FILCAMS - CGIL
FISASCAT - CISL
UILTuCS

CONFEDILIZIA

Verbale di riunione

Addì **12 novembre 2012**, alle ore 16.00, in Roma, Corso Trieste n. 10 si sono incontrate

la Confederazione Italiana della Proprietà Edilizia (CONFEDILIZIA) rappresentata dal Segretario generale Giorgio Spaziani Testa, e dalla Commissione nazionale composta da: Tiziano Casprini, Carlo del Torre, Alessandro Lupi, Alessandra Meucci Egidi, Remo Rebuscelli

e

la Federazione Italiana Lavoratori Commercio, Turismo e Servizi (FILCAMS-CGIL), rappresentata da Sabina Bigazzi, assistita da Maurizio Vitelli, Edoardo Iisi, Vincenzo Belsaino, Gino Viero, Carmine De Matteo, Tiziana Gusmerini, Massimo Bovini, Antonio Tanda, Carmine Iedanza, Fabio Carta, Sergio Rosignoli e con la partecipazione di Manlio Mazziotta;

la Federazione Italiana Sindacati Addetti Servizi Commerciali Affini e del Turismo (FISASCAT/CISL) rappresentata da Mario Piovesan, assistito da Patrizia Cannizzo, Mario Fabio Toussan, Rosanna Aureli e Giuseppe Foti;

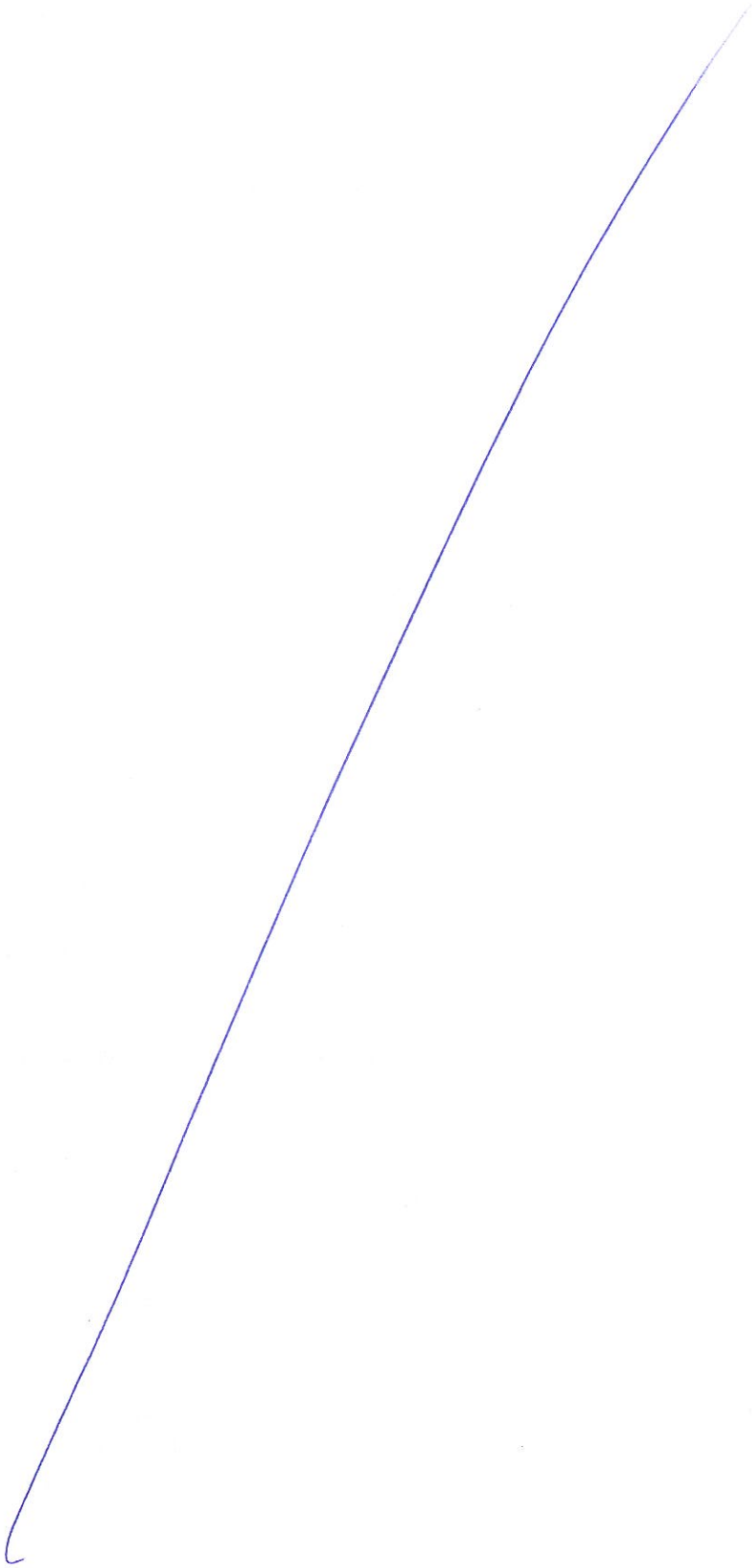
l'Unione Italiana Lavoratori Turismo Commercio e Servizi (UILTuCS) rappresentata da Parmenio Stroppa, e da una delegazione composta da: Antonio Di Luca, Giovanni Di Salvo, Sergio Ariodante, Antonio Marinelli, Massimo Cacciaguerra, Enrico Natale, Monica Santagata e Pietro Adamo;

