

10 giugno 2020

PISCINE, PALESTRE E PARTI COMUNI

GESTIONE E COMPATIBILITÀ CON LE NORME DI
CONTENIMENTO DELLA DIFFUSIONE DEL VIRUS COVID-19

FORMATORE
AVV. LUIGI GALLARETO



LA PISCINA CONDOMINIALE DISCIPLINA GENERALE

- La disciplina generale in materia è costituita dall'atto d'intesa tra Stato e Regioni, relativo agli aspetti igienico sanitari concernenti la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine ad uso natatorio, pubblicato sulla G.U. il 17/02/1992, dal D.M. 18.3.1996 dettante norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi e dall'atto d'intesa Stato Regioni del 23.01.2003. Con l'approvazione dell'accordo del 2003 si è aperta una nuova fase nella quale ciascuna Regione è stata chiamata ad elaborare ed adottare una propria normativa in materia di piscine.



NORMATIVA DELLA REGIONE LIGURIA

- Focalizzando ora l'attenzione sulla normativa della Regione Liguria, e senza dilungarsi sulla disciplina del settore negli anni passati, in data 18/07/2014 con delibera n. 902 (un atto quindi di natura amministrativa) è stato pubblicato un documento denominato "linee di indirizzo inerenti agli aspetti igienico sanitari per la costruzione, manutenzione, la vigilanza e la gestione delle piscine" con il quale sono state sostituite tutte le precedenti delibere in materia.
- Tale documento al punto 2.1 contiene una classificazione delle piscine in base alla loro destinazione



CLASSIFICAZIONE DELLE PISCINE

- Categoria A: piscine di proprietà pubblica o privata, destinate ad un'utenza pubblica;
- Categoria B: piscine private o facenti parte di condomini o che costituiscono pertinenze di edifici o complessi condominiali comunque amministrati, destinati in via esclusiva all'uso privato da parte degli aventi titolo e loro ospiti ai sensi dell'art. 1117 e seguenti del Codice Civile.
- Categoria C: piscine ad usi speciali, interne a strutture di cura, di riabilitazione, e termale, la cui disciplina è definita da una normativa specifica e pertanto non oggetto della delibera n. 902.



CLASSIFICAZIONE DELLE PISCINE GRUPPO B

- All'interno del Gruppo B, viene ulteriormente operata una suddivisione in due sottogruppi:
- Gruppo B1 nel quale vengono compresi gli impianti pertinenziali a condomini formati da 8 o più unità abitative
- Gruppo B2, nel quale, invece, vengono compresi gli impianti formati da meno di otto unità abitative



LA FIGURA DELL' ASSISTENTE BAGNANTI (CAPO 3.3 DELIBERA N. 902 /2014 REGIONE LIGURIA)

L'assistente bagnanti è un soggetto abilitato alle operazioni di salvataggio e di primo soccorso con il compito di vigilare, ai fini della sicurezza, sulle attività che si svolgono nelle vasche e negli spazi perimetrali intorno ad esse e sul rispetto del regolamento interno, la cui presenza dovrà essere assicurata durante tutto l'orario di apertura della struttura.



CHI È IL RESPONSABILE DELLA PISCINA?

(CAPO 3.1 DELIBERA N. 902 /2014 REGIONE LIGURIA)

Il responsabile di piscina ha il compito di garantire:

la corretta esecuzione, la frequenza di attuazione e l'aggiornamento degli interventi indicati nel piano di autocontrollo, secondo i protocolli di gestione;

il corretto funzionamento della struttura sotto il profilo gestionale, tecnologico ed organizzativo

la corretta adozione delle procedure di autocontrollo, attraverso la valutazione dei rischi chimici, fisici e microbiologici dell'impianto, l'individuazione dei punti critici e delle azioni correttive necessarie, il rispetto dei requisiti igienico - ambientali, previsti nell'allegato 1 dell'accordo Stato Regioni del 2003, nonché dei requisiti chimico-fisici e microbiologici delle acque di vasca



CHI È IL RESPONSABILE DELLA PISCINA?

