



Sono già cinque gli atti di controllo presentati in questa legislatura sulla Fondazione

Enasarco sotto i riflettori

Immobili, regime previdenziale e investimenti finanziari sotto la lente

La nuova legislatura è iniziata così come era finita la vecchia, con l'Enasarco ancora al centro delle attenzioni dei parlamentari. Dall'inizio della XVII legislatura, infatti, sono stati ben cinque gli atti di indirizzo e controllo presentati in relazione all'operato della Fondazione rivolti ai competenti ministeri vigilanti (Ministero dell'Economia e delle Finanze e Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali) per le opportune verifiche e risposte.

Con l'interpellanza urgente n. 2-00062 presentata dall'On. Lombardi del M5S in data 23 maggio, di cui riportiamo un ampio stralcio, è stato nuovamente posto il problema della vendita del patrimonio immobiliare dell'Ente di previdenza e delle criticità inerenti gli investimenti e la governance dell'Ente:

«Premesso che: [...] l'Enasarco ha deciso di dismettere il patrimonio immobiliare già nel 2008 (vendita che ha avuto inizio nel 2011) e, nel farlo, l'ente ha siglato con le organizzazioni sindacali degli accordi che si sono dimostrati capestri, visto che moltissimi inquilini si sono trovati nell'impossibilità di acquistare i rispettivi alloggi, con gravissimo danno per gli stessi e per l'emergenza abitativa; ...

continua a pagina 02

IN QUESTO NUMERO

- Enasarco sotto i riflettori
- Scadenze e Proroghe
- Luciano Di Donato ci ha lasciati
- «Collaboratori immobiliari» nell'Enasarco
- Rubrica Legale
- Rubrica Previdenziale

Scadenze e proroghe

Aggiornamento Modello ARC

Ti ricordiamo che per quanto riguarda i termini per l'aggiornamento del Modello ARC, il Ministero dello Sviluppo Economico ha prorogato al 30 settembre 2013 la scadenza per l'aggiornamento delle posizioni di tutti gli Agenti di Commercio operanti sul territorio nazionale presso le CCIAA competenti, mantenendo inalterate le modalità previste.

Come è ormai noto le imprese di agenzia e rappresentanza, sia in forma di ditte individuali sia di società, **attive alla data del 12 maggio 2012** sono tenute a presentare un'istanza telematica per richiedere il passaggio dei dati contenuti nell'ex Ruolo Agenti al RI/REA. Ovviamente tale comunicazione, fatta obbligatoriamente per il tramite di soggetti abilitati (gli intermediari muniti di firma digitale), ha un costo liberamente determinato dagli operatori stessi a cui si aggiungono i diritti camerali previsti ex lege e che costituiscono a tutti gli effetti l'ennesima tassa occulta posta in capo alla categoria.

Il mancato adempimento di tale obbligo comporta la pesante sanzione dell'inibizione dalla continuazione dell'attività.

La Federagenti pur ribadendo che non condivide le modalità operative previste dal legislatore ed avendo più volte segnalato alle istituzioni l'assoluta arbitrarietà del balzello si è attivata per dare assistenza ai propri associati stipulando convenzioni con alcuni soggetti abilitati così da offrire un servizio a prezzi contenuti e quindi in molte sedi è attivo il servizio di assistenza per la compilazione del modello ARC.

Il servizio è disponibile anche per i non associati con costi da concordare in sede...

continua a pagina 03

Luciano Di Donato ci ha lasciati

Il collega e amico Luciano Di Donato si è spento lo scorso martedì 18 Giugno. Una persona volitiva e capace. Un agente di commercio preparato e affidabile, un sindacalista sempre attento ai bisogni dei colleghi in difficoltà. Una persona fondamentale per la nascita e il consolidamento della Federagenti in Abruzzo, un vero e proprio punto di riferimento.

Tutti noi abbracciamo fortemente i familiari e in particolare la figlia Catia, nella consapevolezza che saprà continuare degnamente l'opera iniziata da Luciano a tutela della categoria.



Soluzione Agenti
ti regala
La Pen Drive 8 GB

APPROFITTA

Sono già cinque gli atti di controllo presentati in questa legislatura sulla Fondazione

Enasarco sotto i riflettori

Immobili, regime previdenziale e investimenti finanziari sotto la lente

di Loretto Boggian (Vicepresidente Federagenti)

La nuova legislatura è iniziata così come era finita la vecchia, con l'Enasarco ancora al centro delle attenzioni dei parlamentari. Dall'inizio della XVII legislatura, infatti, sono stati ben cinque gli atti di indirizzo e controllo presentati in relazione all'operato della Fondazione rivolti ai competenti ministeri vigilanti (Ministero dell'Economia e delle Finanze e Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali) per le opportune verifiche e risposte.