per procedere al rinnovo del C.C.N.L. per i dipendenti da proprietari di fabbricati, stipulato il 21 aprile 2008.

A conclusione delle approfondite trattative per il relativo rinnovo, le Parti hanno concordato le modifiche ed integrazioni riportate nell'allegato al presente verbale di cui costituisce parte integrante.

L'allegato è composto da 17 pagine di testo per la parte normativa e da 11 pagine di tabelle.

Le Parti concordano che nella stesura definitiva del testo contrattuale verranno adeguati i riferimenti normativi alla disciplina vigente e revisionati gli allegati al testo stesso. Verranno inoltre integrate le tabelle retributive mediante inserimento delle indennità per l'esistenza di una o più caldaie per la sola produzione di acqua calda, in assenza di caldaia per il riscaldamento nonché la specifica relativa alla pulizia delle autorimesse condominiali.



TITOLO I
PARTE GENERALE

TITOLO II
RELAZIONI SINDACALI

Art. 4 - Contrattazione di secondo livello

1. La contrattazione di secondo livello potrà aver luogo, di norma, in sede regionale (provinciale per le province autonome di Trento e di Bolzano) o aziendale, in quest'ultimo caso esclusivamente in unico ambito di contrattazione.
   In deroga a quanto sopra previsto, l'ambito territoriale della contrattazione di secondo livello potrà riferirsi anche alle città metropolitane di cui al ~~**D.Lgs.18 agosto 2000, n. 267**~~**, all'art. 18, D.L. 6 luglio 2012, n. 95, come convertito in legge** e successive modifiche e/o integrazioni.
2. Essa potrà riguardare, per il livello territoriale, solo le materie indicate al successivo comma 3; per il livello aziendale, solo le materie diverse da quelle già definite a livello nazionale o territoriale, nonché quanto previsto all'art. 19, comma 4, lettera m) e all'art. 43, comma 4.
3. A livello territoriale le parti potranno stipulare accordi relativamente:
   a) alla eventuale anticipazione e/o posticipazione del nastro orario di cui al successivo art. 39;
   b) ad un frazionamento dell'orario giornaliero in più di due periodi, come indicato al successivo art. 40;
   c) alle indennità per prestazioni non disciplinate né disciplinabili nazionalmente, quali ad esempio la spalatura della neve~~**, la raccolta dei rifiuti**~~ ecc.;
   c-bis) ad una differente commisurazione dell'indennità di raccolta e/o confezionamento e/o trasporto e/o movimentazione dei rifiuti, anche di quelli raccolti in modo differenziato, rispetto a quanto stabilito dall'apposita Commissione di cui all'art. 18-bis del presente C.C.N.L.;
   d) alla identificazione degli usi e consuetudini locali;
   e) ad eventuali altre indennità collegate al punto d);
   f) ad una diversa distribuzione dell'orario settimanale e giornaliero dei portieri con profili professionali A1), A3), A5), A6) e A8), dell'art. 17, in conformità di quanto previsto dall'art. 48,comma 1;
   g) alla eventuale determinazione delle indennità per il ritiro della posta straordinaria dei domiciliatari di cui all'art. 19, comma 4, lettera m);
   h) alla fissazione delle ulteriori modalità operative ed organizzative dell'istituto della reperibilità così come previsto art. 43;
