Verbraucherzentrale Südtirol
Centro Tutela Consumatori Utenti
Die Stimme der VerbraucherInnen
La voce dei consumatori

Centro Tutela Consumatori Utenti

Via Dodiciville 2
39100 Bolzano
Tel. 0471 975597
info@verbraucherzentrale.it

Parcheggi privati: le “multe” sono a norma?

Mer 07/05/2025 - 09:36

Nelle ultime settimane numerosi consumatori si sono rivolti al Centro Tutela Consumatori Utenti (CTCU) per avere informazioni e chiarimenti in merito a “multe” ricevute in occasione dell’utilizzo di parcheggi privati, quali, ad esempio, quelli dei centri commerciali. I consumatori si interrogano riguardo la regolarità o meno di tali sanzioni.

Il contesto normativo
È bene precisare innanzitutto che multe e sanzioni possono essere emesse esclusivamente da autorità pubbliche, come ad esempio organi di polizia oppure ausiliari del traffico, e non da gestori di parcheggi privati, che sono privi di tale autorità. Ciononostante, alcuni di questi gestori sanzionano gli automobilisti, che non rispettano le regole dei relativi regolamenti di parcheggio, emettendo le proprie “sanzioni”.

Reinhard Bauer, consulente del CTCU, chiarisce a tal riguardo: "**Quando un automobilista parcheggia la propria auto in un parcheggio privato, accetta tacitamente le condizioni generali di utilizzo che ivi si applicano.** In caso di loro violazione, i gestori possono teoricamente intraprendere un'azione civile per far valere i propri diritti. Tuttavia, **non si tratta di sanzioni ufficiali, ma caso mai di azioni di recupero di un credito (di natura civilistica).** Far valere le proprie pretese legali è più dispendioso e più difficile per l'operatore privato.”

Il motivo del contendere
Sempre più frequentemente accade che automobilisti che parcheggiano il proprio veicolo nei parcheggi dei centri commerciali ricevano, in seguito, un avviso di pagamento. Nella maggior parte dei casi, il motivo di tale “sanzione” risiede nel superamento del limite di tempo concesso per la sosta gratuita in detti parcheggi. Tali solleciti di pagamento, definiti spesso anche "penali contrattuali",

possono essere emessi dai servizi di sicurezza privati oppure da agenzie di recupero crediti incaricate.

Tuttavia, **affinché tali "sanzioni" possano ritenersi valide, le condizioni generali di utilizzo del parcheggio devono essere esposte in modo chiaro e ben visibile all'ingresso del parcheggio.** Solo così gli automobilisti possono prendere atto delle condizioni e decidere se accettarle o meno (tacitamente), nell'atto di parcheggiare il proprio veicolo. In caso contrario, le pretese avanzate dal gestore del parcheggio sono da ritenersi infondate.

Ad esempio, a Bolzano, in una zona adiacente a via Druso, è presente uno di questi parcheggi; lo stesso è messo a disposizione da esercizi commerciali, e la sosta gratuita è permessa per un massimo di un'ora e mezza. In questo caso, la cartellonistica che indica le condizioni generali di utilizzo all'ingresso del parcheggio non è chiaramente visibile, soprattutto perché, non essendoci una sbarra, non è necessario fermarsi nel punto in cui si trovano le condizioni di utilizzo del parcheggio. Inoltre, sempre all'entrata del parcheggio, non è apposta alcuna informazione relativa alla ripresa con telecamere e alla normativa sulla privacy.

Segnaliamo tra l'altro che il Comune di Modena (per la stessa identica fattispecie con la stessa ditta che gestisce anche detto parcheggio di Bolzano) è intervenuto direttamente presso la dirigenza dello stesso supermercato, che a sua volta si è attivata con il gestore del parcheggio affinché venissero restituite integralmente agli automobilisti le somme da questi pagate a titolo di "sanzione".

Cosa fare dunque se vi arriva un simile avviso di pagamento?
Premesso quindi che non si tratta di una "multa", ma casomai di un illecito contrattuale:

1. quando si riceve una richiesta di pagamento, soprattutto in caso di messa in mora, con la specifica indicazione di un termine entro il quale saldare l'importo richiesto, è bene ricordare che l'onere della prova del ricevimento dell'atto spetta comunque a chi lo ha emesso: quindi, se non avete ricevuto un raccomandata con avviso di ricevimento oppure una pec, sarà il mittente a dover dimostrare che avete ricevuto la comunicazione (a meno che non siate voi a contattare la controparte, una volta ricevuta la lettera, dando prova così dell'avvenuta ricezione della stessa).

2. In caso di ricezione comprovata, è importante richiedere, per iscritto, prova dell'avvenuta violazione delle regole del parcheggio, (es. foto oppure altro), senza la quale non siete tenuti a pagare alcunché.

3. All'entrata dei parcheggi privati (es. dei supermercati o dei centri commerciali) devono essere comunicate all'utenza, tramite cartellonistica chiara e ben visibile, le condizioni di utilizzo del parcheggio, nonché i diritti relativi alla protezione dei dati personali, in caso di presenza di videocamere installate all'ingresso o all'interno del parcheggio (e questo, soprattutto, nel caso di mancanza di una sbarra per il ritiro del biglietto di ingresso, motivo per il quale il

conducente deve per forza fermarsi ed in concomitanza leggere le condizioni contrattuali e le eventuali penali previste).

In definitiva, solo nel caso in cui tutte le condizioni sopra descritte siano rispettate, e i clienti siano stati chiaramente edotti circa gli eventuali costi da sostenere, prima o all'entrata nel parcheggio, la ditta gestrice potrà eventualmente richiedere il pagamento secondo quanto previsto dal contratto e dal regolamento di utilizzo del parcheggio.

Per il CTCU tale fattispecie resta discutibile. "Segnaleremo il caso all'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato, in primo luogo per la segnaletica inadeguata o del tutto assente, e in secondo luogo per il "concetto" secondo il quale tali contratti si stipulano. Come è possibile che superando il tempo massimo per il parcheggio non si possa pagare la differenza direttamente sul posto, e che si venga invece penalizzati con una penale contrattuale? L'Antitrust valuterà se si tratta di una pratica commerciale scorretta", commenta la direttrice del CTCU Gunde Bauhofer.