Con l'interpellanza urgente n. 2-00062 presentata dall'On. Lombardi del M5S in data 23 maggio, di cui riportiamo un ampio stralcio, è stato nuovamente posto il problema della vendita del patrimonio immobiliare dell'Ente di previdenza e delle criticità inerenti gli investimenti e la governance dell'Ente: «Premesso che: [...]

l'Enasarco ha deciso di dismettere il patrimonio immobiliare già nel 2008 (vendita che ha avuto inizio nel 2011) e, nel farlo, l'ente ha siglato con le organizzazioni sindacali degli accordi che si sono dimostrati capestri, visto che moltissimi inquilini si sono trovati nell'impossibilità di acquistare i rispettivi alloggi, con gravissimo danno per gli stessi e per l'emergenza abitativa; la fondazione Enasarco stimava il valore del patrimonio immobiliare da bilancio in circa 3 miliardi di euro; oggi, invece, vuole ricavare dalla vendita 4,5 miliardi di euro;

la dismissione del patrimonio immobiliare di Enasarco è crescente motivo di ansia tra gli inquilini, poiché gli istituti di credito, convenzionati con la fondazione Enasarco, Banca nazionale del lavoro e Monte dei Paschi di Siena, dopo aver dapprima vinto una gara pubblica e diffuso dati mediante i quali si rendeva nota agli inquilini la possibilità di stipulare mutui a tassi, termini e condizioni accessibili, hanno successivamente modificato tali condizioni, a discapito dei medesimi inquilini che ora si vedono sfumare la possibilità di acquistare l'agognata casa;

gli immobili di proprietà di Enasarco richiamano un'architettura di tipo economico, sul genere, per impianto strutturale ed architettonico, per materiali e finiture, di quelle adottate per i complessi intensivi di edilizia economica-popolare, che rientrano nella disciplina prevista dalla legge n. 167 del 1962 e, in moltissimi casi, è stata denunciata persino la presenza di amianto con gravissimo pregiudizio per la salute degli inquilini; [...]

l'Enasarco vende il patrimonio privo di manutenzione e/o ristrutturazione, imponendo agli inquilini di firmare al momento dell'acquisto la rinuncia a qualsiasi garanzia di legge, compresi i vizi occulti; il sindacato Asia Usb e moltissimi inquilini hanno presentato diverse denunce penali presso la procura della Repubblica di Roma per contestare quanto rappresentato; [...]

l'Enasarco avrebbe negli anni scorsi fatto ricorso a rischiosissimi e avventati investimenti finanziari per un ammontare che sembrerebbe di circa 1,5 miliardi di euro; di questi, ben 780 milioni di euro investiti nel fondo *Anthracite* delle Isole Cayman, garantiti da *Lehman Brothers*, con perdite che potrebbero essere colmate con i proventi delle dismissioni imposte agli inquilini, che dovrebbero pagare gli azzardi finanziari dell'ente;

come già sollevato con atti di sindacato ispettivo, il Ministero del lavoro e delle politiche sociali, con nota prot. n. 6192 del 14 giugno 2011, ha indicato al Presidente della fondazione Enasarco le otto associazioni sindacali degli agenti e rappresentanti di commercio e, tra questi, la Cisl Federagenti, che avrebbero dovuto far parte del consiglio di amministrazione di Enasarco. L'attuale consiglio di amministrazione sembrerebbe non validamente costituito, in quanto non è presente il rappresentante del sindacato Cisl Federagenti; la nomina del Presidente di Enasarco, segretario generale, con la rappresentanza legale della Uil-Tucs, risulterebbe non rispondere ai criteri dell'articolo 17 dello statuto;

infatti, per la nomina del Presidente è richiesto il requisito della professionalità che, ai sensi dell'art. 1 co. 4, lett. b), del Dlgs n. 509 del 1994 è ritenuto esistente solo nei soggetti appartenenti alla categoria degli agenti e rappresentanti di commercio, anche in stato di quiescenza; il signor Brunetto Boco non risulterebbe rivestire la qualità di rappresentante di commercio, né attivo né in pensione, e non sembrerebbe avere i requisiti per essere eletto consigliere e, conseguentemente, presidente;

sono circostanze riconducibili alle ipotesi di gravi violazioni di legge contemplate nell'art. 2, co. 6, del Dlgs n. 509 del 1994, che comportano il commissariamento dell'ente;

per la dismissione del patrimonio di Enasarco è stato siglato un accordo da tutte le organizzazioni sindacali in rappresentanza degli inquilini tra cui Sicut, Uniat, Sunia, Unione Inquilini ed altri; tale aspetto farebbe ravvisare notevoli perplessità circa l'incompatibilità degli stessi soggetti sindacali o facenti parte delle medesime sigle sindacali che, da una parte, siedono nei rispettivi consigli di amministrazione degli enti previdenziali e, dall'altra, stipulano accordi in rappresentanza degli inquilini;

molti statuti degli stessi sindacati prevedono l'incompatibilità per i propri iscritti a partecipare nei consigli di amministrazione di enti pubblici, avendo cariche elettive nei rispettivi sindacati;

