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.

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.

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 8 giorni l'indennità giornaliera decorrerà dal 4° giorno.

Dal 1° gennaio 2022 l'indennità decorrerà dal primo giorno in caso di durata superiore a 8 giorni. 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.

Aumenti retributivi 2022: Non essendo intervenuto l'aumento della contribuzione a favore dell'assistenza sanitaria integrativa, dal 1° gennaio 2022 decorre un aumento di 5 euro mensili sul salario conglobato dei profili A3/A4. Per i restanti livelli l'aumento è riconosciuto in misura riproporzionata.

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	*
apprend. (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 01/01/2022 per i dipendenti da proprietari di fabbricati

PROFILI PROFESSIONALI LETTERA A)	Salario congl. 1/01/21	Incre-mento	Salario congl. 1/01/22
Portieri lettera A3 - A4 (prestano la loro opera per vigilanza custodia **pulizia** e mansioni accessorie)	1.200,04	5,00	1.205,04
Portieri lettera A1 - A2 - A5 (prestano la loro opera **solo** per la vigilanza la custodia e mansioni accessorie)	1.095,07	4,56	1.099,64
Portieri lettera A6 - A7 (addetti alla vigilanza con mezzi telematici dotati di almeno 6 schermi)	1.147,49	4,78	1.152,27
Portieri lettera A8 - A9 (assistenti operativi per il coordinamento di altri lavoratori)	1.201,95	5,01	1.206,96

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 innaffiamento 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)	17,55	17,55		17,53
caldaie solo acqua calda	14,15	14,15		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 **non** 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 **non** 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 innaffiamento con mezzi elettrici o meccanici gli importi di cui sopra sono ridotti del **50%**

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

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				
5) Valori convenzionali mensili per la determinazione del T.F.R.				
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
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:				
- 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)	**40 KWH**	**40 KWH**	**40 KWH**	**40 KWH**
- Riscaldamento (periodo di accensione previsto localmente dalla normativa nazionale)	33,96	33,96	33,96	33,96
Indennità rifiuti (valori mensili in euro)				
- da corrispondere per ciascuna unità immobiliare suscettibile di produrre rifiuti (Art. 105)				
- confezionamento sacchi/bidoni	**0,50**	**0,50**	**0,50**	**0,50**
- lavatura bidoni	**0,50**	**0,50**	**0,50**	**0,50**
- movimentazione rifiuti (entro 50 mq.)	**1,00**	**1,00**	**1,00**	**1,00**
- movimentazione rifiuti fino isole di raccolta e similari	**1,50**	**1,50**	**1,50**	**1,50**

MINIMI SINDACALI in vigore dal 01/01/2022 per i dipendenti da proprietari di fabbricati
Operai addetti alle pulizie, manutenzioni, conduzione impianti
Tabella B - Lavoratori con profili professionali B)

Livello	Salario conglobato orario	Salario conglobato mensile 1/01/2021	Incremento 1/01/22	Salario conglobato mensile 1/01/2022
B 1	7,784	1.341,10	5,58	1.346,69
B 2	7,401	1.275,00	5,31	1.280,32
B 3	7,388	1.272,81	5,30	1.278,12
B 4	6,878	1.185,04	4,94	1.189,98
B 5	6,480	1.116,34	4,65	1.120,99

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

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

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

MINIMI SINDACALI in vigore dal 01/01/2022 per i dipendenti da proprietari di fabbricati
Quadri ed impiegati
Tabella C - Lavoratori con profili professionali C)

Livello	Salario conglobato 1/01/2021	Incremento 1/01/2022	Salario conglobato 1/01/2022
C 1	1.974,07	8,22	1.982,30
C 2	1.810,28	7,54	1.817,83
C 3	1.585,49	6,6	1.592,10
C 4	1.335,36	5,56	1.340,93
C 4 - 1° impiego (per i primi 12 mesi)	1.139,30	4,74	1.144,05

Note
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 supermini individuali nonché da elementi retributivi concessi con clausole espresse di assorbimento

MINIMI SINDACALI in vigore dal 01/01/2022 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 1/01/2021	Incremento 1/01/22	Salario conglobato 1/01/2022
D 1	1.271,17	5,29	1.276,47
D 2	1.270,01	5,29	1.275,30
D 3	1.270,01	5,29	1.275,30
D 4	1.270,01	5,29	1.275,30

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 173, dell'art. 104, comma 3 e moltiplicati per le ore da retribuire

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