

Quotidiano del Sole 24 Ore

Condominio

Stampa

Chiudi

24 Feb 2020

Condominio e coronavirus: stop alle assemblee in quasi tutto il Nord Italia

di Glauco Bisso

Contro il SARS-CoV-2 si vince insieme, se istituzioni e cittadini e sanno tutti come agire, a partire nella propria casa. La malattia provocata, la CO-Vi-D-19, "CO" sta per corona, "VI" per virus, "D" per disease e "19" indica l'anno in cui si è manifestata, è una sindrome respiratoria acuta grave che può provocare una polmonite interstiziale.

Le indicazioni di comportamento generale in condominio sono state condivise da questo Quotidiano con il Ministero della Salute e l'Istituto Superiore di Sanità in questo post sono state poi riformulate nel Decalogo di comportamento, sia in forma di pieghevole che di poster, utilizzabili anche dall'amministratore di condominio, per informare gli abitanti.

Recentissimi gli altri provvedimenti del Ministero della salute e del Consiglio dei ministri che incidono direttamente sull'uso delle parti comuni e nella vita condominiale.

Pulizia e disinfezione

Il Ministero della Salute, con la nota n. 5443 del 22.02.2020, di aggiornamento alle precedenti circolari 1997/2020 e 2302/2020, ha definito le linee guida di trattamento dei casi, con le indicazioni per la pulizia degli ambienti non sanitari dove abbiano soggiornato casi confermati di COVID-19.

«A causa della possibile sopravvivenza del virus nell'ambiente per diverso tempo, **i luoghi e le aree potenzialmente contaminati** da SARS-CoV-2 devono essere sottoposti a completa pulizia con acqua e detersivi comuni prima di essere nuovamente utilizzati. Per la decontaminazione, si raccomanda l'uso di ipoclorito di sodio 0,1% dopo pulizia. Per le superfici che possono essere danneggiate dall'ipoclorito di sodio, utilizzare etanolo al 70% dopo pulizia con un detersivo neutro. Durante le operazioni di pulizia con prodotti chimici, assicurare la ventilazione degli ambienti. Tutte le operazioni di pulizia devono essere condotte da personale che indossa DPI (filtrante respiratorio FFP2 o FFP3, **protezione facciale, guanti monouso, camice monouso impermeabile a maniche lunghe**, e seguire le misure indicate per la rimozione in sicurezza dei DPI (svestizione). Dopo l'uso, i DPI monouso vanno smaltiti come materiale potenzialmente infetto. Vanno pulite con particolare attenzione tutte le superfici toccate di frequente, quali superfici di muri, porte e finestre, superfici dei servizi igienici e sanitari. La biancheria da letto, le tende e altri materiali di tessuto devono essere sottoposti a un ciclo di lavaggio con acqua calda a 90°C e detersivo. Qualora non sia possibile il lavaggio a 90°C per le caratteristiche del tessuto, aggiungere il ciclo di lavaggio con candeggina o prodotti a base di ipoclorito di sodio)».

Assemblee e ascensore

Il Decreto Legge approvato nel Consiglio dei Ministri n. 31 del 23 febbraio 2020 prevede che nei

comuni o nelle aree nei quali risulta positiva almeno una persona per la quale non si conosce la fonte di trasmissione o comunque nei quali vi è un caso non riconducibile ad una persona proveniente da un'area già interessata dal contagio, le autorità competenti sono tenute ad adottare ogni misura di contenimento adeguata e proporzionata all'evolversi della situazione epidemiologica. Evitando allarmismi .

Tra le misure sono inclusi, tra l'altro, «la sospensione di manifestazioni, eventi e di ogni forma di riunione in luogo pubblico o privato» (già attive in tutto il Nord Italia attraverso le ordinanze delle Regioni).

Le **assemblee** che dovessero coinvolgere persone impossibilitate a partecipare perché provenienti da zone in cui siano in atto le misure di contenimento sarebbero comunque da evitare, perché la delibera assembleare sarebbe probabilmente annullabile.

Del resto le ordinanze delle Regioni hanno già vietato le riunioni di qualunque tipo, quantomeno in **Lombardia**: «sospensione di manifestazioni o iniziative di qualsiasi natura, di eventi e di **ogni forma di riunione in luogo pubblico o privato**, anche di carattere culturale, ludico sportivo e religioso, anche se svolti in luoghi chiusi aperti al pubblico;». Analoghi i divieti in **Veneto, Piemonte, Emilia Romagna e Friuli Venezia Giulia**, meno restrittive (non parlano di riunioni in luoghi privati) le ordinanze in **Liguria** e nelle province autonome di **Trento e Bolzano**. La Regione **Val d'Aosta**, unica di tutto il Nord Italia, alle 22 di domenica 23 febbraio apriva il suo sito con il carnevale storico.

In Lombardia, Veneto, Piemonte, Emilia Romagna e Friuli Venezia Giulia vanno quindi rinviate tutte le assemblee da parte degli amministratori condominiali.

Nella vita quotidiana, la necessità di evitare, a scopo preventivo, gli incontri ravvicinati, comporta un **diverso uso dell'ascensore**, limitato a chi ne abbia l'effettiva necessità e una persona alla volta. Con le stesse precauzioni dovrebbero essere usate pianerottoli ed atri, a distanza di sicurezza per prevenire il contagio.

Imposte e sospensioni adempimenti

Di prossima formulazione il decreto legge che riduca le prime ed immediate consulenze economiche dell'epidemia che rispondano alle richieste di sostegno delle molte associazioni di operatori economici coinvolti. Tra questi anche gli amministratori di condominio.

Lucia Rizzi, presidente Anapic (Associazione nazionale amministratori professionali di condominio), per prima, ma probabilmente sarà seguita a ruota da altre associazioni, ha chiesto la sospensione del pagamento di tutte le imposte, soprattutto nelle Regioni d'Italia maggiormente colpite e con la presenza di soggetti infettati. «L'appello è rivolto al Governo, alle Regioni e ai Comuni – afferma Lucia Rizzi - affinché, in attesa che la situazione rientri nella norma, si sospenda e si posticipi il termine di ogni adempimento o comunicazione fiscale anche per fruire dei bonus previsti (90 per cento facciate) e che nelle aree contagiate siano garantiti servizi di emergenza con squadre pronte ad intervenire in caso di necessità, riscaldamento, acqua luce e gas , in particolare per l'acquisto di viveri di prima necessità. Per la categoria degli amministratori sia confermata la sospensione di tutte le riunioni ed assemblee condominiali, fino a quando la situazione rientrerà nella normalità».

Anapic, comunque, sospende le assemblee ed i corsi di formazione professionale anche nelle scuole, sino a quando non cesserà la quarantena decisa per isolare i territori e invita gli amministratori di condominio a sospendere le assemblee condominiali.