
EMERGENZA CORONAVIRUS

INFORMAZIONI UTILI PER I CONDÒMINI

#IoRESTOACASA

AGGIORNATA CON LE DISPOSIZIONI EMANATE FINO AL 18 MARZO 2020

1. PREMESSE

A seguito delle numerose richieste pervenute a questa amministrazione da parte dei condòmini e delle aziende che operano all'interno degli stabili da noi amministrati, abbiamo deciso di stendere e recapitare questo documento riferito alla "vita in condominio", sulla base del DPCM del giorno 8 marzo 2020 e della normativa in materia di condominio.

Nel citato decreto non si parla mai espressamente di condominio e dell'attività dell'amministratore, ma è evidente che **le misure adottate modificano sensibilmente l'utilizzo delle parti comuni, le modalità d'intervento delle ditte che eseguono le manutenzioni e l'organizzazione del nostro studio.**

Raccomandiamo ancora una volta il rigoroso rispetto dei contenuti del DPCM, primo tra tutti quello di rimanere in casa: **nulla è così urgente e importante da compromettere la vostra salute e quella della comunità.**

L'emergenza nazionale impone ad **ognuno di noi senso di responsabilità attenendosi a tutte le raccomandazioni e rispettando scrupolosamente i divieti imposti** dalle autorità per ridurre il propagarsi dell'epidemia.

Per qualsiasi informazione a riguardo si rimanda a quanto pubblicato nei siti ufficiali del Ministero della Salute e dell'Istituto Superiore di Sanità agli indirizzi: <http://www.salute.gov.it/> e <http://www.iss.it/>

2. OPERATIVITÀ DELL'AMMINISTRATORE E DELLE DITTE MANUTENTRICI

Nella consapevolezza che la "macchina Condominio" per alcuni aspetti non può fermarsi, i soci titolari Chiara Benegiamo e Domenico D'Ulisse **SONO REPERIBILI** telefonicamente e contattabili per posta elettronica **(0341 353646 – info@mediaprogea.it)** e sono **a disposizione per qualsiasi EMERGENZA**, compatibilmente con le limitazioni imposte per gli spostamenti delle persone.

Per garantire la salute dei nostri collaboratori, nella sede di Lecco **NON è presente il personale**, che opera da remoto in modalità "smart working".

Vi chiediamo pertanto di **NON passare dall'ufficio neppure per il versamento delle rate** emesse in acconto, invitandovi ad utilizzare i servizi di home banking ed i **suggerimenti contenuti nel paragrafo 4.**

Le ditte che prestano **il servizio delle pulizie continueranno ad operare normalmente**, mentre quelle che si occupano della conduzione degli impianti comuni (ascensori, cancelli, centrali termiche, ecc.) interverranno in caso di urgenza, salvo futuri provvedimenti da parte del Governo.

Per tutta la durata dell'emergenza sanitaria tutte **le attività non indispensabili**

per il corretto funzionamento degli impianti comuni **sono sospese e rinviate**; consigliamo vivamente di **fare altrettanto per quelle eventualmente programmate all'interno delle Vostre proprietà private**.

I dipendenti delle ditte che accedono al condominio per effettuare i servizi e le manutenzioni, rispondono ai loro datori di lavoro e non all'amministratore. È compito di questi ultimi rispettare il protocollo in materia di sicurezza siglato il 14 marzo 2020, che prevede, tra l'altro, di eseguire i controlli della temperatura corporea e di fornire i dipendenti di tutti i dispositivi di protezione individuali (mascherine, guanti, disinfettanti, ecc.).

La sanificazione saltuaria delle parti comuni non impedisce in maniera significativa la trasmissione del virus, stante le caratteristiche al momento conosciute. Difatti sul sito istituzionale del Ministero della Salute si legge che il virus può sopravvivere anche alcune ore sulle superfici, sicché non ha senso sanificarle al di fuori delle normali pulizie, se poi le persone continuano a transitare nei medesimi luoghi con la conseguenza di infettarle nuovamente dopo pochi minuti.

