ANACI SEDE PROVINCIALE VARESE

La videosorveglianza nel condominio

procedure autorizzative e rispetto della normativa privacy

Avv. Pietro Maria di Giovanni

AREE COMUNI

1122 bis

deliberazione condominiale

ART. 1122 TER CODICE CIVILE

- Le deliberazioni concernenti l'installazione sulle parti comuni dell'edificio di impianti volti a consentire la videosorveglianza su di esse sono approvate dall'assemblea con la maggioranza di cui al secondo comma dell'articolo 1136.

AREE COMUNI

- Le deliberazioni concernenti l'installazione sulle parti comuni dell'edificio di impianti volti a consentire la videosorveglianza su di esse sono approvate dall'assemblea con la maggioranza di cui al secondo comma dell'articolo 1136.

maggioranza degli intervenuti

metà del valore dell'edificio

AREE PRIVATE

Nessuna competenza dell'amministratore o del condominio

GIURISPRUDENZA ANTE RIFORMA

ordinanza del 3 febbraio 2009, del Tribunale di Nola:
"Se *non sia strettamente necessaria per ragioni di protezione della sicurezza del condominio, risulta illegittima l'installazione di telecamere che filmino e registrino zone comuni del condominio da parte del singolo condomino*"

GIURISPRUDENZA ANTE RIFORMA

ordinanza del 14 dicembre 2010, del Tribunale di Salerno (Dottor Scarpa):
"Esula dalle attribuzioni dell'assemblea dei condomini, coinvolgendo il trattamento di dati personali dei quali la stessa assemblea non può ritenersi "soggetto titolare del trattamento" ed essendo volta a scopi estranei alle esigenze condominiali, l'installazione di un impianto di videosorveglianza degli spazi comuni dell'edificio, benché decisa per tutelare la sicurezza delle persone e delle cose dei condomini (è stata così sospesa ex art. 1137, 2° comma, c.c., l'esecutività della delibera condominiale con la quale era stata approvata a maggioranza l'installazione di un impianto di videosorveglianza del piazzale comune antistante il fabbricato ed agli androni delle scale)";

GIURISPRUDENZA ANTE RIFORMA

ordinanza del 14 dicembre 2010, del Tribunale di Napoli:
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:

GIURISPRUDENZA ANTE RIFORMA

ordinanza del 16 giugno 2011, del Tribunale di Varese

"È illegittima l'installazione di un impianto di videosorveglianza per riprendere aree condominiali comuni, eseguita da un singolo condomino, anche laddove tale installazione sia stata decisa per tutelare la sicurezza personale, messa in pericolo in seguito ad alcuni episodi di furti e di effrazioni. Conseguentemente, deve essere ordinata in via d'urgenza la demolizione dell'impianto, la cui esistenza mina di per sé stessa la vita di relazione dei vicini. 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. Neppure il condominio ha la potestà di farlo, salvo che la decisione sia stata presa dall'unanimità dai condomini, perfezionandosi in questo caso un comune consenso idoneo a fondare effetti tipici di un negozio dispositivo dei diritti coinvolti."

GARANTE
PER LA PROTEZIONE
DEI DATI PERSONALI

installazione di appositi cartelli

GARANTE
PER LA PROTEZIONE
DEI DATI PERSONALI

conservazione delle registrazioni per un periodo limitato (24/48) ore

GARANTE
PER LA PROTEZIONE
DEI DATI PERSONALI

in caso di tempo di conservazione superiore ai 7 giorni va presentata una notifica preliminare al Garante

GARANTE
PER LA PROTEZIONE
DEI DATI PERSONALI

Le telecamere devono riprendere solo le aree comuni da controllare (accessi, garage...), possibilmente evitando la ripresa di luoghi circostanti e di particolari che non risultino rilevanti (strade, edifici, esercizi commerciali ecc.).