[...] se, alla luce di quanto esposto in premessa, i Ministri interpellati non ritengano necessario e opportuno:

a) proporre l'abrogazione dell'art. 1, co. 38, della legge 23 agosto 2004, n. 243, e dell'art. 1, co. 168, della legge n. 228 del 2012, nella parte in cui prevede che: "[...] le disposizioni di cui al comma 11-bis dell'articolo 3 del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135, non si applicano al piano di dismissioni immobiliari della Fondazione Enasarco [...]";

b) applicare alle dismissioni degli enti previdenziali di cui al Dlgs n. 509 del 1994, così come già prevedeva la normativa, il Dlgs n. 104 del 1996, norma che, oltre a tutelare maggiormente gli inquilini per una serie di garanzie in essa contenute, permetterebbe agli enti stessi di vendere il loro patrimonio con più ragguardevoli risultati;

c) stabilire con norma interpretativa che il Dlgs n. 104 del 1996 trovi applicazione anche alle dismissioni attuate attraverso fondi immobiliari sgr,

che hanno avuto il conferimento del loro patrimonio da enti previdenziali di cui al Dlgs n. 509 del 1994;

d) disporre, in relazione alle dismissioni degli enti previdenziali privatizzati ai sensi del Dlgs n. 509 del 1994, un tavolo tecnico interistituzionale finalizzato a stabilire norme uniformi per tutti gli enti privatizzati in materia di accesso alle unità immobiliari e di affitti da applicare, tenuto conto dei redditi degli inquilini, nonché in materia di dismissioni, vista la necessità di superare la discrezionalità che ogni ente previdenziale privatizzato ha finora applicato alla gestione immobiliare; e) nelle more dell'instaurazione del tavolo tecnico, sospendere con provvedimento di urgenza gli sfratti per finita locazione e morosità degli inquilini degli enti previdenziali, anche se attuati attraverso fondi immobiliari sgr o altre società, per un tempo non inferiore a 1 anno; di quali elementi si disponga in ordine alla legittimità della nomina del presidente di Enasarco, Brunetto Boco, e quali eventuali iniziative si intendano adottare al riguardo».

Ovviamente Federagenti comprende la rilevanza delle questioni derivanti dalla dismissione e i possibili riflessi che un'ondata di sfratti esecutivi potrebbe avere nelle grandi città come Roma, dove elevato è il numero di immobili di proprietà dell'Ente, ma detto ciò, non si può non ricordare a tutti e ai politici in primis, che il patrimonio immobiliare e la sua corretta gestione e redditività sono elementi fondamentali della tenuta del sistema previdenziale degli agenti così come è attualmente regolato. Insomma è corretto tutelare gli inquilini, ma è altrettanto doveroso pensare agli agenti e tutelare le loro pensioni, già duramente colpite dalle ultime riforme del regolamento istituzionale dell'Enasarco.

Comunque l'On. Lombardi (M5S), successivamente alla risposta fornita dal Sottosegretario di Stato per il lavoro e le politiche Carlo Dell'Ariaga in rappresentanza del Governo all'interpellanza sopra citata, dichiarandosi insoddisfatta del riscontro ricevuto, ha presentato il successivo 12 giugno una mozione per impegnare il governo ad intraprendere specifiche azioni in relazione alle problematiche enunciate che, appunto, secondo la deputata del M5S sono rimaste prive di risposta.

A parte una affermazione contenuta nella suddetta mozione circa il patrimonio immobiliare Enasarco che non ci vede concordi e che recita testualmente: «Quel patrimonio [...] negli anni era stato acquistato con danaro pubblico e [...] aveva una finalità ben precisa quella di tutelare l'emergenza abitativa», è invece appena il caso di precisare che il patrimonio immobiliare è stato comprato con i contributi previdenziali degli iscritti che, per legge, devono essere destinati a garantire il pagamento delle rispettive prestazioni previdenziali, vi è comunque da segnalare che la mozione sopra citata torna con forza a chiedere chiarezza sulle criticità relative a investimenti e governance dell'Ente già evidenziate nell'interpellanza e da sempre segnalate da Federagenti. Si legge infatti nel prosieguo della mozione: «Oltre a ciò, non è dato comprendere il perché nessuna risposta è giunta dal Ministero a giusti

