

Legittimità e angolo di campo della telecamera nelle scale condominiali

Un condomino può fare uso di telecamere per tutelare l'entrata e gli spazi limitrofi del proprio appartamento? E fino a dove può spingere l'occhio della telecamera senza violare la privacy degli altri proprietari?

Sul punto, vi è una copiosa produzione di sentenze e di pareri del Garante della Privacy. Ebbene... possono installare una telecamera di videosorveglianza sia il condominio che i singoli condomini. Lo potrebbe fare anche la polizia se, ad esempio, vi dovessero essere delle esigenze di controllo nei confronti di uno dei condomini (ad esempio in presenza di una persona sottoposta ad arresti domiciliari).

Telecamera del condominio

Per deliberare l'installazione di un sistema di videosorveglianza, c'è bisogno della maggioranza dei condomini presenti all'assemblea che rappresentino almeno la metà dei millesimi.

La telecamera può essere installata sulle parti comuni (androne, scale, cancello, portone d'ingresso, garage). L'amministratore deve avere cura di posizionare un cartello con l'avvertimento del controllo video.

Le riprese possono essere conservate solo per 24 ore, durante le quali possono essere visionate solo da parte delle autorità nel caso in cui sia stato commesso un reato. Il singolo condomino, quindi, non può chiedere di vedere le registrazioni.

Ci sono, però, delle eccezioni che allungano i tempi di conservazione delle immagini (festività, chiusure uffici/esercizi, richieste investigative, ecc).

Nel caso della telecamera condominiale, questa può arrivare a riprendere anche il volto dei condomini. La privacy è tutelata dal fatto che vi è stato il consenso dell'assemblea e dall'apposizione del cartello.

Telecamera installata dal singolo proprietario

Quando a installare la telecamere è il singolo condominio si può posizionare la videosorveglianza nel proprio pianerottolo.

Il proprietario del sistema è responsabile per la tenuta delle immagini e dei filmati. Egli non ha l'obbligo di affiggere un cartello con l'avviso della possibilità di controllo. Ma proprio per questo, la telecamera non può inquadrare né i volti dei condomini, né le parti comuni dell'edificio.

Come chiarito dal Garante, il sistema di videosorveglianza privato deve essere 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. Al contrario, quindi, di quanto succede con la telecamera condominiale, quella del privato non può mai riprendere le scale.

Cosa succede se il privato inquadra aree condominiali? È necessario fare un'analisi dei rischi specifica. Bisogna infatti considerare sia l'esigenza del privato alla tutela della sua proprietà sia la privacy dei terzi.

Principio generale è quindi sempre quello che chi ha in animo di installare un impianto deve esaminare sempre se si possono adottare misure di sicurezza alternative. Le Linee Guida ci riportano anche degli esempi di "misure alternative" (recinzione della proprietà, utilizzo di guardiani, installazione di serrature di sicurezza, finestre e porte a prova di manomissione ecc).

Questa valutazione vale tanto per il privato che intende estendere il raggio di azione ad aree esterne alla propria abitazione, quanto nel caso di installazione di telecamere in ambito condominiale. Entrambi devono valutare caso per caso se tali misure possono essere una soluzione ragionevole.

Telecamera installata dalla polizia

Secondo la Cassazione, sono legittime e utilizzabili le riprese operate con una telecamera, posta dalla polizia all'interno delle scale di un edificio, ma all'esterno delle abitazioni, allo scopo di monitorare le attività di un soggetto ristretto agli arresti domiciliari. Tale attività può, infatti, essere equiparata a quella dell'appostamento di polizia. Con questo paragone, i giudici supremi salvano le riprese video effettuate nelle scale di un palazzo.

La videoripresa eseguita nelle scale di un edificio è idonea ad accertare i fatti che intende provare e, in seconda battuta, non pregiudica né la libertà morale della persona, né comporta illecite intrusioni nella sfera privata dell'individuo. È, quindi, legittimo effettuare riprese investigative in cortili condominiali o su davanzali di finestre.

Chat in tempo reale sul sito www.epra.it;
Chat in tempo reale sulla pagina Facebook;
Whatsapp: 389 8407161;
Tel. 06. 83970884;
e-mail: info@epra.it.