalla nullità delle clausole di esclusione o limitazione della responsabilità dell'imprenditore.

Con l'emanazione del menzionato Codice, si è ottenuto un testo unico nel quale prende forma e vigore la tutela dei diritti dei consumatori e di coloro i quali fruiscono di servizi.

L'analisi deve, quindi, essere condotta attraverso la lettura degli articoli 33 e seguenti del Codice del Consumo, in modo da chiarire quali siano le clausole, in un contratto di posteggio, che debbano considerarsi nulle in quanto vessatorie.

Da rammentare che il Codice del Consumo tutela il consumatore in quanto soggetto con scarsa forza contrattuale, in contrapposizione quindi agli imprenditori che, proprio per la loro forza contrattuale, occupano posizioni di privilegio, in particolare allorquando contratti volti a soddisfare esigenze di consumo sono sottoposti al consumatore in forma scritta, secondo moduli standard pre-stampati, che vengono accettati senza alcun margine di trattativa, semplicemente mediante l'accettazione.

A chi non è capitato tra le mani un ticket magnetico contenente, sul retro, sconcertanti regole relative al contratto accettato con l'immissione del proprio autoveicolo in un'area di parcheggio?

Spesso, quelle note - di regola, illeggibili - comportano squilibri del rapporto contrattuale tra chi propone il servizio e colui che tacitamente accetta: si tratta, pertanto, di clausole contrattuali vessatorie, secondo la definizione: «*Nel contratto concluso tra il consumatore e il professionista si considerano vessatorie le clausole che, malgrado la buona fede, determinano a carico del consumatore un significativo squilibrio dei diritti e degli obblighi derivanti dal contratto*».<sup>12</sup>

Nei tagliandi relativi alla fruizione del posteggio ricorrono clausole del tipo: «*Il locatore non si assume alcun obbligo e responsabilità di custodia del veicolo che occupa l'area di parcheggio consegnata né di ogni altro accessorio mobile o immobile a questo incorporato o da questo trasportato, nonché dei terzi trasportati dal veicolo medesimo*»,<sup>13</sup> oppure più semplicemente «*il gestore non è responsabile per il furto o danni al veicolo*».<sup>14</sup>

Proprio questo tipo di clausole difendono il posteggiatore o gestore di autovettura dalla responsabilità in caso di eventi dannosi che colpiscono il veicolo da loro accettato in custodia.

La difesa che viene loro assicurata da simili clausole è oggi alquanto effimera, in quanto il consumatore, purché consapevole dei propri diritti, potrebbe farle cadere, mentre chi non gode dello *status* di consumatore deve, comunque, accettarle mediante apposizione di firma, secondo la disposizione dell'art. 1341 c.c.

In assenza dell'approvazione scritta, queste clausole risulterebbero mere clausole di stile in un ticket magnetico rilasciato da un parcometro, o direttamente dal posteggiatore stesso.

Infatti, come non ci si stanca di ripetere, esse non producono alcun effetto se non firmate dal cliente, nel caso sia soggetto diverso dal consumatore, mentre qualora quest'ultimo sia qualificato quale consumatore la nullità è assoluta.

Questa situazione è palese nei posteggi, in quanto, nella quasi totalità di essi, i conducenti si trovano ad accettare determinate clausole mediante immissione del proprio automezzo nello spazio delimitato.

L'accettazione, però, non deve trarre in inganno; il rapporto che si delinea tra conducente e posteggiatore è quello tra consumatore e professionista, pertanto le clausole accettate dal primo sono prive di efficacia.

Per capire nella realtà il problema delle clausole vessatorie è assai utile la lettura di regole purtroppo assai diffuse, quali - per esempio - quelle rilevate nel regolamento dell'«Area di sosta attrezzata Feltrinelli» sita in Civitavecchia e gestito dall'Etruria Trasporti e Mobilità SpA.

<sup>12</sup> *Codice del Consumo, articolo 33.*

<sup>13</sup> Questo è ciò che si può leggere su di un tagliando di un posteggio dello stadio Giuseppe Meazza di Milano.

<sup>14</sup> Questa è, invece, la clausola del posteggio a pagamento dell'ipercoop di Corso Lodi, Milano.

Come si evince chiaramente dalla lettura del regolamento all'articolo 2,<sup>15</sup> il posteggio è dotato di personale addetto al controllo del rispetto del regolamento, pertanto vi è personale che vigila nei corridoi dello stesso.

All'articolo 7 si legge, tuttavia, che «*con il ritiro del veicolo e l'uscita dello stesso dall'area di parcheggio, si intende concluso il rapporto, iniziato con l'ingresso del veicolo nel parcheggio e avente a oggetto la sola ed esclusiva occupazione di un posto auto, alle condizioni del presente regolamento*

L'articolo prosegue poi, con una affermazione quale: «*Detto rapporto non ha per oggetto né il deposito, né tanto meno la custodia del veicolo o degli oggetti in esso contenuti, ed è quindi esclusa ogni responsabilità, da parte del gestore, per eventuali furti o danni cagionati da terzi, sia alle persone che agli autoveicoli*

Il contratto che così si perfeziona comporta pertanto che il conducente legga un'indicazione stradale di un posteggio organizzato, decida di aderire all'offerta al pubblico, entri nel suddetto locale, paghi in via anticipata il servizio di posteggio ma, dopo aver pagato e, quindi, accettato il regolamento del posteggio, scopre che non ha diritto alla custodia del proprio mezzo, dopo che la consegna del veicolo è già stata effettuata!

Non vi sono dubbi, in realtà, che il contratto sia assimilabile a quello di deposito, che comprende la diligente custodia della cosa depositata.

Alla luce delle norme contenute nel Codice del Consumo, simili clausole - peraltro assai diffuse - sono insanabilmente vessatorie ai sensi dell'articolo 33 comma 2 lettera q, quindi inefficaci.

In caso di furto, il gestore dell'area dovrà pertanto risarcire il danno, proprio come inizia ad affermarsi in sede giurisprudenziale, senza la possibilità di opporre alcuna contestazione alla richiesta di risarcimento del danno subito da parte del consumatore.

<sup>15</sup> Articolo 2 del regolamento: *Il personale ETM, addetto al servizio, è tenuto a far rispettare le norme del presen-*

*te regolamento e a vigilare sulla sua corretta e puntuale osservanza.*