ficazione delle perdite di Enasarco, situazione che tocca quasi tutti gli altri enti, e cioè quelle relative agli investimenti finanziari per un ammontare di circa 1,5 miliardi di euro, di questi ben 780 milioni di euro investiti nel fondo *Anthracite* delle Isole Cayman [...]. Che la nomina del presidente di Enasarco Brunetto Boco è avvenuta in contrasto con l'art. 17 dello statuto è, secondo la prima firmataria del presente atto di indirizzo, assolutamente pacifico e lo si può affermare senza impelagarsi in inutili e fantasiose esasperazioni di diritto. È sufficiente leggere l'art. 17 dello statuto della Fondazione, dove in modo chiaro, – e non si tratta di una mera presunzione – che per la nomina del Presidente è richiesto il requisito della professionalità che, ai sensi dell'art. 1, co. 4 lett. b) del Dlgs n. 509 del 1994, è ritenuto esi-

stente solo nei soggetti appartenenti alla categoria degli agenti e rappresentanti di commercio, anche in stato di quiescenza. Il signor Brunetto Boco – non rivestendo la qualità di rappresentante di commercio né attivo né in pensione, non poteva essere eletto consigliere e conseguentemente presidente. Circostanze che a giudizio della firmataria del presente atto di indirizzo dovrebbero integrare i presupposti di cui all'art. 2 co. 6, del Dlgs n. 509 del 1994 e di conseguenza comportare il commissariamento dell'Ente, e se ciò non dovesse accadere chi farà tale scelta se ne assumerà le conseguenze».

La mozione si conclude con la richiesta che il Governo si impegni, tra le altre cose a «verificare attraverso gli uffici competenti del Ministero del lavoro e delle politiche sociali la legittimità della

nomina del Presidente di ENASARCO Brunetto Boco» nonché «a valutare di far confluire tutti gli enti previdenziali privatizzati [...] nell'INPS, così come avvenuto per Inpdap ed Enpals, – tale scelta risolverebbe gran parte delle criticità su indicate – in modo da poter tutelare al meglio gli iscritti beneficiari dei trattamenti pensionistici». Sarà nostra cura tenervi informati sugli eventuali sviluppi. ■

Scadenze e proroghe

dalla Redazione Federagenti

Aggiornamento Modello ARC

Ti ricordiamo che per quanto riguarda i termini per l'aggiornamento del Modello ARC, il Ministero dello Sviluppo Economico ha prorogato al 30 settembre 2013 la scadenza per l'aggiornamento delle posizioni di tutti gli Agenti di Commercio operanti sul territorio nazionale presso le CCIAA competenti, mantenendo inalterate le modalità previste. Come è ormai noto le imprese di agenzia e rappresentanza, sia in forma di ditte individuali sia di società, **attive alla data del 12 maggio 2012** sono tenute a presentare un'istanza telematica per richiedere il passaggio

dei dati contenuti nell'ex Ruolo Agenti al RI/REA. Ovviamente tale comunicazione, fatta obbligatoriamente per il tramite di soggetti abilitati (gli intermediari muniti di firma digitale), ha un costo liberamente determinato dagli operatori stessi a cui si aggiungono i diritti camerali previsti ex lege e che costituiscono a tutti gli effetti l'ennesima tassa occulta posta in capo alla categoria.

Il mancato adempimento di tale obbligo comporta la pesante sanzione dell'inibizione dalla continuazione dell'attività.

La Federagenti pur ribadendo che non con-

divide le modalità operative previste dal legislatore ed avendo più volte segnalato alle istituzioni l'assoluta arbitrarietà del balzello si è attivata per dare assistenza ai propri associati stipulando convenzioni con alcuni soggetti abilitati così da offrire un servizio a prezzi contenuti e quindi in molte sedi è attivo il servizio di assistenza per la compilazione del modello ARC.

Il servizio è disponibile anche per i non associati con costi da concordare in sede. ■

Acquisizione e comunicazione PEC. In prossimità della scadenza è sempre più chiara la difficoltà per gli imprenditori di rispettare i termini di legge

Ti rammentiamo che entro il **30 giugno 2013** ti dovrai dotare anche di un indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) e che anche questo dato dovrà essere oggetto di comunicazione alla CCIAA. È consigliabile quindi munirsi prima di un indirizzo di posta certificata e poi procedere all'aggiornamento al fine di evitare inutili duplicazioni dei costi, rappresentati dai diritti camerali che si dovrebbero nuovamente pagare in caso di duplice comunicazione.

Da un recente articolo apparso su Italia Oggi la scadenza rischia di essere particolarmente gravosa per le imprese individuali (categoria nella quale rientrano la maggior parte degli agenti di commercio), se è vero che solo nove su cento sono attualmente dotate di un indirizzo telematico.

Come è noto l'obbligo di dotarsi di **Pec - Posta elettronica certificata** è stabilito dall'art. 5 del DL 179/12.

