



ABICONF ADERENTE A



CONFCOMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA

PROFESSIONI

VADEMECUM AMMINISTRAZIONI CONDOMINIALI

A cura dell'Avv. Claudio De Fenu



IMPRESE DI PULIZIE

Per quanto riguarda la pulizia **delle scale**, ove possibile, si consiglia di riorganizzare da parte dell'Amministrazione condominiale l'orario di effettuazione del servizio nei momenti in cui sussiste meno afflusso delle stesse da parte dei condomini.

Si rammenta come **tutto il personale** dell'impresa di pulizia **debba essere necessariamente dotato degli appositi Dpi** (*mascherine e guanti*) così come prescritto dal DPCM.

Sussiste l'obbligo di controllo a carico del titolare dell'impresa di pulizia.

Sussiste comunque un **obbligo di controllo riguardo l'adozione delle misure di sicurezza anche a carico all'amministrazione condominiale** - sul punto si suggerisce di sensibilizzare i condomini quanto loro possibile nel controllare che l'esecuzione avvenga in sicurezza e riferire tempestivamente all'amministrazione condominiale ove la stessa non avvenga di modo che la medesima possa prendere provvedimenti nei confronti dell'impresa di pulizie.

Deve essere altresì preventivamente oggetto di valutazione da parte del titolare dell'impresa di pulizie la possibilità di adottare sempre la distanza di sicurezza (*almeno 1 metro di distanza da un operatore all'altro ove il servizio venga effettuato da più persone e comunque la distanza di almeno 1 metro tra l'operatore ed il singolo condomino*).

Anche su questo punto serve l'aiuto dei condomini nel **notiziare tempestivamente l'amministratore condominiale** di eventuali mancati rispetti della suddetta prescrizione prevista dal DPCM.

MODALITA' DI PULIZIA

In edifici molto affollati, con passaggi continui che non permettano il rispetto della distanza di sicurezza, **il servizio di pulizia deve essere sospeso**, almeno sino a quando non sia nuovamente rinvenibili i dispositivi di protezione individuale (mascherine, guanti monouso, etc).

Deve essere preso anche in considerazione anche l'eventuale cambio orario delle attività di pulizie.

A causa della possibile sopravvivenza del virus nell'ambiente per alcuni giorni, i luoghi e le aree potenzialmente contaminati devono essere sottoposti a completa pulizia con **acqua e detergenti comuni** prima di essere nuovamente utilizzati.

Per la decontaminazione, si raccomanda l'uso di **ipoclorito di sodio 0,1% dopo la pulizia**.

Per le superfici che possono essere danneggiate dall'ipoclorito di sodio, **utilizzare etanolo al 70% dopo pulizia la con un detergente 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 indossi 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*)-**obbligo a carico del titolare dell'impresa di pulizia.**

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-finestre-pulsantieri citofoni interni/esterni-maniglie apertura portone interno ed esterno, superfici dei servizi igienici e sanitari.**

RIPARAZIONE URGENTI DELLA TUBAZIONE DI SCARICO INTERNE AGLI EDIFICI EFFETTUATA DALL'IDRAULICO, DAL MURATORE, DALL'AMMINISTRATORE E DAL PERITO NOMINATO DALL'ASSICURAZIONE

L'accesso all'interno delle abitazioni deve avvenire uno alla volta. Se si devono toccare le pareti occorre usare i DPI e subito dopo lavare con acqua e sapone le mani.

Occorre in ogni caso rispettare la distanza di sicurezza. In caso contrario la riparazione non può essere eseguita.

Altra indicazione è di arieggiare aprendo le finestre durante l'attività di riparazione e pulire con acqua e sapone le parti interessate alla riparazione (**se è possibile**) subito dopo l'intervento.

PORTIERE

Deve essere adottato il "protocollo di sicurezza anti-contagio" e, laddove non fosse possibile rispettare la distanza interpersonale di un metro come principale misura di contenimento, con adozione di dispositivi di protezione individuale DPI (*mascherine, guanti, disinfettati*)" così come indicato nel DPCM dell'11.03.2020 all'art.1, comma.1, n.7, lettera d).

ASCENSORE

Si può prendere cercando di non toccare le pareti ma solo maniglia di ingresso ed i pulsanti e subito dopo procedere al lavaggio delle mani sia in ingresso che all'uscita dall'ascensore una volta rientrati in casa con acqua e sapone, oppure prima di toccare la maniglia e i pulsanti utilizzare un semplice fazzoletto di carta pulito.

Il fazzoletto una volta usato va buttato e procedere subito con il lavaggio delle mani con acqua e sapone, oppure una volta fuori dalla porta/portone gettarlo nel cestino/cassonetto.

Il condominio **ben può prevedere una pulizia specifica giornaliera delle pulsantiere.**

LETTERE, RACCOMANDATE, NOTIFICHE E PACCHI: COME RICEVERLE E CONSEGNARLE?

All'arrivo al domicilio il postino/corriere:

1) deposita le lettere ordinarie in cassetta;

2) in base al DL 18/2020 (*articolo 108*), sino al 30 giugno, per raccomandate, assicurate, pacchi e servizi di notificazione a mezzo posta, gli operatori postali procedono alla consegna mediante preventivo accertamento della presenza del destinatario o di persona abilitata al ritiro (*citofonando*), senza raccoglierne la firma e con successiva immissione dell'invio nella cassetta della corrispondenza dell'abitazione, dell'ufficio o dell'azienda, al piano o in altro luogo, presso il medesimo indirizzo, indicato contestualmente dal destinatario o dalla persona abilitata al ritiro (*portinaio o altri*).

La firma è apposta dall'operatore postale sui documenti di consegna in cui è attestata anche la modalità di recapito;

3) nel caso il cui è stata prevista una zona filtro operare come al punto sopra.

E QUANDO AD EFFETTUARE IL RITIRO È IL PORTIERE CHE RICONSEGNA AL CONDOMINIO?

Medesimo protocollo di cui al punto sopra ovvero in due tempi di scambio, sia verso il postino/corriere che verso il condominio.

LO STUDIO DELL'AMMINISTRATORE PUÒ CONTINUARE A RICEVERE IL PUBBLICO?

L'accesso allo studio da parte del pubblico deve sospendersi e può proseguire a distanza con il lavoro agile che è raccomandato ed incentivato.

L'AMMINISTRATORE CONDOMINIALE PUÒ ANDARE IN UFFICIO?

Nella totale incertezza che attualmente sussiste riguardo l'effettiva interpretazione delle prescrizioni limitative del DPCM si consiglia a tutti gli amministratori, quando possibile, di esercitare la propria attività in modalità smart working ed ove non possibile di portarsi sempre nel momento in cui ci si dovesse recare in ufficio la nuova autocertificazione pubblicata in data 26.03.2020 – **mettere eventuali dipendenti in CIG.**

Si rammenta

come, la prevenzione del “COVID-19” passi attraverso l’informazione e la formazione dei lavoratori sulle procedure aziendali adottate per prevenire il rischio, sui comportamenti da adottare, anche sulla base dei provvedimenti legislativi e amministrativi già citati e di eventuali nuovi Decreti, Ordinanze e Circolari del Ministero della Salute, delle Regioni e delle altre Autorità locali, nonché sulle modalità prescritte per la gestione di eventuali contagi e sui numeri informativi e per le segnalazioni”.

Si indica che l’informazione e la formazione ai sensi degli artt. 36 e 36 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. “può essere effettuata illustrando ai lavoratori il **decalogo dei comportamenti da seguire**” e la “procedura per il corretto **lavaggio delle mani**”.