(CAPO 3.1 DELIBERA N. 902 /2014 REGIONE LIGURIA)

la regolare tenuta dei registri di piscina, con annotazione degli interventi effettuati;

La conservazione e messa a disposizione dell'autorità sanitaria della documentazione relativa;

l'adozione delle misure per la sicurezza dei frequentatori;

La cura di aspetti gestionali giornalieri, quali: la pulizia quotidiana di tutti gli ambienti della piscina, la periodica disinfezione, lontanamente di ogni rifiuto, secondo modalità riportate nelle procedure di autocontrollo.

Il nominativo del "responsabile di piscina" dovrà essere indicato nei piani di autocontrollo.



CHI È IL RESPONSABILE DELLA PISCINA?

(CAPO 3.1 DELIBERA N. 902 /2014 REGIONE LIGURIA)

Per le piscine di categoria B1, il responsabile della piscina è l'amministratore, in quanto legale rappresentante del condominio, nominato dall'assemblea dei condomini proprietari dell'impianto.

In mancanza di amministratore, la responsabilità è attribuita ai proprietari, nei modi e limiti stabiliti dal codice civile e dalle altre leggi che regolano la proprietà degli edifici.



RESPONSABILITÀ CIVILE, PENALE ED AMMINISTRATIVA

Qualora un condomino od un ospite, a causa della mancanza di cautele o dell'inosservanza degli obblighi di legge sia danneggiato dall'uso della piscina condominiale, possono sorgere a carico dei condomini, quali proprietari e, a carico dell'amministratore, in qualità di legale rappresentante e custode del condominio, tre ordini di responsabilità: civile penale e amministrativa.



PISCINE CONDOMINIALI E CORONAVIRUS DISEASE 19

A livello nazionale non è stata prevista alcuna norma *ad hoc* per le piscine condominiali;

anche l'ordinanza della Regione Liguria (Ordinanza 30/2020) si è limitata a richiamare integralmente, facendole proprie, le linee guida per la riapertura delle Attività Economiche e Produttive pubblicate il 16 maggio 2020 dalla Conferenza delle Regioni e delle Province Autonome (20/81/CR01/COV19) senza citare in alcun modo le piscine condominiali.





PISCINE CONDOMINIALI E CORONAVIRUS DISEASE 19

L'attenzione del legislatore era indirizzata unicamente alle piscine pubbliche, alle piscine (cat. A2) finalizzate a gioco acquatico e ad uso collettivo inserite in strutture già adibite in via principale ad altre attività ricettive (es. pubblici esercizi, agrituristiche, camping, etc.), con esclusione esplicita delle piscine ad usi speciali di cura, di riabilitazione e termale, e quelle alimentate ad acqua di mare.

Sin dalla pubblicazione ho ritenuto che le linee guida rivolte a camping e strutture agroturistiche, per analogia, dovessero essere applicate anche alle realtà condominiali della Riviera Ligure ove il ricambio degli abitanti degli appartamenti è elevato, al pari, o quasi, di quello di camping o agriturismo.

Tale interpretazione aveva trovato riscontro in ordinanze di altre regioni quali, ad esempio, l'Emilia-Romagna.





PISCINE CONDOMINIALI E CORONAVIRUS DISEASE 19

La dottrina tuttavia non aveva una posizione unanime sul punto per l'onerosità e le complicate procedure da porre in essere.

Le soluzioni proposte erano varie ed in taluni casi si ipotizzava anche di poter aprire senza la presenza dell'assistente bagnanti.

Si voleva considerare la piscina condominiale come piscina privata, pretendendo di «scordare» le numerose differenze giuridiche esistenti.



