



**ANACI**  
sede provinciale di  
VARESE

## Scheda tematica **AGGIORNAMENTO**

(nuova ordinanza 580 del 14.07.2020)

# **LE PISCINE CONDOMINIALI IN LOMBARDIA**

---

Avv. Fausto Moscatelli

---



### **L'ordinanza 580 del 14 luglio 2020**

**L'ordinanza 580 del 14 luglio 2020** della Presidenza della Regione Lombardia tratta espressamente delle piscine condominiali, confermando quanto già sul tema disposto con la precedente ordinanza 573, che valeva dal 1° al 14 luglio 2020.

L'ordinanza 580 vale per il periodo intercorrente fra il **15** ed il **31 luglio 2020** e riferisce alle piscine condominiali le seguenti **prescrizioni**.

Nelle piscine condominiali si applicano le seguenti misure:

- predisporre un'adeguata informazione sulle misure di prevenzione e un'adeguata segnaletica;
  - riporre tutti gli indumenti e oggetti personali dentro borse personali ed evitare l'uso promiscuo di oggetti e attrezzature, quali ad esempio, palloni e materassini;
  - dotare l'impianto di dispenser con prodotti igienizzanti per l'igiene delle mani dei frequentatori in punti ben visibili all'entrata, prevedendo l'obbligo di frizionarsi le mani;
  - calcolare la densità di affollamento in vasca 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 m<sup>2</sup> per ogni ombrellone;
  - assicurare una distanza di almeno 1,5 m tra le attrezzature (lettini, sedie a sdraio), se non posizionate nel posto ombrellone, e l'utilizzo obbligatorio di teli personali;
  - 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 ≤ 0,40 mg/l; pH 6.5 – 7.5.;
  - assicurare una regolare e frequente pulizia e disinfezione di aree comuni, spogliatoi, cabine, docce, servizi igienici e attrezzature (sdraio, sedie, lettini, attrezzature galleggianti, etc.);
- Si raccomanda ai genitori o 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 con la loro età.

Tutte le misure devono essere integrate nel documento di autocontrollo in un apposito allegato aggiuntivo dedicato al contrasto dell'infezione da SARS-CoV-2.  
Resta fermo quanto previsto dalla DGR 17 maggio 2006 – n. 8/2552 (Requisiti per la costruzione, la manutenzione, la gestione, il controllo e la sicurezza, ai fini igienico-sanitari, delle piscine natatorie) a proposito della presenza di assistenti bagnanti con il brevetto di salvamento da assicurare nelle sole piscine con un volume totale delle vasche superiore a 300 m<sup>3</sup> e/o una profondità superiore a 1,4.

Per le **piscine condominiali** la più importante conferma concerne l'**assistente bagnanti**.

Come sopra riportato nel riquadro l'allegato alla ordinanza n. 580 prevede che: *“resta fermo quanto previsto dalla DGR 17 maggio 2006 – n. 8/2552 (Requisiti per la costruzione, la manutenzione, la gestione, il controllo e la sicurezza, ai fini igienico-sanitari, delle piscine natatorie) a proposito della presenza di assistenti bagnanti con il brevetto di salvamento da assicurare nelle sole piscine **con un volume totale delle vasche superiore a 300 m<sup>3</sup> e/o una profondità superiore a 1,4**”.*

Si noti la scelta di rendere obbligatoria la presenza dell'assistente bagnanti per le vasche che abbiano anche una sola delle caratteristiche sopra dette (o la profondità superiore a 140 cm o il volume superiore a 300 m<sup>3</sup>). Si tratta della stessa disposizione già prevista per le piscine condominiali dal punto 5.4.1 dell'allegato C alla DGR Lombardia 17 maggio 2006 n. 8/2552.

Sotto i 300 m<sup>3</sup> di volume e i 140 cm di profondità l'assistente bagnanti non è obbligatorio.

L'Ordinanza 580/2020 della Regione Lombardia attenua per le piscine condominiali il severo regime precauzionale previsto per le piscine pubbliche.

I genitori e gli accompagnatori sono “raccomandati” di sorvegliare i bambini per il rispetto del distanziamento e delle norme igienico-comportamentali *“compatibilmente con il loro grado di autonomia e con la loro età”*.

Il limite dei parametri di cloro attivo, cloro combinato e PH deve essere “assicurato” ma **non** si impone la verifica **ogni due ore** (che resta, invece, in vigore per le sole piscine pubbliche). Non si impone l'obbligo di disinfezione *“ad ogni cambio di persona o nucleo familiare”* di lettini, sedie a sdraio, ombrelloni, previsto nella vecchia ordinanza 566, per i quali, dal 1° al 31 luglio, sarà sufficiente assicurare una *“regolare e frequente pulizia e disinfezione”*.

