

# Agenti immobiliari professionali

## Liguria - Accordo integrativo regionale del 4 ottobre 2013

CCNL  
27 luglio 2011

**PARTI CONTRAENTI**  
F.I.A.I.P.  
FISASCAT CISL e UILTUCS-UIL

### Sintesi dell'accordo



#### Preleva copia dell'accordo

Il 4 ottobre 2013 in Genova F.I.A.I.P. (Federazione italiana agenti immobiliari professionali) per parte datoriale - Fisascat Cisl e Uiltucs-Uil per parte dei lavoratori, hanno sottoscritto il Contratto Collettivo Regionale di lavoro, integrativo del Contratto nazionale 27 luglio 2011. Non stupisca la mancanza fra i firmatari della Filcams: la Federazione della CGIL non aveva infatti sottoscritto neppure il Contratto nazionale. Il CCRL si applica ai **lavoratori dipendenti degli Agenti Immobiliari professionali**, mandatarî a titolo oneroso e mediatori creditizi della Regione Liguria.

Si tratta del **1° contratto regionale del settore sottoscritto in Italia**.

Le parti premettono che il settore della mediazione immobiliare nell'ambito turistico rappresenta per la Regione Liguria una specificità economica di particolare rilevanza, "caratterizzata da una forte concentrazione di lavoro a livello stagionale" e riconoscono che il settore della mediazione immobiliare ai fini turistici rappresenta una componente rilevante dell'economia ligure.

#### DECORRENZA E DURATA

L'accordo **decorre dal 1° ottobre 2013** ed avrà **scadenza il 30 settembre 2016**.

#### OSSERVATORIO PARITETICO TERRITORIALE

L'Osservatorio Paritetico Territoriale - Liguria, costituito ai sensi dell'**art. 5**, prevede il **monitoraggio della congiuntura economica e dell'occupazione** a livello regionale al fine di svolgere un ruolo propositivo in relazione a interventi di sostegno legislativo regionale ai programmi di sviluppo delle Agenzie Immobiliari.

Si evidenzia l'impegno delle parti ad incontrarsi entro quattro mesi per convenire uno specifico protocollo inerente l'introduzione del Rappresentante Territoriale dei lavoratori per la sicurezza (**art. 6**) e l'ulteriore impegno a progettare Piani Formativi tesi, fra

l'altro, a realizzare concrete azioni di pari opportunità e progettare modalità di inserimento per lavoratori in condizione di disoccupazione.

## ORARIO DI LAVORO: FLESSIBILITA'

Gli **interventi** più interessanti si realizzano **in tema di flessibilità**, laddove le parti condividono l'esigenza di individuare **specifiche articolazioni dell'orario lavorativo e della flessibilità del lavoro** volte a sopperire alla concentrazione di attività nel periodo di primavera ed estate, tipica del mercato ligure.

A decorrere **dal 1° ottobre 2013** le parti prevedono la **possibilità di altre distribuzioni di orario** nell'ambito della settimana o anche a **cicli di più settimane**.

In base all'accordo regionale (**art. 8**) sarà possibile un'**articolazione plurisettimanale multiperiodale dell'orario contrattuale** in base alla quale l'orario di lavoro potrà realizzarsi in regime ordinario, alternando periodi con orario diverso, come media in un periodo che può arrivare anche a 12 mesi, a condizione che la giornata lavorativa non superi le 11 ore; i periodi di massima concentrazione dell'orario lavorativo non potranno comunque superare una durata complessiva di 5 mesi.

Sarà inoltre possibile spostare la giornata di riposo settimanale in giornata diversa dalla domenica per consentire la prestazione lavorativa nel week end.

La programmazione della flessibilità dovrà riguardare mesi interi e il lavoratore dovrà essere avvisato almeno sette giorni prima dell'inizio del mese interessato.

L'**art. 9** del CCRL introduce la "**Banca ore**" e stabilisce che dal 1° aprile 2014 l'orario settimanale previsto dal contratto nazionale potrà essere realizzato come media nell'arco temporale di 12 mesi con programmazione semestrale, all'interno di un massimo settimanale di 48 ore lavorative ed un minimo pari a 18.

Si potranno prevedere anche giornate a 0 ore ma, in caso di prestazione, la stessa non potrà essere inferiore a 3 ore lavorative giornaliere.

Nel caso in cui, alla fine di ciascun mese, le ore prestate siano eccedenti quelle normali retribuibili, saranno accantonate nel conto individuale "Banca ore".

Il datore di lavoro in occasione di riduzione dei carichi di lavoro potrà usare fino al 100% delle ore accantonate, dandone comunicazione al lavoratore con preavviso minimo di una settimana lavorativa.

Il lavoratore, previo accordo con l'azienda, potrà utilizzare con permessi di mezza o di una giornata, anche prolungando le ferie, le ore accantonate eventualmente non utilizzate dal datore di lavoro.

Il monte ore eventualmente non recuperato alla scadenza fissata dal Ccnl verrà liquidato con retribuzione maggiorata del 23%.

## PREMIO TERRITORIALE DI PRODUTTIVITA'

L'**art. 10** introduce "a titolo sperimentale", dall'1/1/2014, un premio territoriale di produttività. L'importo del premio sarà pari al "**minimo contrattuale mensile**" **diviso per 156** (che sono le giornate contrattuali lavorative nel periodo tra il 1° aprile ed il 30 settembre), **moltiplicato per il numero effettivo di giornate lavorate nello stesso periodo**.