ISTITUTO SUPERIORE DI SANITÀ (ISS)

Indicazioni per le piscine, di cui all'Accordo 16/1/2003 tra Ministero della Salute, Regioni e Province Autonome di Trento e Bolzano, in relazione alla diffusione del virus SARS-CoV-2 - Gruppo di Lavoro ISS Ambiente-Rifiuti COVID-19

Del 31/05/2020 – Pubblicato il 04/06/2020

Il rapporto è indirizzato alle autorità regionali, sanitarie e ambientali e preposte alla tutela della salute, alle amministrazioni locali, agli amministratori, ai gestori e ai portatori di interesse nel settore delle piscine, delle strutture con annesso piscine a scopo ludico-sportivo e alla popolazione generale.





ISTITUTO SUPERIORE DI SANITÀ (ISS)

La necessità di contenere e contrastare la diffusione dell'infezione dal virus SARS-CoV-2 impone l'obbligo di implementare le misure di mitigazione e controllo dei rischi attraverso le prescrizioni specifiche [...omissis] le quali dovrebbero presiedere le disposizioni emanate a livello locale, in particolare laddove, queste ultime, risultassero meno cautelative.



ISTITUTO SUPERIORE DI SANITÀ (ISS)

PISCINE CONDOMINIALI

Applicando il principio di massima cautela sanitaria per il contrasto alla diffusione del virus SARS-CoV-2, sono fatte salve le indicazioni delle piscine di gruppo A/2 (piscine destinate ad uso collettivo), vagliate e modulate in relazione al contesto, con garanzia dell'applicazione dei principi presentati in questo documento e con l'**assicurazione della presenza indispensabile dell'assistente bagnanti in regola con il brevetto di salvamento**. L'assistente bagnanti provvede, dopo esser stato istruito, ad effettuare i controlli nell'acqua di vasca e vigilare sull'affollamento e i comportamenti dei bagnanti in vasca ed intorno alla vasca.

L'amministratore del condominio dovrà mettere in atto tutte le misure precauzionali e le avvertenze del caso nei confronti dei residenti/affittuari condominiali e inserire, nel documento di buona prassi, un allegato dedicato alle misure intraprese.





ISTITUTO SUPERIORE DI SANITÀ (ISS)

PISCINE CONDOMINIALI

Nel caso in cui l'amministratore non sia in grado di rispettare quanto indicato (es. organizzazione del flusso dei frequentatori, distanziamento interpersonale, misure di igiene e comportamentali, rispetto dei parametri in acqua, ecc.), **la piscina deve rimanere interdetta all'uso dei condomini/affittuari.**



LE LINEE GUIDA PER LA RIAPERTURA DELLE ATTIVITÀ ECONOMICHE E PRODUTTIVE PUBBLICATE

Nonostante quanto indicato dall'ISS La Conferenza delle Regioni e Province autonome non richiama le piscine condominiali nemmeno nell'aggiornamento delle linee guida pubblicato ieri (20/83/CR01/COV19).

Possiamo quindi ritenere che alle piscine condominiali non debbano essere applicate le indicazioni previste per le piscine A2?

NO!

Sebbene il rapporto dell'ISS non abbia ex se forza normativa ritengo sia evidente, anche in considerazione della fonte da cui proviene, che debba quantomeno essere considerato quale "*Best practice*" con tutte le conseguenze, sia civili sia penali, che potrebbero derivarne in caso di inosservanza delle stesse.



LE LINEE GUIDA PER LE PISCINE NEL DETTAGLIO

- Predisporre una adeguata informazione sulle misure di prevenzione. I frequentatori devono rispettare rigorosamente le indicazioni impartite dagli istruttori e assistenti ai bagnanti. Il gestore dovrà prevedere opportuna segnaletica, incentivando la divulgazione dei messaggi attraverso monitor e/o maxi-schermi, per facilitare la gestione dei flussi e la sensibilizzazione riguardo i comportamenti, mediante adeguata segnaletica.
- Potrà essere rilevata la temperatura corporea, impedendo l'accesso in caso di temperatura $> 37,5$ °C.
- Divieto di accesso del pubblico alle tribune. Divieto di manifestazioni, eventi, feste e intrattenimenti.
- Redigere un programma delle attività il più possibile pianificato in modo da dissuadere eventuali condizioni di aggregazioni e da regolamentare i flussi degli spazi di attesa e nelle varie aree per favorire il rispetto del distanziamento sociale di almeno 1 metro, ad eccezione delle persone che in base alle disposizioni vigenti non siano soggette al distanziamento interpersonale; detto ultimo aspetto afferisce alla responsabilità individuale. Se possibile prevedere percorsi divisi per l'ingresso e l'uscita.

