

## **VIDEOSORVEGLIANZA in CONDOMINIO e PRIVACY: la DISCIPLINA ATTUALE**

La materia della videosorveglianza è stata oggetto di specifici provvedimenti emessi dall'Autorità Garante successivamente al Codice Privacy (D.Lgs. n. 196 del 30/06/2003). E' stata anche considerata espressamente la videosorveglianza nell'ambito del condominio, sia nelle ipotesi di installazione di impianti da parte di singoli sia in quelle di installazione di impianti condominiali.

La questione non è di scarsa rilevanza in quanto sempre più spesso le persone avvertono l'esigenza di ricorrere a tali strumenti allo scopo principale di tutela della propria sicurezza, anche nell'ambito condominiale.

Ecco i principi basilari indicati dall'Autorità Garante, ai quali dovrà uniformarsi il Condominio in caso di installazione di impianto di videosorveglianza.

### **Provvedimento generale sulla videosorveglianza 29 aprile 2004**

La disciplina della videosorveglianza da parte di privati è soggetta alla osservanza dei seguenti principi.

**Liceità:** l'acquisizione e il trattamento dei dati, in questo caso dei comportamenti dei soggetti ripresi dalle telecamere, devono essere effettuati nel rispetto non solo del Codice Privacy ma di tutta la normativa, civile e penale, in materia di interferenze illecite nella vita privata, di tutela della dignità, dell'immagine, del domicilio e degli altri luoghi cui è riconosciuta analoga tutela, nonché di tutte le altre norme vigenti (ad es. in materia di tutela dei lavoratori).

**Necessità:** si deve escludere ogni uso superfluo e vanno evitati eccessi e ridondanze nei sistemi di videosorveglianza prescelti per la installazione.

**Proporzionalità:** la raccolta e l'uso delle immagini deve essere proporzionale agli scopi perseguiti evitando la rilevazione di dati in aree o attività che non sono soggette a concreti pericoli, o per le quali non ricorre una effettiva esigenza di deterrenza, come quando, ad esempio, le telecamere vengono installate solo per meri fini di appartenenza o di "prestigio".

Inoltre, alla videosorveglianza si può lecitamente ricorrere solo quando altre misure siano ponderatamente valutate insufficienti o inattuabili; se la videosorveglianza è finalizzata alla protezione di beni, anche in relazione ad atti di vandalismo, devono essere parimenti inefficaci altri idonei accorgimenti quali controlli da parte di addetti, sistemi di allarme, misure di protezione degli ingressi, abilitazioni agli ingressi. In base a tale principio il Garante ritiene che anche l'installazione meramente dimostrativa o artefatta di telecamere non funzionanti o per finzione, seppure non comporta trattamento di dati personali, può determinare forme di condizionamento nei movimenti e nei comportamenti delle persone in luoghi pubblici e privati e pertanto può essere oggetto di legittima contestazione.

**Finalità:** gli scopi perseguiti devono essere determinati, espliciti e legittimi; ciò comporta che il titolare possa perseguire solo finalità di sua pertinenza, determinate e rese trasparenti, ossia direttamente conoscibili, attraverso adeguate comunicazioni e/o cartelli

di avvertimento al pubblico (fatta salva l'eventuale attività di acquisizione di dati disposta da organi giudiziari o di polizia giudiziaria); sono escluse finalità generiche o indeterminate.

Individuati i suindicati principi che stanno alla base della possibilità di ricorrere lecitamente alla videosorveglianza, il Garante richiede che sia anche soddisfatto il requisito della **informativa**, ossia gli interessati devono essere informati del fatto che stanno per accedere o che si trovano in una zona videosorvegliata e dell'eventuale registrazione.

L'informativa deve fornire gli elementi previsti dal Codice (art. 13, finalità e modalità di trattamento dei dati, soggetti ai quali i dati possono essere comunicati, diritti di accesso, identificazione del titolare e, se designato, del responsabile) anche con formule sintetiche, ma chiare e senza ambiguità. Si può utilizzare il modello contenuto nel facsimile allegato al Provvedimento in esame, adattandolo ai luoghi caso per caso, avendo sempre comunque cura di soddisfare l'esigenza di chiarezza e visibilità.

