

**Genova 23/04/2020**

**Spett.le**  
**Condomini**  
**Imprese edili**  
**Artigiani**  
**Addetti di primo intervento**  
**Addetti di Portineria**  
**Imprese di pulizia**

**Amministrazione condominio**  
**Disposizioni protocolli di gestione della sicurezza ed igiene**  
**INTEGRAZIONE DEL 23/04/2020**  
**LINEE GUIDA CONTENIMENTO COVID19**

L'obiettivo del presente protocollo condiviso di regolamentazione è quello di fornire indicazioni operative finalizzate a incrementare l'efficacia delle misure precauzionali di contenimento adottate nel condominio per contrastare l'epidemia di COVID-19.

Il COVID-19 rappresenta un rischio biologico generico, per il quale occorre adottare misure cautelative per tutti i frequentatori nell'ambito del condominio, siano essi i condomini o dipendenti del condominio o manutentori.

Il presente protocollo contiene, quindi, misure che seguono la logica della precauzione. Seguono e attuano le prescrizioni del legislatore e le indicazioni dell'Autorità sanitaria.

Fatti salvi tutti gli obblighi previsti dalle disposizioni emanate per il contenimento del COVID-19, il DPCM del 22 marzo 2020 e le integrazioni successive prevedono l'osservanza fino al 3 Maggio 2020 di misure restrittive sull'intero territorio nazionale, specifiche per il contenimento del COVID-19, considerando tutti gli obblighi previsti dalle disposizioni emanate attraverso i DPCM del 11 marzo 2020, il D.L. n°18 Cura Italia del 17 marzo 2020, il DPCM del 10 aprile 2020 e il "Protocollo condiviso di regolamentazione delle misure per il contrasto e il contenimento della diffusione del virus COVID-19 negli ambienti di lavoro" del 14 marzo 2020 (siamo ancora in attesa del protocollo per la fase 2 ad oggi) si specifica quanto segue.

**GGS Merello Gestioni Immobiliari S.R.L.**

## PREMESSA

L'epidemia di COVID-19 (dove "CO" sta per corona, "VI" per virus, "D" per disease e "19" indica l'anno in cui si è manifestata), dichiarata dal Direttore Generale dell'Organizzazione Mondiale della Sanità (OMS) è un'emergenza di sanità pubblica di rilevanza internazionale.

*L'International Committee on Taxonomy of Viruses (ICTV) ha intanto denominato il nuovo coronavirus "Sindrome respiratoria acuta grave coronavirus 2" (SARS-CoV-2).*

Si richiama l'attenzione sulla necessità di garantire la stretta applicazione delle misure di prevenzione e controllo delle infezioni (precauzioni standard, via aerea, da droplets e da contatto) in tutte le Aziende e nei luoghi di lavoro.

A questo proposito si specifica che l'Amministrazione provvede alla seguente informativa e alle successive disposizioni circa le modalità di conduzione delle attività nei condomini dalla stessa Amministrati.

**A TUTELA DELLA SALUTE  
DEI CONDOMINI, DEGLI OCCUPANTI, E DEI DIPENDENTI  
E OPERATORI PRESSO IL CONDOMINIO  
SI ORGANIZZA LA GESTIONE DELL'EMERGENZA  
COME SEGUE:**

Gli uffici della scrivente società apriranno al pubblico solo con orario 9 -13 e con accesso limitato solo ad una persona per volta. Le riunioni presso la sede sono sospese fino al 30 maggio e gli appuntamenti con l'amministrazione saranno programmati solo al pomeriggio dopo le ore 15,00 e sarà consentito l'accesso unicamente ad una persona per volta.

