

Non è responsabile il supermercato in caso di incendio dell'autovettura parcheggiata

Secondo la Cassazione, ordinanza 15 aprile 2021, n. 9883, deve essere ricondotto nell'ambito del contratto di locazione il parcheggio di un'autovettura all'interno del parcheggio di un supermercato, dovendosi pertanto escludere – in difetto di espressa previsione- un obbligo di custodia a carico del gestore.

Cassazione civile, sez. VI.-3, ordinanza 15 aprile 2021, n. 9883

G. F. ricorre per la cassazione della sentenza del Tribunale di Napoli.

La ricorrente espone in fatto di avere convenuto, dinanzi al Giudice di Pace di Casoria, l'Ipermercato M. U., ritenendolo **responsabile dell'incendio**, provocato da ignoti, dell'autovettura, parcheggiata all'interno dell'Ipermercato di A.

Il Giudice di Pace di Casoria 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 responsabilità a carico della società 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 gratuità del parcheggio. La decisione veniva impugnata dall'odierna ricorrente in merito alla qualificazione giuridica del contratto. La società Mercatone Uno restava contumace.

Il Tribunale di Napoli rigettava l'appello, escludendo che tra le parti fosse intercorso un contratto di deposito o di parcheggio gratuito con obbligo di custodia, **mancando l'attività di consegna dell'auto**, connotato della realtà, 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. R

La ricorrente deduce la "Violazione e falsa applicazione degli artt. 1766, 1767 e 1768 cod.civ. Violazione e falsa applicazione degli artt. 1362 e 1371 c.c. Violazione e falsa applicazione degli artt. 1571 e 1588 cod.civ. Violazione e falsa applicazione dell'art. 1767 cod.civ.", 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.

La Suprema Corte ha rigettato il ricorso.

Secondo i Supremi Giudici, la sentenza impugnata ha fatto corretta applicazione della giurisprudenza, la quale, a Sezioni Unite, con la decisione, peraltro, espressamente invocata, 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 è escluso a priori, 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. Ove, al contrario, 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. 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 è affatto 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.

Corte di Cassazione, sezione VI civile, ordinanza n. 9883 del 15 aprile 2021.

Svolgimento del processo che:

F.G. ricorre per la cassazione della sentenza n. 8373-2018 del Tribunale di Napoli, pubblicata il 1° ottobre 2018, articolando un solo motivo. Nessuna attività difensiva è svolta dalla società 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 proprietà, 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 responsabilità a carico della società 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 gratuità del parcheggio.

La decisione veniva impugnata dall'odierna ricorrente in merito alla qualificazione giuridica del contratto.

La società 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'attività di consegna dell'auto, connotato della realtà, 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'art. 380-bis c.p.c., il relatore

designato ha redatto proposta, che è stata ritualmente notificata, unitamente al decreto di fissazione dell'adunanza della Corte.

Motivi della decisione che:

1. La ricorrente deduce la "Violazione e falsa applicazione degli artt. 1766, 1767 e 1768 c.c. Violazione e falsa applicazione degli artt. 1362 e 1371 c.c. Violazione e falsa applicazione degli artt. 1571 e 1588 c.c. Violazione e falsa applicazione dell'art. 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. 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 è 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: 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" (Cass. n. 8615/1990). La ricorrente soggiunge che la sentenza impugnata non avrebbe neppure considerato l'irrilevanza di una eventuale manifestazione unilaterale di volontà del depositario che, a mezzo di cartelli esposti, declini la propria responsabilità sugli oggetti depositati (Cass. n. 4540/1993). Il motivo è 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 è escluso a priori, 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. Ove, al contrario, 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. Va rilevato che, benchè 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 è affatto necessario l'affidamento del veicolo ad una persona fisica, poichè 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, la statuizione che ha negato la ricorrenza di un obbligo di custodia a carico del supermercato si è 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 attività difensiva.

4. Si dà 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.

