

## **CONTRATTI: Corte di Cassazione - Sezione Prima - Ordinanza 27 giugno 2023, n. 18277.**

### **1. -Contratti -Contratto di parcheggio meccanizzato a pagamento -Obbligo di custodia dell'autovettura in capo alla società di parcheggio -Sussistenza -Ragioni.**

1. Il contratto di parcheggio meccanizzato a pagamento, per insegnamento di questa Corte, è senz'altro un contratto tipico dal punto di vista sociale, pur non essendolo sotto il profilo formale (Cass. 3863/2004); 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;

ai fini dell'individuazione della disciplina applicabile al contratto de quo, e conseguentemente al fine di accertare se vi sia o meno un obbligo di custodia dell'autovettura in capo alla società di parcheggio, risulta indispensabile il riferimento alla funzione che il contratto di parcheggio assolve e quindi il riferimento al legittimo affidamento ingenerato nell'automobilista;

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 (Cass. 9895/2021);

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 avrebbe dovuto essere indicata all'utente in maniera chiara ed univoca prima della conclusione del contratto, quando l'utente aveva ancora la possibilità di scegliere se accettare o meno l'offerta, da approvarsi specificatamente per iscritto stante il carattere vessatorio (Cass. n. 31979/2019).

al contrario, simili segnalazioni attengono tutte ad un momento successivo alla conclusione del contratto stesso, conclusione da collocare nel momento in cui l'utente si presenta innanzi alla sbarra di accesso (Cass. 28232/2005) ed inidonee, pertanto, ad incidere sul contenuto di un contratto già concluso.

### **Svolgimento del processo**

(Omissis) Spa conveniva innanzi al Tribunale di Mantova l'(Omissis) Spa al fine di sentirla condannare al risarcimento dei danni subiti in conseguenza del furto dell'autovettura (Omissis), verificatosi il 24 marzo 2015, allorquando l'autovettura era parcheggiata presso il parcheggio P2 dell'aeroporto di (Omissis) gestito dalla società convenuta;

il Tribunale di Mantova, con sentenza n. 425/2017, qualificato il contratto stipulato tra le parti come contratto di parcheggio privo di custodia, rigettava la domanda;

proponeva gravame la (Omissis) Spa innanzi alla Corte d'appello di Brescia, che con sentenza n. 1257/2020, rigettava il gravame;

la Corte di merito rilevava, in via generale, che l'interesse delle parti alla stipulazione di un contratto atipico di parcheggio meccanizzato senza custodia fosse riconducibile al deposito o alla locazione, secondo la funzione sociale che le parti intendono concretamente attribuire al negozio

stipulato. Nel primo caso, il gestore del parcheggio assume l'obbligazione di custodire il bene e restituirlo in natura, fatta salva la clausola di esonero di responsabilità, che ha carattere vessatorio. Nel secondo caso, le parti hanno interesse alla mera disponibilità di uno Spa zio per la sosta temporanea del veicolo senza custodia. La Corte d'appello, pur prendendo atto che la giurisprudenza di legittimità inquadra il parcheggio meccanizzato in un contratto atipico- in cui è compresa la custodia- se ne discostava, assumendo che la causa tipica del contratto fosse la disponibilità dello Spa zio, in quanto le modalità di affidamento del veicolo non risultavano idonee ad ingenerare nei clienti affidamento alcuno circa l'inclusione della custodia del servizio di parcheggio a pagamento.

Ricorre per Cassazione (Omissis) Spa sulla base di due motivi.

Resiste con controricorso la (Omissis) Spa .