### **art 1) INFORMATIVA**

L'informativa che la GGS Merello Gestioni Immobiliari S.r.l. intende fornire è rivolta a tre ambiti differenti:

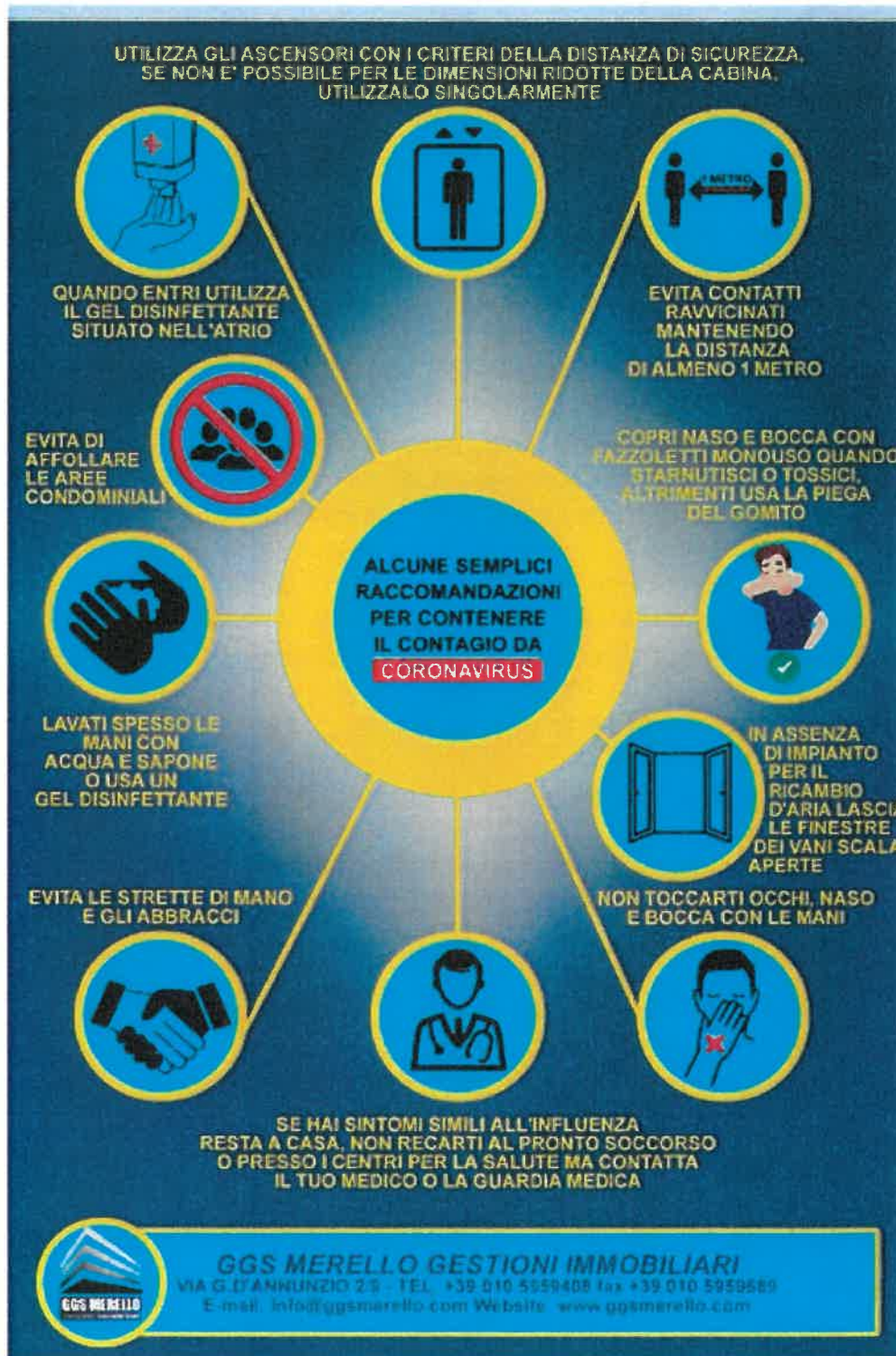
- utenti presso il condominio;
- ditte ed operatori operanti presso il condominio;
- condomini comproprietari.