Per quanto riguarda il **consenso**, premesso che i privati possono trattare dati personali solo se vi è il consenso preventivo espresso dall'interessato, oppure uno dei presupposti di liceità previsti in alternativa al consenso (articoli 23 e 24 del Codice), tenuto conto altresì che, in caso di impiego di strumenti di videosorveglianza, la possibilità di raccogliere lecitamente il consenso può risultare in concreto fortemente limitata dalle caratteristiche e dalle modalità di funzionamento dei sistemi di rilevazione, i quali riguardano spesso una cerchia non circoscritta di persone che non è agevole o non è possibile contattare prima del trattamento (ciò anche in relazione a finalità, ad esempio, di sicurezza o di deterrenza, che non si conciliano con richieste di esplicita accettazione da parte di chi intende accedere a determinati luoghi o usufruire di taluni servizi), all'art. 6.2.1 il Provvedimento in esame ritiene che un'ideale alternativa all'esplicito consenso vada ravvisata nell'istituto del "bilanciamento di interessi" (art. 24 comma 1°, lett. g), del Codice); e così, afferma il Garante, la rilevazione delle immagini può avvenire senza consenso, qualora, con le modalità stabilite nello stesso Provvedimento, sia effettuata nell'intento di perseguire un legittimo interesse del titolare o di un terzo attraverso mezzi di prova o perseguendo fini di tutela di persone e beni rispetto a possibili aggressioni, furti, rapine, danneggiamenti, atti di vandalismo, o finalità di prevenzione di incendi o di sicurezza del lavoro.

Per quanto riguarda nello specifico l'**ambito condominiale** il Provvedimento in esame distingue due diverse ipotesi.

Videosorveglianza installata dal singolo condomino il Provvedimento in esame all'art. 6.2.5. precisa in primo luogo che l'installazione di videocitofoni o altre apparecchiature che rilevano immagini o suoni senza registrazione, se effettuata nei pressi di immobili privati e all'interno di condominii e loro pertinenza (es. posti auto, box), non è soggetta al Codice Privacy quando i dati non sono comunicati sistematicamente o diffusi, ma richiede comunque l'adozione di cautele a tutela dei terzi (art. 5 comma 3 del Codice Privacy).

Al fine inoltre di evitare di incorrere nel reato di interferenze illecite nella vita privata (art. 615 bis codice penale, norma che punisce chiunque, mediante l'uso di strumenti di ripresa visiva o sonora si procura indebitamente notizie o immagini attinenti alla vita privata svolgentisi nel domicilio altrui), l'angolo visuale delle riprese deve essere limitato ai soli

spazi di propria esclusiva pertinenza, ad esempio antistanti l'accesso alla propria abitazione, escludendo ogni forma di ripresa anche senza registrazione di immagini relative ad aree comuni (cortili, pianerottoli, scale, garage comuni) o antistanti l'abitazione di altri condomini.

Nel caso invece di ripresa di aree condominiali da parte di più proprietari o condomini oppure da un Condominio il Codice Privacy trova applicazione e la installazione dei relativi impianti è ammissibile esclusivamente in relazione all'esigenza di preservare la sicurezza di persone e la tutela di beni da concrete situazioni di pericolo, di regola costituite da illeciti già verificatisi, oppure nel caso di attività che comportano, ad esempio, la custodia di denaro, valori o altri beni (recupero crediti, commercio di preziosi o di monete aventi valore numismatico).

La valutazione di "proporzionalità", in base al principio sopra esposto, va effettuata anche nei casi di utilizzazione di sistemi di videosorveglianza che non prevedano la registrazione dei dati, in rapporto ad altre misure già adottate o da adottare (esempio sistemi comuni di allarme, blindatura o protezione rinforzata di porte e portoni, cancelli automatici, abilitazione degli accessi).

### **Provvedimento in materia di videosorveglianza 8 aprile 2010**

Il Provvedimento in materia di videosorveglianza emesso dal Garante Privacy in data 8 aprile 2010 richiama il Provvedimento Generale emesso in data 29 aprile 2004 appena visto e ne integra il contenuto.