GARANTE
PER LA PROTEZIONE
DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti (riprese, immagini) devono essere protetti con idonee e preventive misure di sicurezza che ne consentano l'accesso alle sole persone autorizzate (titolare, responsabile o incaricato del trattamento).

AREE PRIVATE

Nessuna competenza dell'amministratore o del condominio

OGGETTO DELLA VIDEOSORVEGLIANZA DA PARTE DEL PRIVATO

La Corte Costituzionale con sentenza 18 maggio 2008 n. 149 ha ritenuto che non sussista lesione del diritto alla riservatezza tutte le volte in cui l'azione - pur svolgendosi in luoghi di privata dimora - può essere liberamente osservata dagli estranei (esempio lapalissiano chi si affaccia sul balcone osservando la pubblica via).

OGGETTO DELLA VIDEOSORVEGLIANZA DA PARTE DEL PRIVATO

In tema di interferenze illecite nella vita privata (art. 615 bis c.p.), mentre deve escludersi la sussistenza di un diritto di documentazione dei fatti di vita privata altrui derivabile dalla possibilità di esercitare un diritto civilistico di veduta, non può escludersi l'insussistenza dell'elemento psicologico del reato qualora **l'installazione di strumenti di ripresa visiva (nella specie, una telecamera), sia stata finalizzata essenzialmente alla documentazione di movimenti di persone nella pubblica via, con minima e, sostanzialmente, involontaria estensione a luoghi di privata dimora affacciantisi sulla medesima via**.

Cass. pen., Sez. V, 23/01/2001, n. 8573

OGGETTO DELLA VIDEOSORVEGLIANZA DA PARTE DEL PRIVATO

non comportano interferenze illecite nella vita privata le videoriprese del "pianerottolo" di un'abitazione privata, oltre che dell'area antistante l'ingresso di un garage condominiale

Cass. pen. 10.11.2006, n. 5591

OGGETTO DELLA VIDEOSORVEGLIANZA DA PARTE DEL PRIVATO

Il reato di cui all'art. 615 bis c.p. (interferenze illecite nella vita privata) non è configurabile per il solo fatto che si adoperino strumenti di osservazione e ripresa a distanza, nel caso in cui tali strumenti siano finalizzati esclusivamente alla captazione di quanto avvenga in spazi che, pur di pertinenza di una privata abitazione, siano, però, di fatto, non protetti dalla vista degli estranei. (Nella specie si trattava di i**mpianto di videosorveglianza installato sul balcone della propria abitazione e idoneo a riprendere aree comuni, non recintate, non intercluse allo sguardo degli estranei e di comproprietà dell'imputato**)

Cass. pen. 10.11.2006, n. 5591

OGGETTO DELLA VIDEOSORVEGLIANZA DA PARTE DEL PRIVATO

L'installazione di sistemi di videosorveglianza con riprese del pubblico transito non costituisce in sé attività illecita, né lo sono le concrete modalità di attuazione della condotta (esclusa, nella specie, una ipotesi di violenza privata in danno delle presunte vittime).

Cass. pen. 7.03.2019 n. 20527

GARANTE
PER LA PROTEZIONE
DEI DATI PERSONALI

Quando l'installazione di sistemi di videosorveglianza viene effettuata da persone fisiche per fini esclusivamente personali - e le immagini non vengono né comunicate sistematicamente a terzi, né diffuse (ad esempio attraverso apparati tipo web cam) - non si applicano le norme previste dal Codice della privacy

GARANTE
PER LA PROTEZIONE
DEI DATI PERSONALI

non c’é obbligo di installazione di appositi cartelli

GARANTE
PER LA PROTEZIONE
DEI DATI PERSONALI

È tra l'altro necessario – anche per non rischiare di incorrere nel reato di interferenze illecite nella vita privata - che il sistema di video- sorveglianza sia installato in maniera tale che l'obiettivo della telecamera posta di fronte alla porta di casa riprenda esclusivamente lo spazio privato e non tutto il pianerottolo o la strada, ovvero il proprio posto auto e non tutto il garage

