



Le FAQ per sapere cosa si può fare

1) È consentito agli agenti immobiliari, ai mediatori merceologici ed ai mediatori creditizi lo svolgimento della propria attività?

Sì, perché tali attività, anche se svolta in zona rossa, non rientrano tra quelle per le quali è prevista la sospensione o l'adozione di particolari restrizioni, nemmeno con riguardo al rispetto di determinati orari di apertura.

Si raccomanda l'osservanza di tutti i dispositivi di protezione e delle misure di salvaguardia descritte nel nostro Vademecum 2.5.2020 presente nell'Area riservata del sito Fimaa.

2) È possibile spostarsi per andare a vedere degli immobili da acquistare o prendere in locazione?

Sì. È permesso effettuare un sopralluogo presso un immobile da acquistare o locare. Tuttavia le visite degli agenti immobiliari con i clienti presso le abitazioni da locare o 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.**

Inevitabili difficoltà si presentano nel caso di abitazioni occupate dal conduttore ovvero di altre tipologie di immobili destinati, ad esempio, ad attività commerciali, attesa la regolamentazione degli accessi all'interno dei locali nei quali dette attività sono esercitate.

3) La visita di un immobile da acquistare o prendere in locazione, da parte del cliente, rientra tra i casi ammissibili per "motivi di necessità"?

Per quanto riguarda l'agente immobiliare la visita di un appartamento privato è da intendersi sempre consentita, mentre è necessario per il visitatore/cliente provare lo stato di necessità (non trattandosi né di motivi di lavoro né di salute). La valutazione circa l'eventuale sussistenza di motivi di necessità, in ciascuna vicenda concreta, rispetto alle variegate situazioni che possono verificarsi, resta rimessa all'Autorità competente indicata dall'articolo 4, comma 3, del d.l. 19/2020 (che, per le violazioni delle prescrizioni dei DPCM, è di norma il Prefetto del luogo dove la violazione è stata accertata). Il cittadino che non condivida il verbale di accertamento di violazione redatto dall'agente operante può pertanto fare pervenire scritti e documenti difensivi al Prefetto, secondo quanto previsto dagli artt. 18 e seguenti della l. 689/1981.

4) Gli spostamenti devono essere giustificati in qualche modo? È necessario produrre un'autodichiarazione?

Deve essere dimostrato che lo spostamento rientra tra quelli consentiti, mediante autodichiarazione, sempre nelle aree rosse e solo quando avvenga oltre il Comune di sede



CONFCOMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA

Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari



o residenza nelle aree arancioni. L'autocertificazione potrà essere resa su moduli prestampati già in dotazione alle forze di polizia statali e alle polizie locali. La veridicità delle autodichiarazioni sarà oggetto di controlli successivi e l'accertata falsità di quanto dichiarato costituisce reato. La giustificazione del motivo di lavoro può essere comprovata anche esibendo, per esempio, adeguata documentazione propria (tesserini o simili) o fornita dal datore di lavoro, idonea a dimostrare la condizione dichiarata.

5) Cosa significa "comprovate esigenze lavorative"?

È sempre possibile uscire per andare al lavoro, anche se è consigliato lavorare a distanza, ove possibile, o prendere ferie o congedi. "Comprovate esigenze lavorative" significa che si deve essere in grado di dimostrare che si sta andando (o tornando) al (dal) lavoro, anche tramite l'autodichiarazione o con ogni altro mezzo di prova, la cui non veridicità costituisce reato. In caso di controllo, si dovrà dichiarare la propria necessità lavorativa. Sarà cura poi delle Autorità verificare la veridicità della dichiarazione resa con l'adozione delle conseguenti sanzioni in caso di false dichiarazioni.

6) Posso usare l'automobile per accompagnare i clienti in visita ad un immobile?

Sì, purché siano rispettate le stesse misure di precauzione previste per il trasporto non di linea: ossia con la presenza del solo guidatore nella parte anteriore della vettura e di due passeggeri al massimo per ciascuna ulteriore fila di sedili posteriori, con obbligo per tutti i passeggeri di indossare la mascherina. L'obbligo di indossare la mascherina può essere derogato nella sola ipotesi in cui la vettura risulti dotata di un separatore fisico (plexiglas) fra la fila anteriore e posteriore della macchina, essendo in tale caso ammessa la presenza del solo guidatore nella fila anteriore e di un solo passeggero per la fila posteriore.

7) Se abito in un comune e lavoro in un altro, posso fare "avanti e indietro"?

In questi casi lo spostamento è giustificato per esigenze lavorative, se non è possibile lavorare da casa.

8) Durante i propri spostamenti, è consentito transitare nei territori delle aree con restrizioni diverse dalla propria?

Sull'intero territorio nazionale è vietato ogni spostamento in entrata e in uscita tra i territori di diverse regioni o province autonome, salvi gli spostamenti motivati da comprovate esigenze lavorative o da situazioni di necessità ovvero per motivi di salute. È comunque consentito il rientro alla propria residenza, domicilio o abitazione.

I soggetti con infezione respiratoria caratterizzata da febbre (maggiore di 37,5°) devono rimanere presso il proprio domicilio, contattando il proprio medico curante.



CONFCOMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA

Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari



9) Per i cittadini stranieri vigono le stesse limitazioni agli spostamenti che vigono per gli italiani?

Sì, le restrizioni sono valide per tutte le persone presenti sul territorio italiano, a prescindere dalla loro nazionalità. Per gli spostamenti da e per l'estero, oltre a tali restrizioni, si è altresì soggetti alle specifiche disposizioni relative a ciascuno Stato estero, reperibili sul sito istituzionale del Ministero degli affari esteri e della Cooperazione internazionale.



CONFCOMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA

Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari

Piazza Giuseppe Gioachino Belli, 2 - 00153 Roma - Italy - Tel. +39 06 5866476 - e-mail: fimaa@confcommercio.it - www.fimaa.it