



NOTE DI SINTESI SULLE VISITE AGLI IMMOBILI E NUOVA INFORMATIVA PRIVACY

Negli ultimi giorni sono stati espressi alcuni pareri – da Autorità locali e nazionali – rispetto alla possibilità di effettuare visite e sopralluoghi agli immobili, con o senza Clienti al seguito.

Abbiamo appreso che il 4 maggio la Prefettura milanese si è espressa dichiarando, in sintesi, che sono ammessi gli incontri con i Clienti in agenzia, ma che non è possibile accompagnare Clienti per visite agli immobili, siano essi abitati o meno, mentre parrebbe essere consentito all'agente immobiliare di effettuare visite o sopralluoghi – in prima persona – ma solo in immobili non abitati.

Nel giro di poche ore anche il Governo si è pronunciato, pubblicando, nelle FAQ del proprio sito in data 5 maggio, che l'agente immobiliare può effettuare sopralluoghi o visite anche con Clienti al seguito ma esclusivamente in unità immobiliari disabitate.

In ragione della gerarchia delle fonti e della successione nel tempo dei pareri – sentito anche il nostro Consulente Legale, avv. Stefano Lorenzi - si ritiene quindi che, al momento e comunque almeno fino al 18 maggio prossimo – salvo ulteriori chiarimenti e pareri diversi - le attività con i Clienti possano essere svolte esclusivamente o presso i locali della agenzia o in immobili disabitati (dove il termine “disabitato” va interpretato – **per maggior tutela sia dell'agente immobiliare sia dei Clienti** - nella accezione più restrittiva e cioè come vuoto in quanto privo di residenti).

Ovviamente va garantito il totale rispetto di tutti gli obblighi di legge (distanza, informazioni sul protocollo, dispositivi di protezione, igienizzazione, ecc.) sia in agenzia sia in occasione delle visite agli immobili.

A questo proposito si ricorda che i Clienti devono essere muniti di autocertificazione ministeriale per motivare lo spostamento e devono esibire all'agente immobiliare l'autodichiarazione sul proprio stato di salute, documento che non deve essere oggetto di archiviazione da parte dell'Agenzia ma che permette lo svolgimento dell'appuntamento.

Al Cliente va sempre comunque consegnata l'informativa relativa al trattamento dei dati della quale si trasmette in allegato la **versione aggiornata** a seguito di chiarimenti espressi dal Garante in tema di conservazione dei dati. Con l'occasione si ribadisce che le dichiarazioni effettuate dai Clienti sono funzionali esclusivamente alla possibilità di dare corso all'appuntamento o alla visita, non richiedono raccolta di consenso e non sono oggetto di conservazione.

In allegato si trasmette anche il testo pubblicato nelle FAQ del Governo del 5 maggio scorso.