



**Oggetto: Osservazioni e richieste in merito all'art. 50 ("Superamento dell'associazione in partecipazione con apporto di lavoro") dello "Schema di decreto legislativo recante il testo organico delle tipologie contrattuali e revisione della disciplina delle mansioni" (A.G. n. 158)**

## **Osservazioni**

L'obiettivo, perseguito dallo schema di decreto legislativo in oggetto, di scoraggiare – fino ad esaurirne l'utilizzo - il ricorso al contratto di associazione in partecipazione non tiene conto dell'utilità che riveste per determinate categorie.

A tale riguardo la relazione illustrativa dello schema di decreto legislativo dispone esplicitamente che *"Nella seconda parte (titolo II) lo schema interviene in materia di collaborazioni coordinate e continuative e di lavoro autonomo, al fine di estendere le tutele del lavoro subordinato, e di sopprimere l'istituto del lavoro a progetto e dell'associazione in partecipazione con apporto di lavoro, sovente abusati ai fini elusivi".*

Non corrisponde al vero, infatti, la considerazione espressa da talune associazioni, in sede di audizione, che tale tipologia di contratto non trovi ampia diffusione nella pratica poiché, al contrario, vi sono operatori che, per la particolare natura dell'attività esercitata, ricorrono di frequente a tale rapporto di collaborazione.

Come noto, infatti, sono assolutamente frequenti i rapporti di collaborazione tra agenti immobiliari dovuti alla necessità di scambiare informazioni, richieste, segnalazioni di clienti e di immobili, tant'è che il codice civile, sin dal 1942, aveva disciplinato l'eventualità che alla conclusione dell'affare potessero contribuire più agenti immobiliari, stabilendo, in tal caso, la suddivisione della provvigione (art. 1758 c.c. *"Se l'affare è concluso per l'intervento di più mediatori, ciascuno di essi ha diritto a una quota della provvigione"*).

L'associazione in partecipazione rappresenta, dunque, la regolamentazione più adatta per quella tipologia di operatori che, per la particolarità dell'attività svolta, intendono condividere informazioni e risorse.

Al tempo stesso la possibilità, attualmente concessa all'associato dall'art. 2549 c.c., di fornire un apporto anche solo in termini di lavoro, consente - specie in un momento di profonda difficoltà per un settore, quale quello immobiliare colpito più di ogni altro dalla crisi - a chi non dispone di capitali di poter intraprendere o mantenere l'attività, permettendogli di conservare un adeguato grado di autonomia come si addice a determinate attività come quella di agente immobiliare.

Vincolare, in un momento di crisi generale particolarmente devastante nel settore immobiliare, le parti al conferimento dell'apporto all'impresa in forma di capitale contrasta con la drammatica situazione del settore che può essere agevolata, almeno, da forme di reciproca collaborazione come quella dell'associazione in partecipazione che, sino ad oggi, ha consentito ampia libertà nella scelta dell'apporto da conferire.

La libertà relativa al tipo di apporto che un associato vuole conferire deve quindi essere mantenuta.

Lo stesso articolo 46 della Costituzione stabilisce che *"Ai fini della elevazione economica e sociale del lavoro e in armonia con le esigenze della produzione, la Repubblica riconosce il diritto dei lavoratori a collaborare, nei modi e nei limiti stabiliti dalle leggi, alla gestione delle aziende"*.

D'altro canto non è certo tale tipologia contrattuale a prestarsi ad ipotesi di aggiramento a scapito del rapporto di lavoro subordinato poiché in essa l'associato si impegna a correre un rischio, quindi sin dal principio le parti hanno ben chiare le condizioni della collaborazione.

Il carattere imprenditoriale e professionale, accentuati entrambi dalle novità che hanno investito l'attività di agente immobiliare con il D.lgs.n. 59/2010 e con il D.M. 26.10.2011 è, dunque, salvaguardata proprio dal contratto di associazione in partecipazione.

Relativamente all'osservazione avanzata nella relazione illustrativa dello schema di decreto legislativo in ordine all'utilizzo elusivo che ne sarebbe stato fatto sino ad oggi, si ritiene che le modifiche che hanno investito tale tipologia contrattuale (Riforma Fornero) abbiano già sufficientemente ridotto il rischio di elusioni/abusi.

Non si può, pertanto, disporre l'abrogazione della disciplina dell'associazione in partecipazione con solo apporto di lavoro *sic et simpliciter*, ignorando le varie realtà professionali che, proprio in virtù della propria natura e delle modalità con le quali viene esercitata, trovano in essa una soluzione valida e concreta per salvaguardare, (garantendo quella flessibilità ed autonomia organizzativa tipica nello svolgimento di alcune attività) lo spirito imprenditoriale ed autonomo che caratterizza professioni come quella di agente immobiliare.

## **Richieste**

Alla luce delle considerazioni svolte, si richiede, pertanto, che venga soppresso l'art. 50 dello schema di decreto legislativo in oggetto (Atto del Governo n.158) dal momento che la condizione che si intende introdurre (apporto solo in termini di capitale) non apporta nessun tipo di beneficio, ma, al contrario, rappresenta un forte limite per determinate categorie che ne fanno ricorso per accedere all'attività potendo mantenendo il carattere di autonomia tipico dell'attività che intendono esercitare.

Conseguentemente, si richiede che, in caso di parere favorevole da parte della Commissione XI allo schema di decreto legislativo "recante il testo organico delle tipologie contrattuali e revisione della disciplina delle mansioni" (A.G. n. 158), venga posta quale condizione:

-la soppressione dell'art. 50 in considerazione del danno derivante dall'introduzione dell'obbligo di fornire un apporto solo in termini di capitali a coloro che, in possesso dei titoli abilitativi necessari per svolgere un'attività autonoma/imprenditoriale non dispongano del capitale necessario per accedere all'associazione in partecipazione.

Roma, 6 maggio 2015

**Paolo Righi**  
**Presidente Nazionale Fiaip**



**Segreteria di Presidenza Nazionale**

*P.le Flaminio 9 – 00196 Roma –*

*Tel.: 06-452.31.828 - Fax: 06-967.000.20*

*E-mail: presidenzanazionale@*