

17 gennaio 2011 9:07

Videosorveglianza in condominio: l'assemblea non ha potere decisionale

di [Alessandro Gallucci](#)



Privacy, sicurezza e condominio: dal Tribunale di Salerno arriva un brusco stop al proliferare d'impianti di videosorveglianza delle parti comuni. Se si fosse trattato d'una sentenza della Corte di Cassazione la notizia avrebbe certamente avuto maggiore risalto. A pronunciarsi in tal modo, invece, e' stato un Tribunale (quello di Salerno), tra l'altro non con una sentenza definitiva ma con un'ordinanza interlocutoria (datata 14 dicembre 2010) di sospensione dell'efficacia d'una deliberazione assembleare. La pronuncia, tuttavia, ha una sua importanza almeno per due motivi:

a) in primis ribadisce il grave vuoto normativo in materia di videosorveglianza delle parti comuni di un edificio in condominio;

b) in secondo luogo afferma l'incompetenza dell'assemblea, quanto meno nel caso di votazione adottata a maggioranza, a decidere sull'installazione di simili impianti.

Trattandosi, sostanzialmente, della prima pronuncia giurisprudenziale in materia vale la pena osservare da vicino che cosa ha detto il giudice adito e soprattutto perche' ha concluso nel modo teste' indicato. Quanto ai riferimenti normativi il magistrato salernitano e' stato chiarissimo. Si legge nell'ordinanza: *"lo specifico tema della videosorveglianza nei condomini sia stato oggetto oltre due anni orsono di apposita segnalazione da parte del medesimo Garante per la protezione dei dati personali al Governo ed al Parlamento, segnalazione volta a manifestare l'opportunità di un intervento legislativo (cfr. Segnalazione al Parlamento e al Governo sulla videosorveglianza nei condomini del 13 maggio 2008, in Boll., maggio 2008, n. 94, doc web 1523997 sul sito ufficiale del Garante, www.garanteprivacy.it). Di tal che la vicenda oggetto del presente giudizio sconta innanzitutto l'assoluta carenza del dato normativo, e va risolta facendo unicamente buona applicazione dei principi generali che sovrintendono ai "separati mondi" della protezione dei dati personali e del condominio negli edifici"* (Trib. Salerno 14 dicembre 2010).

In questo contesto, dunque, il Tribunale ha evidenziato come l'assemblea di condominio non possa in alcun modo essere considerata alla stregua d'un titolare del trattamento dei dati personali dei quali s'entra in possesso in virtu' del normale funzionamento dell'impianto di videosorveglianza. L'assemblea, infatti, anche nel caso in cui volesse essere considerata un organo d'amministrazione del condominio (in realta' essa e' definita come riunione di persone che decidono sulla gestione e conservazione delle parti comuni dell'edificio) non potra' mai essere titolare del trattamento dei dati, poiche' le sue competenze si fermano all'amministrazione dei beni di cui all'art. 1117 c.c. e non possono, senza il consenso di tutti i comproprietari, invadere la sfera dei diritti individuali dei singoli condomini. In questo senso, nell'ordinanza, si dice che *"l'assemblea di Condominio non puo' infatti validamente perseguire, con una deliberazione soggetta al suo fisionomico carattere maggioritario, quella che e' la tipica finalita' di sicurezza del Titolare del trattamento il quale provveda ad installare un impianto di videosorveglianza, ovvero i "fini di tutela di persone e beni rispetto a possibili aggressioni, furti, rapine, danneggiamenti, atti di vandalismo, o finalita' di prevenzione di incendi o di sicurezza del lavoro". L'oggetto di una siffatta deliberazione non rientra dunque nei compiti dell'assemblea condominiale. Lo scopo della tutela dell'incolumita' delle persone e delle cose dei condomini, cui tende l'impianto di videosorveglianza, esula dalle attribuzioni dell'organo assembleare. L'installazione della videosorveglianza non appare di per se' prestazione finalizzata a servire i beni in comunione, ne' giova addurre l'innegabile maggior sicurezza che ne deriva allo stabile nel suo complesso, di fronte ad una deliberazione che coinvolge il trattamento di dati personali di cui l'assemblea stessa non e' affatto titolare, e che e' volta ad uno scopo estraneo alle esigenze condominiali, di per se' cioe' non rientrante nei poteri dell'assemblea (arg da Cassazione civile, sez. II 20/04/1993 n. 4631)"* (Trib. ult. cit.).

In sostanza, l'assemblea, nemmeno con il voto di tutti i partecipanti alla riunione che non coincidano con la totalita' dei comproprietari, non puo' decidere per l'installazione d'un impianto di videosorveglianza delle parti comuni dell'edificio. Solamente una scelta concordata tra tutti i condomini sarebbe da considerarsi lecita. E' bene evidenziare che si tratta d'una decisione giurisprudenziale, tra l'altro, si ribadisce, interlocutoria:

cio' vuol dire che non e' detto che non possano giungere decisioni diametralmente opposte, per assurdo anche nello stesso giudizio. Un intervento legislativo, quindi, e' sempre piu' auspicabile.