

<p style="text-align: center;">T R E N T O</p>  <p style="text-align: center;">F.I.M.A.A.</p>	<p style="text-align: center;"><b>SINTESI</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Novità per la FASE 2</b></p> <p style="text-align: center;"><b>dal 18 maggio 2020</b></p>
--	---

Gentili Associati,

Con la presente si ritiene opportuno aggiornare circa l'evolversi della situazione normativa a fronte dell'emergenza sanitaria in corso, di cui stiamo ora affrontando la cd. Fase 2 di riapertura delle attività produttive.

Sabato 16 Maggio scorso è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale ed è entrato immediatamente in vigore il Decreto Legge n. 33/2020 recante ulteriori misure urgenti per fronteggiare l'emergenza epidemiologica, così delineando il quadro normativo nell'ambito del quale a partire dal 18 maggio, con appositi successivi provvedimenti (DPCM e regionali) potranno esser disciplinati gli spostamenti delle persone fisiche e le modalità di svolgimento delle attività economiche, produttive e sociali.

Per quanto riguarda più in particolare gli spostamenti il Decreto prevede che, a partire dal 18 maggio 2020, **gli spostamenti delle persone all'interno del territorio della stessa regione non siano soggetti ad alcuna limitazione**, salvo eventuali future misure limitative per specifiche aree interessate da un particolare aggravamento della situazione epidemiologica.

Al contrario, **fino al 2 giugno 2020 restano vietati gli spostamenti, con mezzi di trasporto pubblici e privati, in una regione diversa rispetto a quella in cui attualmente ci si trova**, così come quelli da e per l'estero, salvo che per comprovate esigenze lavorative, di assoluta urgenza o per motivi di salute.

Per quanto riguarda invece le attività economiche, produttive e sociali, secondo il Decreto, a partire dal 18 maggio, le stesse dovranno svolgersi nel rispetto dei contenuti di protocolli o linee guida, idonei a prevenire o ridurre il rischio di contagio nel settore di riferimento o in ambiti analoghi, adottati dalle regioni o dalla Conferenza delle regioni e delle province autonome, nel rispetto dei principi contenuti nei protocolli o nelle linee guida nazionali.

La Conferenza delle regioni e delle province autonome ha assunto il documento contenente le "Linee di indirizzo per la riapertura delle attività economiche e produttive", che è stato richiamato nelle proprie premesse dal D.P.C.M. emanato il 17 Maggio scorso.

Pertanto:

- Sono consentiti gli spostamenti all'interno del territorio regionale;
- Divieto, fino al 2 giugno 2020 (previsto dal D.L. nazionale del 16 Maggio scorso) di effettuare spostamenti, con mezzi di trasporto pubblici e privati, in una regione diversa così come quelli da e per l'estero, salvo che per comprovate

esigenze lavorative, di assoluta urgenza o per motivi di salute;

- I soggetti con febbre (maggiore di 37,5°) oppure con sintomi compatibili con l'infezione da Covid-19 hanno l'obbligo di rimanere presso il proprio domicilio;
- È obbligatorio l'uso di idonee protezioni delle vie respiratorie (mascherine) nei luoghi al chiuso accessibili al pubblico, inclusi i mezzi di trasporto ed in tutti i luoghi e le occasioni in cui non sia possibile garantire continuamente il mantenimento della distanza interpersonale di sicurezza, salvo i soli casi esclusi (bambini sotto i 6 anni, disabili e/o portatori di patologie incompatibili con il loro uso);
- Resta vietata ogni forma di assembramento in luoghi pubblici o privati

In conseguenza delle suddette previsioni, a partire dal 18 Maggio:

- È consentito potersi spostare per recarsi a visitare un immobile da acquistare o locare sito in Trentino Alto Adige; nelle Domande frequenti sulle misure adottate dal Governo pubblicate sul sito <http://www.governo.it/it/faq-fasedue> è tuttora presente l'inciso "le visite degli agenti immobiliari con i clienti presso le abitazioni da locare o acquistare potranno avere luogo solo quando queste siano disabitate". I legali di Fimaa nazionale tuttavia evidenziano che non si rilevano nei provvedimenti ad oggi assunti limitazioni o distinzioni riferibili a visite di immobili vuoti o occupati ed argomentano che se ad un privato cittadino è ora consentito uscire dalla propria abitazione in autonomia per andare a visitare un immobile di cui è interessato per acquisto o locazione, rispondendo ad un annuncio pubblicitario di un altro privato, non si vede perché ciò non debba essere consentito qualora egli sia accompagnato da un agente immobiliare, sempre nel rispetto delle dovute cautele;
- Resta vietato spostarsi per effettuare tali visite al di fuori della propria Regione per i cittadini residenti e/o dimoranti in Trentino Alto Adige, salvo che ciò dipenda da comprovate esigenze lavorative e/o da motivi di assoluta urgenza, che sarà necessario poter comprovare.

In ogni caso, nei casi in cui sia consentito effettuare una visita presso un immobile, si rammenta che sarà necessario procedere nel pieno rispetto delle dovute cautele.

Si fa presente che il D.L. 33/20 dispone (art. 1 n. 16) che tutte le regioni debbano monitorare "con cadenza giornaliera l'andamento della situazione epidemiologica" nei territori di propria competenza e che possano in conseguenza "introdurre misure derogatorie, ampliative o restrittive" rispetto a quelle del decreto-legge, per cui sarà utile e necessario verificare con frequenza le eventuali nuove emanande disposizioni anche regionali di interesse per gli operatori.

Alla luce di ciò si ritiene opportuno rammentare che **durante le visite sarà obbligatorio l'uso di idonee protezioni delle vie respiratorie (mascherine) e resta altresì fortemente consigliato anche l'utilizzo di ogni altro idoneo dispositivo di protezione individuale (quantità, sottoscarpe, ecc.)** a tutela della salute non solo dell'agente immobiliare ma anche e soprattutto dei propri clienti. A tal scopo si potranno utilizzare e diffondere, trasmettendoli ai propri clienti prima di effettuare le visite, i Vademecum predisposti da FIMAA proprio a tal fine.