

1087/12



REPUBBLICA ITALIANA
 IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
 IL TRIBUNALE DI MONZA
 SEZIONE 1^A CIVILE

SENT. 1087/12

REP 000667

in persona del giudice, dr. Serena Sommariva, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

letta in udienza ai sensi dell'art. 281 *sexies* c.p.c. nelle cause riunite iscritte ai numeri di ruolo generale 2870/2011 e 3851/2011 promosse da

(C.F. _____), rappresentata e difesa dall'avv. _____ ed elettivamente domiciliata presso il suo studio di _____ in forza di procure a margine degli atti di citazione,

ATTRICE

CONTRO

(C.F. 94501200151), in persona dell'amministratore in carica, dr. _____, rappresentato e difeso dall'avv. _____ ed elettivamente domiciliato presso il suo studio di _____, 2, in forza di comparse di costituzione e risposta,

CONVENUTO

MOTIVI DELLA DECISIONE

Con l'atto di citazione introduttivo della causa R.G. n. 2870/2011, la signora _____ premesso di essere proprietaria di un appartamento sito al sesto ed ultimo piano dello stabile di _____, 1, ha convenuto davanti a questo Tribunale il Condominio, chiedendo di accertare la nullità, l'illegittimità e/o di disporre l'annullamento della delibera assunta dall'assemblea condominiale del 7.2.2011, nella parte in cui ha disposto la rimozione della telecamera dalla stessa posta sul balcone di sua proprietà.



A sostegno dell'impugnazione, l'attrice ha allegato di aver posizionato la telecamera in oggetto a seguito dei ripetuti atti vandalici posti in essere da terzi ai danni della sua proprietà.

Per quanto d'interesse con riferimento a tale impugnazione, la signora Tancini ha lamentato, in particolare, che ignoti, accedendo al balcone comune sito nell'ammezzato tra il quinto ed il sesto piano, avevano incendiato ripetutamente la tapparella della finestra del locale cucina dell'appartamento di sua proprietà, rompendo anche il doppio vetro.

Gli atti vandalici non si erano arrestati neppure a seguito della chiusura della porta d'accesso al balconcino comune mediante una catena con lucchetto, in quanto tali presidi erano stati più volte tranciati per reiterare i danneggiamenti alla sua proprietà.

Da ciò la sua decisione di ricorrere al deterrente della telecamera, debitamente segnalata nel rispetto della disciplina legislativa in materia di riservatezza e posizionata senza interferire con le esigenze di *privacy* degli abitanti e dei frequentatori del condominio, considerato che il balcone comune in esame era ormai da tempo inutilizzato (a seguito della chiusura degli scarichi per la spazzatura) e che il vano scala non era visibile nelle riprese, in quanto la porta d'accesso al predetto balcone di servizio era dotata di vetro retinato opacizzato.

Il Condominio si è costituito assumendo che, in realtà, l'assemblea condominiale non aveva disposto la rimozione della telecamera, ma si era limitata a richiamare l'impegno assunto in tal senso dal signor Oppio, intervenuto in rappresentanza della signora Tancini.

Nel merito, il convenuto ha contestato la legittimità dell'iniziativa dell'attrice, in quanto tale da ledere la riservatezza dei condomini.

*

Con distinto atto di citazione, introduttivo della causa R.G. n. 3851/2011, la signora Tancini ha impugnato anche la successiva delibera assunta sulla questione dall'assemblea condominiale del 3.3.2011, là dove, nel decidere di resistere all'impugnazione dalla stessa precedentemente proposta davanti al Giudice di Pace avverso la deliberazione condominiale del 6.12.2010, con la quale era stata disposta la rimozione delle due telecamere posizionate sul pianerottolo, aveva ribadito la necessità di eliminare sia la telecamera in esterno, che le telecamere sul pianerottolo, che inquadrano parti comuni, confermando l'incarico all'amministratore di far chiudere a chiave le porte dei balconcini/immondizia.