Tutto il personale delle aziende che operano presso i condomini su indicazioni della GGS Merello Gestioni Immobiliari S.r.l. deve conoscere le seguenti informazioni che, nello specifico, riguardano:

- a) l'obbligo di rimanere al proprio domicilio in presenza di febbre (oltre 37.5°) o altri sintomi influenzali e di chiamare il proprio medico di famiglia e l'autorità sanitaria;
- b) la consapevolezza e l'accettazione del fatto di non poter fare ingresso o permanere in azienda o presso i condomini, e di doverlo dichiarare tempestivamente laddove, anche successivamente all'ingresso, sussistano le condizioni di pericolo (sintomi di influenza, temperatura, provenienza da zone a rischio);
- c) garantire che gli operatori inviati presso il condominio non siano stati a contatto con persone positive al virus nei 14 giorni precedenti.
- d) l'impegno a rispettare tutte le disposizioni delle Autorità, del proprio datore di lavoro o dell'Amministrazione nel fare accesso nei condomini o all'interno delle aziende (in particolare, mantenere la distanza di sicurezza, **osservare le regole di igiene delle mani** e tenere comportamenti corretti sul piano dell'igiene);
- e) l'impegno a informare tempestivamente e responsabilmente il proprio datore di lavoro e l'Amministrazione della presenza di qualsiasi sintomo influenzale durante l'espletamento della prestazione lavorativa, avendo cura di rimanere ad adeguata distanza dalle persone presenti.

A tale fine l'amministrazione scrivente provvede a:

- a) inviare la presente circolare ai condomini mediante pubblicazione sul sito [ggsmerello.com](http://ggsmerello.com) ed invio via e-mail;
- b) inviare la presente circolare alle ditte fornitrici ed ai dipendenti di condominio;
- c) porre in opera un cartello presso l'atrio d'ingresso di seguito indicato:



**GGS Merello Gestioni Immobiliari S.R.L.**

16121 GENOVA - Via G. D' Annunzio, 2/9 - Tel. +39 010 5959408 - Fax +39 010 5959689

Capitale Sociale euro 61.974,83 I.V. - Registro Imprese Genova - Cod. Fisc. e Part. IVA 03527570109 - N° 352205 REA

E-mail: info@ggsmerello.it - Website: www.ggsmerello.it

"Professione esercitata ai sensi della legge del 14 gennaio 2013 n° 4 (G.U. n° 22 del 26/01/2013)"

## **Art2) POSTAZIONI DI LAVORO FISSE (addetti di portineria)**

Nel caso in cui gli operatori abbiano una postazione di lavoro fissa (per esempio i portieri), ciascun l'operatore dovrà sanificare la sua postazione (banco di lavoro, telefono, tastiera di eventuale computer, schermo, etc.) ad inizio e fine turno. È vietato fare entrare altre persone all'interno della guardiola.

Nel caso la guardiola sia realizzata a bancone aperto sarà posto un pannello para fiato o cartellonistica orizzontale sul pavimento per evitare avvicinamento al bancone.



I prodotti per la sanificazione saranno costituiti da gel appositamente adibiti o soluzioni alcoliche con etanolo al 70%. Si esclude l'ipoclorito di sodio che potrebbe danneggiare le superfici.

In particolare, per le attività di portierato, gli operatori dovranno indossare mascherine possibilmente chirurgiche (o analoghe. Sono ammesse anche mascherine non certificate) e guanti durante il turno. Quanto detto vale con maggior ragione presso quelle postazioni che non possono garantire il distanziamento sociale di almeno un metro.

**Si incoraggia il lavaggio frequente delle mani con acqua e sapone o con gel igienizzante.**

- è obbligatorio permanere in guardiola e non fuori dal portone intrattenendo contatti e comportamenti a rischio di contagio;
- non possono essere svolti lavori extra all'interno delle proprietà private, in caso di urgenze vanno valutate insieme all'Amministrazione;
- non devono essere tenuti in guardiola pacchi oppure oggetti esterni. In caso di necessità va individuato un locale dove mettere eventuali pacchi dei condomini, lontano dall'area di lavoro;
- sono vietate visite di parenti e/o amici.