In particolare sulla **informativa** il Provvedimento in esame precisa che lo stesso modello semplificato di informativa "minima", indicante il titolare del trattamento e la finalità perseguita, già individuato nel Provvedimento del 2004, è ovviamente adattabile a varie circostanze. In presenza di più telecamere, in relazione alla vastità dell'area oggetto di rilevamento e alle modalità delle riprese, potranno essere installati più cartelli.

Il supporto con l'informativa deve essere collocato prima del raggio di azione della telecamera, anche nelle sue immediate vicinanze e non necessariamente a contatto con gli impianti; deve avere un formato ed un posizionamento tale da essere chiaramente visibile in ogni condizione di illuminazione ambientale, anche quando il sistema di videosorveglianza sia eventualmente attivo in orario notturno; può inglobare un simbolo o una stilizzazione di esplicita e immediata comprensione, eventualmente diversificati al fine di informare se le immagini sono solo visionate o anche registrate. Va precisato anche se il sistema è direttamente collegato con forze di polizia.

Viene poi richiesta una **verifica preliminare** da parte del Garante quando vi sono rischi specifici per i diritti e le libertà fondamentali, nonché per la dignità degli interessati, in relazione alla natura dei dati o alle modalità di trattamento o agli effetti che può determinare. In tali ipotesi devono ritenersi ricompresi i sistemi di raccolta delle immagini associate a dati biometrici. L'uso generalizzato e incontrollato di tale tipologia di dati può comportare, in considerazione della loro particolare natura, il concreto rischio del verificarsi di un pregiudizio rilevante per l'interessato, per cui si rende necessario prevenire eventuali utilizzi impropri, nonché possibili abusi.

Ad esempio, devono essere sottoposti alla verifica preliminare del Garante i sistemi di videosorveglianza dotati di software che permetta il riconoscimento della persona tramite collegamento o incrocio o confronto delle immagini rilevate (es. morfologia del volto) con altri specifici dati personali, in particolare con dati biometrici, o sulla base del confronto della relativa immagine con una campionatura di soggetti precostituita alla rilevazione medesima.

Un analogo obbligo sussiste con riferimento a sistemi c.d. intelligenti, che non si limitano a riprendere a registrare le immagini, ma sono in grado di rilevare automaticamente comportamenti o eventi anomali, segnalarli, ed eventualmente registrarli. In linea di massima tali sistemi devono considerarsi "eccedenti" rispetto alla normale attività di videosorveglianza, in quanto possono determinare effetti particolarmente invasivi sulla sfera di autodeterminazione dell'interessato e, conseguentemente, sul suo comportamento. Il relativo utilizzo risulta comunque giustificato solo in casi particolari, tenendo conto delle finalità e del contesto in cui essi sono trattati, da verificare caso per caso sul piano della conformità ai principi di necessità, proporzionalità, finalità e correttezza (artt. 3 e 11 del Codice).

Il titolare del trattamento di dati personali effettuato tramite sistemi di videosorveglianza non deve richiedere una verifica preliminare purchè si rispettino integralmente le misure e gli accorgimenti conosciuti o concretamente conoscibili prescritti nel Provvedimento del Garante.

Quanto alle **misure di sicurezza** il Provvedimento stabilisce che i dati raccolti mediante sistemi di videosorveglianza devono essere protetti con idonee e preventive misure di sicurezza, riducendo al minimo i rischi di distruzione, di perdita, anche accidentale, di accesso non autorizzato, di trattamento non consentito o non conforme alle finalità della raccolta, anche in relazione alla trasmissione delle immagini (artt. 31 e ss. del Codice).

Laddove i sistemi siano configurati per la registrazione e successiva conservazione delle immagini rilevate, deve essere altresì attentamente limitata la possibilità, per i soggetti abilitati, di visionare non solo in sincronia con la ripresa, ma anche in tempo differito, le immagini registrate e di effettuare sulle medesime operazioni di cancellazione o di duplicazione; per quanto riguarda il periodo di conservazioni delle immagini devono essere predisposte misure tecniche od organizzative per la cancellazione, anche in forma automatica, delle registrazioni, allo scadere del termine previsto.

