

Il condomino non ha alcun potere di installare delle telecamere di videosorveglianza

(27/06/2011) Tribunale di Varese - Sezione I civile - Ordinanza 16 giugno 2011 n. 1273

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; ma, ancora, nemmeno il Condominio ha la potestà normativa per farlo, eccezion fatta per il caso in cui la decisione sia deliberata all'unanimità dai condomini, perfezionandosi in questo caso un comune consenso idoneo a fondare effetti tipici di un negozio dispositivo dei diritti coinvolti.

Nella sentenza si legge:

Tutte le coordinate giuridiche sin qui illustrate, segnalano un vero e proprio vacuum legis in questa materia, al cospetto di diritti fondamentali presidiati dalla Costituzione, come quello alla riservatezza e alla vita privata (difeso dalla Convenzione Europea dei diritti dell'Uomo all'art. 8). Ebbene, per come si è visto, il condominio è un luogo di incontri e di vite in cui i singoli condomini non possono giammai sopportare, senza il loro consenso, una ingerenza nella loro riservatezza seppur per il fine di sicurezza di chi video-riprende. Né l'assemblea può sottoporre un condomino ad una rinuncia a spazi di riservatezza solo perché abitante del comune immobile, non avendo il condominio alcuna potestà limitativa dei diritti inviolabili della persona. Peraltro, nell'ottica del cd. balancing costituzionale, la videoripresa di sorveglianza può ben essere sostituita da altri sistemi di protezione e tutela che non compromettono i diritti degli altri condomini, offrendo quindi un baricentro in cui i contrapposti interessi possono convivere.

Le videoriprese "private" del condomino causano, in assenza di base legale, problemi di dimensioni particolarmente rilevanti (motivo per cui il Garante sollecitava l'intervento del Legislatore): 1) che utilizzo può essere fatto delle videoriprese che vengono acquisite dal singolo proprietario? 2) che garanzie spettano a chi viene ripreso anche occasionalmente dalle telecamere? 3) che limiti incontra la videoripresa rispetto ai soggetti più vulnerabili come minori e incapaci? Ebbene, sono solo alcuni dei quesiti a cui, nei settori cd. regolamentati, la normativa offre puntuale risposta ma che nell'ambito condominiale trovano un imbarazzante e pericoloso silenzio.

Alla luce delle considerazioni sin qui svolte, sussiste il *fumus boni juris*. Il *periculum in mora*, in conformità alla giurisprudenza del tutto prevalente, è *in re ipsa*, trattandosi di diritti fondamentali e della personalità che ad ogni lesione si consumano senza possibilità di ripristino dello status quo ante; ne è conferma il largo uso, in questa materia, della cd. inibitoria (v. diritto all'immagine). Peraltro, nel caso di specie, l'utilizzo delle telecamere ha causato un impoverimento delle attività quotidiane della parte ricorrente e anche stati soggettivi che militano verso la patologia. Una situazione che richiede urgente e immediata tutela.