Codice della Strada: si applicano le norme anche in aree private?

29 Novembre 2024

Il contenuto che stai visualizzando è riservato agli associati ANCE.

Il Codice della Strada (CdS) si applica non solo sulle strade pubbliche, ma anche su quelle private aperte al pubblico transito. Secondo l'articolo 2 del CdS, per "*strada*" si intende "l'area ad uso pubblico destinata alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali".

Questa regola è stata recentemente ribadita anche dalla giurisprudenza della Corte di Cassazione Civile sez. II 4/12/2023 n. 33772 "*La definizione di "strada", che comporta l'applicabilità della disciplina del relativo codice, non dipende dalla natura, pubblica o privata, della proprietà di una determinata area, bensì dalla sua destinazione ad uso pubblico, che ne giustifica la soggezione alle norme del codice della strada per evidenti ragioni di ordine pubblico e sicurezza collettiva*". L'art. 3 del Decreto ministeriale 01/04/2008, n. 86 (recante disposizioni in materia di obbligo di assicurazione della responsabilità civile derivante dalla circolazione dei veicoli a motore e dei natanti) precisa che *tutte le aree di proprietà pubblica o privata, aperte alla circolazione del pubblico, sono da considerarsi equiparate alle strade ad uso pubblico*.

Ci si è interrogati sulla possibilità di accertare l'assoggettabilità ad uso pubblico di un'area appartenente a un privato, come ad esempio parcheggi di centri commerciali, ospedali o spazi condominiali.

In primo luogo, si può affermare sicuramente che in mancanza di segnaletica idonea (sbarre o altro), la strada deve essere considerata pubblica, in quanto aperta fisicamente alla circolazione indiscriminata stante l'assenza, appunto, di limitazioni.

In pratica, se un'area privata è accessibile liberamente al pubblico, come i parcheggi di supermercati o i cortili condominiali senza restrizioni d'accesso, essa è soggetta alle disposizioni del CdS. **Al contrario, se l'accesso è limitato a specifiche persone autorizzate, ad esempio tramite cancelli, sbarre o segnaletica che indica il divieto di accesso agli estranei, l'area è considerata privata e il CdS non si applica.**

La giurisprudenza ha chiarito che ciò che determina l'applicabilità del CdS è la destinazione all'uso pubblico dell'area, piuttosto che la sua proprietà. Questo principio è stato ribadito in diverse sentenze, sottolineando che l'uso pubblico giustifica la soggezione alle norme del CdS per ragioni di ordine pubblico e sicurezza collettiva.

A margine di quanto sopra occorre poi evidenziare che in base all'articolo 38, comma 10 del CdS e all'art. 75, comma 2 del Regolamento di esecuzione: "*Il campo di applicazione obbligatorio della segnaletica stradale comprende le strade di uso pubblico e tutte le strade di proprietà privata aperte all'uso pubblico. Nelle aree private non aperte all'uso pubblico l'utilizzo e la posa in opera della segnaletica, ove adottata, devono essere conformi a quelli prescritti dal regolamento*". "*I segnali sono obbligatori anche sulle strade e aree aperte a uso pubblico, quali strade private, aree degli stabilimenti e delle fabbriche, dei condomini, parchi autorizzati o lottizzazioni e devono essere conformi a quelli stabiliti dalle presenti norme; su tali strade, se non aperte all'uso pubblico, i segnali sono facoltativi, ma, se usati, devono essere conformi a quelli regolamentari".*