Dai dati emersi risulta che oltre 2 milioni e 700 mila **imprese individuali** iscritte al registro delle imprese non sono in possesso di un indirizzo telematico e quindi non hanno effettuato la conseguente comunicazione. Il dato dovrebbe essere, purtroppo, attendibile in quanto contenuto in uno studio effettuato da Infocamere e aggiornato al 12 maggio scorso (data in cui inizialmente doveva scadere il termine per l'aggiornamento delle posizioni presso le Camere di Commercio poi prorogato al 30 settembre). Lo studio evidenzia i numeri veramente bassi in assoluto delle percentuali degli indirizzi PEC comunicati a livello nazionale, con un massimo del 23,4% in Val

D'Aosta (neanche una impresa su quattro) sino al fanalino di coda rappresentato dalla Puglia con il 5,3% (circa un'impresa su venti). Ciò secondo il Centro studi di Unioncamere è dovuto al fatto che la maggior parte delle nuove imprese sono di piccole dimensioni e i neoimprenditori si trovano spesso in difficoltà sin da subito nella gestione delle stesse a causa del gran numero di obblighi e adempimenti imposti dalle leggi che rendono spesso difficoltoso il compimento delle varie procedure amministrative. ■

Incrementa i TUOI GUADAGNI!!



Soluzione Agenti è l'ingrediente giusto!

- 🌀 Archivio schede **clienti** e specifiche per **prodotti trattati**.
- 🌀 **Listini articoli** con codifiche e informazioni aziendali e personali.
- 🌀 Produzione e invio di **schede clienti** e ordini in formato **Pdf**.
- 🌀 **Statistiche** e **grafici** su prodotti, clienti, **zone**, **provvigioni**.
- 🌀 **Versione Mobile:** nessuna installazione, nessun aggiornamento, qualunque strumento.



Versione Mobile



Versione PC

800.86.16.16
Numero Verde



Soluzione Agenti il Tuo Software per Agenti di Commercio
Software Specifico per Agenti ed Agenzie di Rappresentanza

Siglato agli inizi di giugno un protocollo fra ANAMA, FIMAA e Enasarco

«Collaboratori immobiliari» nell'Enasarco

Aumenta così la platea dei soggetti iscrivibili alla Fondazione

di Luca Orlando (Direttivo Nazionale Federagenti)

Lunedì 3 giugno presso la sede dell'Enasarco, la Fondazione, F.I.M.A.A. (Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari, aderente a Confcommercio) e A.N.A.M.A. (Associazione Nazionale Agenti e Mediatori d'Affari, aderente a Confesercenti) hanno sottoscritto un protocollo d'intesa con l'obiettivo di verificare l'iscrivibilità all'Ente delle svariate migliaia (40.000 secondo alcune stime) di lavoratori delle agenzie immobiliari non abilitati all'attività di mediazione.

La Fondazione spingeva da tempo per far rientrare alcune figure professionali, operanti in società di intermediazione e agenzie organizzate, nell'alveo della previdenza Enasarco, in aggiunta alla previdenza Inps. Proprio a tal fine le associazioni firmatarie dell'attuale accordo avevano avviato sin dalla fine del 2011 un tavolo tecnico composto da esperti e dirigenti associativi per l'analisi della situazione e la verifica della fattibilità del progetto.

Nel protocollo firmato appunto all'inizio del corrente mese di giugno, Fondazione e Associazioni prendono atto della mutata natura dell'attività svolta dalle agenzie immobiliari che attualmente è divenuta assai più complessa e articolata anche in considerazione degli obblighi normativi e contrattuali gravanti sul mediatore.

In particolare, all'interno delle agenzie immobiliari sono presenti:

- collaboratori non abilitati all'esercizio dell'attività di mediazione che operano svolgendo compiti ed attività comunque connesse all'intermediazione;
- collaboratori abilitati all'esercizio dell'attività di mediazione iscritti nel Registro Imprese o nel REA; l'Enasarco ritiene che entrambi i profili sopra de-

lineati rientrano nella disciplina del rapporto di agenzia regolato, quindi, dagli artt. 1742 e seguenti del Codice Civile, con l'unica avvertenza che, in relazione alla prima tipologia di collaboratori l'attività dagli stessi svolta, ai fini dell'iscrivibilità all'Ente, deve avere i connotati dell'autonomia, della continuità e della stabilità.

Per contro le associazioni rappresentative della categoria delle agenzie immobiliari firmatarie ritengono che solo i soggetti non abilitati possano, ricorrendone i presupposti, essere inquadrati all'interno di un rapporto di agenzia ex art. 1742 C.C..

Conseguentemente a fronte dell'incertezza interpretativa ed al fine di prevenire un contenzioso fra la Fondazione e le Agenzie immobiliari, le parti stipulanti l'intesa hanno concordato che, a far data dalla firma del protocollo, il rapporto lavorativo dei soggetti non abilitati alla mediazione che svolgono la loro attività collaborando in forma autonoma, ma con stabilità e continuità, con una specifica agenzia immobiliare, debba essere considerato rientrante nello schema del contratto di agenzia. Pertanto le Associazioni si adopereranno nei confronti di tali soggetti per promuovere l'iscrizione alla Fondazione entro il 31.12.2013, con decorrenza dal momento della stessa. L'Enasarco da parte sua si adopererà per prestare assistenza ai soggetti interessati, al fine di facilitare la regolarizzazione dell'iscrizione nelle forme e modalità demandate a un apposito tavolo tecnico da costituirsi fra le parti firmatarie del protocollo.

