

Basi legali del parcheggio su un posto auto privato

Il parcheggio su un posto privato è disciplinato dal diritto di proprietà, ossia da un diritto reale, della cui tutela beneficia anche il locatario di un posto auto.

L'occupazione abusiva di un posto auto costituisce una turbativa del possesso e, in determinate circostanze, può configurare anche una violazione di domicilio.

Ai sensi dell'art. 928 del Codice civile svizzero (CC), il possessore turbato nel suo possesso può agire contro l'autore della turbativa, anche se quest'ultimo pretende di avere un diritto sulla cosa (cpv. 1). L'azione può essere diretta a far cessare la turbativa, a vietare ulteriori turbative e a ottenere il risarcimento del danno (cpv. 2), con rinvio all'art. 41 del Codice delle obbligazioni (CO).

Turbativa del possesso

L'azione di un terzo che ostacola o impedisce agli aventi diritto di utilizzare il proprio posto auto causa un danno.

Entità del danno

Il danno può essere stimato in funzione della durata, della ripetizione e dell'impatto diretto sul possessore, nonché dei costi sostenuti da quest'ultimo. In base alla giurisprudenza in materia e in assenza di una prova dettagliata dell'importo del danno, Security Parking raccomanda ai propri clienti di richiedere un'indennità da CHF 60 a CHF 80. In caso di recidiva o di spese particolari sostenute dal possessore può essere richiesto un importo superiore.

Azione possessoria

L'art. 928 CC offre al possessore la possibilità di promuovere un'azione giudiziaria o di agire direttamente. Nell'ambito del mandato d'intervento conferito a Security Parking, l'azione consiste nel richiedere un'indennità per il danno causato ai sensi dell'art. 41 CO.

Si tratta di una procedura civile diretta relativa alla turbativa del possesso, senza conseguenze penali. In caso di mancato pagamento, il credito può essere perseguito fino al rigetto dell'opposizione da parte di un giudice, con l'aggiunta delle relative spese. In tal caso Security Parking deve comprovare il proprio mandato e la turbativa del possesso, ad esempio mediante una fotografia che mostri il veicolo e la segnaletica presente.

Azione penale

Il proprietario che ha ottenuto un divieto giudiziale può, oltre alle misure civili sopra descritte, presentare denuncia al giudice, il quale può emettere un decreto d'accusa con una multa, generalmente compresa tra CHF 150 e CHF 2'000. Security Parking non avvia procedure penali; il proprietario può procedere personalmente se lo desidera.

Sintesi informativa - diritto svizzero