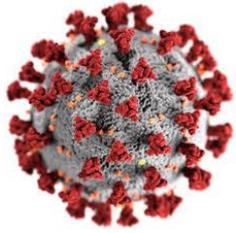


ANACI
Associazione Nazionale Amministratori
Condominiali ed Immobiliari
Sede provinciale di
ROMA

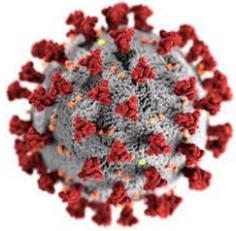
COVID – 19 VS CONDOMINIO

Webinar ANACI Roma

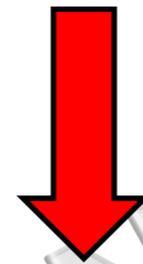


In questo periodo si parla molto di
sanificazione, igienizzazione, pulizia

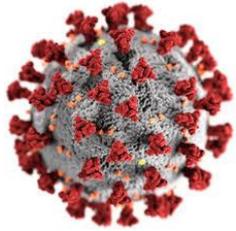
Cosa bisogna fare all'interno di Condominio??



Pulizia e Igienizzazione

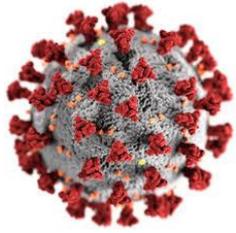


La **pulizia e l'igienizzazione** può essere svolta da chi svolge abitualmente le pulizie condominiali (portiere, lavoratore, ditta di pulizie) con l'utilizzo di **prodotti igienizzanti** (ipoclorito di sodio o candeggina).



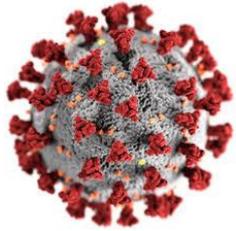
Le istituzioni raccomandano la **pulizia** di:

- pulsantiere esterne ed interne degli ascensori e citofoni;
- maniglie di portoni e cancelli di entrata, maniglie antipanico di uscite d'emergenza;
- locale portineria;
- cassette delle lettere;
- scale con particolare attenzione a ringhiere e mancorrenti ...

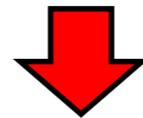


La **sanificazione** è «**»indicata»** quando all'interno del condominio si ha una **persona positiva od in isolamento** oppure a seguito di ordinanza sindacale o di altra autorità.

Naturalmente il Condominio può decidere di sanificare i locali e le parti comuni condominiali anche in assenza di soggetti positivi.



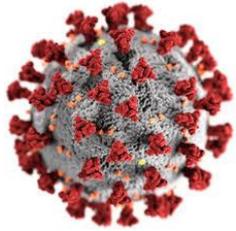
RICORDIAMO CHE LA **SANIFICAZIONE** E'



Un intervento che rende **sano un ambiente** (riducendo o abbattendo i microrganismi patogeni) con il miglioramento delle condizioni ambientali attraverso la fase di **pulizia, igienizzazione e/o disinfezione**. La sua efficacia non dura nel tempo.



E' buona prassi affidare l'intervento di sanificazione ad una **ditta specializzata in pulizia e sanificazione**.

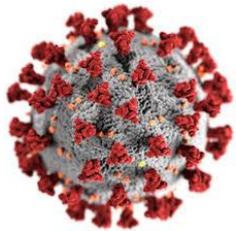


RICORDIAMO SEMPRE IL D.Lgs. 81/08 e s.m.i.

Anche le ditte che effettuano la sanificazione devono produrre:

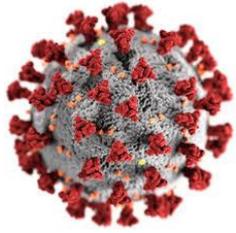
- iscrizione alla CCIAA nell'apposito registro
- dichiarazione possesso dei requisiti di idoneità tecnico professionali
- DURC

(richiedere sempre, anche in assenza di esplicito obbligo giuridico)



L'AMMINISTRATORE INOLTRE DOVREBBE:

- **chiudere**, ove è possibile, **gli spazi comuni**, (es. locale per assemblee condominiali) per evitare eventuali contagi
- indicare **l'utilizzo degli ascensori ad una singola persona**, attraverso l'affissione di cartelli o avvisi
- **favorire la circolazione dell'aria** mediante l'apertura di finestre condominiali
- **«evitare»** l'esecuzione di lavori di manutenzione a meno che non siano di carattere di urgenza.



ANACI
Associazione Nazionale Amministratori
Condominiali ed Immobiliari
Sede provinciale di
ROMA

CONDOMINIO

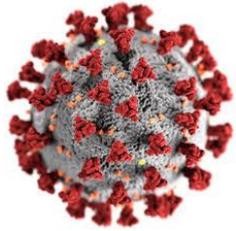


CON

portiere/lavoratore

SENZA

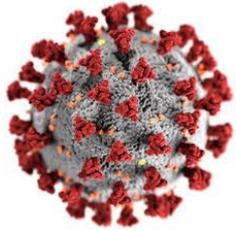
portiere/lavoratore



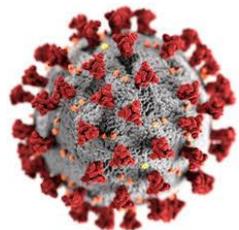
Condominio CON il portiere/lavoratore

Il portiere/lavoratore deve:

- Utilizzare **guanti in lattice monouso e mascherina**, forniti dal Condominio
- **Non far entrare nessuno in portineria**, salvo autorizzazione dell'Amministrazione
- **Non entrare in casa di nessun condomino**, salvo autorizzazione dell'Amministrazione