Richiamate, quanto alla telecamera esterna, le motivazioni già esposte nella causa R.G. n. 2870/2011, con riferimento alle due telecamere interne, posizionate sul soffitto del pianerottolo del sesto piano, l'attrice ha dedotto che, anche in questo caso, l'esigenza di ricorrere a tale misura di sicurezza, sorta in conseguenza dei ripetuti episodi di scasso occorsi ai danni della porta d'ingresso all'abitazione di sua proprietà, a seguito dei rilievi degli

altri condomini, era stata temperata con le esigenze di tutela della riservatezza dagli stessi manifestati, orientando le telecamere in modo da inquadrare solamente la porta d'ingresso al suo appartamento e parte della zona antistante.

Il Condominio ha resistito anche a tale seconda impugnazione, chiedendo, in via riconvenzionale:

di dichiarare illegittima l'installazione delle telecamere effettuata dalla signora Tancini sul plafone del pianerottolo del VI piano e sulla facciata esterna condominiale e di condannarla, quindi, alla loro rimozione;

in subordine, ravvisata, comunque, l'illegittimità di potenziali o reali riprese degli spazi comuni e di terzi condomini, di condannare l'attrice ad adottare tutti gli accorgimenti necessari a limitare i campi di ripresa alle sole parti di proprietà privata dell'attrice (porta di accesso alla sua abitazione - finestra dell'appartamento) e ad impedire che le zone di ripresa possano essere modificate o ampliate.

*

Così riassunto in sintesi l'oggetto del contendere delle due cause riunite, alla luce della documentazione versata in atti e delle risultanze della CTU espletata nel corso del giudizio, le domande svolte dall'attrice devono ritenersi meritevoli di accoglimento, mentre quelle svolte in via riconvenzionale dal convenuto vanno rigettate.

In sostanza la controversia sottesa ai due deliberati assembleari impugnati verte in ordine al diritto, rivendicato dall'attrice e, invece, negato dal Condominio, di mantenere le telecamere posizionate dalla prima su parti comuni (facciata esterna - plafone del pianerottolo) a tutela della sua proprietà privata.

Occorre, in particolare, accertare se l'installazione di tali manufatti integri o meno un uso legittimo della cosa comune ex artt. 1102 e 1120, comma secondo, c.c.

Nel caso esaminato la questione va risolta temperando i contrapposti interessi rappresentati dalle parti, entrambi tutelati dall'ordinamento giuridico, ossia, da un lato, l'esigenza dell'attrice di preservare la sua proprietà da danneggiamenti e da tentativi d'indebita intrusione da parte di terzi (con potenziale rischio anche per l'incolumità fisica dei suoi abitanti) e, dall'altro, quella degli altri condomini di evitare indebite interferenze nella vita privata degli abitanti dello stabile condominiale (e, più in generale, delle persone che lo frequentano per motivi di lavoro, di ospitalità etc.).

Nella predetta valutazione, va considerato che gli atti vandalici e i tentativi di effrazione lamentati dall'attrice trovano riscontro nelle denunce e nelle fotografie dalla stessa prodotte.

Il CTU ha, inoltre, riscontrato che il danneggiamento della finestra della cucina di proprietà della signora Tancini potrebbe effettivamente essere stato

compiuto dal balcone di servizio comune posto tra il quinto e il sesto piano, utilizzando un'asta telescopica.

Nella decisione della controversia occorre, pertanto, considerare che il ricorso dell'attrice alle telecamere come deterrente non nasce da un mero capriccio, ma trova ragionevole giustificazione nei tentativi di scasso e nelle aggressioni già subite.

Ciò premesso, dalla CTU emerge che le tre telecamere installate dall'attrice sono posizionate in modo tale da non procurare alcuna seria lesione alla riservatezza degli altri condomini.

A tale conclusione deve pervenirsi, innanzi tutto, per le due telecamere poste sul plafone del pianerottolo, in quanto le immagini dalle stesse riprese sono circoscritte alla porta d'ingresso dell'appartamento della signora dall'alto verso il basso (vd. camera 2 installata a ridosso della porta stessa ed a questa perpendicolare) ed alla porzione del pianerottolo condominiale immediatamente antistante (vd. camera 1 installata a metà pianerottolo).

