



**GARANTE
PER LA PROTEZIONE
DEI DATI PERSONALI**



Il nuovo articolo 1122-ter del Codice civile, introdotto dalla riforma del condominio (**legge 220/2012**), si occupa per la prima volta della videosorveglianza.

E stabilisce che l'assemblea condominiale, con la maggioranza degli intervenuti che rappresentino almeno metà dei millesimi, può deliberare l'installazione di videocamere sulle parti comuni dell'edificio.

Il condominio è un luogo di stretta convivenza e quindi bisogna saper dosare la trasparenza nella gestione della cosa comune e il diritto alla riservatezza di ciascuno, tutelato dal Codice della privacy. Così l'amministratore dovrà saper conciliare di volta in volta queste due necessità – che la legge considera ugualmente importanti – senza che l'una prevalga sulla seconda o possa danneggiarla.

Il Garante della privacy ha giustamente distinto tra le riprese svolte dai singoli condomini a scopi personali e quelle che invece vengono effettuate dal condominio per controllare le sue parti comuni.

Anche la TVCC si deve adeguare a quanto prescritto ed è quindi opportuno che l'installatore sappia entro quali confini sia lecito soddisfare le richieste del suo cliente.

Di seguito riportiamo un estratto su alcuni punti di interesse maggiormente ricorrente. Ovviamente l'Autorità rimane a disposizione per esaminare specifiche situazioni di una disciplina vasta ed in continua evoluzione. Chi desidera approfondire gli aspetti giuridici in materia di protezione dei dati personali in tema di condominio può consultare l'apposita documentazione pubblicata sul sito www.garanteprivacy.it

LA VIDEOSORVEGLIANZA NEL CONDOMINIO

QUALI SONO LE REGOLE PER INSTALLARE UN SISTEMA DI VIDEOSORVEGLIANZA CONDOMINIALE?

Nel caso in cui il sistema di videosorveglianza sia installato dal condominio per controllare le aree comuni, devono essere adottate tutte le misure e le precauzioni previste dal Codice della privacy e dal provvedimento generale del Garante in tema di videosorveglianza.

Tra gli obblighi che valgono anche in ambito condominiale vi è quello di segnalare le telecamere con appositi cartelli, eventualmente avvalendosi del modello predisposto dal Garante.

Le registrazioni possono essere conservate per un periodo limitato solitamente, salvo deroghe, non superiore alle **24-48 ore**.

UN CONDOMINO PUÒ INSTALLARE UNA TELECAMERA CHE RIPRENDE L'INGRESSO DEL SUO APPARTAMENTO O IL SUO POSTO AUTO?

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 webcam) - non si applicano le norme previste dal Codice della privacy. In questo specifico caso, ad esempio, **non è necessario segnalare l'eventuale presenza del sistema di videosorveglianza con un apposito cartello**. Rimangono comunque valide le disposizioni in tema di responsabilità civile e di sicurezza dei dati. È tra l'altro necessario – anche per non rischiare di incorrere nel reato di interferenze illecite nella vita privata - che il sistema di videosorveglianza 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. E' **illegittima l'installazione di telecamere non funzionanti**, poiché determina comunque una forma di condizionamento.

I VIDEOCITOFONI SONO CONSIDERATI UN SISTEMA DI VIDEOSORVEGLIANZA?

I moderni videocitofoni, così come altre apparecchiature che rilevano immagini o suoni, anche tramite registrazione, possono talvolta essere equiparati ai sistemi di videosorveglianza. In questo caso valgono le stesse regole previste dal Codice della privacy e dal provvedimento generale del Garante in tema di videosorveglianza. Tali disposizioni non si applicano quando il sistema è installato da persone fisiche per fini esclusivamente personali e le immagini non sono destinate alla comunicazione sistematica o alla diffusione (ad esempio su Internet). Per le stesse ragioni, se il videocitofono è installato da un singolo o da una famiglia per finalità esclusivamente personali, la presenza dell'apparecchio di ripresa non deve essere segnalata con un apposito cartello.

QUAL' È IL QUORUM NECESSARIO PER L'INSTALLAZIONE DI UN SISTEMA DI VIDEOSORVEGLIANZA CONDOMINIALE?

La riforma del condominio ha finalmente sanato un vuoto normativo - più volte segnalato dal Garante della privacy a Parlamento e Governo - relativo al quorum richiesto per poter installare un sistema di videosorveglianza condominiale. La nuova legge prevede che l'assemblea possa deliberare l'installazione di un sistema di videosorveglianza sulle parti comuni solo con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore (i cosiddetti millesimi) dell'edificio.

[PER ULTERIORI APPROFONDIMENTI WWW.GARANTEPRIVACY.IT](http://WWW.GARANTEPRIVACY.IT)