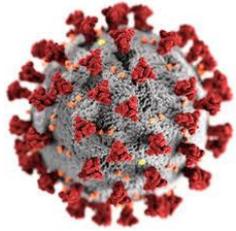


- **Mantenere la distanza di sicurezza** con condomini e ogni visitatore in genere
- **Ritirare pacchi o buste sempre indossando i guanti in lattice.**
E' preferibile individuare una **zona di scambio** dove lasciare le consegne o i ritiri
- **Avvisare subito l'amministratore in caso di malessere o febbre superiore ai 37,5**



Condominio **SENZA** il portiere/lavoratore

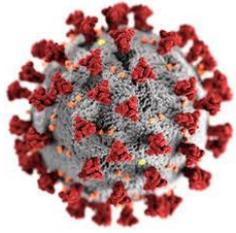
Webinar ANACI Roma



Ditte/Elettricisti/Idraulici che devono entrare nel Condominio

Se un'azienda deve svolgere un'attività **urgente** come la riparazione guasti nel Condominio occorre:

- **prendere contatti prima di effettuare l'intervento** per fornire informazioni circa l'attività da svolgere e concordare l'accesso in sicurezza al condominio;
- **dare al Condominio/Amministratore informazioni sulle misure aziendali predisposte per il contenimento dell'epidemia**, come l'uso di protezioni individuali, procedure di smaltimento rifiuti etc.;



Aziende che devono entrare nel Condominio

- compilare **autocertificazione**
- non entrare in casa di nessun condomino
- entrare nel Condominio utilizzando la mascherina
- mantenere la distanza di sicurezza



APERTURA CANTIERI





RIFERIMENTI NORMATIVI

- **D.Lgs. 81/08 e s.m.i.**
- DL 23/2/20, n. 6 - Misure urgenti emergenza COVID-19
- Circol. Ministero della Salute n. 5443 del 22/2/20
- DL17/2/20 - n. 18
- COVID-2019 - nuove indicazioni e chiarimenti
- Ordinanza Presidente Regione Lazio 26/2/2020, n. Z00002
- DPCM 4 - 8 - 9 - 10 - 11 Marzo 2020
- DPCM 10 Aprile 2020
- DPCM 26 Aprile 2020



PROTOCOLLO CONTENIMENTO COVID – 19 NEI CANTIERI

Il Protocollo è stato condiviso dal Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti con il Ministero del Lavoro e delle politiche sociali, ANCI, UPI, Anas S.p.A., RFI, ANCE, Alleanza delle Cooperative, Feneal Uil, Filca – CISL e Fillea CGIL.



COMPITI RESPONSABILE LAVORI/AMMINISTRATORE

CANTIERE CON PIU' DI UNA DITTA:

- Accerta che il CSE abbia aggiornato il PSC con i nuovi protocolli;
- Trasmette alle ditte, insieme al CSE, l'avvenuto aggiornamento;
- Richiede, insieme al CSE, i POS aggiornati
- Proroga i tempi di ultimazione dei lavori
- **Quantifica e riconosce i maggiori oneri e costi della sicurezza.**



Bisogna quindi fare una distinzione tra **“oneri della sicurezza”** e **“costi della sicurezza”**, termini spesso impropriamente utilizzati.



I costi della sicurezza sono i costi che derivano dalla stima effettuata nel **PSC**. L'individuazione e la scelta di tali costi, rientra nella piena ed esclusiva discrezionalità del **CSP**.



il richiamo quindi è al **PSC**, ovvero al costo:

- a) degli apprestamenti previsti nel PSC;
- b) delle misure preventive e protettive e dei **DPI** previsti nel PSC per lavorazioni interferenti;
- c) degli impianti di terra e di protezione contro le scariche atmosferiche, degli impianti antincendio, degli impianti di evacuazione fumi;
- d) dei mezzi e servizi di protezione collettiva;
- e) delle procedure contenute nel PSC e previste per specifici motivi di sicurezza;
- f) degli eventuali interventi finalizzati alla sicurezza e richiesti per lo sfasamento spaziale o temporale delle lavorazioni interferenti;
- g) delle misure di coordinamento relative all'uso comune di apprestamenti, attrezzature, infrastrutture, mezzi e servizi di protezione collettiva.



Gli oneri della sicurezza sono gli oneri afferenti all'esercizio dell'attività d'impresa. Per quanto riguarda gli oneri, viene evidenziato che si tratta di importi aggiuntivi rispetto a quanto già previsto nel PSC e comunque riconducibili alle spese generali e che dovranno essere sostenuti e valutati dal Datore di Lavoro/Impresa.



sono oneri della sicurezza:

- il MC
- la sorveglianza sanitaria
- **i DPI**
- i corsi la formazione del personale
- la redazione del POS, ecc..

**pertanto, i datori di lavoro sono già obbligati a dotare di «idonei»
DPI i propri lavoratori.**



COMPITI RESPONSABILE LAVORI/AMMINISTRATORE

CANTIERE CON UNA DITTA:

- Richiede il POS aggiornato con i nuovi protocolli
- Proroga i tempi di ultimazione dei lavori
- **Quantifica e riconosce i maggiori oneri e costi della sicurezza.**



DURC

Il governo si è impegnato di fissare al **15/6/20** il termine di validità di tutti i DURC in scadenza tra il 31/1/20 e il 15/4/20 attraverso una modifica di legge che sarebbe dovuta uscire a fine **Aprile!!**



ANACI
Associazione Nazionale Amministratori
Condominiali ed Immobiliari
Sede provinciale di
ROMA

ED ALL'INTERNO DEI NOSTRI STUDI??

Webinar ANACI Roma