Tribunale Trani 28 maggio 2013

Ritenuto che il condominio edilizio è un luogo in cui i singoli condomini non sono obbligati a sopportare, senza il loro consenso, una ingerenza nella loro riservatezza, seppure per il fine della sicurezza del condomino che videoriprende, e ritenuto, altresì, che nell'ottica del cd. balancing costituzionale, anche qualora la videoripresa di sorveglianza e tutela non può essere sostituita da altri sistemi di sicurezza e tutela, è pur sempre necessario che la videoripresa non comprometta la riservatezza degli altri condomini, offrendo loro un "baricentro" in cui i contrapposti interessi possano essere salvaguardati; **l'istallazione di vere e proprie telecamere ad iniziativa di singoli condomini all'interno di edifici in condominio e loro pertinenze (ad es., posti-auto, box) richiede, comunque, l'adozione di cautele tecniche adeguate a tutela dei terzi**: in particolare, **l'"angolo" visuale prospettico, lineare ed aereo, delle riprese deve essere rigorosamente commisurato agli spazi, alle distanze, alle angolazioni, agli effetti magnetici e sonori, alle immissioni, alle luci, pertinenti al bene goduto dal condomino istallatore**, **escludendo ogni forma di ripresa, anche senza registrazione di immagini, relativa ad aree comuni o antistanti l'abitazione degli altri condomini**, fermo restando che, per legittimare la videosorveglianza, è, comunque, sempre necessaria la preventiva cd. valutazione di proporzionalità.

Tribunale Avellino 30 gennaio 2017

L'installazione di telecamera di videosorveglianza è lecita laddove risulti **proporzionata a quanto necessario per la tutela dell'incolumità fisica personale e famigliare**, **purché non violi**, nell'ambito del necessario bilanciamento da operare tra diritti aventi entrambi fondamento costituzionale, **il diritto alla riservatezza di soggetti terzi** (nel caso di specie, la telecamera è puntata sul **vialetto, facente parte di area comune, che consente di accedere alle abitazioni rispettivamente di proprietà dei ricorrenti e del resistente, ma non è in alcun modo provato che tramite la stessa si possa riuscire a vedere anche solo in parte all'interno della villetta dei ricorrenti**, dunque non risulta violato il diritto alla riservatezza degli stessi e deve essere rigettata la domanda di tutela cautelare da questi proposta al fine di ottenere la disinstallazione di detta telecamera

E IL VIDEOCITOFONO ???

se rileva immagini e suoni anche tramite registrazione

equiparato alla videosorveglianza

E IL VIDEOCITOFONO ???

installato dal singolo ???

se il sistema è installato da persone fisiche per fini esclusivamente personali e le immagini non sono destinate alla comunicazione sistematica o alla diffusione

→ non è equiparato alla videosorveglianza

→ non è necessario il cartello

ANCORA IN TEMA DI CONDOMINIO &

COMPITI E RESPONSABILITA' DELL'AMMINISTRATORE

- In caso di videosorveglianza va adeguata l'informativa privacy prevedendo il trattamento dei dati personali (immagini video riprese)

- I dati possono essere trattati soltanto per le finalità indicate nell'informativa

- Il trattamento dei dati personali derivanti dal sistema di videosorveglianza é strettamente connesso alla repressione dei reati e a garantire la sicurezza dello stabile condominiale e dei suoi occupanti

COMPITI E RESPONSABILITA' DELL'AMMINISTRATORE

- I dati non possono essere trattati per finalità diverse da quelle indicate nell'informativa

- Il titolare del trattamento é il legale rappresentante del condominio il quale, laddove abbia necessità di estrarre le immagini con l'assistenza di un tecnico, deve nominare quest'ultimo "responsabile del trattamento"

beware the neighbor looks at you

www.avvocatidigiovanni.it