

MILANO  
LODI  
MONZA BRIANZA



F.I.M.A.A.

## **NUOVI PROVVEDIMENTI NAZIONALI E REGIONALI IN VIGORE DAL 18 MAGGIO 2020**

### **Info e News – ULTERIORI AGGIORNAMENTI**

- ✓ Misurazione temperatura lavoratori / clienti e uso DPI (Dispositivi di Protezione Individuale)
- ✓ Spostamenti intra e infra regionali
- ✓ Visite e sopralluoghi agli immobili occupati

---

#### ***ORDINANZE REGIONE LOMBARDIA N. 546 DEL 13 MAGGIO E N. 547 DEL 17 MAGGIO*** **Obbligo rilevamento temperatura dei lavoratori e altre misure urgenti**

Si riprende quanto già riportato nella nostra circolare del 15 maggio u.s..

Regione Lombardia, con **Ordinanza n. 546 del 13 maggio**, ha adottato ulteriori misure, **valide dal 18 al 31 maggio 2020**, ad integrazione delle norme nazionali. Con **Ordinanza 547 del 17 maggio**, ha pubblicato ulteriori dettagli in materia di procedure e ha ribadito – tra le altre cose - l'obbligatorietà dell'uso delle mascherine ogni qualvolta un soggetto si rechi fuori dall'abitazione o dal luogo di lavoro, contestualmente ad una puntuale disinfezione delle mani e al mantenimento della distanza di sicurezza interpersonale di almeno un metro.

Con riferimento alla **rilevazione della temperatura**, l'Ordinanza prevede quanto segue.

a) Deve essere rilevata prima dell'accesso al luogo di lavoro la temperatura corporea del personale, a cura o sotto la supervisione del datore di lavoro o suo delegato. Tale previsione deve essere altresì attuata anche qualora durante l'attività il lavoratore dovesse manifestare i sintomi di infezione da

COVID-19 (es. tosse, raffreddore, congiuntivite). Se tale temperatura risulterà superiore ai 37,5°, non sarà consentito l'accesso o la permanenza ai luoghi di lavoro.

Le persone in tale condizione saranno momentaneamente isolate e non dovranno recarsi al Pronto Soccorso e/o nelle infermerie di sede. Il datore di lavoro comunicherà tramite il medico competente di cui al d.l. n.81/2008 e/o l'ufficio del personale, all'ATS territorialmente competente la quale fornirà le opportune indicazioni cui la persona interessata deve attenersi.

Nel caso in cui il lavoratore prenda servizio in un luogo di lavoro o svolga la propria prestazione con modalità particolari che non prevedono la presenza fisica del datore di lavoro o suo delegato, le prescrizioni previste dall'ordinanza del Presidente di Regione Lombardia n. 546 del 13 maggio 2020 devono essere rispettate con la seguente modalità:

1. il lavoratore dovrà tempestivamente comunicare eventuali sintomi da infezione da COVID-19 al datore di lavoro o al suo delegato, astenendosi dal presentarsi sul luogo di lavoro; il dipendente dovrà dare analogha tempestiva comunicazione anche quando, durante l'attività, dovesse manifestare i sintomi di infezione da COVID-19 (es. febbre, tosse, raffreddore, congiuntivite);
2. qualora il dipendente dovesse manifestare tali sintomi, non dovrà accedere o permanere nel luogo di lavoro e dovrà mettersi in momentaneo isolamento senza recarsi al Pronto Soccorso e/o nelle infermerie di sede;
3. il lavoratore dovrà quindi immediatamente informare il datore di lavoro o suo delegato che, a sua volta, comunicherà tempestivamente tale circostanza, tramite il medico competente di cui al d.lgs. n. 81/2000 e/o l'ufficio del personale, all'ATS territorialmente competente, la quale fornirà le opportune indicazioni cui la persona interessata dovrà rivolgersi;
4. in ogni caso, il datore di lavoro o il suo delegato è tenuto a rammentare – attraverso, per esempio, appositi sms o mail – al personale dipendente l'obbligo di misurare la temperatura corporea;
5. inoltre, il datore di lavoro o suo delegato potrà in ogni momento verificare, anche a campione, l'eventuale sussistenza di sintomi da infezione che impediscono l'inizio o la prosecuzione della prestazione lavorativa da parte del dipendente.

b) Si raccomanda fortemente la rilevazione della temperatura anche nei confronti dei clienti/utenti, prima dell'accesso. Se tale temperatura dovesse risultare superiore a 37,5°, non sarà consentito l'accesso alla sede e l'interessato sarà informato della necessità di contattare il proprio medico curante.

c) In assenza di strumento di rilevazione idoneo per difficoltà di reperimento sul mercato è consentito, solo in via transitoria, che il datore di lavoro o suo delegato verifichi all'arrivo sul luogo di lavoro, la temperatura che il dipendente o, nel caso di cui al secondo periodo della lettera b) anche il cliente, prova con strumento personale idoneo.

Inoltre, è previsto che i protocolli di sicurezza anticontagio per le attività professionali (art. 1 lett. ii del DPCM 26 aprile 2020) devono tenere conto di quanto disposto da tale ordinanza.

Pertanto i documenti riferiti alle procedure interne degli uffici devono tenere conto di quanto sopra.

---

## **NUOVI PROVVEDIMENTI NORMATIVI A CARATTERE NAZIONALE**

**D. L. 33 del 16.5.2020** entrato in vigore il 18.5.2020 e valido fino al 31.7.2020 e **nuovo DPCM del 17.5.2020**, che sostituisce il precedente DPCM del 26.4.2020 e che resta efficace fino al 14.6.2020, e **Conferenza delle Regioni e delle Province Autonome**

In sintesi, occorre sapere che a far data dal 18 maggio non vi sono più limitazioni alla circolazione all'interno, però, del territorio regionale nel quale ci si trova (dove cioè si è residenti o domiciliati, per esempio, o comunque dove ci si trova al momento della entrata in vigore della norma) senza dover utilizzare alcun modulo di autocertificazione in quanto non è più necessario dimostrare di avere una specifica ragione per lo spostamento.