### **Art 3) ATTIVITA' DI PULIZIA eseguite da personale di portineria o ditte esterne**

- a) le pulizie devono essere effettuate solo se non vi sono altre persone nelle scale o nell'atrio;
- b) deve essere effettuata l'igienizzazione dell'atrio e delle cabine degli ascensori minimo 2 volte al giorno dove è presente un servizio di portineria. Dove è invece presente un servizio con impresa di pulizie esterna l'intervento di igienizzazione sarà eseguito secondo la calendarizzazione già prevista:
  - e. I panni per la sanificazione dovranno essere monouso; non dovranno essere lasciati all'aria aperta ma riposti con i guanti utilizzati e la mascherina usata per il turno in sacchetti di plastica chiusi ermeticamente;
  - f. interventi di operai esterni in condominio devono essere sempre autorizzati dall'amministrazione ed è sempre necessario chiedere autodichiarazione che la persona non è stata a contatto con persone contagiate.

Agli addetti alla portineria dipendenti del condominio verrà fornito uno spruzzatore, se richiesto



Vanno pulite con particolare attenzione tutte le superfici toccate di frequente, quali:

- superfici di muri;
- portone d'ingresso;
- corrimani;
- pulsantiere citofoniche e ascensori;
- cabina di ogni ascensore;
- porte e finestre;
- superfici dei servizi igienici e sanitari condominiali, se presenti.

In stanze, uffici, ascensori e altri ambienti non sanitari verranno applicate le misure di pulizia di seguito riportate.



Gestione e coordinamento tecnico centri direzionali e commerciali  
Gestione patrimoni immobiliari e amministrazioni condominiali  
Sviluppo e consulenza immobiliare / fiscale

---

A causa della possibile sopravvivenza del virus nell'ambiente per diverso tempo, i luoghi e le aree potenzialmente contaminati da SARS-CoV-2 devono essere sottoposti prima a completa pulizia con acqua e detergenti comuni. Successivamente - per la decontaminazione - si raccomanda l'uso di ipoclorito di sodio 0,1% dopo pulizia, prima di essere nuovamente utilizzati.

Per le superfici che possono essere danneggiate dall'ipoclorito di sodio, si può utilizzare etanolo al 70% dopo la pulizia con un detergente neutro.

Tutte le operazioni di pulizia devono essere condotte da personale che adotta le appropriate misure di tutela della propria ed altrui salute.

---

**GGS Merello Gestioni Immobiliari** S.R.L.

16121 GENOVA - Via G. D' Annunzio, 2/9 - Tel. +39 010 5959408 - Fax +39 010 5959689  
Capitale Sociale euro 61.974,83 I.V. - Registro Imprese Genova - Cod. Fisc. e Part. IVA 03527570109 - N° 352205 REA  
E-mail: [info@ggsmerello.it](mailto:info@ggsmerello.it) - Website: [www.ggsmerello.it](http://www.ggsmerello.it)  
"Professione esercitata ai sensi della legge del 14 gennaio 2013 n° 4 (G.U. n° 22 del 26/01/2013)"


NEL CASO IN CUI SI SIA CERTI DI DOVER ENTRARE IN UNA AREA A RISCHIO DI CONTAGIO E NON POSSA ESSERE POSTICIPATO L'INGRESSO (esempio intervento di pulizia dove sia stato palesato il rischio di contagio, o guasto urgente) l'operatore dovrà procedere con i seguenti dispositivi:

- a) filtrante respiratorio FFP2 o FFP3;
- b) protezione facciale;
- c) guanti monouso;
- d) indumenti protettivi monouso.

La rimozione dei DPI (svestizione) deve essere fatta in sicurezza. Dopo l'uso, i DPI monouso vanno smaltiti come materiale potenzialmente infetto, sempre nei contenitori indifferenziata.

In tutti gli altri casi, e fino a che le autorità competenti impartiscano diverse disposizioni in merito, non potendo escludere che ogni lavoratore possa essere portatore asintomatico del virus, deve operare con le seguenti precauzioni:

- a) mascherina chirurgica;
- b) protezione facciale o occhiali;
- c) guanti monouso.