Raccomanderemo comunque alle ditte delle pulizie di **trattare le superfici con disinfettanti a base di cloro o di alcool** e di intensificare i turni, secondo la disponibilità del loro personale.

3. DIVIETI E COMPORTAMENTI RIGUARDANTI LE PARTI COMUNI CONDOMINIALI

Le limitazioni imposte dal DPCM del giorno 8 marzo 2020 **sono da osservarsi anche negli ambienti comuni condominiali**. Gli spazi comuni sono utilizzabili **solo nel rispetto delle limitazioni imposte**.

Pertanto, sulle parti comuni:

- ✓ **è vietato** creare assembramenti di persone intrattenendosi in gruppi;
- ✓ **è vietato** servirsene senza rispettare la distanza interpersonale minima;
- ✓ **l'ascensore deve essere utilizzato a turno** individualmente poiché nella cabina si starebbe troppo vicini (ad eccezione delle persone conviventi);
- ✓ **le aree comuni condominiali** (androni, cortili, camminamenti, ecc.) sono per il transito e non per l'intrattenimento;
- ✓ **verde condominiale**: nessuno vuole impedirvi di andare in giardino con il cane, ma fatelo da soli senza intrattenervi con altre persone;
- ✓ **il locale immondizie** è normalmente utilizzabile (individualmente come l'ascensore); per **come raccogliere e gettare i rifiuti domestici si legga quanto contenuto nel paragrafo 5 e le indicazioni dell'ISS riportate nell'allegato**.

4. ASSEMBLEE CONDOMINIALI, GESTIONE DELLE SCADENZE, MODALITÀ DI ACCESSO AGLI ATTI

Sempre alla luce delle disposizioni del DPCM è **vietato tenere o indire** riunioni che comportino assemblamenti di persone; **le assemblee condominiali** rientrano tra queste e pertanto, **non possiamo convocare assemblee e siamo stati costretti a rinviare quelle già convocate**, indipendentemente dagli argomenti posti all'ordine del giorno.

Non riteniamo praticabile la soluzione di svolgerle con "modalità a distanza" nell'impossibilità oggettiva di assicurare il rispetto della normativa in materia di convocazioni, assunzioni di delibere e possibilità di partecipazione. Qualsiasi richiesta in tal senso, anche secondo l'art 66 delle disp. att. del c.c., sarà tenuta in sospenso e presa in considerazione alla fine dell'emergenza.

Non possiamo prevedere quanto durerà questa situazione ma è lecito pensare che alcune assemblee per l'approvazione del rendiconto si terranno a ridosso della chiusura dell'esercizio in corso. Nel frattempo, occorre comunque far fronte alle scadenze contrattuali dei fornitori, **in particolare di quelli che continuano a garantire i servizi presso il condominio, e continuare a pagare le bollette delle utenze** (anche se sembrerebbero scongiurati i distacchi per morosità, almeno per questo periodo).

Pertanto, siamo costretti ad emettere delle rate in acconto secondo le necessità, calcolate sulla base delle rate già emesse per l'esercizio appena chiuso.

Vi chiediamo di fare il possibile per versarle puntualmente permettendo almeno la regolarità della gestione ordinaria del condominio, **ma di farlo rispettando le limitazioni imposte dal DPCM. Non recatevi in banca o nello studio dell'amministratore per pagare i bollettini perché non è una motivazione valida per uscire di casa.**

Fatelo solo se riuscite ad utilizzare i servizi di home banking, **senza uscire.** Durante questo periodo **non possiamo garantire l'accesso agli atti condominiali** secondo quanto disposto dall'art. 1129, comma 2 del c.c.; in caso di necessità siete pregati di formulare la richiesta a mezzo e-mail, specificando esattamente la documentazione che si intende consultare; cercheremo di esaurire le richieste sempre a mezzo posta elettronica e nei limiti del possibile.