LE LINEE GUIDA PER LE PISCINE NEL DETTAGLIO

- Privilegiare l'accesso agli impianti tramite prenotazione e mantenere l'elenco delle presenze per un periodo di 14 giorni.
- Organizzare gli spazi e le attività nelle aree spogliatoi e docce in modo da assicurare le distanze di almeno 1 metro (ad esempio prevedere postazioni d'uso alternate o separate da apposite barriere).
- Tutti gli indumenti e oggetti personali devono essere riposti dentro la borsa personale, anche qualora depositati negli appositi armadietti; si raccomanda di non consentire l'uso promiscuo degli armadietti e di mettere a disposizione sacchetti per riporre i propri effetti personali.
- Dotare l'impianto/struttura di dispenser con prodotti igienizzanti per l'igiene delle mani dei frequentatori/clienti/ospiti in punti ben visibili all'entrata, prevedendo l'obbligo di frizionarsi le mani già in entrata. Altresì prevedere i dispenser nelle aree di frequente transito, nell'area solarium o in aree strategiche in modo da favorire da parte dei frequentatori l'igiene delle mani.
- La densità di affollamento in vasca è calcolata con un indice di 7 mq. di superficie di acqua a persona. Per le aree solarium e verdi, assicurare un distanziamento tra gli ombrelloni (o altri sistemi di ombreggio) in modo da garantire una superficie di almeno 10 m² per ogni ombrellone; tra le attrezzature (lettini, sedie a sdraio), quando non posizionate nel posto ombrellone, deve essere garantita una distanza di almeno 1,5 m. Il gestore pertanto è tenuto, in ragione delle aree a disposizione, a calcolare e a gestire le entrate dei frequentatori nell'impianto in base agli indici sopra riportati.





LE LINEE GUIDA PER LE PISCINE NEL DETTAGLIO

- Al fine di assicurare un livello di protezione dall'infezione assicurare l'efficacia della filiera dei trattamenti dell'acqua e il limite del parametro cloro attivo libero in vasca compreso tra 1,0 - 1,5 mg/l; cloro combinato $\leq 0,40$ mg/l; pH 6.5 – 7.5. Si fa presente che detti limiti devono rigorosamente essere assicurati in presenza di bagnanti. La frequenza dei controlli sul posto dei parametri di cui sopra è non meno di due ore. Dovranno tempestivamente essere adottate tutte le misure di correzione in caso di non conformità, come pure nell'approssimarsi del valore al limite tabellare.
- Prima dell'apertura della vasca dovrà essere confermata l'idoneità dell'acqua alla balneazione a seguito dell'effettuazione delle analisi di tipo chimico e microbiologico dei parametri di cui alla tabella A dell'allegato 1 all'Accordo Stato Regioni e PP.AA. 16.01.2003, effettuate da apposito laboratorio. Le analisi di laboratorio dovranno essere ripetute durante tutta l'apertura della piscina al pubblico a cadenza mensile, salvo necessità sopraggiunte, anche a seguito di eventi occorsi in piscina, che possono prevedere una frequenza più ravvicinata.