La Fondazione si impegna inoltre per il prossimo quinquennio, laddove dall'attività ispettiva nei confronti delle agenzie immobiliari che non

hanno segnalato collaboratori rientranti nella fattispecie emergano rapporti di agenzia non dichiarati, a riconoscere la sussistenza della situazione di oggettiva incertezza di cui all'art. 38 del Regolamento delle Attività istituzionali Enasarco con la conseguente applicazione delle sanzioni nella misura ridotta.

I firmatari hanno inoltre inviato al Ministero del Lavoro una richiesta di chiarimento sull'obbligatorietà dell'iscrizione a Enasarco dei collaboratori abilitati.

Pur dovendo sottolineare la limitatezza dell'accordo e la circostanza che lo stesso appaia «indulgente» nei confronti delle Agenzie immobiliari si deve comunque accogliere con favore un'intesa volta ad ampliare la platea degli iscritti alla Fondazione alle prese con un trend decrescente negli ultimi anni per quanto riguarda il numero di iscritti. A parere del Sindacato non vi sono dubbi circa il fatto che le figure professionali operanti con stabilità e continuità all'interno delle agenzie immobiliari, senza contratto da lavoratore dipendente, debbano essere considerati intermediari del commercio aventi le caratteristiche per rientrare nella disciplina di cui all'art. 1742 e segg. del C.C. e quindi nell'alveo della previdenza Enasarco. ■

Cerchi
Agenti di
Commercio ?

chiama ora

800.86.16.16

Rubrica Legale

di Luca Orlando (Direttivo Nazionale Federagenti)

Domanda: il contratto attualmente in essere con la mandante mi attribuisce come zona di competenza le province di Roma (con esclusione dell'area metropolitana) e Latina e non prevede nulla relativamente al patto di non concorrenza. Sono stato contattato da un'altra azienda che ha solo alcuni articoli in concorrenza (circa il 20% del campionario e il 15% del fatturato), la quale mi ha proposto un mandato per le province di L'Aquila e Pescara. Accettando commetterei una irregolarità?

Risposta: Innanzitutto occorre fare distinzione fra esclusiva e patto di non concorrenza. L'esclusiva è quell'istituto del contratto di agenzia regolato dall'art. 1743 del c.c. in base al quale « [...] il preponente non può valersi contemporaneamente di più agenti nella stessa zona e per lo stesso ramo di attività, né l'agente può assumere l'incarico di trattare nella stessa zona e per lo stesso ramo gli affari di più imprese in concorrenza tra loro». Sotto questo punto l'eventuale sottoscrizione del nuovo mandato non comporterebbe nessuna violazione degli obblighi contrattuali con l'attuale mandante.

Il patto di non concorrenza invece riguarda il periodo successivo alla cessazione del rapporto di agenzia ed è regolato dall'art. 1751 bis del c.c. secondo il quale « [...] il patto che limita la concorrenza da parte dell'agente [...] deve riguardare la medesima zona, clientela e genere di beni o servizi per i quali era stato concluso il contratto di agenzia». Quindi non ha nessuna attinenza con l'ipotesi da lei prospettata.

Venendo quindi al quesito posto, lei può tranquillamente procedere alla sottoscrizione del nuovo mandato. Se proprio vuole, per ovviare a futuri problemi che potrebbero sorgere nel caso in cui una delle due mandanti o entrambe le chiedano di ampliare la zona di operatività comprendendo anche zone attualmente coperte dall'altro mandato, può comunicare all'attuale mandante che sta procedendo alla sottoscrizione di un mandato con altra azienda e per altre zone e chiedere alla mandante con cui va a firmare il nuovo contratto

di dare atto per iscritto che è a conoscenza dell'attuale contratto di agenzia in essere.

Domanda: mi sono trasformato da ditta individuale in S.A.S. e l'ho comunicato alla mandante. Cosa succede delle indennità di fine rapporto?

Risposta: Occorre stare molto attenti nel passaggio da ditta individuale a società di persona (es. Società in nome collettivo, S.A.S.) o di capitale (per lo più S.R.L.). Infatti, poiché l'iniziativa di modificare il rapporto di agenzia viene presa dall'agente, la mandante potrebbe legittimamente non corrispondere al momento della cessazione del nuovo rapporto instauratosi con l'agente operante ora sotto forma societaria, le indennità di clientela e meritocratica relativamente al periodo lavorato come ditta individuale (corrispondendo solo il Firr, se il contratto richiama gli Accordi Economici Collettivi).

