

Videocamere e sicurezza in casa: ecco cosa si può fare in condominio

Pubblicato: Venerdì 22 Dicembre 2017



*Torna lo sportello virtuale gestito da **Aiac-Federazione di Varese**: oggi l'esperto **Stefano Affolti** affronta un tema d'attualità, legato a privacy e sicurezza: quello dell'uso di videocamere in casa o in condominio.*

Se avete dubbi e domande sull'argomento, come sempre, chiedeteli all'esperto nei commenti: riceverete la risposta su questa pagina

LEGGI TUTTI GLI ARTICOLI DELLO SPORTELLO VIRTUALE

Paura dei ladri? Ci sono le videocamere, aiuti preziosi per cittadini e forze dell'ordine. Una soluzione che trova sempre più seguaci, ma occhio: non si ha mano libera. La legge richiede modalità specifiche e impone limiti rigidi, perché anche la riservatezza vuole la sua parte.

VIDEOCAMERE: COSA SI PUO' FARE IN CONDOMINIO

Il tema a livello condominiale è stato codificato con il nuovo articolo [1122ter del codice civile](#), introdotto con la riforma del 2013, che si occupa proprio dell'installazione delle telecamere nelle parti comuni dei condomini.

Resta una decisione collettiva, ma ora è facilitata. **Per la delibera in assemblea non è più necessaria l'unanimità**: basta la doppia maggioranza dei presenti e dei millesimi. Attenzione, però: **va tutelata la privacy sia dei singoli condòmini che degli estranei in transito nello stabile**. Ecco quindi le regole base, più volte richiamate dal garante della privacy e dalle sentenze giudiziarie.

L'abc prevede l'affissione di cartelli che informano esplicitamente della presenza degli occhi elettronici, la conservazione delle immagini per un tempo limitato (di solito 24 ore) e l'individuazione di un responsabile abilitato a trattamento dei dati e visione (di solito l'amministratore).

Prescrizioni chiare anche sul piano pratico: **le telecamere possono riprendere solo le parti comuni interessate**, senza indugiare sulle proprietà esclusive dei singoli. Perché se capita si sconfinava nell'interferenza illecita nella sfera personale altrui, reato penale punito col carcere. Quindi, **sì alle immagini di portoni d'ingresso, pianerottoli, scale, ascensori, cortili, giardini condominiali, parcheggi, garage**: luoghi deputati al passaggio di tutti, in cui non è possibile invocare la riservatezza. No alle riprese di porte d'ingresso degli appartamenti, balconi, finestre, scorci d'abitazione, giardini ad uso esclusivo.

A CASA PROPRIA LIBERI TUTTI. MA...

Diverso, e per molti versi speculare, il discorso legato alle telecamere che ciascun condòmino può legittimamente attivare per proteggere la propria abitazione. **Ogni singolo è libero di dotarsi di videosorveglianza, senza neppure una delibera assembleare: basta informare gli altri condòmini**. Però **le telecamere private non possono inquadrare le aree comuni**: devono essere puntate solo sui beni da difendere, cioè quelli di proprietà dell'installatore. E bisogna sempre curarsi di non spaziare nei dintorni, magari riprendendo senza autorizzazione strade, negozi, proprietà, edifici, realtà ignare ed estranee.

di [Stefano Affolti](#)