

Auto senza assicurazione in area privata

Auto senza polizza Rca, parcheggiata in un cortile del condominio: cosa si rischia?

Un collega mi chiede se sia legale lasciare un'auto, priva di copertura assicurativa, presso un cortile condominiale in cui parcheggiano anche gli altri condomini del palazzo.

Per stabilire i termini della custodia dell'**auto senza assicurazione in area privata** è necessario chiarire dove si applica il Codice della strada perché è proprio da questo che dipende l'obbligo della polizza Rca.

Partiamo dal seguente e fondamentale presupposto: l'**auto senza assicurazione va parcheggiata** in un'area dove il Codice della strada, e quindi l'obbligo di copertura assicurativa, non si applica. Di qui la questione si sposta su un diverso aspetto: in **un cortile condominiale vale il Codice della strada?**

Facciamo il punto della situazione.

Il Codice della strada si applica in tutte le aree pubbliche e in quelle private aperte al pubblico. Dunque, non è la proprietà della strada a rilevare ma la finalità, la destinazione a cui è sottoposta la strada.

Il **cortile condominiale** è certamente un'area privata ma può essere "aperta al pubblico" o "chiusa al pubblico" a seconda di come sia strutturata.

Quando chiunque può accedere al cortile condominiale, come nel caso in cui non vi siano sbarre, cancelli o altre recinzioni, sicché anche gli estranei potrebbero parcheggiarvi l'auto, magari per recarsi ai negozi posti fronte-strada, allora siamo in presenza di un'**area privata aperta al pubblico**. A questo punto, non rileva il fatto che il parcheggio sia privato: tutto ciò che si verifica in questo spazio è soggetto alle regole del codice della strada. Ad esempio, un eventuale incidente sarà coperto dall'assicurazione.

Viceversa, laddove l'accesso al cortile sia vietato agli estranei, cosa che si può determinare anche sulla base dei cartelli apposti e degli avvisi, allora, si parla di un'area privata non aperta al pubblico. In questo caso, non opera il codice della strada.

Veniamo ora al caso dell'**auto senza assicurazione parcheggiata in area privata** ossia nel cortile condominiale. Se si tratta di un cortile aperto al pubblico (primo esempio), applicandosi il Codice della strada, vige anche l'obbligo della copertura assicurativa. Sicché, il veicolo privo di polizza non può sostare, neanche con il consenso degli altri condomini. Chi lascia l'auto senza assicurazione su una strada pubblica o su un'area privata aperta al pubblico rischia:

- una **sanzione amministrativa**;
- la decurtazione di **5 punti sulla patente**;
- il **sequestro del mezzo**. Per la restituzione occorre pagare la sanzione, attivare una polizza assicurativa della durata di almeno 6 mesi e accollarsi le spese di trasporto e

deposito. Anche dopo il pagamento, comunque, il veicolo viene sottoposto a fermo amministrativo per 45 giorni.

Viceversa, se il cortile è "chiuso" e nessun estraneo vi può circolare, con esclusione solo dei condomini, allora il parcheggio senza assicurazione non configura una violazione amministrativa.

Restano comunque da definire i rapporti con gli altri comproprietari dell'area, ossia i condomini che potrebbero legittimamente opporsi all'occupazione di uno spazio per fini di "deposito" di un veicolo non utilizzato o non utilizzabile. L'amministratore potrebbe anche chiederne la rimozione se questo impedisce agli altri condomini di utilizzare la medesima area, qualora questa sia insufficiente a ospitare i mezzi di tutti i proprietari (ai sensi infatti dell'articolo 1102 del Codice civile, ciascun condomino può utilizzare le parti comuni a condizione che non impedisca agli altri di fare altrettanto).

Ma vediamo cosa succede se l'incidente si verifica in strada privata

Se l'incidente stradale avviene in strada privata, ci si può avvalere della polizza assicurativa?

L'art. 2054 c.c. stabilisce, in tema di sinistro stradale, che il conducente del veicolo è obbligato a risarcire il danno prodotto a persone o a cose dalla circolazione del veicolo medesimo se non prova di aver fatto tutto il possibile per evitare il danno.

Il D.lgs 209/2005, cd. codice delle assicurazioni private, indica che i veicoli a motore non possono essere posti in circolazione su strade di uso pubblico o su aree a questa equiparate se non siano coperti da assicurazione per la responsabilità civile verso i terzi.

L'incidente deve quindi, a rigore letterale, verificarsi durante la circolazione stradale su "strade pubbliche o a queste equiparate".

Differenza tra strada vicinale e strada privata

"Nell'ampio concetto di circolazione stradale - dice la Cassazione - è compresa anche la posizione di arresto del veicolo, sia in relazione all'ingombro da esso determinato sugli spazi adetti alla circolazione, sia in relazione alle operazioni eseguite in funzione della partenza o connesse alla fermata [ad esempio l'entrata o l'uscita da un parcheggio], sia ancora con riguardo a tutte le operazioni cui il veicolo è destinato a compiere e per quale esso può circolare».

Ne consegue che perché sia operativa la garanzia assicurativa è necessario «il mantenimento da parte del veicolo delle caratteristiche che lo rendono tale sotto il profilo concettuale e, quindi, in relazione alle sue funzionalità, sia sotto il profilo logico che sotto quello di eventuali previsioni normative.

