

**Parte normativa ed economica:**  
Vigenza contrattuale  
1/01/2020 - 31/12/2022

**Sintesi CCNL  
DIPENDENTI  
PROPRIETARI DI FABBRICATI**

## SINTESI NORMATIVA

### Parti contraenti

**Sindacati:** FILCAMS-CGIL, FISASCAT-CISL, UILTUCS-UIL.

**Associazioni datoriali:** CONFEDILIZIA.

**Validità e sfera applicazione:** Dipendenti da proprietari di fabbricati e addetti relative amministrazioni.

### Relazioni sindacali

**Contrattazione integrativa:** Territoriale o aziendale.

**Diritti d'informazione:** Nazionale.

**Ente bilaterale:** A livello nazionale.

**Attività sindacale:** Elezione RSA od RSU.

**Trattenuta sindacale:** Se vi sono almeno 16 lavoratori dipendenti.

### Mercato del lavoro

**Apprendistato (limiti):** professionalizzante potrà essere stipulato solo per i profili professionali B1), B2), B4), C3), C4) D1), D3)

**Durata:** 24 mesi: per le qualifiche B2), B4), C4) D1) e D3)  
36 mesi: per le qualifiche B1), C3)

**Retribuzione** calcolata in percentuale sul salario conglobato spettante al lavoratore qualificato:

- prima parte pari ad 1/3 della durata complessiva: 80%
- seconda parte pari ad 1/3 della durata complessiva 85%
- terza parte pari ad 1/3 della durata complessiva: 90%

è ammesso apprendistato a tempo parziale purché con orario non inferiore alle 24 ore settimanali

**Apprendistato in cicli stagionali:** in caso di assunzioni presso residenze turistiche private a carattere stagionale è consentito stipulare contratti di apprendistato con durata limitata alla stagionalità. In questo caso è consentita la stipula di più contratti di apprendistato anche con il medesimo lavoratore a condizione che tra un contratto ed un altro non intercorra una interruzione superiore ad un anno e la sommatoria dei diversi contratti non superi i periodi di durata massima previsti dal CCNL. Le ore di formazione verranno riproporzionate in base alla effettiva durata di ciascun contratto di apprendistato a ciclo stagionale. Il periodo di prova potrà essere apposto solo al primo contratto stagionale. Per i contratti in essere in data 12.11.2012 continuano ad applicarsi le normative in vigore al momento dell'assunzione.

**Parte normativa ed economica:**  
Vigenza contrattuale  
1/01/2020 - 31/12/2022

**Sintesi CCNL  
DIPENDENTI  
PROPRIETARI DI FABBRICATI**

**Malattia:** Come previsto per gli altri lavoratori, ma con le percentuali retributive.

**Lavoro tempo parziale:** Profili A da massimo 36 ore settimanali per i lavoratori che usufruiscono di alloggio e 32 ore settimanali per i lavoratori che non usufruiscono di alloggio e per un minimo di 20 (con alloggio) e 16 (senza alloggio) ore settimanali. Per i soli conviventi con portieri che usufruiscono dell'alloggio, si può instaurare un rapporto di lavoro a tempo parziale con una durata minima di 12 ore sett.li.

Ai soli fini del completamento del servizio, per le portinerie servite da portiere a tempo pieno, potranno essere instaurati rapporti con non meno di 15 ore settimanali e di 3 ore giornaliere

**Supplementare** è consentito il supplementare e lo straordinario solo in caso di manutenzione ordinaria e straordinaria che non possa essere eseguita durante la normale durata dell'orario di lavoro, o altre necessità connesse con le funzioni di custodia e sorveglianza

**Profili C e D1 D2 e D3** da minimo 12 a massimo 30 ore sett.li;

Il ricorso al supplementare per queste figure professionali è consentito per la compilazione dei bilanci, predisposizione di contratti di affitto, o di appalto o analoghe brevi necessità di intensificazione dell'attività.

**Supplementare norme comuni:** Nel contratto part-time orizzontale è consentito lo svolgimento di supplementare rispetto all'orario concordato sino a concorrenza con il normale orario di lavoro e comunque nel limite di 180 ore annue da retribuire con la maggiorazione del 27% Nel caso in cui le prestazioni coincidano con lavoro notturno, domenicale o festivo il compenso sarà ulteriormente maggiorato delle relative maggiorazioni

**Clausola flessibile** diversa distribuzione dell'orario rispetto a quello concordato maggiorazione 5%

**Orario di lavoro:** portieri A2 e A4 (con alloggio), 48 ore settimanali di norma su 6 gg. portieri A1, A3 ed A5 (senza alloggio) 45 ore settimanali su 6 gg. i livelli B) e C) di 40 ore settimanali.

