

Napoli, 15 marzo 2021

Ai Sigg.ri Associati
Fimaa Campania

COVID – Aggiornamento 15.3.2021

a cura dell'Ufficio Legale Fimaa

Sabato 13 marzo u.s. è stato pubblicato nella G.U. n. 62 serie Generale, il decreto-legge 13 marzo 2021, n. 30 che, unitamente a quanto previsto nel dpcm 2 marzo 2021, ha disposto l'applicazione di misure restrittive per il contenimento del contagio da COVID-19.

Anche se non vi sono novità per quanto riguarda l'esercizio delle attività di agente immobiliare, mediatore merceologico e mediatore creditizio, si ritiene utile un breve riassunto delle disposizioni vigenti e del loro impatto su tali attività, al fine di fornire un quadro aggiornato della disciplina emergenziale.

Come noto il territorio italiano è stato diviso in aree, dette anche “zone” (rossa, arancione, gialla e bianca) ed a seconda della classificazione della regione o della provincia autonoma in una area piuttosto che in un'altra, si applicheranno alla stessa le relative disposizioni.

Da lunedì **15 marzo 2021** in base alle Ordinanze del Ministero della Salute del 5 marzo 2021, del 12 marzo 2021, del 13 marzo 2021 e del 27 febbraio 2021, sono ricomprese:

- nell'**area bianca**: Sardegna;
- nell'**area gialla**: Calabria, Liguria, Sicilia, Valle d'Aosta;
- nell'**area arancione**: Abruzzo, Toscana, Provincia Autonoma di Bolzano, Umbria;
- nell'**area rossa**: Basilicata, Campania, Emilia Romagna, Friuli Venezia Giulia, Lazio, Lombardia, Marche, Molise, Piemonte, Provincia di Trento, Puglia, e Veneto.

Dal 15 marzo al 2 aprile 2021 e nella giornata del 6 aprile 2021, in tutte le zone gialle si applicano le disposizioni previste per le zone arancioni (articolo 1, comma 1, del decreto-legge 13 marzo 2021, n. 30).

Il 3, 4 e 5 aprile 2021, su tutto il territorio nazionale (tranne che nelle zone bianche), si applicheranno le restrizioni previste per le zone rosse.

L'esercizio delle attività.

Come detto le attività di agente immobiliare, mediatore merceologico e mediatore creditizio non subiscono restrizioni particolari in nessuna delle aree sopra indicate, nemmeno per quanto riguarda gli orari di esercizio.

CAMPANIA



F.I.M.A.A.

Le predette attività pertanto potranno essere liberamente esercitate, nel rispetto come sempre delle raccomandazioni e limitazioni già introdotte con il D.L. 33/2020, e già oggetto di commento nella precedente Circolare Fimaa presente nell'area riservata ed a cui si rimanda.

In particolare andranno sempre adottati e rispettati i comportamenti e le prescrizioni, sia per quanto riguarda i luoghi di lavoro che per quanto riguarda i rapporti con la clientela e le modalità di svolgimento delle attività, riassunte nel nostro Vademecum 2.5.2020, che troverete anch'esso nell'area riservata del sito Fimaa.

Spostamenti all'interno delle singole aree.

Un cenno particolare merita il tema degli spostamenti. Gli stessi subiscono infatti discipline diverse all'interno delle singole aree.

La disciplina generale degli spostamenti nelle diverse aree è **attualmente** contenuta nel citato DPCM 2.3.2021, ma tale disciplina può essere modificata da provvedimenti specifici adottati successivamente dalle singole regioni o province autonome o da provvedimenti governativi, come il D.L. 30/2021 recentemente emanato.

Nella Tabella allegata schematizziamo la predetta disciplina riguardante gli spostamenti contenuta nel DPCM 2.3.2021 ricordando di verificare sempre la compatibilità della stessa con gli eventuali successivi provvedimenti locali o governativi.

In estrema sintesi **gli spostamenti sono sempre consentivi per comprovati motivi di lavoro**, per cui l'esercizio delle attività di agente immobiliare, mediatore merceologico e mediatore creditizio non è limitato da tali disposizioni in nessuna delle aree.

Se ci si trova in area rossa (o arancione per spostamenti fuori dal Comune) occorrerà munirsi dell'autocertificazione, ma per lavoro è sempre possibile spostarsi.

Diverso invece il regime degli **spostamenti non dovuti a motivi di lavoro**.

Vengono in conto quindi gli spostamenti, possibili o meno, da parte dei clienti.

Gli stessi, nelle aree rosse e arancioni, sono consentiti solo per **“situazioni di necessità”**.

Precisiamo come non sia possibile esemplificare una casistica che riguardi le situazioni di necessità. In una FAQ pubblicata sul sito del Governo si legge: *“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 Decreto-legge 25 marzo 2020, n. 19 (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 condivide 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 Legge 24 novembre 1981, n. 689.”*

CAMPANIA



Sarà quindi il singolo cittadino/cliente a dover giustificare la situazione di necessità, assumendosene conseguentemente ogni responsabilità, nella consapevolezza che una dichiarazione mendace o ritenuta non adeguata a giustificare la situazione di necessità potrà comportare la sanzione amministrativa che va da euro 400 a euro 3.000, come previsto dall'art. 4 del D.L. 19/2020.

In allegato uniamo la Tabella riepilogativa della disciplina attuale degli spostamenti nelle varie aree, nonché una serie di domande e risposte tratte anche dalle FAQ pubblicate sul sito del Governo, avendo cura di precisare che tali FAQ sono in costante aggiornamento, e non sempre seguono nell'immediato la pubblicazione di un nuovo provvedimento, per cui vanno sempre valutate con estrema attenzione, perché non è detto che la FAQ oggi presente nel sito governativo sia pertinente alla situazione, nel frattempo mutata, che potrebbe quindi essere cambiata anche a distanza di breve periodo, in quanto, come noto oramai a tutti, i provvedimenti in tema di emergenza sanitaria da Covid-19 si susseguono senza sosta, e non sempre l'aggiornamento delle FAQ governative avviene in tempo reale.

Cordiali saluti.

Il Presidente
Vincenzo De Falco

Confcommercio Imprese per l'Italia Campania

Via Medina, 40 – 80133 Napoli
Tel. 081.551.41.87 – fax 081.781.00.86
e-mail: campania@confcommercio.it
e-mail: fimaa@confcommerciocampania.it