

## **Articolo 1122-ter**

### **Impianti di videosorveglianza sulle parti comuni**

“Le deliberazioni concernenti l'installazione sulle parti comuni dell'edificio di impianti volti a consentire la videosorveglianza su di esse sono approvate dall'assemblea con la maggioranza di cui al secondo comma dell'articolo 1136”.

### **SENTENZE**

- Non sussistono gli estremi atti ad integrare il delitto di interferenze illecite nella vita privata (art. 615 bis c.p.) nel caso in cui un soggetto effettui riprese dell'area condominiale destinata a parcheggio e del relativo ingresso, trattandosi di luoghi destinati all'uso di un numero indeterminato di persone e, pertanto, esclusi dalla tutela di cui all'art. 615 bis c.p., la quale concerne, sia che si tratti di "domicilio", di "privata dimora" o "appartenenze di essi", una particolare relazione del soggetto con l'ambiente in cui egli vive la sua vita privata, in modo da sottrarla ad ingerenze esterne indipendentemente dalla sua presenza (Cassazione Civile, 03/01/2013, n. 71).
  - Non basta che un certo comportamento venga tenuto in luoghi di privata dimora, ma occorre, altresì, che esso avvenga in condizioni tali da renderlo tendenzialmente non visibile ai terzi. Se quindi l'azione - pur svolgendosi in luoghi di privata dimora - può essere liberamente osservata dagli estranei, senza ricorrere a particolari accorgimenti (nella specie si tratta dello spazio, esterno al fabbricato, intercorrente fra il cancello e il portone d'ingresso), il titolare del domicilio non può evidentemente accampare una pretesa alla riservatezza (Cass. Sez. I Civile, sentenza n. 14346 del 09/08/2012).
- 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).
- È lecita la videosorveglianza nei condomini e ciò anche se è a discapito della privacy (Cass. Sent. n. 44156/2008).
- Non si configura il reato di “interferenza illecita nella vita privata” previsto dall'art. 615 bis c.p., nel caso in cui un condomino installi delle telecamere all'interno dei locali di sua proprietà esclusiva idonee ad individuare le aree condominiali antistanti l'ingresso ai suddetti locali (Cass. sentenza n. 5591 del 2007).
- Non configura il reato di cui all'art. 615bis (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).
- Il legislatore avrebbe con tale norma inteso sanzionare le incursioni abusive (ancorché non fisiche) nella vita privata altrui, fissate con strumenti tecnici suscettibili di riprodurre la

violazione di ambiti riservati e preclusi all'osservazione indiscreta dei terzi. La lesione della riservatezza può pertanto consumarsi, attraverso illecite interferenze anche nei locali ove si svolge il lavoro dei privati (studio professionale, ristorante, bar, osteria, negozio in genere). La facoltà di accesso da parte del pubblico - ha evidenziato la Cassazione - non fa venire meno nel titolare il diritto di escludere singoli individui non autorizzati ad entrare o a rimanere (Cass. pen., Sez. V, 05/12/2005, n. 10444).

- È legittimo il provvedimento con cui il Tribunale del riesame - confermando il decreto di perquisizione e sequestro disposto dal Pubblico Ministero - ritiene sussistente il "*fumus*" del reato di cui all'art. 615-bis cod. pen. (interferenze illecite nella vita privata) nel caso in cui l'apprensione fraudolenta di immagini visive e la loro catalogazione su supporto magnetico avvenga mediante microcamera collocata sull'androne di accesso ai *garages* condominiali, considerato che quest'ultimo rientra nel novero delle appartenenze di cui all'art. 614 cod. pen.”; “Il reato di interferenze illecite nella vita privata (art. 615 bis c.p.) richiede il dolo generico, consistente nella volontà cosciente dell'agente di procurarsi indebitamente immagini inerenti la "privacy" altrui -applicando tale principio, la Corte ha ritenuto sussistente tale reato nel caso di installazione di una videocamera collocata in modo da riprendere la soglia di casa e l'ingresso della autorimessa della parte offesa (Cass. pen., Sez. I, 04/04/2003, n. 25666).