Attenzione perché **fino al 2 giugno 2020** compreso sono vietati gli spostamenti, con mezzi di trasporto sia pubblici che privati, al di fuori dei confini della propria regione, salvo che lo spostamento non sia dovuto a comprovate esigenze lavorative, di assoluta urgenza o per motivi di salute; in tal caso è necessario utilizzare il modello di autocertificazione e avere, ovviamente, un provabile motivo.

Permane il divieto di assembramento di persone in luoghi pubblici o aperti al pubblico e va rispettata la distanza interpersonale minima di un metro in occasione di riunioni.

Inoltre, la **Conferenza delle Regioni e delle Province Autonome** ha definito, lo scorso 16 maggio, delle "Linee di indirizzo per la riapertura delle Attività Economiche, Produttive e Ricreative" nelle quali ha ribadito tutti i concetti già espressi nel nostro Documento per le Procedure di Rientro Anticovid (prodotto in data 1 maggio u.s. e soggetto ad aggiornamento).

In particolare si ricorda che è necessario:

- ✓ informare tutti, lavoratori e clienti sulle misure di prevenzione adottate;
- ✓ rilevare la temperatura corporea, impedendo l'accesso in caso di temperatura superiore 37,5°C (nei luoghi di lavoro in Lombardia è obbligatorio, come da Ordinanza di cui sopra);
- ✓ utilizzare modalità di collegamento a distanza e soluzioni innovative tecnologiche, sia per riunioni che per appuntamenti, oltre che per lo svolgimento delle attività lavorative (es. per agenzie immobiliari: virtual tour);
- ✓ favorire l'accesso di clienti e visitatori su appuntamento, con presenza in contemporanea di un numero limitato di persone, ovviamente in base alla capienza dei locali che andranno, se necessario, riorganizzati, in virtù delle condizioni logistiche e strutturali, assicurando il mantenimento della distanza di almeno un metro tra le varie postazioni di lavoro, tra i clienti / visitatori e soggetti in attesa; in base anche alle distanze possibili vanno valutati mascherine e divisori in plexiglass, vanno strutturate le postazioni di front-office;
- ✓ mettere a disposizione soluzioni idroalcoliche per l'igiene delle mani, raccomandando a tutti di provvedere di frequente alla detersione;
- ✓ assicurare una adeguata e ripetuta pulizia delle superfici, degli strumenti e delle attrezzature nei luoghi di lavoro (es.: scrivanie, tastiere PC, telefoni, ecc.);
- ✓ favorire il ricambio d'aria negli ambienti interni escludendo la funzione del ricircolo per gli impianti di condizionamento che è comunque bene far igienizzare preventivamente da ditta specializzata in questo genere di manutenzione.

**ATTENZIONE** - La violazione delle disposizioni contenute nel decreto legge e nelle ordinanze ad esso collegate comporta sanzioni di natura penale, nei casi più gravi, e sanzioni amministrative che al momento sono comprese tra 400 a 3.000 euro, oltre alla chiusura dell'attività per un periodo che può andare da 5 a 30 giorni.

---

## ***VISITE E SOPRALLUOGHI AGLI IMMOBILI OCCUPATI***

Il nuovo decreto di qui sopra consente alle persone di effettuare spostamenti – al momento solo all'interno della Regione in cui ci si trova – senza necessità di specifici motivi, oltre ad avere consentito l'apertura di molte attività commerciali e di impresa.

Fermi restando tutti gli obblighi di tutela anticovid (quindi uso di mascherine e distanziamento, evitando assembramenti, con esortazione – da parte della Regione Lombardia – anche della misurazione della temperatura di clienti e visitatori – come sopra meglio indicato), nei nuovi provvedimenti non si rilevano limitazioni specifiche o ulteriori rispetto allo stato degli immobili da visitare, sebbene il sito del Governo riporti ancora la FAQ del 5 maggio scorso che parla di autorizzazione a visite e sopralluoghi solo ad immobili disabitati.

Quella FAQ si riferiva al decreto del 26 aprile scorso che, di fatto, è stato superato dal nuovo decreto sopra riportato. Pertanto è presumibile che un Agente Immobiliare possa effettuare visite anche ad immobili occupati, ferme restando tutte le procedure da adottare (elencate dettagliatamente nel nostro documento dell'1 maggio scorso e in aggiornamento) e comunque solo in virtù della autorizzazione espressa da parte della proprietà e/o dell'occupante.

Ad oggi, quindi, non c'è alcuna espressa e ufficiale conferma che si possano effettuare visite e sopralluoghi anche in immobili occupati, ma non vi è nemmeno alcuna precisazione contraria, eccetto la presenza di quella FAQ che, si ritiene, possa presumibilmente derivare da un mancato aggiornamento del sito seguito del nuovo decreto.

Si invita comunque ad adottare la massima prudenza e tutte le misure di prevenzione e di sicurezza possibili, a tutela dell'Agente Immobiliare e dei Clienti. Il Cliente non necessita più di alcuna certificazione rispetto alla motivazione dello spostamento per la visita all'immobile. Attenzione, però, che, come meglio precisato sopra, è ancora vietato spostarsi per effettuare visite e sopralluoghi in immobili situati al di fuori della propria Regione, fatte salve comprovate esigenze lavorative o di necessità, almeno fino al prossimo 3 giugno.