



VADEMECUM MISURE PRECAUZIONALI PER RIAPERTURA AGENZIE IMMOBILIARI

MISURE DI SICUREZZA NEGLI AMBIENTI DI LAVORO DELLE AGENZIE IMMOBILIARI E MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITA' DI AGENTE IMMOBILIARE

Premessa

Il presente vademecum rappresenta un compendio tra le disposizioni contenute nel "Protocollo condiviso Governo - Parti sociali" del 14.3.2020, aggiornato il 24.4.2020 (che deve essere messo a disposizione per la consultazione, a richiesta, da parte dei dipendenti/collaboratori e/o clienti) e i comportamenti che si suggerisce che l'agente immobiliare adotti nell'esercizio della sua attività.

A. Misure riguardanti i locali delle Agenzie previste nel DPCM 26-04-2020

1. igiene ambientale con una frequenza di pulizia di almeno due volte al giorno e successive sanificazioni periodiche;
2. aereazione naturale negli ambienti di lavoro tramite frequenti ricambi d'aria;
3. inibizione di accesso ai locali per chi manifesta sintomi influenzali (temperatura corporea superiore ai 37,5);
4. erogatori di disinfettante per le mani da collocare all'interno delle Agenzie;
5. utilizzo di mascherine negli ambienti chiusi e dove non sia possibile il distanziamento sociale di almeno un metro;
6. adeguata informazione per garantire il distanziamento dei clienti in attesa di entrata;
7. messa a disposizione dei dipendenti/collaboratori e clienti che ne fossero sprovvisti dei dispositivi di sicurezza individuali (mascherine / guanti ovvero liquido igienizzante);
8. mantenimento in tutte le attività e loro fasi del distanziamento interpersonale di almeno un metro;
9. rispetto delle misure igienico-sanitarie di cui all'allegato 4 del DPCM 26-04-2020;

10. accessi regolamentati e scaglionati secondo le seguenti modalità:

- ampliamento delle fasce orarie;
- nei locali fino a 40 metri quadrati, accesso di una sola persona alla volta, oltre a un massimo di due operatori dell’Agenzia;
- nei locali di dimensioni superiori a 40 metri quadrati, l’accesso sarà regolamentato in funzione degli spazi disponibili, differenziando, ove possibile, i percorsi di entrata e di uscita.

B. Misure riguardanti le modalità di svolgimento dell’Attività

1. incentivare il massimo utilizzo di supporti e strumenti telematici e digitali per contatti video e telefonici con la clientela, riducendo al minimo i contatti "in presenza";
2. incentivare il massimo ricorso alla digitalizzazione di tutta la documentazione immobiliare utile per le trattative di locazione e compravendita e relativo utilizzo in modalità prevalentemente telematica (servizi fotografici, virtual tour e video di immobili e similari);
3. incentivare, ove possibile, lo smart working - lavoro agile per eventuale personale amministrativo e/o di segreteria riducendo al minimo indispensabile il numero di persone presenti nei locali;
4. utilizzo di postazioni singole nelle agenzie, con rispetto delle distanze, evitando condivisione di strumenti quali telefoni e computer;
5. incentivare gli incontri con i clienti in Agenzia solo su appuntamento;
6. incentivare l’avvio di procedure utili a limitare la contestuale presenza delle parti contraenti in Agenzia.

C. Misure riguardanti i rapporti con la clientela

1. In ogni situazione di incontro “fisico” con i clienti (appuntamento in Agenzia, visita sul posto all’immobile ecc.), che comunque dovrà essere ridotto al minimo necessario, il cliente verrà preventivamente informato, preferibilmente tramite mail o sms, in merito alle “Raccomandazioni contro il coronavirus”

e specificatamente gli verrà raccomandato di: “non muoversi da casa o non accettare appuntamenti presso la propria abitazione in presenza di sintomi influenzali, in caso di quarantena o ancora di positività all’infezione da covid-19”.

2. indossare necessariamente, durante l’appuntamento, una mascherina (anche solo chirurgica), nonché, nel caso di appuntamento fissato in luogo diverso dal proprio domicilio, guanti ovvero liquido igienizzante e proteggi-scarpe; i guanti e i proteggi-scarpe dovranno essere correttamente smaltiti in conformità alla destinazione del rifiuto indicata dal regolamento della Nettezza Urbana
3. tenere, durante l’appuntamento, una distanza minima di 1 metro da ogni altra persona astenendosi dalle strette di mano;
4. essere consapevole che la l’appuntamento per la visita/sopralluogo dell’immobile avverrà preferibilmente direttamente in loco, cioè all’indirizzo dell’immobile da visitare;
5. evitare, qualora l’appuntamento si tenga in luogo diverso dal proprio domicilio e presso immobili occupati (abitazioni, uffici, laboratori artigiani, etc.), il contatto con oggetti e superfici, fatta eccezione per quanto necessario al raggiungimento delle finalità perseguite con l’appuntamento (es. sottoscrizione di un documento, consegna/ricezione documentazione, etc.);
6. essere a conoscenza che, in caso di necessità di passaggio in luoghi angusti (es. ascensori, corridoi, etc.), il transito sarà effettuato da una persona alla volta, al fine di garantire il rispetto del necessario distanziamento personale;
7. essere edotto che la visita sul posto all’interno dell’immobile non potrà essere svolta preferibilmente da più di tre persone alla volta compreso l’agente immobiliare per evitare assembramenti;
8. si consiglia prima delle visite di arieggiare l’immobile;
9. essere a conoscenza che in caso di visite consecutive, le stesse dovranno essere previste con un intervallo di tempo utile ad impedire sovrapposizioni di clienti;
10. essere a conoscenza che, se l’immobile è abitato/affittato, si inviterà il proprietario/conduuttore, ove al medesimo sia possibile, a rimanere all’esterno dell’immobile (giardino, terrazzo/balcone ecc.) per il tempo necessario alla visita/sopralluogo;
11. essere edotto che il personale incaricato dall’agenzia e/o il titolare/i-socio/i di Agenzia dovranno rispettare le medesime misure sopra indicate.

D. Misure informative

1. Le Associazioni di categoria si impegneranno attivamente per far conoscere agli associati le suddette misure e incentivarne il massimo rispetto tramite attività online formativa e informativa;
2. Le Agenzie provvederanno ad adempiere agli obblighi informativi sulle misure di salvaguardia a beneficio di personale, clienti e terzi in genere (es., fornitori, consulenti della filiera immobiliare, etc.), tramite appositi avvisi collocati in modo facilmente visibile e/o comunicati con altre modalità agli interessati;
3. L'Agenzia dovrà dotarsi di scorte per eseguire gli appuntamenti in sicurezza (mascherine, ovvero guanti ovvero igienizzante, proteggi-scarpe), fornendo i necessari dispositivi al cliente qualora ne fosse sprovvisto.

Le Agenzie riapriranno al pubblico nel rispetto delle misure qui sopra elencate sempre fatti salvi correttivi, restrizioni o provvedimenti specifici regionali e/o comunali.