

## CIRCOLARE FNA 10/2020

1)Al di fuori delle zone rosse Comuni di Bertonico, Casalpusterlengo, Castelgerundo, Castiglione d'Adda, Codogno, Fombio, Maleo, San Fiorano, Somaglia, Terranova dei Passerini (in Lombardia) e Vo' Euganei (nel Veneto), non sussiste un divieto esplicito di convocazione di assemblee condominiali, essendo ormai decorsi i termini di efficacia temporale delle prime ordinanze del Ministero della Salute d'intesa con i presidenti della Regione, (emanati ex articolo 117, comma tre, della Costituzione)<sup>1</sup>. In ogni caso – in disparte i Provvedimenti Regionali e Locali delle “*Autorità competenti*” da tenere presenti (se esistenti) - il Decreto Legge 6/2020 e i successivi decreti attuativi tra cui il recente Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 1 marzo 2020 e il successivo 4 marzo 2020 non contengono espliciti divieti in questo senso. Pare, dunque, che il Governo abbia ritenuto di lasciare ai professionisti - secondo un principio di “*autoresponsabilizzazione*” - l'onere di valutare caso per caso, quando e se rinviare le assemblee. Ed infatti, l'articolo 1, lettera c) del richiamato DPCM 1/03/2020, prevede la sospensione di manifestazioni ed iniziative di qualsiasi natura e 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 solo relativamente alle zone rosse. Gli articoli 2 e 3, dettati per le regioni (Emilia Romagna, Lombardia, Veneto e per le province di Pesaro Urbino, Savona, Bergamo, Lodi, Piacenza e Cremona) e per l'intero territorio nazionale nulla prevedono di specifico sull'argomento assemblee condominiali.

Deve, tuttavia, ritenersi tuttora perdurante l'opportunità, in via cautelativa e salvo assoluta urgenza o improrogabilità, di rinviare tutte le assemblee condominiali già convocate e di non convocarne di nuove sino a migliori notizie, rispetto a quelle attuali che testimoniano del costante aumento del contagio. In questo senso, si rimanda al comunicato stampa pubblicato sul sito FNA-Federamministratori e Confappi in data 24/02/2020 a firma del Comitato Esecutivo, da ritenersi tuttora attuale.

Tanto più che l'articolo 2 del DPCM 4/03/2020 - recante Misure di informazione e prevenzione sull'intero territorio - fa espressa raccomandazione a tutte le persone anziane o affette da patologie croniche o con multi mobilità ovvero con stati di immuno depressione congenita o acquisita di evitare di uscire dalla propria abitazione o di dimora fuori dai casi di stretta necessità e di evitare comunque luoghi affollati nei quali non sia possibile mantenere la distanza di sicurezza interpersonale di almeno 1 metro di cui all'allegato 1, lettera D (cfr. successivo punto 5). Superfluo evidenziare che taluni condòmini sono anziani e che sarebbero quindi in difficoltà a partecipare alle assemblee.

2)Valgono i principi generali di autoregolamentazione anche per quanto riguarda il rapporto con i dipendenti del condominio. In proposito l'amministratore di condominio è tenuto alla gestione dei dipendenti del condominio (portieri, addetti alla pulizia etc.), a norma dell'articolo 2087 del Codice Civile e del Testo Unico di Sicurezza sul Lavoro, di cui al Decreto Legislativo 81/2008. In tale contesto, gli amministratori saranno tenuti ad una costante valutazione dei rischi per la salute dei dipendenti del condominio, dotandoli se del caso, di guanti e di mascherine sicure (cfr. anche il successivo punto 5); informandoli di evitare contatti fisici ravvicinati con i condòmini e con eventuali visitatori, da cui dovranno mantenere la distanza di almeno 1 metro; di lavare le mani spesso e accuratamente meglio se con soluzioni idroalcoliche; di pulire bene le superfici con prodotti contenenti cloro e alcool etc.

3)Opportuno regolamentare anche l'uso dei locali ed impianti comuni che comportino la presenza contemporaneamente di più persone a distanza ravvicinata, (palestre, club house, piscine, saune e ascensori etc. ), che per motivi di sicurezza deve essere ridotto allo stretto indispensabile.

4)Nessuna preoccupazione per la formazione continua ex DM 140/2014, ci sarà tempo di recuperare, auspicandosi ottimisticamente che l'eventuale rinvio di eventi formativi non sia all'infinito. In ogni caso, sul sito [www.fna.it](http://www.fna.it) è attiva – come sempre - la piattaforma on line,

---

<sup>1</sup> Ci si riferisce, esemplificativamente, all'Ordinanza 23 febbraio 2020 emanata dal Ministero della Salute d'intesa con il Presidente della Regione Lombardia la cui efficacia temporale è limitata a domenica primo marzo 2020 compresa.

contenente i seminari di formazione, valida per tutto il territorio nazionale ex DM 140/2014, che consente eventuali recuperi.

**5) Si allegano gli undici precetti igienico sanitari di cui all'allegato 1 al DPCM 4 marzo 2020.**

Milano, 7 marzo 2020.

Il Comitato Esecutivo FNA

Misure igienico-sanitarie:

- a) lavarsi spesso le mani. Si raccomanda di mettere a disposizione in tutti i locali pubblici, palestre, supermercati, farmacie e altri luoghi di aggregazione, soluzioni idroalcoliche per il lavaggio delle mani;
- b) evitare il contatto ravvicinato con persone che soffrono di infezioni respiratorie acute;
- c) evitare abbracci e strette di mano;
- d) mantenimento, nei contatti sociali, di una distanza interpersonale di almeno un metro;
- e) igiene respiratoria (starnutire e/o tossire in un fazzoletto evitando il contatto delle mani con le secrezioni respiratorie);
- f) evitare l'uso promiscuo di bottiglie e bicchieri, in particolare durante l'attività sportiva;
- g) non toccarsi occhi, naso e bocca con le mani;
- h) coprirsi bocca e naso se si starnutisce o tossisce;
- i) non prendere farmaci antivirali e antibiotici, a meno che siano prescritti dal medico;
- l) pulire le superfici con disinfettanti a base di cloro o alcol;
- m) usare la mascherina solo se si sospetta di essere malati o se si presta assistenza a persone malate.