

Roma 18/05/2020

Sarà possibile per un agente immobiliare dal 18 maggio 2020 far visitare un appartamento anche se abitato?

Rispondiamo alla domanda pervenutaci dagli associati con un estratto del parere formulato congiuntamente dagli uffici legali di ANAMA, FIAIP e FIMAA.

Come osservato, “la distinzione tra visite ad un appartamento abitato e visite ad un appartamento non abitato era frutto di una risposta comparsa nelle FAQ del sito del Governo che, a specifica domanda sulla possibilità per l’agente immobiliare di condurre un potenziale acquirente/conduttore a visionare un appartamento, aveva risposto che tale visita sarebbe stata consentita soltanto laddove l’appartamento fosse disabitato”.

Inoltre “la risposta si inseriva nell’ambito temporale di vigenza della precedente disciplina che, per evitare per quanto possibile occasioni di contatto e soprattutto possibilità di contagio, concedeva la possibilità di spostamento ai cittadini (quindi ai clienti) solo al sussistere di determinate condizioni (ragioni di lavoro, di salute, di necessità, tra cui visita ai congiunti). In altre parole, tale risposta era stata fornita nella vigenza dei DPCM precedenti al D.L. 33/20, l’ultimo dei quali, DPCM 26.4.2020 ha cessato la sua efficacia domenica 17 maggio u.s”.

*“Analizzando la situazione da un’ottica generale, se da oggi ad un privato cittadino è consentito uscire dalla propria abitazione per andare a visitare un alloggio che gli interessa, da acquistare o affittare, rispondendo ad un annuncio pubblicitario di un altro privato, **non si vede per quale motivo ciò non gli dovrebbe essere consentito se accompagnato da un agente immobiliare, sempre nel rispetto delle generali norme anti-contagio.**”*

Del resto le Associazioni, sempre congiuntamente, si erano già attivate per predisporre uno specifico protocollo di sicurezza del settore, nonché per far sì che gli operatori rispettassero le misure anti-contagio.

Naturalmente, il buon senso nell’applicazione delle disposizioni e raccomandazioni governative deve comunque sempre essere posto alla base dell’agire di tutti, in questo periodo di emergenza sanitaria, per cui si deve avere sempre presente che la situazione attuale non è quella di otto mesi fa e quindi i precetti e le raccomandazioni generali di prevenzione del contagio dovranno essere applicati e adottati con la massima attenzione e la massima perseveranza, nell’interesse generale di tutti, con obbligo pertanto di astenersi dall’eseguire la visita qualora non vi siano le condizioni perché la stessa possa essere eseguita in sicurezza (ad esempio per le condizioni di salute anche di una sola delle parti interessate).

Pertanto, nel rispetto totale di tutte le disposizioni normative e delle raccomandazioni igienico-sanitarie vigenti, sulla base del parere legale espresso (che si allega per esteso) **si ritiene che al quesito si debba dare risposta affermativa.**



ANAMA
Associazione Nazionale Agenti e Mediatori d'Affari
Presidente Nazionale
[Firma]