



Associazione Proprietà Edilizia - Belluno

Confedilizia: predisposte apposite linee guida per disciplinare la partecipazione alle assemblee condominiali nel rispetto dell'emergenza sanitaria

In vista della ripresa delle assemblee condominiali, Confedilizia ha predisposto apposite Linee Guida che disciplinano la partecipazione alle riunioni nel rispetto delle misure di contenimento dell'emergenza sanitaria in atto. Ciò, anche al fine di favorire le deliberazioni relative all'utilizzo degli incentivi per gli interventi sugli immobili (compreso il superbonus del 110 per cento).

A segnalarlo è l'Associazione della Proprietà Edilizia – Confedilizia di Belluno, precisando che in tal modo, condòmini e amministratori potranno riunirsi in sicurezza.

Nelle Linee Guida si precisa che l'amministratore individua un locale (o anche un'area esterna coperta o anche non coperta) ove – tenuto conto della necessità del rigoroso rispetto della distanza minima di sicurezza tra tutti i presenti – possa avere svolgimento l'adunanza. Tale luogo è dotato di un numero di sedie idoneo a consentire a tutti i partecipanti di presenziare seduti a distanza di sicurezza ed è preventivamente pulito e igienizzato. All'ingresso sono, inoltre, resi disponibili liquidi igienizzanti.

Le Linee Guida di Confedilizia specificano anche che l'accesso al luogo dell'assemblea avviene in forma individuale e in modo tale da evitare ogni "assembramento". A tal fine sono utilizzati, ove presenti, più ingressi, eventualmente distinguendo quelli riservati all'entrata e quelli riservati all'uscita. I partecipanti indossano le mascherine, mentre sono messi a disposizione guanti monouso, con i quali toccare l'eventuale documentazione che venisse esibita o comunque posta a disposizione dei presenti.

Particolare attenzione, infine, viene dedicata agli aspetti informativi. Da un lato, si prevede che sia cura dell'amministratore rendere noti a tutti i condòmini i contenuti delle Linee Guida, allegandole all'avviso di convocazione dell'assemblea. Da un altro lato, si dispone che all'ingresso del luogo in cui avrà svolgimento l'assemblea ne venga affissa una copia, con avvertenza della necessità del rispetto delle prescrizioni in esse contenute.

Per ogni ulteriore informazione gli interessati si possono rivolgere presso gli uffici operativi dell'Associazione in Belluno via Sant'Andrea.

Allegato le linee guida di Confedilizia



Linee Guida per lo svolgimento delle assemblee condominiali

Per favorire la ripresa dello svolgimento delle assemblee condominiali “in presenza” – e cioè con la partecipazione di persona dei condòmini – le presenti Linee Guida contengono indicazioni suggerite per conseguire tale fine, nel rispetto delle misure di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da SARS-CoV-2 (misure che vietano tra l'altro la circolazione delle persone che presentino sintomi influenzali respiratori o temperatura corporea pari o superiore ai 37,5° C).

Si ricorda che l'art. 67 disp. att. c.c. dispone: “Ogni condomino può intervenire all'assemblea anche a mezzo di rappresentante, munito di delega scritta. Se i condòmini sono più di venti, il delegato non può rappresentare più di un quinto dei condòmini e del valore proporzionale”.

1. Preparazione, organizzazione e convocazione delle assemblee condominiali

- 1.1. L'amministratore del condominio individua un locale (o anche un'area esterna coperta o anche non coperta) ove – in ossequio alla normativa sul distanziamento tra le persone e tenuto conto della necessità del rigoroso rispetto della distanza minima di sicurezza (maggiore o uguale a un metro frontale e laterale) tra tutti i presenti – possa svolgersi l'assemblea del condominio.
- 1.2. Nella valutazione compiuta a tali fini si tiene conto – considerato altresì il 2° comma dell'art. 67 disp. att. c.c. – del numero dei condòmini convocati.
- 1.3. La convocazione dell'assemblea avviene, nelle forme previste dall'art. 66 disp. att. c.c., nel luogo (locale o area esterna) come individuato.
- 1.4. Il luogo in cui si svolge l'assemblea è dotato di un numero di sedie idoneo a consentire a tutti i partecipanti di presenziare seduti a distanza di sicurezza.
- 1.5. Tale luogo – così come le sedie e ogni altro arredo e attrezzatura ivi presente da utilizzarsi per lo svolgimento dell'assemblea – è preventivamente pulito e igienizzato.
- 1.6. All'ingresso del luogo sono resi disponibili liquidi igienizzanti.

2. Modalità di svolgimento delle assemblee

- 2.1. L'accesso individuale si svolge in modo tale da evitare ogni “assembramento”, sia nel luogo di svolgimento dell'assemblea, sia nei luoghi annessi.
- 2.2. Per favorire un accesso ordinato si utilizzano, ove presenti, più ingressi, eventualmente distinti per l'entrata e per l'uscita. Durante l'entrata e l'uscita dei condòmini le porte rimangono aperte per favorire un flusso più sicuro ed evitare che porte e maniglie siano toccate.
- 2.3. Chi accede al locale ove si svolge l'assemblea indossa la mascherina. Può essere utile disporre, all'ingresso, un congruo numero di guanti monouso.
- 2.4. Nel caso di scelta di un luogo chiuso, si favorisce il ricambio dell'aria durante lo svolgimento dell'assemblea.
- 2.5. Durante lo svolgimento dell'assemblea tutti i presenti mantengono il distanziamento personale.
- 2.6. L'eventuale documentazione, il materiale e quanto viene esibito o posto a disposizione dei presenti durante l'assemblea, se viene fatto circolare può essere toccato solamente con i guanti monouso.

3. Modalità di informativa dei contenuti delle presenti Linee Guida e di diffusione delle avvertenze volte ad assicurare il rispetto delle disposizioni di contenimento e contrasto dell'epidemia

3.1. È cura dell'amministratore rendere noti a tutti i condòmini i contenuti delle presenti Linee Guida allegandole all'avviso di convocazione, con l'avvertimento della necessità di rispettarne le prescrizioni.

3.2. All'ingresso del luogo in cui ha svolgimento l'assemblea è affissa copia delle presenti Linee Guida con avvertenza della necessità di rispettarne le prescrizioni.

NB. Si raccomanda di verificare l'esistenza di divergenti disposizioni locali.