<p>AVVISO IMPORTANTE: nessun rappresentante sarà mai mandato dall'amministratore per sanificare, fare tamponi o altri interventi presso i Vs alloggi privati; se si presentasse qualcuno con una di queste scuse NON FATELO ENTRATE E AVVISATE SUBITO LE FORZE DELL'ORDINE.</p>

5. IN CASO DI PERSONE IN QUARANTENA NEL CONDOMINIO

A tutte le persone che si trovano in isolamento domiciliare in uno degli alloggi degli stabili da noi amministrati, **raccomandiamo di seguire scrupolosamente tutte le indicazioni dell'Istituto Superiore di Sanità e di NON differenziare più i rifiuti di casa, utilizzando più sacchetti uno dentro l'altro.**

Sul sito dell'ISS (<http://www.iss.it/>) sono riportate le informazioni e i due manifesti informativi che alleghiamo:

- ✓ COVID-19: le raccomandazioni per le persone in isolamento domiciliare e per i familiari che li assistono;
- ✓ Nuovo coronavirus: come raccogliere e gettare i rifiuti domestici.

Ad oggi **non esistono obblighi di segnalare all'amministratore del condominio lo stato di isolamento obbligatorio o volontario**; allo stesso modo **non esistono obblighi per l'amministratore di informare gli altri condòmini della presenza di persone in quarantena**, né tantomeno di condurre "indagini" a riguardo.

Le persone che manifestano sintomi simili all'influenza **hanno invece l'obbligo di avvisare immediatamente le autorità sanitarie** ai numeri per le emergenze e di **attendere in casa il loro arrivo senza recarsi da nessuna parte.**

Con l'augurio che questo delicato periodo della nostra esistenza sia breve, Vi preghiamo ancora una volta di rispettare tutte le restrizioni di cui ai provvedimenti del Governo e di **rimanere in casa.**

Lecco, 18 marzo 2020

Per MEDIA PROGEA snc
Giulio Paganini
Alessandra Buffone

RESTARE A CASA È UN OBBLIGO
#IoRestoaCasa
#AndràTuttoBene

COVID-19

Raccomandazioni per le persone in isolamento domiciliare e per i familiari che li assistono