In merito alla **conservazione ed alla sua durata** il Provvedimento precisa che nei casi in cui sia stato scelto un sistema che preveda la conservazione delle immagini, in applicazione del principio di proporzionalità anche l'eventuale conservazione temporanea dei dati deve essere commisurata al tempo necessario, e predeterminato, a raggiungere la finalità perseguita.

La conservazione deve essere limitata a poche ore, al massimo, alle ventiquattro ore successive alla rilevazione, fatte salve speciali esigenze di ulteriore conservazione in relazione a festività o chiusura di uffici o esercizi, nonchè nel caso in cui si deve aderire ad una specifica richiesta investigativa dell'autorità giudiziaria o di polizia giudiziaria. Solo in alcuni casi, per peculiari esigenze tecniche (mezzi di trasporto) o per la particolare rischiosità dell'attività svolta dal titolare del trattamento (ad esempio, per alcuni luoghi

come le banche può risultare giustificata l'esigenza di identificare gli autori di un sopralluogo nei giorni precedenti una rapina), può ritenersi ammesso un tempo più ampio di conservazione dei dati che, sulla scorta anche del tempo massimo legislativamente posto per altri trattamenti, si ritiene non debba comunque superare la settimana.

Per i Comuni e nelle sole ipotesi in cui l'attività di videosorveglianza sia finalizzata alla tutela della sicurezza urbana, il termine massimo di durata della conservazione dei dati è limitato ai sette giorni successivi alla rilevazione delle informazioni e delle immagini raccolte, fatte salve speciali esigenze di ulteriore conservazione.

In tutti i casi in cui si voglia procedere a un allungamento dei tempi di conservazione per un periodo superiore alla settimana, una richiesta in tal senso deve essere sottoposta ad una verifica preliminare del Garante, e comunque essere ipotizzata dal titolare come eccezionale nel rispetto del principio di proporzionalità. La congruità di un termine di tempo più ampio di conservazione va adeguatamente motivata con riferimento ad una specifica esigenza di sicurezza perseguita, in relazione a concrete situazioni di rischio riguardanti eventi realmente incombenti e per il periodo di tempo in cui venga confermata tale eccezionale necessità. La relativa congruità può altresì dipendere dalla necessità di aderire ad una specifica richiesta di custodire o consegnare una copia specificamente richiesta dall'autorità giudiziaria o dalla polizia giudiziaria in relazione ad un'attività investigativa in corso.

Per quanto riguarda i soggetti **responsabili e incaricati** il Provvedimento in esame precisa che il titolare o il responsabile devono designare per iscritto tutte le persone fisiche, incaricate del trattamento, autorizzate sia ad accedere ai locali dove sono situate le postazioni di controllo, sia ad utilizzare gli impianti e, nei casi in cui sia indispensabile per gli scopi perseguiti, a visionare le immagini (art. 30 del Codice). Deve trattarsi di un numero delimitato di soggetti, specie quando il titolare si avvale di collaboratori esterni. Occorre altresì individuare diversi livelli di accesso in corrispondenza delle specifiche mansioni attribuite ad ogni singolo operatore, distinguendo coloro che sono unicamente abilitati a visionare le immagini dai soggetti che possono effettuare, a determinate condizioni, ulteriori operazioni (es. registrare, copiare, cancellare, spostare l'angolo visuale, modificare lo zoom).

Vanno osservate le regole ordinarie anche per ciò che attiene all'eventuale designazione di responsabili del trattamento (art. 29 del Codice).

Il Provvedimento in esame ribadisce che il **trattamento di dati personali per fini esclusivamente personali** (art. 6.1) in quanto i dati non sono comunicati sistematicamente a terzi oppure diffusi, non sono soggetti al Codice Privacy, fatta salva l'adozione di misure a tutela dei terzi; si tratta, ad esempio, dei videocitofoni o altre apparecchiature che rilevano immagini o suoni anche tramite registrazione, sistemi di riprese installati nei pressi di immobili privati ed all'interno di Condominii e loro pertinenze, quali box e posti auto.

Per quanto invece riguarda il **trattamento di dati personali per fini diversi da quelli esclusivamente personali** il Provvedimento in esame richiama i concetti già esposti nel 2004 in materia di consenso e di bilanciamento degli interessi e individua i seguenti casi nei quali il trattamento può lecitamente avvenire anche in assenza del consenso.