Per evitare queste spiacevoli sorprese (che incidono anche sul preavviso) occorre che il nuovo contratto stipulato tra la mandante e l'agente «società» preveda chiaramente il riconoscimento della anzianità maturata nel periodo lavorato come ditta individuale, sia ai fini delle indennità di fine rapporto che dei termini di preavviso.

Domanda: Nello scorso mese di maggio l'azienda che rappresento non ha provveduto al pagamento della fattura senza dare alcun preavviso. Solo dopo vari tentativi sono riuscito a sapere dal responsabile amministrativo della mandante che il pagamento era stato congelato a causa degli elevati insoluti e per gli scarsi incassi effettuati. Sono obbligato a svolgere attività di incasso? Se sì, cosa mi spetta? Possono bloccare, a causa degli insoluti, il pagamento delle provvigioni maturate?

Risposta: In generale, l'agente non ha l'obbligo di svolgere attività di incasso e laddove la compie essa deve essere retribuita «con uno specifico compenso aggiuntivo, in forma non provvigionale» (secondo l'art. 4 co. 11 AEC Commercio). L'art.

9 del nuovo AEC Federagenti firmato nello scorso mese di aprile prevede che qualora l'agente svolga continuativamente attività di incasso per la mandante debba essere prevista una provvigione aggiuntiva e separata pari all'1% delle somme incassate, fatta salva l'attività prestata per il recupero degli insoluti. Infatti l'attività di recupero degli insoluti è considerata rientrante nelle normali attività di competenza dell'agente e non dà quindi diritto ad alcuna provvigione. Ovviamente in nessuno dei casi sopra esposti, e cioè sia che trattasi di attività di incasso vera e propria, sia che trattasi di attività di recupero di insoluti, l'azienda può «congelare» il pagamento delle provvigioni già maturate.

Domanda: Opero con una sola mandante da oltre 10 anni, anche se nel contratto non è specificato che sono «monomandatario», ma è così anche perché mi sarebbe impossibile seguire un'altra azienda. Devo richiedere che ciò risulti anche nel contratto?

Risposta: Nel caso in cui l'agente è di fatto monomandatario ed è interesse di entrambe le parti che tale rimanga sarebbe opportuno evidenziare tale circostanza anche nel contratto. Ciò infatti garantirebbe all'agente un trattamento previdenziale migliore oltre al fatto di poter contare su un più lungo periodo di preavviso in caso di interruzione del rapporto da parte della mandante. Deve anche considerare, però, in tempi come quello attuale, che precludersi la possibilità di sottoscrivere altri mandati e operare per altre aziende potrebbe tradursi in un danno per lei, stante la costante contrazione del mercato in molti settori che comporta per gli agenti provvigioni sempre più magre a fine anno. La invitiamo quindi a una attenta riflessione prima di chiedere e magari ottenere una modifica contrattuale che potrebbe essere, di fatto, penalizzante. ■

NETWORK
AGENTI.IT

Per la Pubblicità
su questo Notiziario

info line:

800.86.16.16

www.NetworkAgenti.IT

Rubrica Previdenziale

di Rita Notarstefano (Responsabile Federagenti Sicilia Orientale)

Domanda: Buongiorno sono una agente plurimandataria e sono in stato interessante, tra alcuni mesi partorirò. Mi è stato detto che l'Enasarco eroga delle prestazioni, ho provato a chiedere informazioni alle poche colleghe che conosco, ma nessuna mi è stata di aiuto. Se è vero, di che si tratta?

Risposta: Certo la natalità in Italia è al di sotto della media europea e fra le agenti di commercio, forse anche per la natura dell'attività e la mancanza di un sistema di welfare diffuso che aiuti le donne lavoratrici (specialmente quelle autonome) è ancora più bassa. Comunque è vero che la Fondazione Enasarco prevede nell'ambito delle sue prestazioni integrative dei contributi a favore degli agenti (uomini e donne) in occasione della nascita/maternità.

La prima prestazione è costituita dall'**assegno di nascita** che viene corrisposto anche agli agenti uomo in occasione della nascita appunto o dell'adozione di un bambino.

Premesso che ogni anno il regolamento delle prestazioni integrative può cambiare, ad oggi possiamo dire che per ogni figlio nato o adottato dal 01.01.2013 l'iscritto ha diritto a un'erogazione da parte della Fondazione di un importo di Euro 500,00. L'importo è elevato a Euro 650,00 se trattasi del secondo figlio e a Euro 750,00 se trattasi del terzo o successivo.

