



Info e News – 26 maggio 2020

VISITE E SOPRALLUOGHI AGLI IMMOBILI OCCUPATI

Come già comunicato con nostra nota inviata il 20 maggio u.s., dal giorno 18 maggio u.s. è possibile effettuare spostamenti – al momento ancora solo all'interno della Regione in cui ci si trova – senza necessità di specifici motivi. Fino a quella data il Governo aveva indicato come possibili le visite, anche in compagnia di clienti, solo presso immobili disabitati, mentre nel nuovo provvedimento in vigore dal 18 maggio non si evincevano specifiche limitazioni, rendendo quindi presumibile che un agente immobiliare potesse effettuare visite anche ad immobili occupati e consentendo che i clienti non necessitassero più di specifiche motivazioni per recarvisi.

La nostra comunicazione precisava anche che dette attività potevano essere svolte comunque sempre e solo in virtù della autorizzazione espressa da parte della proprietà e/o dell'occupante e nel rispetto di tutte le prescrizioni normative (uso dei dispositivi di protezione individuale, rispetto delle distanze, sanificazione degli ambienti, ecc.).

Nelle nuove FAQ del Governo del 26 maggio è stata pubblicata la seguente precisazione:

E' possibile effettuare un sopralluogo presso un immobile da acquistare o da locare?

Sì. Tuttavia le visite degli agenti immobiliari con i clienti presso le abitazioni da locare o da acquistare potranno avere luogo solo con l'utilizzo, da parte dell'agente immobiliare e dei visitatori, delle mascherine e dei guanti monouso e mantenendo in ogni momento la distanza interpersonale di almeno un metro e, preferibilmente, quando le abitazioni siano disabitate.

La precisazione di cui sopra conferma quindi la possibilità di effettuare visite e sopralluoghi, anche con i clienti, purché nel rispetto di quanto indicato nel Protocollo Condiviso Nazionale e sue successive modificazioni, normativa ampiamente illustrata in dettaglio nel nostro documento relativo alle procedure anti COVID trasmesso – in versione aggiornata – in data 22 maggio u.s..

Attenzione quindi a rispettare tutti gli obblighi di tutela anticovid (quindi uso di mascherine e distanziamento, evitando assembramenti, con esortazione – da parte della Regione Lombardia – anche della misurazione della temperatura di clienti e visitatori), sia presso i locali di lavoro che fuori dagli stessi e presso gli immobili oggetto di visite e sopralluoghi, prediligendo – ove possibile – gli immobili disabitati e, comunque, evitando situazioni con presenza di più persone all'interno dei locali.

Il nostro documento di cui sopra (pubblicato in area riservata del nostro sito – sezione CORONAVIRUS) ha dedicato una apposita sezione (e relativi allegati) proprio alla relazione con il cliente e alle procedure da adottare per la tutela della salute di tutti i soggetti coinvolti.

Si invita, quindi, ad adottare sempre la massima prudenza anche nella scelta di procedere con visite e sopralluoghi, ricordando che la legge prevede comunque l'adozione – ovunque possibile – di sistemi "a distanza" (virtual tour, video conferenze, invio telematico della documentazione, ecc.). Questo a tutela dell'agente immobiliare e dei clienti.

Si ricorda che in capo all'agente immobiliare resta l'onere della prova di avere adottato tutte le misure di sicurezza prescritte dalle vigenti norme e di avere informato le parti sulle stesse.

Infine, come meglio precisato sopra, alla data odierna è ancora vietato spostarsi per effettuare visite e sopralluoghi in immobili situati al di fuori della propria Regione, fatte salve comprovate esigenze lavorative o di necessità, almeno fino al prossimo 3 giugno e comunque in attesa di appositi provvedimenti – nazionali e territoriali – che potrebbero prorogare il termine di limitazione della circolazione anche solo per alcune realtà regionali.