### **Motivi della decisione**

con il primo motivo di ricorso, si deduce, ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, la violazione e falsa applicazione degli artt. 1766 e ss. c.c. nonché degli artt. 1571 e ss. c.c., per aver la Corte d'appello di Brescia erroneamente sussunto il contratto atipico di parcheggio meccanizzato nell'ambito del contratto di locazione atipico, con esclusione dell'obbligo di custodia, anzichè entro la fattispecie di deposito, in contrasto con la consolidata giurisprudenza di legittimità, che, proprio con riferimento ai parcheggi dell'aeroporto di (Omissis), avrebbe ritenuto che le modalità di conclusione del contratto ingenerassero nell'automobilista l'affidamento sull'obbligo di custodia del mezzo; la responsabilità ex recepto sussisterebbe anche quando l'impresa che gestisce il parcheggio predispone condizioni generali di contratto che escludano la custodia, clausole che avrebbero natura pacificamente vessatoria. L'unica ipotesi di parcheggio senza custodia sarebbe prevista per legge e riguarderebbe le aree pubbliche comunali di cui al D. Lgs 30.4.1992, n. 285, comma 1, lettera f).

Con il secondo motivo di ricorso si censura, ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, la violazione e falsa applicazione degli artt. 1326, 1327, 1336, 1337, 1341, 1362 e 1366 c.c. nella parte in cui il giudice d'appello ha ritenuto che l'offerta al pubblico formulata da (Omissis) e accettata dalla ricorrente con l'immissione dell'autovettura nel parcheggio costituisse un'offerta al pubblico di parcheggio incustodito; secondo la società ricorrente, il contratto atipico di parcheggio si conclude non già al momento del ritiro del biglietto e dell'ingresso ma nella fase precedente in cui l'utente si trova innanzi alla sbarra d'accesso poichè non potrebbe sottrarsi alla conclusione del contratto, invertendo la marcia, sicchè la clausola di esclusione della responsabilità avrebbe natura vessatoria; i motivi, che per la loro connessione vanno trattati congiuntamente, sono fondati;

il contratto di parcheggio meccanizzato a pagamento, per insegnamento di questa Corte, è senz'altro un contratto tipico dal punto di vista sociale, pur non essendolo sotto il profilo formale (Cass. 3863/2004);

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;

ai fini dell'individuazione della disciplina applicabile al contratto de quo, e conseguentemente al fine di accertare se vi sia o meno un obbligo di custodia dell'autovettura in capo alla società di parcheggio, risulta indispensabile il riferimento alla funzione che il contratto di parcheggio assolve e quindi il riferimento al legittimo affidamento ingenerato nell'automobilista;

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 (Cass. 9895/2021);

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 avrebbe dovuto essere indicata all'utente in maniera chiara ed univoca prima della conclusione del contratto, quando l'utente aveva ancora la possibilità di scegliere se accettare o meno l'offerta, da approvarsi specificatamente per iscritto stante il carattere vessatorio (Cass. n. 31979/2019).

al contrario, simili segnalazioni attengono tutte ad un momento successivo alla conclusione del contratto stesso, conclusione da collocare nel momento in cui l'utente si presenta innanzi alla sbarra di accesso (Cass. 28232/2005) ed inidonee, pertanto, ad incidere sul contenuto di un contratto già concluso;

la Corte di merito non ha fatto corretta applicazione dei principi costantemente affermati da questa Corte, inquadrando il parcheggio meccanizzato in un contratto atipico in cui la causa tipica del contratto era la disponibilità dello Spa zio, erroneamente ritenendo che le modalità di affidamento del veicolo non risultavano idonee ad ingenerare nei clienti affidamento alcuno circa l'inclusione della custodia del servizio di parcheggio a pagamento;

al contrario, il contratto si era già concluso al momento dell'immissione del veicolo nell'area adibita a parcheggio sicchè sussisteva l'obbligazione di custodia del mezzo in capo al gestore;

il ricorso va, pertanto accolto;

la sentenza impugnata va cassata con rinvio, anche per le spese del giudizio di legittimità, alla Corte di Appello di Brescia in diversa composizione.

**P.Q.M.**

La Corte Suprema di Cassazione.

accoglie il ricorso per quanto di ragione; cassa la sentenza impugnata in relazione alle censure accolte e rinvia, anche per le spese del presente giudizio di legittimità, alla Corte di Appello di Brescia in diversa composizione.

**Conclusione**

Così deciso in Roma, il 14 febbraio 2023.

Depositato in Cancelleria il 27 giugno 2023