**Divisore orario**

A2, A4, A7, A9 = 208

A1, A3, A5, A6, A8 = 195

B, C e D = 173

**Divisore per paga giornaliera** = 26

**Riposo settimanale:** Possibilmente di domenica.

**Lavoro straordinario:** Oltre l'orario di lavoro previsto.

**Ferie:** profili A C e D 26 giorni lavorativi, (rateo sul mese);

profili B) che non prestano attività in tutti i giorni della settimana 30 giorni di calendario.

**Parte normativa ed economica:**  
Vigenza contrattuale  
1/01/2020 - 31/12/2022

**Sintesi CCNL**  
**DIPENDENTI**  
**PROPRIETARI DI FABBRICATI**

**Permessi retribuiti:** se non vengono fruiti entro l'anno di maturazione dovranno essere retribuiti. E' ammesso il cumulo dei permessi non fruiti entro l'anno con quelli dell'anno successivo.

- Per i portieri dei livelli A) 60 ore da gennaio 2000 (rateo frazione mese);
- Per i lavoratori dei livelli B) 20 ore annue, da riproporzionarsi in base all'orario svolto (rateo frazione mese).
- Per i lavoratori dei livelli C) e D) 28 ore annue (rateo frazione mese).

### Assenze dal lavoro

**Malattia conservazione del posto** fino a 180 gg. nell'arco di un anno 1/1 31/12

**Malattia trattamento economico** calcolato sulla retribuzione media globale lorda giornaliera:

- fino al 20° giorno: indennità pari al 60% con un minimo di € 28,00
- per malattie di durata continuativa non superiore a 9 giorni (8 dal 1° gennaio 2022) l'indennità giornaliera decorrerà dal 4° giorno.

L'indennità decorrerà dal primo giorno in caso di durata superiore a 9 giorni (8 dal 1° gennaio 2022). I primi tre giorni anche se non retribuiti sono computati, nel limite dei 180 giorni;

- dal 21° al 60° un'indennità pari al 68% minimo di € 31,00;
- dal 61° in poi: un'indennità pari al 73% minimo di € 31,00.

Per i lavoratori a tempo parziale le indennità verranno proporzionalmente ridotte sulla base dell'effettivo orario medio settimanale prestato nei sei mesi precedenti l'inizio della malattia.

Per i lavoratori di nuova assunzione, il diritto alla corresponsione dell'indennità giornaliera decorre dal 1° giorno successivo al terzo mese dall'assunzione