LE LINEE GUIDA PER LE PISCINE NEL DETTAGLIO

- Si rammentano le consuete norme di sicurezza igienica in acqua di piscina: prima di entrare nell'acqua di vasca provvedere ad una accurata doccia saponata su tutto il corpo; è obbligatorio l'uso della cuffia; è vietato sputare, soffiarsi il naso, urinare in acqua; ai bambini molto piccoli far indossare i pannolini contenitivi.
- Regolare e frequente pulizia e disinfezione delle aree comuni, spogliatoi, cabine, docce, servizi igienici, cabine, attrezzature (sdraio, sedie, lettini, incluse attrezzature galleggianti, natanti etc.).
- Favorire il ricambio d'aria negli ambienti interni. In ragione dell'affollamento e del tempo di permanenza degli occupanti, dovrà essere verificata l'efficacia degli impianti al fine di garantire l'adeguatezza delle portate di aria esterna secondo le normative vigenti. In ogni caso, l'affollamento deve essere correlato alle portate effettive di aria esterna. Per gli impianti di condizionamento, è obbligatorio, se tecnicamente possibile, escludere totalmente la funzione di ricircolo dell'aria. In ogni caso vanno rafforzate ulteriormente le misure per il ricambio d'aria naturale e/o attraverso l'impianto, e va garantita la pulizia, ad impianto fermo, dei filtri dell'aria di ricircolo per mantenere i livelli di filtrazione/rimozione adeguati. Se tecnicamente possibile, va aumentata la capacità filtrante del ricircolo, sostituendo i filtri esistenti con filtri di classe superiore, garantendo il mantenimento delle portate. Nei servizi igienici va mantenuto in funzione continuata l'estrattore d'aria.



LE LINEE GUIDA PER LE PISCINE NEL DETTAGLIO

- Le attrezzature come ad es. lettini, sedie a sdraio, ombrelloni etc. vanno disinfettati ad ogni cambio di persona o nucleo familiare. Diversamente la disinfezione deve essere garantita ad ogni fine giornata. Evitare l'uso promiscuo di oggetti e biancheria: l'utente dovrà accedere alla piscina munito di tutto l'occorrente.
- Le piscine finalizzate a gioco acquatico in virtù della necessità di contrastare la diffusione del virus, vengano convertite in vasche per la balneazione. Qualora il gestore sia in grado di assicurare i requisiti nei termini e nei modi del presente documento, attenendosi al distanziamento sociale, l'indicatore di affollamento in vasca, i limiti dei parametri nell'acqua, sono consentite le vasche torrente, toboga, scivoli morbidi.
- Per piscine ad uso collettivo inserite in strutture già adibite in via principale ad altre attività ricettive (es. pubblici esercizi, agrituristiche, camping, etc.) valgono le disposizioni del presente documento, opportunamente vagliate e modulate in relazione al contesto, alla tipologia di piscine, all'afflusso clienti, alle altre attività presenti etc.



LE LINEE GUIDA PER LE PISCINE NEL DETTAGLIO

- Si raccomanda ai genitori/accompagnatori di avere cura di sorvegliare i bambini per il rispetto del distanziamento e delle norme igienico-comportamentali compatibilmente con il loro grado di autonomia e l'età degli stessi.
- Le vasche che non consentono il rispetto delle indicazioni suesposte per inefficacia dei trattamenti (es, piscine gonfiabili), mantenimento del disinfettante cloro attivo libero, o le distanze devono essere interdette all'uso. Pertanto si suggerisce particolare rigoroso monitoraggio nei confronti delle vasche per bambini.
- Tutte le misure dovranno essere integrate nel documento di autocontrollo in un apposito allegato aggiuntivo dedicato al contrasto dell'infezione da SARS-CoV-2.
- Per quanto riguarda le piscine alimentate ad acqua di mare, ove previsto, mantenere la concentrazione di disinfettante nell'acqua, nei limiti raccomandati e nel rispetto delle norme e degli standard internazionali, preferibilmente nei limiti superiori della portata. In alternativa, attivare i trattamenti fisici ai limiti superiori della portata o il massimo ricambio dell'acqua in vasca sulla base della portata massima della captazione.