MASCHERINE CHIRURGICHE	
	<ul style="list-style-type: none"><li>• è un presidio medico certificato (non è un DPI)</li><li>• composte da strati di tessuto non tessuto</li><li>• si appoggiano sul volto agganciando due elastici dietro le orecchie, l'aria passa tra il volto e la mascherina (non è ermetica)</li><li>• limita la diffusione nell'ambiente di particelle potenzialmente infettanti</li><li>• non filtrano l'aria inspirata!!!</li><li>• servono <u>SOLO</u> se si è infetti per evitare di contagiare chi sta davanti e per evitare di spargere goccioline di saliva nell'ambiente e su materiali, superfici</li><li>• non proteggono dal virus COVID-19!!!</li><li>• deve essere indossata da soggetti potenzialmente infetti</li></ul>



#### **Art 4) DISPOSITIVI DISINFETTANTI NEGLI ATRI E NEI PORTONI**

Per la corretta applicazione di misure preventive, quali l'igiene delle mani, per ridurre il rischio di infezione, si provvede a mantenere presso ciascun atrio dei condomini un distributore di gel lavamani.



- Si raccomanda pertanto di verificare che siano posizionati appositi distributori di gel alcolici con una concentrazione di alcool al 60-85%.
- Si invita chiunque a collaborare per eventuali segnalazioni di malfunzionamenti o esaurimento della carica, come se fossero dei presidi antincendio.

## **Art 5) INGRESSO DEI MANUTENTORI ALL'INTERNO DI UNITA' PRIVATE.**

Per la corretta applicazione delle misure preventive, ogni operatore che deve effettuare interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria in aree condominiali dovrà essere munito di autocertificazione che non sia stato a contatto con persone infette o sospette di esserlo nei 14 giorni precedenti l'intervento e, se richiesta, dovrà esibirla ad ogni singolo condomino o inquilino.

Nel caso in cui l'intervento preveda l'accesso all'interno di unità immobiliari private, prima di accedere alle stesse, dovrà richiedere se all'interno della stessa vi sono stati casi di Covid-19 nei giorni precedenti o se vi siano persone con sintomi influenzali.

Nel caso in cui non ci sia la certezza che i locali non siano stati contaminati, si dovrà procedere con i seguenti DPI:

- mascherina del tipo FFP2 o FFP3;
- protezione facciale;
- guanti monouso;
- indumenti protettivi monouso.

Terminato l'intervento l'operatore deve rimuovere i DPI utilizzati (svestizione) in sicurezza ed i DPI monouso vanno smaltiti come materiale potenzialmente infetto, e conferito nei contenitori indifferenziata.

In caso vi siano le rassicurazioni richieste, ovvero che non ci siano stati casi di infetti all'interno delle unità immobiliari, l'operatore potrà accedere con i DPI limitati a:

- mascherina chirurgica;
- guanti monouso.

Per tutto il tempo dell'attività lavorativa si dovrà mantenere la distanza di sicurezza di almeno 1 metro dagli altri occupanti o dai colleghi. La distanza può essere derogata **SOLO** tra operai addetti all'esecuzione dell'opera **SOLO** limitatamente alle necessità lavorative **SE** inderogabili e solo se verificato che non vi sia nessun contatto epidermico tra le persone e comunque con l'uso di mascherina filtrante del tipo almeno FFP2.

## **ART 6) CANTIERI ESTERNI ED INTERNI**

I cantieri esterni devono essere protetti con transenne e reti delimitando area di cantiere dall'area pubblica. L'area esterna oltre le transenne deve essere limitata altresì da una linea a terra in vernice lavabile o con nastro adesivo a distanza di un metro dalle griglie.

Se il cantiere è in un ambiente chiuso si dovrà comunque delimitare l'area dello stesso e garantire il distanziamento sociale di almeno 1 m.

Devono essere sempre e comunque osservate le prescrizioni per i cantieri edili.

È obbligatorio che le persone presenti in cantiere adottino tutte le precauzioni igieniche. In particolare è raccomandata la frequente pulizia delle mani con acqua e sapone o con soluzione idroalcolica ove non presenti acqua e sapone.

Le soluzioni idroalcoliche possono essere ubicate in punti quali l'ingresso del condominio, del cantiere o in prossimità di spazi comuni, etc. L'azienda assicura la pulizia giornaliera e la sanificazione periodica dei locali e ambienti chiusi (es. baracche di cantiere, spogliatoi), la pulizia giornaliera e la sanificazione periodica delle parti a contatto con le mani degli operatori delle attrezzature e delle postazioni di lavoro.

