



LINEE GUIDA

“ACCOGLIENZA SICURA”

per contrastare la diffusione del Covid-19
nella gestione delle locazioni turistiche da parte
delle Agenzie Immobiliari

Premessa

Le agenzie immobiliari sono invitate a rispettare il Vademecum presentato al Ministero dello Sviluppo Economico dalla **Consulta Nazionale Interassociativa dell'Intermediazione Immobiliare** (vedi allegato) relativo alle misure precauzionali e di sicurezza negli ambienti di lavoro e alle modalità di svolgimento dell'attività di agente immobiliare alcune delle quali ribadite nelle presenti LINEE GUIDA.

Finalità

Le presenti LINEE GUIDA intendono dare un valido supporto al documento di valutazione dei rischi (decreto legislativo 9 aprile 2008 n. 81 e successive modifiche e integrazioni), prevedendo una serie di accorgimenti da adottare al fine di limitare al massimo il rischio di contagio da Covid-19 all'interno degli immobili gestiti dalle Agenzie Immobiliari a tutela e salvaguardia della salute degli operatori, dei turisti e della comunità in generale.

Campo di applicazione

Le LINEE GUIDA si riferiscono, in particolare, agli accorgimenti da adottare per la locazione ai turisti di immobili, solitamente costituiti da appartamenti o da villette con giardino indipendente, che comprendono le operazioni di check-in e check-out, la gestione delle eventuali manutenzioni e l'organizzazione della pulizia da farsi prima e dopo la locazione.

Check-in

- All'accoglienza è necessario che l'Agente Immobiliare e il cliente turista osservino la distanza di sicurezza e indossino la mascherina protettiva e in generale siano rispettate tutte le misure precauzionali di cui al Vademecum citato in premessa.
- Mettere a disposizione dei clienti turisti e del personale gel igienizzante per le mani da posizionare all'interno dell'Agenzia; l'agente immobiliare preposto al servizio di accoglienza dovrà essere dotato di tutti i dispositivi di sicurezza personali, quali mascherina, gel igienizzante o guanti ed essere munito di scorte di materiale da consegnare al cliente turista qualora ne sia sprovvisto.
- Ove possibile far fare direttamente al cliente il check-in online utilizzando, se esistenti, sistemi automatizzati di self check-in e chiavi elettroniche, fermo restando

l'impegno di visionare il documento di identità originale e verificare l'identità dell'ospite

- Alternativamente e ove possibile fare il check-in direttamente presso l'immobile stabilendo orari programmati per l'arrivo onde evitare assembramenti.
- Nell'ipotesi di check-in presso i locali dell'Agenzia stabilire orari programmati per l'arrivo e cercare di ridurre al minimo il tempo di permanenza nella zona di ricevimento onde evitare assembramenti ad esempio cercando di favorire l'ingresso in Agenzia solo di uno dei componenti il nucleo familiare o del capogruppo.
- L'immobile sarà consegnato pulito e igienizzato a fondo con i prodotti disinfettanti contenenti alcol (etanolo) o a base di cloro (candeggina) mentre sarà consegnato sanificato con debita certificazione qualora il turista precedente che ha lasciato l'immobile abbia contratto il Covid-19 (o un componente del nucleo familiare o persona che sia entrato all'interno della casa) oppure abbia anche solo comunicato all'Agenzia di aver avuto febbre o sintomi da infezione respiratoria durante il periodo di soggiorno.
- Al momento del check-in l'Agente Immobiliare dovrà consegnare all'ospite l'Informativa contenente le Raccomandazioni contro il Coronavirus, che dovrà rispettare per la salvaguardia della propria salute e della sicurezza altrui, e farla sottoscrivere per accettazione.
- Il turista qualora presenti febbre oppure sintomi da infezione respiratoria durante il periodo di soggiorno dovrà immediatamente comunicarlo all'Agente Immobiliare che prontamente darà comunicazione all'autorità sanitaria competente contattando i numeri di emergenza istituiti per il Covid-19.

Check-out

- Tutte le pratiche relative al check out, ove possibile, saranno svolte digitalmente o se necessario presso l'immobile locato, compresa la riconsegna delle chiavi, al fine di evitare possibili assembramenti presso i locali dell'Agenzia.
- L'immobile prima della successiva consegna ad altro turista sarà pulito e igienizzato a fondo con prodotti disinfettanti contenenti alcol (etanolo) o a base di cloro (candeggina) mentre sarà sanificato con debita certificazione qualora il turista (o un componente del nucleo familiare o persona che sia entrato all'interno della casa) che ha lasciato l'immobile abbia contratto il Covid-19 oppure abbia anche solo comunicato all'Agenzia di aver avuto febbre o sintomi da infezione respiratoria durante il periodo di soggiorno.
- E' consigliato far trascorrere almeno 1 giorno prima di locare lo stesso immobile, dopo averlo accuratamente disinfettato.
- Nell'ipotesi invece in cui l'immobile sia stato abitato da turista con il Covid-19 o che abbia avuto febbre o sintomi da infezione respiratoria durante il soggiorno è consigliabile attendere 3 giorni prima di locare lo stesso immobile dopo averlo adeguatamente sanificato con debita certificazione.

Pulizia:

- Tra una consegna e l'altra l'immobile dovrà essere adeguatamente pulito e igienizzato a fondo tramite personale qualificato che dovrà sempre indossare tutti i dispositivi di protezione individuale prima di entrare nell'immobile e una volta terminata la propria prestazione detti dispositivi dovranno essere smaltiti.
- Tra una consegna e l'altra l'immobile dovrà essere adeguatamente arieggiato favorendo al massimo il ricambio d'aria prima e dopo le operazioni di pulizia.

- La pulizia dovrà essere effettuata con igienizzanti sanificanti quali detergenti a base di cloro (candeggina) oppure a base alcolica (etanolo).
- La pulizia-disinfezione dovrà riguardare tutto l'immobile e tutte le superfici trattabili, comprese le griglie di ventilazione dell'aria dei condizionatori, i filtri degli split dell'impianto di climatizzazione, le maniglie delle porte interne, delle finestre e porte-finestre e ogni arredo e oggetto (bici, giochi, arredi da giardino ecc) fornito all'ospite.
- I piatti e le stoviglie si consiglia siano lavate in lavastoviglie e ripassate con aceto.
- La biancheria, se presente, si consiglia sia lavata da lavanderia professionale e consegnata "imbustata"; i materassi, divani, tappeti, le coperte e le tende, se presenti, saranno disinfettati come i set di chiavi prima della consegna al cliente.
- Qualora il turista (o un componente del suo nucleo familiare o una persona che abbia frequentato l'immobile) comunichi all'Agente Immobiliare di avere la febbre o accusi sintomi da infezione respiratoria sarà obbligatorio, dopo che l'ASL si sarà fatta carico del malato e la famiglia rimandata all'indirizzo di residenza, procedere tramite apposita ditta qualificata alla sanificazione certificata con le modalità di cui alla Circolare 5443 del 22 Febbraio 2020 del Ministero della Salute.

Interventi di manutenzione:

- Ove fosse necessario effettuare interventi di manutenzione o piccole riparazioni all'immobile locato, l'accesso al suo interno avverrà rispettando tutti i protocolli sanitari previsti e tramite personale autorizzato, munito di dispositivi di protezione individuale e nel rispetto delle distanze di sicurezza.

Sono sempre fatti salvi eventuali disposizioni normative nazionali e/o correttivi, restrizioni o provvedimenti specifici regionali e/o comunali.