Resta il **documento di autocontrollo**, nel quale debbono essere integrate tutte le misure adottate e che possedere un apposito allegato aggiuntivo dedicato al contrasto dell'infezione da SARS-CoV-2.

L'Ordinanza 580/2020 della Regione Lombardia ricorda che valgono ancora le norme, per quanto applicabili e non derogate dalle disposizioni speciali in tema di prevenzione al contagio, previste dalla DGR 17 maggio 2006 – n. 8/2552, che nell'allegato C tratta specificamente le piscine condominiali.



## **I tempi e le sanzioni dirette**

L'ordinanza 580 specifica che le sue disposizioni producono i loro effetti dalla data del 15 luglio 2020 e sono efficaci fino al 31 luglio 2020. Resta salvo, per gli aspetti non diversamente disciplinati dalla ordinanza 580/2020, quanto previsto dalle misure adottate con il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 14 luglio 2020.

Il mancato rispetto delle misure di cui alla ordinanza n. 573\2020 è **sanzionato**, secondo quanto previsto dall'**art. 2 del decreto-legge n. 33/2020**<sup>1</sup> (in principalità la sanzione amministrativa da euro 400 a euro 1.000).



## Le conseguenze derivate

ANACI da decenni studia la inquietante materia della responsabilità civile e penale nel condominio.

Tali responsabilità sono fortemente condizionate dal mancato rispetto delle prescrizioni che la normativa fa discendere ormai alluvionalmente sul Condominio degli edifici e sui soggetti che per esso operano. E più precisamente dal mancato rispetto colposo ovvero con colpa di tali normative.

Il concetto di colpa è ben descritto dall'art. 43 del codice penale, il quale così la definisce: la colpa consiste nella **negligenza** (*non faccio ciò che dovrei*) o **imprudenza** (*faccio ciò che non dovrei*) o **imperizia** (*faccio male ciò che dovrei fare bene*), ovvero nella **inosservanza di leggi, regolamenti, ordini o discipline** (*non rispetto le indicazioni che la normativa mi impone nel fare una determinata cosa*).

Tra le leggi, regolamenti, ordini e discipline si collocano proprio le regole sopra esposte, che modernamente costituiscono un ampliamento del concetto di colpa specifica, che dunque non possono essere sottovalutate.

Così cambia il concetto di colpa condominiale, che sanziona la disattenzione degli operatori professionali alla attuazione delle direttive che lo Stato e le Regioni impongono per la protezione sociale.

---

### <sup>1</sup> Art. 2. Sanzioni e controlli

1. Salvo che il fatto costituisca reato diverso da quello di cui all'[articolo 650 del codice penale](#), le violazioni delle disposizioni del presente decreto, ovvero dei decreti e delle ordinanze emanati in attuazione del presente decreto, sono punite con la sanzione amministrativa di cui all'[articolo 4, comma 1, del decreto-legge 25 marzo 2020, n. 19](#). Nei casi in cui la violazione sia commessa nell'esercizio di un'attività di impresa, si applica altresì la sanzione amministrativa accessoria della chiusura dell'esercizio o dell'attività da 5 a 30 giorni.

2. Per l'accertamento delle violazioni e il pagamento in misura ridotta si applica l'[articolo 4, comma 3, del decreto-legge n. 19 del 2020](#). Le sanzioni per le violazioni delle misure disposte da autorità statali sono irrogate dal Prefetto. Le sanzioni per le violazioni delle misure disposte da autorità regionali e locali sono irrogate dalle autorità che le hanno disposte. All'atto dell'accertamento delle violazioni di cui al secondo periodo del comma 1, ove necessario per impedire la prosecuzione o la reiterazione della violazione, l'autorità procedente può disporre la chiusura provvisoria dell'attività o dell'esercizio per una durata non superiore a 5 giorni. Il periodo di chiusura provvisoria è scomputato dalla corrispondente sanzione accessoria definitivamente irrogata, in sede di sua esecuzione. In caso di reiterata violazione della medesima disposizione la sanzione amministrativa è raddoppiata e quella accessoria è applicata nella misura massima.

3. Salvo che il fatto costituisca violazione dell'[articolo 452 del codice penale](#) o comunque più grave reato, la violazione della misura di cui all'articolo 1, comma 6, è punita ai sensi dell'[articolo 260 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265](#).