**Infortunio:** Secondo le norme di legge.

**Maternità:** Astensione obbligatoria o anticipata l'80% della retribuzione.

### Retribuzione

**Scatti di anzianità** N° 8 triennali con differenti ricorrenze (valori come da tabella retributiva).

**Mensilità supplementare:** 13ª mensilità (rateo di 15 giorni).

**Trattamento economico:** La retribuzione è riferita a misura fissa mensile (oraria per i livelli B).

**Norme disciplinari:** Rimprovero verbale o scritto, multa, licenziamento in tronco.

**Parte normativa ed economica:**  
Vigenza contrattuale  
1/01/2020 - 31/12/2022

**Sintesi CCNL  
DIPENDENTI  
PROPRIETARI DI FABBRICATI**

### Tabella Classificazione / Periodo di prova / Preavviso

LIVELLI inquadramento	QUALIFICHE principali	Periodo di prova	Preavviso	Preavviso oltre 5aa
a 1	Portiere senza alloggio (vigilanza e mansioni accessorie).	2 mesi	45 giorni	-
a 2	Portiere con alloggio, (vigilanza, custodia e mansioni accessorie).	2 mesi	3 mesi	-
a 3	Portiere senza alloggio (vigilanza, pulizia e mansioni accessorie).	2 mesi	45 giorni	-
a 4	Portiere con alloggio (vigilanza, custodia, pulizia e mansioni acc.).	2 mesi	3 mesi	-
a 5	Portiere senza alloggio (complessi immobiliari sorveglianza e pulizia).	2 mesi	45 giorni	-
a 6	Portiere senza alloggio (compito prevalente di vigilanza).	2 mesi	45 giorni	-
a 7	Portiere con alloggio (compito prevalente di vigilanza).	2 mesi	3 mesi	-
a 8	Portiere senza alloggio (con funzioni di coordinamento e controllo).	2 mesi	45 giorni	-
a 9	Portiere con alloggio (con funzioni di coordinamento e controllo).	2 mesi	3 mesi	-
b 1	Operaio specializzato (manutenzione immobili e impianti).	30 gg. eff.	20 giorni	-
b 2	Operaio qualificato (manutenzione immobili e impianti).	20 gg. eff.	20 giorni	-
b 3	Assistenti bagnanti nelle piscine condominiali.	15 gg. eff.	20 giorni	-
b 4	Lavoratori pulizia e/o conduzione campi da tennis ecc.	15 gg. eff.	20 giorni	-
b 5	Lavoratori pulizia androne, scale ed accessori.	6 gg. eff.	2 settimane	-
c 1	Quadri in amministrazioni con dipendenti profili c2 e/o C3.	180 gg. cal.	60 giorni	90 giorni
c 2	Impiegati con responsabilità di direzione esecutiva.	180 gg. cal.	60 giorni	90 giorni
c 3	Impiegati con mansioni di concetto, anche tecnici, contabili di concetto.	60 gg. eff.	30 giorni	45 giorni
c 4	Impiegati che svolgono mansioni d'ordine, addetti di segreteria.	30 gg. eff.	20 giorni	30 giorni
d 1	Lavoratore con compiti di sorveglianza.	2 mesi	45 giorni	*
append. (b1, b2, b4, c3, c4)	Tutte le qualifiche.	30 gg. eff.	-	-

Il preavviso decorre dal 1° o dal 16° giorno del mese.

### Tabella delle maggiorazioni (sulla paga oraria)

TIPO DI LAVORO	LIMITE ANNUO	DIURNO	NOTTURNO (22/06)	FESTIVO	FESTIVO NOTTURNO
Lavoro supplementare	180 ore	27 %	57 %	67 %	-
Lavoro straordinario	-	20 %	40 %	-	-
Lavoro notturno	-	-	30 %	-	-
Lavoro festivo	-	-	-	40 %	-
Clausola di flessibilità	-	5 %	-	-	-