LE LINEE GUIDA PER LE PISCINE CONCLUSIONI

In generale tutte le linee guida dovranno essere seguite scrupolosamente dai frequentatori della piscina e fatte osservare da personale a ciò espressamente dedicato, la cui presenza dovrà essere prevista per tutto l'orario di apertura della piscina. Sul punto mi pare opportuno precisare che **NON potrà essere chiesto al bagnino di supervisionare il rispetto delle citate previsioni durante la balneazione atteso che il suo compito di controllo sulla sicurezza dei bagnanti non può essere compromesso da distrazioni ultronee.**

Gli addetti al salvamento/assistenti bagnanti mantengono le funzioni e i compiti afferenti la vigilanza e la sicurezza nella vasca e negli spazi perimetrali, garantendo la presenza per tutto l'orario di apertura della struttura secondo quanto previsto dalla DGR 1092/2005, dal DM 18/03/1996; sarà possibile, previa apposita formazione, dar loro l'incarico di far rispettare le linee guida solamente attraverso la previsione di turni che prevedano la chiusura della piscina durante l'espletamento delle funzioni di controllo dell'accesso, sanificazione dei luoghi, e quant'altro previsto, affinché al momento dell'apertura della balneazione non abbiano altri compiti che quelli di sorveglianza della vasca e dei bagnanti.



LE LINEE GUIDA PER PALESTRE

Nel medesimo documento sono previste le linee guida per le palestre che si applicano a enti locali e soggetti pubblici e privati titolari di palestre, comprese le attività fisiche con modalità a corsi (senza contatto fisico interpersonale).

In questo caso non vi sono distinzioni né categorizzazioni e le linee guida andranno applicate onde garantire una corretta fruizione della palestra



LE LINEE GUIDA PER PALESTRE (ESTRATTO)

- Predisporre una adeguata informazione sulle tutte le misure di prevenzione da adottare.
- Redigere un programma delle attività il più possibile pianificato (es. con prenotazione) e regolamentare gli accessi in modo da evitare condizioni di assembramento e aggregazioni; mantenere l'elenco delle presenze per un periodo di 14 giorni.
- Potrà essere rilevata la temperatura corporea, impedendo l'accesso in caso di temperatura $> 37,5$ °C.
- Organizzare gli spazi negli spogliatoi e docce in modo da assicurare le distanze di almeno 1 metro (ad esempio prevedere postazioni d'uso alternate o separate da apposite barriere), anche regolamentando l'accesso agli stessi.
- Regolamentare i flussi, gli spazi di attesa, l'accesso alle diverse aree, il posizionamento di attrezzi e macchine, anche delimitando le zone, al fine di garantire la distanza di sicurezza: o almeno 1 metro per le persone mentre non svolgono attività fisica, o almeno 2 metri durante l'attività fisica (con particolare attenzione a quella intensa).
- Tutti gli indumenti e oggetti personali devono essere riposti dentro la borsa personale, anche qualora depositati negli appositi armadietti; si raccomanda di non consentire l'uso promiscuo degli armadietti e di mettere a disposizione sacchetti per riporre i propri effetti personali.



ASCENSORI

Meglio le scale!

La cabina dell'ascensore è uno spazio ristretto, e specie nei piccoli ascensori presenti nei moderni condomini mantenere le distanze di sicurezza che oggi ci sono richieste sarebbe impossibile.

E' quindi certamente necessario salire uno alla volta, salvo che si tratti di persone conviventi.

Potrebbe essere utile affiggere il regolamento d'uso in prossimità del vano ascensore, posto che tale impianto necessita di precauzioni nell'uso da parte dei condomini.



GIARDINI, LAVANDERIE CONDOMINIALI E AREE COMUNI

In tutti gli altri luoghi all'interno del condominio dovranno essere rispettati tutti i divieti e le indicazioni previste dalla normativa della attuale fase quali:

Distanziamento sociale

Utilizzo di DPI ove previsto

Divieto di qualsiasi forma di aggregazione che possa creare assembramenti come balli, feste, eventi sociali

GRAZIE PER LA
VOSTRA
ATTENZIONE!

Le slide saranno
disponibili sul sito
www.studiolegaleisg.it

