



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.