**Parte normativa ed economica:**  
Vigenza contrattuale  
1/01/2020 - 31/12/2022

**Sintesi CCNL  
DIPENDENTI  
PROPRIETARI DI FABBRICATI**

**MINIMI SINDACALI in vigore dal 01/01/2020 per i dipendenti da proprietari di fabbricati**

PROFILI PROFESSIONALI LETTERA A)	Salario congl. 1/01/14	Incre- mento	Salario congl. 1/01/20	
Portieri lettera A3 - A4 (prestano la loro opera per vigilanza custodia <b>pulizia</b> e mansioni accessorie)	1.150,04	25,00	1.175,04	
Portieri lettera A1 - A2 - A5 (prestano la loro opera solo per la vigilanza la custodia e mansioni accessorie)	1.049,45	22,81	1.072,26	
Portieri lettera A6 - A7 (addetti alla vigilanza con mezzi telematici dotati di almeno 6 schermi)	1.099,67	23,91	1.123,58	
Portieri lettera A8 - A9 (assistenti operativi per il coordinamento di altri lavoratori)	1.151,87	25,04	1.173,91	
INDENNITA' MENSILI	A3) - A4)	A1) - A2) e A5)	A6) e A7)	A8) e A9)
- Ogni 10 vani o frazione superiore a 5 vani (oltre i 50)	0,97	0,88	0,93	0,96
- Ogni ascensore o montacarichi	2,54	2,31	2,43	2,54
- Ogni scala oltre la 1°	3,24	2,94	3,10	3,24
- Citofono con centralino interfono	2,19	1,99	2,10	2,19
- Appartamenti destinati ad uso ufficio ecc.	2,89	2,63	2,77	2,89
- Indennità pulizia scale: per ogni piano a partire dal 6° compreso (1)	3,98	3,98		
- Pulizia cortili e/o spazi anche a verde e/o piani pilotys: per superfici sup. a 300 mq. ogni 50 mq. o frazione superiori a 25 mq.	0,97	0,97		
- Pulizia e inaffiamento spazi a verde (2) per superfici sup. a 100 mq. ogni 50 mq. o frazione superiore a 25 mq.	0,97	0,97		
- Per servizio di esazione (val.% sulle somme riscosse)	0,50	0,50	0,50	0,50
- Per la conduzione delle caldaie di riscaldamento a carbone limitatamente al periodo di accensione. (3) (4)	48,34	48,34		48,29
- Per la conduzione degli impianti di riscaldamento e condizionamento a gasolio, limitatamente al periodo di accensione. (3) e (4)	30,64	30,64		30,61
- Per la conduzione degli impianti di riscaldamento e condizionamento a gas con o senza orologio, limitatamente al periodo di accensione. (3) (4) caldaie solo acqua calda	17,55 14,15	17,55 14,15		17,53 14,15
- Indennità ritiro raccomandate (immobile ad uso prevalentemente abitativo): per ogni unità immobiliare	0,63	0,63	0,63	0,63
- Indennità ritiro raccomandate (immobile ad uso prevalentemente <b>non</b> abitativo): per ogni unità immobiliare	0,88	0,88	0,88	0,88
- Indennità ritiro raccomandate e pacchi (immobile ad uso prevalentemente abitativo): per ogni unità immobiliare	1,00	1,00	1,00	1,00
- Indennità ritiro raccomandate e pacchi (immobile ad uso prevalentemente <b>non</b> abitativo): per ogni unità immobiliare	1,30	1,30	1,30	1,30
- Indennità intervento su ascensori in caso di 1 ascensore	3,13	3,13		3,13
- Indennità intervento su ascensori in caso di 2 ascensori	4,38	4,38		4,38
- Indennità intervento su ascensori in caso di 3 ascensori	5,64	5,64		5,64
- Indennità intervento su ascensori in caso di 4 ascensori	6,89	6,89		6,89
- Indennità intervento su ascensori in caso di 5 o più ascensori	8,14	8,14		8,14
- Indennità di apertura portone (solo per portieri con alloggio)	6,26	6,26	6,26	6,26
- Indennità di chiusura portone (solo per portieri con alloggio)	6,26	6,26	6,26	6,26
- Indennità di reperibilità (solo per portieri con alloggio)	12,52	12,52	12,52	12,52
indennità stabile con più ingressi in caso del 2° ingresso	53,53	48,19	51,04	53,90
in caso di ulteriori ingressi, per ogni ingresso oltre il 2°	26,76	24,09	25,52	26,95
1) Il numero dei piani è calcolato sommando quelli relativi a tutte le scale ad esclusione degli androni e del piano cantine. "Devono essere considerati anche i piani superiori rispetto all'ultimo piano abitato, in quanto comprendenti terrazzi di copertura o locali tecnici". (Delibera 1/99 della C.P.N. del 17/3/99).				
2) Nell'ipotesi di inaffiamento con mezzi elettrici o meccanici gli importi di cui sopra sono ridotti del 50%				

<b>Parte normativa ed economica:</b> Vigenza contrattuale 1/01/2020 - 31/12/2022	<b>Sintesi CCNL DIPENDENTI PROPRIETARI DI FABBRICATI</b>
--	--

INDENNITA' MENSILI	A3) - A4)	A1) - A2) e A5)	A6) e A7)	A8) e A9)
3) Nel caso di esistenza di due caldaie installate nello stesso locale, se entrambe funzionanti, i valori di cui sopra sono complessivamente aumentati del 50%				
4) Nel caso di esistenza di una o più caldaie, anche se in locali diversi, per la sola produzione di acqua calda, quando non sia in funzione la caldaia per il riscaldamento, l'indennità per la conduzione delle medesime è quella indicata in tabella				
<b>5) Valori convenzionali mensili per la determinazione del T.F.R.</b>				
Alloggio	19,34	19,34	19,34	19,34
Energia	1,72	1,72	1,72	1,72
Riscaldamento	1,72	1,72	1,72	1,72
<b>6) Indennità sostitutive o rimborsi (valori mensili) da corrispondere in caso di mancato godimento degli elementi di cui alle lettere f), g), h) dell'Art. 91:</b>				
- Alloggio per ogni vano (limitatamente ai sostituti non conviventi Art. 23, 5° comma)	11,50	11,50	11,50	11,50
- Alloggio (limitatamente al periodo di prova Art. 31, 2° comma)	123,31	123,31	123,31	123,31
- Energia elettrica (nei valori previsti dagli enti erogatori nella prima fascia)	<b>40 KWH</b>	<b>40 KWH</b>	<b>40 KWH</b>	<b>40 KWH</b>
- Riscaldamento (periodo di accensione previsto localmente dalla normativa nazionale)	33,96	33,96	33,96	33,96
<b>Indennità rifiuti (valori mensili in euro)</b>				
- da corrispondere per ciascuna unità immobiliare suscettibile di produrre rifiuti (Art. 105)				
- confezionamento sacchi/bidoni	<b>0,50</b>	<b>0,50</b>	<b>0,50</b>	<b>0,50</b>
- lavatura bidoni	<b>0,50</b>	<b>0,50</b>	<b>0,50</b>	<b>0,50</b>
- movimentazione rifiuti (entro 50 mq.)	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>
- movimentazione rifiuti fino isole di raccolta e similari	<b>1,50</b>	<b>1,50</b>	<b>1,50</b>	<b>1,50</b>