Dove è possibile aerare sempre i locali a fine turno.

Non si possono lasciare residui di lavorazioni in zone comuni di passaggio, soprattutto se scarsamente ventilate. Mantenere sempre la distanza di almeno 1 m.

Dove questo non sia possibile per motivi di lavoro, adottare opportune precauzioni: NON utilizzare le semplici mascherine chirurgiche ma adottare mascherine del tipo almeno FFP2, utilizzare guanti.

Al termine della lavorazione gettare i DPI monouso in appositi sacchetti di plastica chiusi ermeticamente perché siano smaltiti.

Se l'impresa ha necessità di utilizzare un mezzo di trasporto per materiali e persone, va garantita la sicurezza dei lavoratori lungo ogni spostamento, rispettando la distanza interpersonale di 1 metro tra essi o facendo indossare guanti monouso e mascherine monouso.

Si potranno prendere in considerazione anche flessibilità organizzative, quali, ad esempio, frequenza e differenziazione delle modalità di trasporto.

In ogni caso, occorre assicurare la pulizia con specifici detergenti delle maniglie di portiere e di finestrini, volante, cambio, etc. mantenendo una corretta aerazione all'interno del veicolo.

In caso di utilizzo di mezzi propri, limitare il numero di persone presenti nel veicolo mantenendo la distanza di sicurezza e posizionandosi a scacchiera.

## **ART 7) IMPIANTI TRATTAMENTO ARIA / VENTILAZIONE AREE COMUNI**

In questo paragrafo si dà informativa delle misure già intraprese dall'Amministrazione per gli impianti di ventilazione condominiali per gli edifici a carattere Direzionale con ventilazione aria forzata.

In regime normale l'attivazione dell'aria primaria era prevista limitatamente all'orario lavorativo, ad oggi la ventilazione è mantenuta attiva dalle ore 06 alle ore 22 dal lunedì al sabato e la domenica viene spenta.

Dal 4 maggio, l'accensione degli impianti sarà aumentata con orario dalle 05 alle 24. In considerazione dell'affluenza degli occupanti, verrà aumentata progressivamente e se necessario, portata a 24 ore su 24, per 7 giorni su 7.

Non ci sono condomini ove venga fatto ricircolo. In tutti gli edifici tutta l'aria viene espulsa al 100% e viene immessa nell'ambiente aria proveniente esclusivamente dall'esterno. I ricambi d'aria sono conformi al progetto del condominio.

Saranno aumentate le prestazioni di monitoraggio e controllo con campionamenti extra nei canali dell'aria dei vari condomini con impianto centralizzato, sui valori relativi a carica batterica e muffe.

Saranno aumentate le pulizie aggiuntive dei filtri delle UTA. Si predispone un servizio di igienizzazione notturno delle centrali UTA

### **SI RICORDA CHE:**

- A) L'impianto di aria forzata garantisce maggiori ricambi di una finestra aperta
- B) L'impianto di aria forzata può funzionare bene solo se si mantengono le porte e finestre chiuse
- C) Il Virus è uno dei pericoli, ma non è il solo. Esiste ad esempio il rischio di incendio. IN questo senso, mantenere aperte le finestre e le porte tagliafuoco può mettere a grave rischio l'intero edificio, oltre ad essere violazione di norme specifiche.

### **ART 8) IGIENIZZAZIONE DELLE PARTI ESTERNE**

Vengono eseguiti interventi saltuari di pulizia dei fondi, locali cantine, scale autorimesse, mediante intervento di sanificazione con passaggio di disinfettante spruzzato.

### **ART 8) UTILIZZO DEGLI ASCENSORI**

Per l'utilizzo ascensori, si raccomanda di limitare la presenza contemporanea in cabina al 50% delle persone indicate sulla targa di fabbricazione. Dove possibile, limitare l'uso simultaneo allo stesso nucleo lavorativo o familiare.

Si invita comunque a mantenersi informati con le disposizioni emanate dagli enti preposti ed utilizzare il massimo buon senso.

### **ART 9) INGRESSO PROGRESSIVO**

Si prevede di gestire separatamente i flussi delle persone, in entrata ed uscita.