Si rimanda alla lettura dell'articolato per la disciplina prevista nei casi di part time e contratti a tempo determinato.

Il premio in questione andrà **corrisposto** con la retribuzione della **mensilità di novembre** ai lavoratori in forza al 31 ottobre precedente.



In deroga all'accordo si prevede che **con la retribuzione del mese di novembre 2013** venga corrisposta **un'anticipazione del premio 2014, pari a € 100.00.**

Le parti convengono che il premio territoriale di produttività è riconducibile ad incrementi di produttività e può pertanto beneficiare della **trattenuta di imposta del 10%.**

## CONTRATTO A TERMINE

L'**art. 11** prevede **ulteriori casistiche** di ricorso al contratto a tempo determinato identificandole in:

- ⇒ situazioni di stagionalità /attività a carattere stagionale;
- ⇒ incarichi/mandati di particolare complessità;
- ⇒ campagne commerciali/marketing di significativa rilevanza.

Prevede inoltre che, nell'ipotesi di **assunzione a termine per sostituzione**, sia consentito un periodo di **affiancamento di 20 giorni di calendario** tra sostituto e lavoratore sostituito, **sia in entrata sia in uscita.**

Il **numero massimo** di lavoratori a tempo determinato che è possibile assumere presso ogni agenzia sarà **pari a 6.**

## APPRENDISTATO

Anche l'apprendistato - **art. 12** - beneficia della stagionalità riconosciuta nelle premesse: il contratto infatti consente alle aziende attive sul territorio ligure di **articolare lo svolgimento dell'apprendistato in più stagioni**, attraverso più rapporti a tempo determinato, l'ultimo dei quali dovrà comunque avere inizio entro settantadue mesi consecutivi di calendario dalla data di prima assunzione, mentre l'impegno formativo viene riproporzionato in base all'effettiva durata di ogni rapporto.

## APPRENDISTATO

Puntuale la disciplina del lavoro intermittente prevista dall'**art. 13** che **reintroduce** contrattualmente la possibilità di fare ricorso a tale istituto **"per periodi predeterminati"** identificandoli in :

- ⇒ week-end: il periodo che va dal venerdì pomeriggio, dopo le ore 13:00, fino alle ore 6:00 del lunedì mattina;
- ⇒ vacanze natalizie: il periodo che va dal 1° dicembre al 10 gennaio;
- ⇒ vacanze pasquali: il periodo che va dalla domenica delle Palme al martedì successivo il Lunedì dell'Angelo;
- ⇒ periodo estivo: i giorni compresi dal 1° giugno al 30 settembre;

Indubbiamente interessante anche la previsione contenuta nell'**art. 14** che consente di applicare una **riduzione della retribuzione tabellare pari al 10%** per i primi 12 mesi di rapporto in caso di assunzione a tempo indeterminato di lavoratori ultracinquantacinquenni.

Senza entrare nel merito delle scelte operate, di esclusivo appannaggio delle parti, occorre riconoscere a questo primo contratto regionale del settore la voglia di sperimentare soluzioni innovative che il legislatore potrebbe di certo favorire maggiormente con l'alleggerimento degli oneri contributivi e fiscali.



**ANNO DI PUBBLICAZIONE VI  
RIVISTA N. 48/2013**

**Editore e proprietario**

Io Srl – Cultura Formazione

**Direttore responsabile**

Giulio Spiazzi di Corte Regia

**Direttore editoriale**

Grazia Piccoli

**Periodicità e distribuzione**

Settimanale

Vendita esclusiva per abbonamento

**Stampa**

Pubblicazione diffusa per e-mail

Iscrizione al registro del Tribunale  
di Verona nr. 1758 dell'11/05/2007

**Sede legale - amministrativa**

(37122) Verona – Via del Minatore, 6

**Redazione**

Per informazioni su contributi, articoli

e argomenti trattati

editoria.iosrl@iosrlcultura.com

**Servizio abbonamenti**

Per informazioni su abbonamenti e arretrati

servizioclienti.iosrl@iosrlcultura.com

**Abbonamenti annuali**

Gli abbonamenti possono essere sottoscritti  
chiedendo il coupon:

a mezzo fax al nr. 045 222 77 16

o prelevandolo dal sito

www.iosrlcultura.com

**Io Srl – Cultura Formazione**

Tutti i diritti sono riservati

Il periodico non può essere riprodotto né con  
mezzi meccanici né con mezzi grafici.

**Diritti d'autore**

Per i contenuti de *La Rivista del Lavoro* Io Srl  
comunica di aver assolto agli obblighi derivanti  
dalla normativa sul diritto d'autore e sui diritti  
connessi. La violazione dei diritti dei titolari del  
diritto d'autore e dei diritti connessi comporta  
l'applicazione delle sanzioni previste dal capo III  
del titolo III della legge 22.04.1941 n. 633 e  
successive modificazioni.

**Responsabilità**

Questo lavoro è stato curato con scrupolosa  
attenzione da parte dei nostri esperti; tuttavia  
eventuali errori, inesattezze o mancanze non  
possono comportare specifiche responsabilità.

**Gli autori**

Hanno collaborato alla realizzazione di questo  
numero:

**Stefania Altieri**

*Comitato di redazione*

**Studio De Lorenzis**

**Lia Pesarin**

*Comitato di redazione*