**MINIMI SINDACALI in vigore dal 01/01/2020 per i dipendenti da proprietari di fabbricati  
Operai addetti alle pulizie, manutenzioni, conduzione impianti  
Tabella B - Lavoratori con profili professionali B)**

Livello	Salario congl. orario	Salario conglobato mensile 1/01/2014	Incremento 1/01/20	Salario conglobato mensile 1/01/2014
B 1	7,591	1.285,22	27,94	1.313,16
B 2	7,216	1.221,88	26,56	1.248,45
B 3	7,204	1.219,77	26,52	1.246,29
B 4	6,707	1.135,66	24,69	1.160,35
B 5	6,318	1.069,82	23,26	1.093,08
<b>Indennità "rifiuti" valori mensili in euro da corrispondere per ciascuna unità immobiliare suscettibile di produrre rifiuti (art. 105)</b>				
confezionamento sacchi/bidoni		<b>0,50</b>		
lavatura bidoni		<b>0,50</b>		
movimentazione rifiuti (entro 50 mq)		<b>1,00</b>		
movimentazione rifiuti fino isole di raccolta e similari		<b>1,50</b>		

**Parte normativa ed economica:**  
Vigenza contrattuale  
1/01/2020 - 31/12/2022

**Sintesi CCNL  
DIPENDENTI  
PROPRIETARI DI FABBRICATI**

MINIMI SINDACALI in vigore dal 01/01/2020 per i dipendenti da proprietari di fabbricati  
Quadri ed impiegati

Tabella C - Lavoratori con profili professionali C)

Livello	Salario conglobato 1/01/2014	Incremento 1/01/20	Salario conglobato 1/01/2020
C 1	1.891,81	41,13	1.932,94
C 2	1.734,84	37,72	1.772,56
C 3	1.519,43	33,03	1.552,46
C 4	1.279,72	27,82	1.307,54
C 4 - 1° impiego (per i primi 12 mesi)	1.091,82	23,74	1.115,56
<b>Note</b> Ai sensi dell'art. 30, per il livello C1), al salario conglobato si aggiunge, a decorrere dall'1/1/00 o, se successiva, dalla data di attribuzione della categoria di Quadro da parte del datore di lavoro, una indennità di funzione di € 155 lordi per 13 mensilità, assorbibili da indennità similari, da eventuali superminimi individuali nonché da elementi retributivi concessi con clausole espresse di assorbimento			

MINIMI SINDACALI in vigore dal 01/01/2020 per i dipendenti da proprietari di fabbricati  
Portieri principali o sussidiari addetti alla vigilanza o a mansioni assistenziali o ausiliarie  
Lavoratori con profilo professionale D1)

Livello	Salario conglobato 1/01/2014	Incremento 1/01/20	Salario conglobato 1/01/2020
D 1	1.218,21	26,48	1.244,69
D 2	1.217,09	26,46	1.243,55
D 3	1.217,09	26,46	1.243,55
D 4	1.217,09	26,46	1.243,55

**Lavoratori con profilo professionale D1) indennità di cui all'art. 102, comma 2 58,64**

**Indennità "rifiuti" solo per cat. D3) valori mensili in euro**  
da corrispondere per ciascuna unità immobiliare suscettibile di produrre rifiuti (art. 105)

**Nota**  
per il calcolo della retribuzione dei profili D2) e D4) gli importi di cui sopra saranno riportati al valore orario, utilizzando il coefficiente 1/3, di all'art. 104, comma 3 e moltiplicati per le ore da retribuire

confezionamento sacchi/bidoni	<b>0,50</b>
lavatura bidoni	<b>0,50</b>
movimentazione rifiuti (entro 50 mq)	<b>1,00</b>
movimentazione rifiuti fino isole di raccolta e similari	<b>1,50</b>