



Linee Guida per lo svolgimento delle assemblee condominiali

Ai fini della ripresa dello svolgimento delle assemblee condominiali “in presenza” – e cioè con la partecipazione di persona dei condòmini – le presenti Linee Guida hanno per oggetto le misure volte a 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 da parte 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 quanto segue: “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 avere svolgimento l'assemblea del condominio.
- 1.2. Nella valutazione che sarà compiuta ai fini di cui al punto che precede si terrà conto – considerato anche quanto dispone il 2° comma dell'art. 67 disp. att. c.c. – del numero dei condòmini che saranno convocati relativamente al singolo condominio.
- 1.3. La convocazione dell'assemblea avverrà nelle forme previste dall'art. 66 disp. att. c.c.: i condòmini saranno così convocati nel luogo (locale o area esterna) come sopra individuato.
- 1.4. Il luogo in cui avrà svolgimento l'assemblea dovrà essere dotato di un numero di sedie idoneo a consentire a tutti i partecipanti di presenziare all'assemblea seduti a distanza di sicurezza.
- 1.5. Il luogo anzidetto – così come le sedie e ogni altro arredo e attrezzatura ivi presente da utilizzarsi ai fini dello svolgimento dell'assemblea – dovrà essere stato preventivamente pulito e igienizzato.
- 1.6. All'ingresso del luogo nel quale avrà svolgimento l'assemblea dovranno essere resi disponibili liquidi igienizzanti.

2. Modalità di svolgimento delle assemblee

- 2.1. L'accesso individuale al luogo anzidetto si dovrà svolgere 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 utilizzeranno, ove presenti, più ingressi, eventualmente distinguendo quelli riservati all'entrata e quelli riservati all'uscita. Durante l'entrata e l'uscita dei condòmini le porte rimarranno aperte per favorire un flusso più sicuro ed evitare che porte e maniglie siano toccate.
- 2.3. Coloro che accederanno al locale ove si svolgerà l'assemblea saranno tenuti a indossare le mascherine e i guanti monouso.
- 2.4. Dovrà aversi cura – nel caso di scelta di un luogo chiuso – di favorire il ricambio dell'aria durante lo svolgimento dell'assemblea.
- 2.5. Durante lo svolgimento dell'assemblea tutti i presenti dovranno mantenere il distanziamento personale.

2.6. L'eventuale documentazione, materiale e quant'altro venisse esibito o comunque posto a disposizione dei presenti durante lo svolgimento dell'assemblea e che venisse fatto circolare non potrà essere toccato da alcuno a mani nude ma solamente con i guanti monouso.

3. Modalità di informativa dei contenuti del presente protocollo e di diffusione delle avvertenze volte ad assicurare il rispetto delle disposizioni di contenimento e contrasto dell'epidemia

3.1. Sarà cura dell'amministratore rendere noti i contenuti delle presenti Linee Guida attraverso la loro allegazione all'avviso di convocazione, con l'avvertimento della necessità del rispetto delle prescrizioni in esse contenute.

3.2. All'ingresso del luogo in cui avrà svolgimento l'assemblea dovrà essere affissa copia delle presenti Linee Guida, con avvertenza della necessità del rispetto delle prescrizioni in esse contenute.

N.B. Si raccomanda di verificare l'esistenza di divergenti disposizioni locali.