### Art. 6.2.2.1. Videosorveglianza (con o senza registrazioni delle immagini)

Tali trattamenti sono ammessi in presenza di concrete situazioni che giustificano l'installazione, a protezione delle persone, della proprietà o del patrimonio aziendale. Nell'uso delle apparecchiature volte a riprendere, con o senza registrazione delle immagini, aree esterne ad edifici e immobili (perimetrali, adibite a parcheggi o a carico/scarico merci, accessi, uscite di emergenza), resta fermo che il trattamento debba essere effettuato con modalità tali da limitare l'angolo visuale all'area effettivamente da proteggere, evitando, per quanto possibile, la ripresa di luoghi circostanti e di particolari che non risultino rilevanti (vie, edifici, esercizi commerciali, istituzioni ecc...).

Per quanto poi riguarda le riprese nelle aree condominiali comuni all'art. 6.2.2.2 precisa che l'ipotesi dei trattamenti effettuati dal Condominio, anche per il tramite della relativa amministrazione, è stata oggetto di una segnalazione da parte del Garante al Governo ed al Parlamento; ciò in relazione all'assenza di una puntuale disciplina che permetta di risolvere alcuni problemi applicativi evidenziati nell'esperienza di questi ultimi anni. Non è infatti chiaro se l'installazione di sistemi di videosorveglianza possa essere effettuata in base alla sola volontà dei comproprietari, o se rilevi anche la qualità di conduttori. Non è parimenti chiaro quale sia il numero di voti necessario per la deliberazione condominiale in materia (se occorra cioè la unanimità ovvero una determinata maggioranza).

Come si vede, e come più avanti ancora si dirà, il Garante individua l'esistenza di un problema senza peraltro fornire elementi concreti ed utili alla sua soluzione.

### **La Cassazione**

Si riportano le seguenti sentenze che la Cassazione Penale ha pronunciato in materia di videosorveglianza nel Condominio.

Non configura il reato di cui all'art. 615 bis (interferenze illecite nella vita privata) la installazione, all'interno dei locali di proprietà esclusiva di un condomino di telecamere atte ad inquadrare le aree condominiali antistanti l'ingresso ai suddetti locali onde accertare l'identità degli autori di ripetuti episodi di danneggiamento ed imbrattamento verificatisi in danno del medesimo condomino, essendo le aree medesime destinate all'utilizzo, senza carattere di stabilità, da parte di un numero indifferenziato di persone (*Cass. Penale 8 febbraio 2007 n. 5591*).

Sono legittime le videoriprese effettuate dall'esterno di un edificio che inquadrino l'ingresso, il cortile, il parcheggio ed altri luoghi di transito comuni, anche per difesa da atti vandalici, in quanto si tratta di spazi esposti al pubblico, soggetti alla visibilità di coloro che vi transitano (*Cass. Penale 14 maggio 2008 n. 22698*).

La ripresa delle aree comuni condominiali non può ritenersi in alcun modo indebitamente invasiva della sfera privata dei condomini ai sensi dell'art. 615-bis c.p., giacché l'indiscriminata esposizione alla vista altrui di un'area che costituisce pertinenza domiciliare che non è deputata a manifestazioni di vita privata esclusiva è incompatibile con una tutela penale, della riservatezza, anche ove risultasse che manifestazioni di vita privata in quell'area siano state in concreto, inopinatamente, realizzate e perciò riprese (*Cass. Penale 21/10/2008, n. 44156*).

## **Un caso condominiale deciso dal Garante**

L'Autorità Garante ha emesso provvedimento in data 19 febbraio 2009 in decisione di un caso nel quale era stata lamentata la violazione dell'art. 4 Legge 300/1970 con riferimento al controllo a distanza dell'attività lavorativa che deriverebbe dalle riprese effettuate in sede di sopralluogo dei custodi nelle "corsie box" del condominio nelle quali era installata una delle 19 telecamere che componevano l'impianto di videosorveglianza, con conseguente illiceità del trattamento.