L'assegno per nascita o adozione spetta agli agenti e rappresentanti di commercio che abbiano uno dei seguenti requisiti:

- essere un agente in attività con un conto previdenziale, incrementato esclusivamente da contributi obbligatori, che al 31 dicembre dell'anno precedente la richiesta presenti un sal-

do attivo non inferiore a Euro 2.833,00 e una anzianità contributiva complessiva di almeno cinque anni, di cui tre negli ultimi cinque (ovvero la somma dei trimestri corrispondenti);

- essere titolare di una pensione diretta Enasarco.
- Nel caso in cui entrambi i genitori siano iscritti alla Fondazione, verrà erogata una sola prestazione.

Le domande dovranno pervenire entro un anno dall'evento.

Una particolarità: per i gemelli vanno presentate tante domande per quanti sono i bambini.

L'altra prestazione rivolta in questo caso solo alle donne è costituita dal contributo di maternità che aiuta economicamente l'agente donna che, a seguito della gravidanza, deve affrontare una diminuzione di reddito e un incremento degli oneri. Per ogni figlio nato dal 1° gennaio 2013, l'agente donna ha diritto a un assegno di: Euro 1.000 per il primo figlio; Euro 1.250 per il secondo figlio; Euro 1.500 per il terzo figlio o successivo.

In caso di parto gemellare, il contributo spetta una sola volta all'Agente iscritta che ne faccia richiesta. Per ottenere il contributo di maternità è necessario che l'agente sia in possesso dei requisiti previsti per l'assegno di nascita. Anche in questo caso il diritto alla prestazione decade qualora la stessa non venga richiesta entro un anno dall'evento. Da ultimo, sempre solo per le agenti, nell'ambito della polizza Cumulativa di Assicurazione a favore degli Agenti di Commercio Ina Assitalia n. 10000411580 (vigenza 01.11.2012 - 31.10.2013), stipulata dalla Fondazione con l'INAASSITALIA, la GARANZIA B, prevede una **Indennità parto** di Euro 300,00 in favore:

- delle iscritte alla Fondazione ENASARCO, non pensionate, aventi un'anzianità contributiva, al 31.12.2011, di almeno 5 anni, che abbiano, alla medesima data, un conto previdenziale non inferiore a € 2.582,28 incrementato da versamenti obbligatori afferenti gli anni 2009, 2010 e 2011 e che svolgano attività di agente al tempo dell'evento;
- delle iscritte alla Fondazione ENASARCO, pensionate, che svolgano attività di agente al tempo dell'evento.

Chi poi subisce un parto cesareo può presentare anche la denuncia del ricovero per malattia che prevede una diaria giornaliera per il periodo del ricovero e per quello della successiva degenza domiciliare.

Gli importi delle diarie variano a seconda se si potrà usufruire unicamente della garanzia A (che non prevede il possesso dei requisiti contributivi previsti dalla garanzia B) nel qual caso l'importo è pari a 13 euro o anche della garanzia B di cui sopra; in questo secondo caso alla diaria di 13 euro si somma quella di 74 euro. Per completezza si rimanda al testo della polizza pubblicato sul sito Enasarco.

È importante ribadire che anche per usufruire delle prestazioni previste dalla polizza le domande vanno presentate entro un anno dall'evento ossia dal parto. Poiché ad ognuna di queste domande vanno allegati dei documenti che variano per ciascuna di loro si suggerisce di rivolgersi presso una delle sedi Federagenti dove i consulenti Vi aiuteranno nella corretta compilazione delle stesse. ■

Stanco di **STRINGERE** la **CINGHIA**?



SoluzioneAgenti

il Tuo Software per Agenti di Commercio



Soluzione Agenti

Solo per i primi 50 Clienti
Offerta shock
Tablet NEXUS 7 32Gb 3g
OMAGGIO!



340,00 + iva



Soluzione Agenti, Software specifico per Agenti e Agenzie di rappresentanza.

Gestione completa di tutto il parco clienti, delle aziende rappresentate, dei listini prodotti, degli ordini, innumerevoli consultazioni statistiche, calcolo automatico delle provvigioni, emissione e stampa fatture provvigionali, ecc..



SAMOBILE

OMAGGIO

Info, Statistiche, Listini prodotto, Statistiche avanzate su clienti, fornitori, consultazione ordini in dettaglio, ecc.. Tutto direttamente su Web sempre con te su qualsiasi strumento: **Pc, Tablet, Smartphone**

nexus 7

32Gb 3g



Connettività Wi-Fi+3g.
Memoria Interna 32Gb.
Display 7" Led 16:9.
Multitouch Capacitivo.
Processore NVIDIA

Tegra 3 Quad Core a 1,2 Ghz. Sistema Operativo Android 4.2 Jelly Bean. Fotocamera Frontale 1.2 Mega Pixel. Ram 1 GB. Peso 340 g. Tecnologia NFC integrata.

OMAGGIO



Promozione valida fino ad esaurimento scorte

Per maggiori informazioni
contatta subito il
numero verde 800.86.16.16
o visita il sito

www.soluzioneagenti.it