

GRUPPO 24 ORE

Num.: 221

Oggetto: VIDEOSORVEGLIANZA

Quesito: Amministro un intercondominio di 5 palazzine disposte a forma di "ferro di cavallo". L'area interna ed esterna alle palazzine è adibita a parcheggio ed è delimitata da una recinzione in muratura alta 2,00 ml. Nell'ultimo anno si sono verificati due incendi che hanno coinvolto 7 autovetture e perciò i condomini mi hanno richiesto un'assemblea straordinaria per realizzare un impianto di videosorveglianza. Vorrei sapere: 1) la maggioranza richiesta per l'approvazione di tale opera; 2) è previsto qualche accorgimento particolare per la privacy? 3) chi gestisce le immagini registrate? Grazie. Distinti saluti

Parere: RISPOSTA Inquadramento normativo: art. 1130 c.c. D. lgs. 193/2006 (Codice Privacy) Provvedimento generale 8 aprile 2010 Garante Privacy In materia di videosorveglianza negli spazi comuni di edifici in condominio, è opportuno innanzitutto tenere presente che gli interessi da tutelare sono molteplici e meritano pari protezione: da un lato, la riservatezza degli abitanti e di coloro che frequentano, anche occasionalmente lo stabile, il loro diritto di autodeterminazione (svolgimento autonomo ed indipendente delle abitudini di vita), dall'altro, la sicurezza, l'incolumità e la difesa dei beni di proprietà privata e comune contro atti di vandalismo oppure di furto. Venendo subito a rispondere al quesito rivolto, posto che ciò che si chiede è una risposta pratica, il condominio che desidera predisporre un sistema di videosorveglianza dovrà adottare alcuni accorgimenti, pena (i) l'impugnativa delle delibera di adozione della videosorveglianza con riparto delle relative spese e (ii) la denuncia presso la Procura della Repubblica per violazione della riservatezza ai sensi dell'art. 615 c.p. Nel Vademecum della videosorveglianza diramato dal Garante per la protezione dei dati personali (Garante Privacy) si suggerisce ai soggetti interessati di: • è necessario esplicitare la motivazione della videosorveglianza; • nelle aree oggetto di ripresa è necessario porre bene in vista la cartellonistica predisposta dal Garante a titolo di avviso, a color che accedono, che l'area viene videoripresa; • ove le riprese siano registrate e controllate 'in remoto' da soggetto terzo rispetto all'amministrazione condominiale, è necessario indicare tale controllo nonché il titolare del medesimo; • le immagini raccolte dovrebbero essere cancellate ogni 24 ore, salvo esigenze particolari che andranno però esplicitate nell'avviso, con indicazione puntuale del soggetto titolare della conservazione e del trattamento delle immagini. Inquadramento giurisprudenziale: si riportano le pronunce più recenti in materia: "Il condomino non può installare delle telecamere di controllo riprendendo gli ambienti condominiali comuni, anche se l'installazione è a tutela della propria sicurezza ed è stata fatta a seguito di diversi furti ed effrazioni. L'impianto va dunque rimosso immediatamente a spese del condomino che lo ha installato e sotto la sua responsabilità. Infatti, nel silenzio della Legge, il condomino non ha alcun potere di installare, per sua sola decisione, delle telecamere in ambito condominiale, idonee a riprendere spazi comuni o addirittura spazi esclusivi degli altri condomini. Non solo, ma nemmeno il Condominio ha la potestà normativa per farlo, eccezion fatta per il caso in cui la decisione sia deliberata all'unanimità dai condomini, perfezionandosi in questo caso un comune consenso idoneo a fondare effetti tipici di un negozio dispositivo dei diritti coinvolti" (Tribunale di Varese, ordinanza 16.06.2011, n. 1273). "In tema di condominio degli edifici, la delibera, presa a maggioranza, con cui si approva l'installazione di un impianto di videosorveglianza relativo al piazzale antistante al fabbricato e agli androni delle scale, per garantire la sicurezza e la serenità dei partecipanti, è rivolta a perseguire finalità estranee alla conservazione e gestione delle cose comuni, e, quindi, non è riconducibile alle attribuzioni dell'assemblea, non essendo peraltro quest'ultima il titolare del trattamento dei dati personali, ex art. 28 D.Lgs. n. 196/2003, cui spetti il potere di decidere le finalità e le modalità del trattamento connesso all'installazione di tale impianto" (Tribunale di Salerno, ordinanza 14.12.2010). Conclusioni: nel caso di specie, si ritiene di consigliare, anche a fronte degli orientamenti giurisprudenziali, di assicurarsi che la delibera con la quale viene decisa l'installazione della videosorveglianza sia votata dall'unanimità dei condomini, onde evitare impugnative strumentali e capziose. Una volta adottata la decisione, occorre poi garantire che l'installazione sia eseguita a norma di legge e che, ad esempio, oltre all'affissione ben visibile della cartellonistica disposta dal Garante Privacy, le telecamere non inquadrino zone di proprietà privata o la pubblica via, ma soltanto aree comuni. Ove poi si opti per l'affidamento del servizio di videosorveglianza ad un istituto di vigilanza o agenzia esterni – come è consigliabile, anche per maggiore tutela dell'amministrazione, che potrebbe non avere le competenze tecniche adatte per gestire tale servizio – ciò dovrà essere ampiamente pubblicizzato nella cartellonistica di cui sopra, con dichiarazione del responsabile del trattamento e della conservazione dei dati al quale i terzi ripresi potranno eventualmente rivolgere le proprie istanze ai sensi del Codice Privacy (rettifica, diritto all'oblio, ecc.). Si rammenta anche l'onere di cancellazione giornaliera (24 ore) delle immagini registrate, salvo esigenze particolari che però dovrebbero necessitare di particolare autorizzazione. CARPINETI – CUSMAI STUDIO LEGALE Via Ombrone, 14 – 00198 Roma Tel. +39 06 8537601 Fax +39 06 85376043 info@slclaw.it – www.slclaw.it