1. La persona con sospetta o accertata infezione COVID-19 deve stare lontana dagli altri familiari, se possibile, in una stanza singola ben ventilata e non deve ricevere visite.
2. Chi l'assiste deve essere in buona salute e non avere malattie che lo mettano a rischio se contagiato.
3. I membri della famiglia devono soggiornare in altre stanze o, se non è possibile, mantenere una distanza di almeno 1 metro dalla persona malata e dormire in un letto diverso.
4. Chi assiste il malato deve indossare una mascherina chirurgica accuratamente posizionata sul viso quando si trova nella stessa stanza. Se la maschera è bagnata o sporca per secrezioni è necessario sostituirla immediatamente e lavarsi le mani dopo averla rimossa.
5. Le mani vanno accuratamente lavate con acqua e sapone o con una soluzione idroalcolica dopo ogni contatto con il malato o con il suo ambiente circostante, prima e dopo aver preparato il cibo, prima di mangiare, dopo aver usato il bagno e ogni volta che le mani appaiono sporche.
6. Le mani vanno asciugate utilizzando asciugamani di carta usa e getta. Se ciò non è possibile, utilizzare asciugamani riservati e sostituirli quando sono bagnati.
7. Chi assiste il malato deve coprire la bocca e il naso quando tossisce o starnutisce utilizzando fazzoletti possibilmente monouso o il gomito piegato, quindi deve lavarsi le mani.
8. Se non si utilizzano fazzoletti monouso, lavare i fazzoletti in tessuto utilizzando sapone o normale detergente con acqua.
9. Evitare il contatto diretto con i fluidi corporei, in particolare le secrezioni orali o respiratorie, feci e urine utilizzando guanti monouso.
10. L'allattamento al seno è consentito, purché la madre indossi una mascherina e adotti tutte le norme di igiene delle mani già descritte.
11. Utilizzare contenitori con apertura a pedale dotati di doppio sacchetto, posizionati all'interno della stanza del malato, per gettare guanti, fazzoletti, maschere e altri rifiuti.
12. Nel caso di isolamento domiciliare va sospesa la raccolta differenziata per evitare l'accumulo di materiali potenzialmente pericolosi che vanno invece eliminati nel bidone dell'indifferenziata.
13. Mettere la biancheria contaminata in un sacchetto dedicato alla biancheria sporca indossando i guanti. Non agitare la biancheria sporca ed evitare il contatto diretto con pelle e indumenti.
14. Evitare di condividere con il malato spazzolini da denti, sigarette, utensili da cucina, asciugamani, biancheria da letto, ecc.
15. Pulire e disinfettare quotidianamente le superfici come comodini, reti e altri mobili della camera da letto del malato, servizi igienici e superfici dei bagni con un normale disinfettante domestico, o con prodotti a base di cloro (candeggina) alla concentrazione di 0,5% di cloro attivo oppure con alcol 70%, indossando i guanti e indumenti protettivi (es. un grembiule di plastica).
16. Utilizzare la mascherina quando si cambiano le lenzuola del letto del malato.
17. Lavare vestiti, lenzuola, asciugamani, ecc. del malato in lavatrice a 60-90°C usando un normale detersivo oppure a mano con un normale detersivo e acqua, e asciugarli accuratamente.
18. Se un membro della famiglia mostra i primi sintomi di un'infezione respiratoria acuta (febbre, tosse, mal di gola e difficoltà respiratorie), contattare il medico curante, la guardia medica o i numeri regionali.
19. Evitare il trasporto pubblico per raggiungere la struttura sanitaria designata; chiamare un'ambulanza o trasportare il malato in un'auto privata e, se possibile, aprire i finestrini del veicolo.
20. La persona malata dovrebbe indossare una mascherina chirurgica per recarsi nella struttura sanitaria e mantenere la distanza di almeno 1 metro dalle altre persone.
21. Qualsiasi superficie contaminata da secrezioni respiratorie o fluidi corporei durante il trasporto deve essere pulita e disinfettata usando un normale disinfettante domestico con prodotti a base di cloro (candeggina) alla concentrazione di 0,5% di cloro attivo oppure con alcol 70%.



nuovo coronavirus



Come raccogliere e gettare i rifiuti domestici

Se sei POSITIVO o in quarantena obbligatoria...

- Non differenziare più i rifiuti di casa tua.
- Utilizza due o tre sacchetti possibilmente resistenti (uno dentro l'altro) all'interno del contenitore utilizzato per la raccolta indifferenziata, se possibile a pedale.
- Tutti i rifiuti (plastica, vetro, carta, umido, metallo e indifferenziata) vanno gettati nello stesso contenitore utilizzato per la raccolta indifferenziata.
- Anche i fazzoletti o i rotoli di carta, le mascherine, i guanti, e i teli monouso vanno gettati nello stesso contenitore per la raccolta indifferenziata.
- Indossando guanti monouso chiudi bene i sacchetti senza schiacciarli con le mani utilizzando dei lacci di chiusura o nastro adesivo.
- Una volta chiusi i sacchetti, i guanti usati vanno gettati nei nuovi sacchetti preparati per la raccolta indifferenziata (due o tre sacchetti possibilmente resistenti, uno dentro l'altro). Subito dopo lavati le mani.
- Fai smaltire i rifiuti ogni giorno come faresti con un sacchetto di indifferenziata.
- Gli animali da compagnia non devono accedere nel locale in cui sono presenti i sacchetti di rifiuti.

Se NON sei positivo al tampone e NON sei in quarantena...

- Continua a fare la raccolta differenziata come hai fatto finora.
- Usa fazzoletti di carta se sei raffreddato e buttali nella raccolta indifferenziata.
- Se hai usato mascherine e guanti, gettali nella raccolta indifferenziata.
- Per i rifiuti indifferenziati utilizza due o tre sacchetti possibilmente resistenti (uno dentro l'altro) all'interno del contenitore che usi abitualmente.
- Chiudi bene il sacchetto.
- Smaltisci i rifiuti come faresti con un sacchetto di indifferenziata.