Risulta invece indifferente l'uso che in concreto si faccia dell'automezzo, sempreché che rientri in quello proprio rispetto alle sue caratteristiche" (Cass. 18.01.2019, n. 1280).

Se ne deduce che, nel caso di incidente verificatosi su una strada privata o all'interno di un parcheggio privato è possibile agire unicamente nei confronti del responsabile del sinistro.

Andiamo per ordine.

Aree private e strade pubbliche e incidenti stradali

Occorre distinguere le aree private, quali ad esempio il giardino di un'abitazione, e quelle in cui si verificano condizioni di traffico paragonabili a strade pubbliche.

Nel primo caso si tratta di aree in cui è possibile anche sostare, ma non è permesso l'accesso al pubblico. Trattasi di zone d'ombra, in cui non vi è copertura assicurativa.

In esse se vi sono incidenti, sono solo i soggetti privati -l'autore dell'incidente- tenuti al risarcimento dei danni causati.

Nel secondo caso, ovvero parcheggi in cui è consentito l'accesso al pubblico ed adibiti al normale traffico, il risultato è diverso.

Ripartizione spese per asfaltare strada privata

Si pensi, ad esempio, ai parcheggi delle zone antistanti i garage oppure dove si effettuano operazioni di carico e scarico merci. Queste aree prevedono l'accesso ad un numero indeterminato di persone, per esse devono trovare applicazione le c.d. norme sulla RC auto, essendo area privata di uso pubblico.

Anche nel caso di parcheggi privati o di supermercati, (delimitati o meno, con accesso libero o regolamentato da sbarre, interrato o a cielo aperto), il risultato è il medesimo. Anche per queste vige la normativa assicurativa.

La conseguenza è che non è necessario che il sinistro stradale sia avvenuto in una strada pubblica o di uso pubblico. Al contrario può avvenire anche in una strada privata, ma a determinate condizioni, cioè quando sia aperta a un numero indistinto di persone, che abbiano la possibilità di accedervi (Cass. 14.02.14, n. 3538).

Il discorso diventa più delicato se, come sopra detto, l'incidente avviene in aree private.

Strada privata, ma di uso pubblico, il comune che non vigila paga

Si tiene a precisare che, per la normativa europea, l'assicurazione copre il danno provocato dall'uso del veicolo, a prescindere dal contesto della circolazione stradale.

Il caso è stato preso in considerazione nella triste vicenda del bimbo di 16 mesi schiacciato nel 2008 dalle ruote del camper guidato dal nonno nel cortile privato della sua abitazione, ad Anzano, in provincia di Treviso.

La questione che si pone è se l'assicurazione deve risarcire i familiari della vittima.

L'esclusione della responsabilità diretta nei confronti dell'assicuratore viene ricavata dal combinato disposto dell'art. 1 e dell'art. 18 della legge 990/1969. A norma dell'art. 18 la compagnia assicuratrice può essere convenuta dal danneggiato solo nel caso di veicoli per i quali vi è obbligo di assicurazione. L'art. 1 prevede, a sua volta, l'obbligatorietà dell'assicurazione per la responsabilità civile verso i terzi per i veicoli che circolino su "strade di uso pubblico o su aree a queste equiparate".

La polizza assicurativa ad oggi non opererebbe, per esempio, nel caso di scontro tra due auto all'interno di un giardino recintato e chiuso con un cancello, appartenente a uno o più soggetti. In questo caso non si può parlare di area privata aperta al pubblico.

Incidente in strada privata, interpellate le Sezioni Unite

Le cose potrebbero cambiare visto che la Cassazione con l'ordinanza interlocutoria n. 33675/2019 si è rivolta alle Sezioni Unite affinché fornisca l'indirizzo nomofilattico sul seguente quesito: se la copertura assicurativa vale anche se il sinistro che si verifica all'interno di un'area privata, soprattutto alla luce dell'interpretazione giurisprudenziale che la Corte di Giustizia Europea ha fornito sul concetto di circolazione stradale.

Il quesito specifico è il seguente: "Se l'articolo 122 del codice delle assicurazioni private debba interpretarsi, alla luce della giurisprudenza della Corte di Giustizia europea, nel senso che la nozione di circolazione su aree equiparate alle strade di uso pubblico comprenda e sia riferita a quella su ogni spazio in cui il veicolo possa essere utilizzato in modo conforme alla sua funzione abituale".

Incidente in strada privata, la normativa europea

La normativa europea, se ritenuta direttamente applicabile, sarebbe di notevole impatto, considerando che essa fa riferimento ad ogni uso del veicolo conforme alla sua funzione abituale.

Se fosse applicata anche in Italia l'interpretazione europea, dovrebbero essere oggetto di copertura assicurativa anche i muletti che lavorano negli stabilimenti, i fuoristrada, le moto quando percorrono strade private.

Il precedente europeo c'è già. La Corte di Giustizia europea (nella causa C-162/13, depositata il 4 settembre 2014) ha affrontato il caso di un incidente in un cortile privato in Slovenia (un trattore in retromarcia finì per ferire una persona) ed ha affermato il principio giuridico per cui qualunque circolazione di un veicolo rientra nella nozione stessa di uso del veicolo.