



LA LEGGE PER TUTTI
INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

Si può registrare una assemblea di condominio?

Autore: Redazione | 07/04/2021



Registrazione audio e video della riunione condominiale: quali poteri e quali limiti sulla privacy?

Chi vuole procurarsi le prove di quanto dichiarato da altre persone, se non ha documenti o testimoni che possano confermarlo, deve per forza avvalersi di un

registratore. La registrazione audio, infatti, se chiara e inequivocabile, può costituire una valida prova dei fatti. Del resto, se così non fosse, non ci sarebbe spesso modo di far valere i propri diritti di tutto ciò che si consuma verbalmente. Proprio per questo, la Cassazione ha più volte ribadito il principio secondo cui è lecito registrare una conversazione, all'insaputa dei presenti, a patto che il file non venga divulgato e che l'uso dello stesso sia rivolto al solo processo.

Alla luce di ciò, ci si chiede se **si può registrare un'assemblea di condominio**. Quando e come ciò è eventualmente possibile? Di tanto si sono già occupati la giurisprudenza e il Garante della Privacy. In realtà, sul punto, non si è formata ancora una voce unanime sicché, in attesa di un chiarimento da parte delle Sezioni Unite della Cassazione, il condizionale è ancora d'obbligo. Cerchiamo di fare il punto della situazione.

Si può registrare una conversazione all'insaputa dei presenti?

«Chi parla dinanzi ad altre persone accetta il rischio di essere registrato». Sulla scorta di questo principio, la Cassazione **[1]** ha stabilito la **libertà di registrare un colloquio all'insaputa dei presenti**, siano essi estranei, amici, familiari o anche condomini dello stesso edificio.

La registrazione dunque non determina alcuna lesione della privacy o della riservatezza della conversazione, atteso che il file resta pur sempre in mano a chi ha partecipato alla discussione ed è quindi già al corrente del suo contenuto **[2]**. L'importante dunque è che il contenuto della conversazione, e il file con la registrazione audio, non venga divulgato: non deve quindi essere **pubblicato** su Internet o **diffuso** via chat o WhatsApp o tramite altri strumenti di riproduzione a terzi. Diversamente, si commette un **reato per violazione della normativa sulla privacy [3]**.

L'unico uso che si può fare della registrazione è quello rivolto alla tutela di un proprio diritto eventualmente leso: il che significa che il file può essere allegato a una **denuncia** o portato sul banco del giudice, come **prova**, nel corso di una causa o comunque esibito a un'autorità che abbia l'obbligo di provvedere a controlli o accertamenti (si pensi agli ispettori dell'Inps ai fini del controllo del lavoro in nero).

Esistono altri due importanti limiti alla possibilità di **registrare una conversazione** all'insaputa dei presenti:

- chi registra deve essere **materialmente presente alla discussione**, anche se non attivamente partecipa (non è necessario quindi che parli anch'egli); non è quindi possibile lasciare il registratore in un luogo e poi allontanarsi ingenerando nei presenti la convinzione di non essere ascoltati;
- non ci si deve trovare nel luogo di privata **dimora del soggetto registrato** o all'interno della sua auto; diversamente, si commette il reato di indebite interferenze nella vita privata altrui.

Si può registrare una riunione di condominio?

Alla luce di quanto abbiamo appena detto, sembrerebbe lecito **registrare una riunione di condominio**, pur all'insaputa degli altri presenti. E ciò perché non sussiste nessuno dei due limiti appena enunciati. Il luogo ove si svolge la riunione, infatti, non è mai la dimora di uno dei condomini ma spesso coincide con una parte comune dell'edificio (ad esempio, il garage, l'androne, lo studio dell'amministratore o un locale preso in locazione).

Tale conclusione sembra essere implicitamente condivisa da una sentenza del **tribunale di Roma** che, nel 2020 [4], ha rigettato la **prova documentale** della registrazione audio di una riunione di condominio solo perché, nel caso specifico, il contenuto e la corrispondenza del file rispetto alla discussione erano stati oggetto di contestazione da parte dell'avversario.

In buona sostanza, la registrazione audio della riunione condominiale può fare prova solo nella misura in cui la controparte non ne metta in discussione l'attendibilità, cosa che potrebbe avvenire, ad esempio, se la registrazione non è completa, se non è certa la data in cui essa è avvenuta o se le voci non si sentono correttamente.

Al contrario, sembra quindi di intuire che laddove non vi sia incertezza sulla registrazione e, pertanto, la contestazione dell'avversario non sia fondata su circostanze serie, essa possa valere come prova.

In passato, lo stesso tribunale di Roma **[5]** aveva fornito un parere opposto. La pronuncia afferma innanzitutto che «nonostante **ogni partecipante all'assemblea abbia il diritto di registrare durante l'assemblea**, egli è tenuto a non divulgare il contenuto a terzi non presenti durante l'assemblea». Poco dopo, però, il giudice ricorda che il Garante della privacy **[6]** ha stabilito che **l'assemblea condominiale può essere videoregistrata solo con il consenso informato di tutti i partecipanti**; perciò, ha rigettato la prova basata proprio su un file audio.

Ma attenzione: il Garante parla di **videoregistrazione** e non già di registrazione. Riportiamo qui di seguito le esatte parole contenute nel documento: «L'assemblea condominiale può essere videoregistrata, ma solo con il consenso informato di tutti i partecipanti. La documentazione, su qualsiasi supporto, deve essere conservata al riparo da accessi indebiti». Questo, a rigore, farebbe ritenere che sia **possibile registrare l'assemblea di condominio all'insaputa dei presenti** se il file si limita solo all'audio della riunione; viceversa, se si tratta di una **videoregistrazione** - e quindi anche di un supporto video - è necessario il consenso di tutti i condomini. E ciò per via della maggiore lesione della privacy di tale strumento.

Videoregistrare un'assemblea di condominio è legale?

Il nuovo articolo 66 delle disposizioni di attuazione al Codice civile consente di effettuare una **riunione di condominio in videoconferenza** se c'è la volontà della maggioranza dei condomini, anche se non previsto dal regolamento condominiale.

Come detto, il Garante della privacy consente di videoregistrare la riunione solo con il consenso dell'**unanimità** dei partecipanti.

Questo principio deve ritenersi ad oggi perfettamente in vigore. Da ciò consegue che all'apertura dell'assemblea, laddove la si voglia videoregistrare, occorre il **consenso unanime dei partecipanti**, andandosi con questi a intendere, non solo i condòmini partecipanti alla riunione, ma anche i soggetti terzi invitati o lo stesso amministratore. Il consenso, dice il Gdpr, deve essere espresso in modo chiaro e mediante una dichiarazione, agevolmente documentabile in forma scritta,

per evitare contestazioni.

Il file con la registrazione può essere utilizzato solo per alcune finalità. Una di queste è sicuramente relativa al fine di un'eventuale **difesa in giudizio**. Si tratta infatti di un diritto irrinunciabile.

Ancora, il file della videoregistrazione può essere utilizzato per consentire la pedissequa trascrizione del verbale dell'assemblea. Dovrà escludersi qualsiasi altro utilizzo poiché si andrebbero a contraddire i principi enunciati dal Regolamento europeo.

Note

[1] Cass. sent. n. 18908/2011. **[2]** Cass. S.U. sent. n. 36747/2003 **[3]** Art. 167 D.Lgs. 196/2003. **[4]** Trib. Roma, sent. del 10.02.2020. **[5]** Trib. Roma, sent. n. 13692/2018. **[6]** Garante Privacy doc. web n. 2680240