La stessa giurisprudenza di merito invocata dal Condominio si è espressa per la liceità di simili installazioni, precisando che "è da ritenere lecita l'installazione di una telecamera nel pianerottolo comune che consenta la sola diretta osservazione del portone di ingresso e dell'area antistante la porta d'ingresso alla singola unità immobiliare" e restringendo, quindi, l'area di operatività del divieto alla sola installazione di "apparecchiature che consentano di osservare le scale, gli anditi ed i pianerottoli comuni, in quanto ciò comporta una possibile lesione e compressione dell'altrui diritto alla riservatezza" (così Trib. Milano, 6.5.1992 in Arch. Locazioni, 1992, 823).

Quanto alla terza telecamera, installata sulla parete del balcone antistante il bagno di proprietà dell'attrice, le immagini dalle stesse riprese risultano circoscritte alla finestra del locale cucina del suo appartamento ed al balconcino dell'ammezzato vano/scala tra il quinto e il sesto piano.

Sebbene le riprese coinvolgano anche una parte comune, quale il balconcino di servizio da ultimo menzionato, anche quest'ultima installazione deve ritenersi lecita, in quanto, di fatto, è inidonea a procurare alcuna effettiva lesione alla riservatezza dei condomini e, in genere, delle persone che transitano lungo il vano scala.

Il CTU ha, infatti, verificato che il serramento del balconcino in esame è costituito da un pannello di vetro retinato, sicché dalle immagini riprese dalla telecamera è di fatto impossibile avvedersi di quanto accade nel vano scala, essendo percepibili le sole sagome delle persone vicine al vetro (vd. pag. 10 relazione CTU).

E', inoltre, pacifico che i balconcini condominiali degli ammezzati sono ormai da tempo inutilizzati, dovendo quindi escludersi che le riprese che li interessano comportino concrete intrusioni nella sfera privata delle persone che abitano nello stabile.

Quanto alla possibilità che l'attrice modifichi o ampli le zone riprese, se un simile rischio non può essere astrattamente escluso, trattandosi di telecamere a regolazione manuale, dotate di staffa snodabile che, secondo quanto riscontrato dal CTU, non può essere saldata o bloccata in modo permanente, nondimeno, nel caso concreto, si verte nel campo delle mere congetture, in quanto le esigenze di sicurezza dalla stessa manifestate trovano già adeguata soddisfazione nelle attuali inquadrature e, escluso che l'obiettivo possa essere regolato in modo automatico, l'ipotesi di ulteriori interventi tecnici di sua rotazione manuale appare, pertanto, remota.

Per le ragioni esposte, va riconosciuto all'attrice il diritto di mantenere le telecamere installate a tutela della sua proprietà e, rigettate le domande riconvenzionali del Condominio, va nel contempo dichiarata l'illegittimità delle deliberazioni impugnate nella parte in cui ne dispongono la rimozione. Le spese seguono la soccombenza e si regolano come da dispositivo, con applicazione, in via transitoria, del D.M. 127/2004, in attesa dell'emanazione dei criteri ministeriali di cui all'art. 9 del D.L. 1/2012, come convertito con modificazioni dalla l. n. 27/2012.

Anche le spese di CTU di pongono, definitivamente, a carico del Condominio, nella misura già liquidata con decreto del 3.2.2012.

P.Q.M.

Il Tribunale di Monza, sezione prima civile, in persona del giudice, dr. Serena Sommariva, ogni diversa od ulteriore domanda ed eccezione disattesa, definitivamente pronunciando nelle cause riunite R.G. n. 2870 e 3851 del 2011 promosse da _____ contro Condominio di _____ via _____, nel contraddittorio delle parti, così provvede:

- accertato il diritto dell'attrice di mantenere le tre telecamere installate nelle parti comuni a tutela della sua proprietà, dichiara l'illegittimità delle deliberazioni impugnate nella parte in cui ne dispongono la rimozione;
- rigetta le domande riconvenzionali del Condominio;
- condanna il Condominio a rifondere all'attrice le spese processuali, liquidate negli importi di euro 777,48 per esborsi, euro 1.800,00 per diritti ed euro 2.500,00 per onorari, oltre al rimborso delle spese generali ex art. 14 t.f., CPA e IVA;
- pone definitivamente le spese di CTU a carico del Condominio.

Così deciso in Monza, li 18.4.2012

Il giudice
Serena Sommariva

Serena Sommariva

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Margherita CRIPPA

Margherita CRIPPA