Dove possibile, l'ingresso verrà gestito con un percorso obbligato di lunghezza quanto più ampia possibile per consentire agli utilizzatori di poter fare l'ingresso mantenendo la distanza sociale indicata.

A tale fine si raccomanda di effettuare l'uscita senza sostare a parlare con il personale di portineria.

Non si dispone alcun controllo delle temperature in ingresso, salvo eventuale futura indicazione in tal senso da parte delle autorità, specifica per condomini, o salvo indicazione del Consiglio di Condominio.

### **ART 10) RACCOMANDAZIONI PER UTENTI**

- A. Ove possibile, favorire lo smart working
- B. Il lavoratore è tenuto a cooperare all'attuazione delle misure di prevenzione predisposte dal datore di lavoro per fronteggiare i rischi connessi all'esecuzione delle prestazioni all'esterno dei locali aziendali.
- C. Limitare le entrate e le uscite all'interno degli edifici limitando le pause pranzo e favorendo l'orario continuato, ove possibile uscire in gruppi della stessa unità lavorativa mantenendo le prescrizioni di sicurezza previste.
- D. Aumentare le pulizie all'interno della propria azienda
- E. Limitare l'ingresso di fattorini e fornitori esterni. In alcuni edifici è presente la portineria 24 ore su 24. Pertanto Vi invitiamo a sfruttarla rimandando agli orari serali o festivi



Gestione e coordinamento tecnico centri direzionali e commerciali  
Gestione patrimoni immobiliari e amministrazioni condominiali  
Sviluppo e consulenza immobiliare / fiscale

eventuali operazioni che impegnino gli ascensori. Ove possibile, fare eseguire le pulizie in orario tardo serale.

**Riportiamo gli obblighi per i lavoratori previsti dal Decreto Legislativo 81/08 e s.m.i. relativo a salute e sicurezza nei luoghi di lavoro (art. 20 D.Lgs. 81/2008)**

1. Ogni lavoratore deve prendersi cura della propria salute e sicurezza e di quella delle altre persone presenti sul luogo di lavoro, su cui ricadono gli effetti delle sue azioni o omissioni, conformemente alla sua formazione, alle istruzioni e ai mezzi forniti dal datore di lavoro.

2. I lavoratori devono in particolare:

- a) contribuire, insieme al datore di lavoro, ai dirigenti e ai preposti, all'adempimento degli obblighi previsti a tutela della salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;
- b) osservare le disposizioni e le istruzioni impartite dal datore di lavoro, dai dirigenti e dai preposti, ai fini della protezione collettiva ed individuale;
- c) utilizzare correttamente le attrezzature di lavoro, i mezzi di trasporto, nonché i dispositivi di sicurezza;
- d) utilizzare in modo appropriato i dispositivi di protezione messi a loro disposizione;
- e) segnalare immediatamente al datore di lavoro, al dirigente o al preposto le deficienze dei mezzi e dei dispositivi di cui alle lettere c) e d), nonché qualsiasi eventuale condizione di pericolo di cui vengano a conoscenza, adoperandosi direttamente, in caso di urgenza, nell'ambito delle proprie competenze e possibilità e fatto salvo l'obbligo di cui alla lettera f) per eliminare o ridurre le situazioni di pericolo grave e incombente, dandone notizia al rappresentante dei lavoratori per la sicurezza;
- f) non rimuovere o modificare senza autorizzazione i dispositivi di sicurezza o di segnalazione o di controllo;
- g) non compiere di propria iniziativa operazioni o manovre che non sono di loro competenza ovvero che possono compromettere la sicurezza propria o di altri lavoratori;
- h) partecipare ai programmi di formazione e di addestramento organizzati dal datore di lavoro;
- i) sottoporsi ai controlli sanitari previsti dal D. Lgs. 81/2008 o comunque disposti dal medico competente.

RingraziandoVi per la cortese collaborazione, nell'interesse di tutti, ci è gradita l'occasione per porgerVi i migliori saluti.

Amministrazione Condominio  
GGS Merello Gestioni Immobiliari srl

Lorenzo Merello

Dott Giuseppe Merello

**GGS Merello Gestioni Immobiliari** S.R.L.