Il Condominio aveva precisato che l'impianto in questione non risulta avere "lo scopo e le possibilità di un controllo a distanza dei lavoratori", e che le corsie-box oggetto di sopralluogo da parte dei custodi non sono comunque "oggetto di rilevazione di immagini".

Era stato peraltro rilevato che le immagini riprese dalle telecamere orientate verso l'area perimetrale del condominio vengono conservate per "circa sette giorni", mentre le immagini registrate dalla telecamera posizionata sulla predetta rampa di accesso vengono conservate "per un periodo di circa dieci giorni"

L'Autorità Garante ha ritenuto che detto trattamento risulta illecito alla luce dell'art. 11, comma 1, lett. e), del Codice, non essendo state adottate dal condominio esigenze particolari atte a giustificare la conservazione delle immagini raccolte per tale arco temporale.

L'Autorità ha pertanto prescritto al Condominio di provvedere a: a) commisurare il tempo di conservazione delle immagini alle effettive finalità della raccolta (nel caso di specie, allo stato degli atti, per un intervallo temporale non superiore alle 48 ore; b) rendere l'informativa nelle aree esterne sottoposte a videosorveglianza, mediante opportuna segnaletica riportante il modello semplificato di informativa "minima" (il cui fac-simile è allegato al provvedimento generale del 29 aprile 2004) e integrando la stessa con almeno un avviso circostanziato (collocato, ad esempio, in portineria) che riporti gli elementi dell'art. 13 del Codice, con particolare riguardo alle finalità e all'eventuale conservazione; c) designare i custodi che hanno accesso alle immagini responsabili o incaricati del trattamento (ai sensi degli artt. 29 e 30 del Codice), disponendo altresì, nelle more, il blocco del trattamento limitatamente all'accesso di tali soggetti alle immagini riprese.

## **La delibera assembleare**

I provvedimenti del Garante sopra riportati, come già si è detto, non affrontano in alcun modo la questione relativa alla competenza assembleare in materia ed alle maggioranze necessarie per una valida delibera.

Si pone dunque il problema, di là dell'ovvia necessità di rispettare la normativa sopra riportata (diversamente la delibera potrebbe risultare nulla, e come tale essere impugnata, perchè in contrasto con norme imperative) di individuare la natura delle opere che il Condominio intende realizzare per attuare la videosorveglianza.

La domanda è: la installazione ex novo di un impianto di videosorveglianza avente ad oggetto parti comuni condominiali costituisce innovazione oppure un miglioramento dei sistemi di custodia e sicurezza già esistenti nel condominio?

Entrambe le ipotesi si basano su fondamenti degni di rilievo.

A sostegno della ipotesi "innovazione" sta il fatto che si tratta di un impianto nuovo, prima non esistente, che riveste non scarsa rilevanza sia sotto l'aspetto economico, sia sotto l'aspetto di una nuova impostazione della vita condominiale, sia sotto l'altro aspetto della (eventuale) necessità di intervenire con opere specifiche sulle parti comuni, opere aventi magari anch'esse carattere innovativo.

Si ricorda per innovazione si intende non solo la trasformazione materiale della cosa comune nella sua consistenza materiale ma anche la sua diversa utilizzazione che ne modifichi in tutto o in parte la destinazione.

A sostegno della ipotesi "miglioramento" sta il fatto che la tutela della sicurezza nell'ambito condominiale e tutti gli strumenti idonei a garantirla (portoni, chiusure con serrature, divieti di accesso) sono già presenti in condominio e costituiscono parti comuni. L'installazione di impianto di videosorveglianza può intendersi pertanto quale miglioria diretta a garantire il miglior uso sia delle parti comuni sia delle proprietà esclusive, oltre a tutto allo scopo di evitare il rischio di danni a carico del Condominio e dei suoi partecipanti.

Allo stato, come già detto, non esistono interventi chiarificatori da parte del Garante e neppure, almeno per quanto risulta a chi scrive, pronunzie giudiziarie in materia.

Sarà dunque necessario, caso per caso, valutare le caratteristiche del Condominio, l'entità delle opere e le relative spese, le modalità concrete di loro realizzazione, allo scopo di meglio individuare la fattispecie normativa applicabile.

Milano, 11 marzo 2011

Avv. Marina Figini