   i) alla eventuale definizione delle specificità di cui al successivo art. 21;
   l) alla previsione di un'ulteriore ipotesi di stipulazione di contratti a tempo determinato per sostituire lavoratori temporaneamente assegnati ad altra attività e/o ad altra sede;
   m) alla fissazione di un diverso periodo di riferimento per il calcolo della media degli orari lavorativi, ai sensi degli artt. 42, 57, 59 e 68;
   n) alla individuazione di specifiche figure professionali esistenti sul territorio.
4. Ove già sia in atto, alla data di stipula del presente C.C.N.L., contrattazione di secondo livello in ambito provinciale o sub provinciale, i relativi contratti manterranno la loro validità, purché depositati presso l'Ebinprof da almeno una delle parti stipulanti, aderenti alla Confederazione Italiana della Proprietà Edilizia o alle Organizzazioni sindacali Filcams-Cgil, Fisascat-Cisl, Uiltucs-Uil firmatarie del presente contratto.
5. Potranno essere stipulati anche accordi aziendali e di complessi immobiliari per i servizi non previsti nelle allegate tabelle.
6. La durata degli accordi di secondo livello sarà quadriennale.
7. Le parti trasmetteranno copia degli accordi stipulati a norma del presente articolo all'Ente bilaterale (Ebinprof) di cui al successivo art. 8.
8. Le Organizzazioni Sindacali territoriali e *le* Associazioni della Proprietà Edilizia aderenti alla Confederazione Italiana della Proprietà Edilizia, anche singolarmente, laddove venga riscontrata l'impossibilità di concludere contratti collettivi di secondo livello, a livello territoriale, **possono richiedere l'intervento della Commissione Paritetica Nazionale di cui all'art. 11. La Commissione – esaminata la pratica – assegnerà alle Parti territoriali un termine entro cui dirimere la vertenza, suggerendo possibili soluzioni della stessa. Trascorso inutilmente il termine assegnato, la Commissione definirà direttamente la vertenza.**

Dichiarazione a verbale
Le parti si impegnano a promuovere, nell'ambito delle realtà lavorative con più di 15 dipendenti, un rafforzamento della contrattazione collettiva aziendale, individuando in tale istituto lo strumento più idoneo per fronteggiare le specifiche esigenze non disciplinabili nazionalmente o regionalmente.

12 novembre 2012

Art. 8 - Ente bilaterale

1. E' istituito l'Ente bilaterale per i dipendenti da proprietari di fabbricati - Ebinprof - che svolge le seguenti funzioni:
   a) analizzare l'evoluzione strutturale del settore e gli aspetti connessi all'occupazione ed al mercato del lavoro;
   b) predisporre studi e ricerche in merito a quanto previsto al punto precedente;
   c) formulare progetti rivolti alla formazione e/o riqualificazione professionale per i lavoratori cui il presente C.C.N.L. si applica;
   d) collaborare a livello nazionale e/o territoriale con i fondi interprofessionali per l'attività di formazione professionale continua di cui all'art. 118, L. 23 dicembre 2000, n. 388;
   e) predisporre schemi formativi per specifiche figure professionali, finalizzati al miglior utilizzo dei contratti di formazione e lavoro;
   f) elaborare a fini statistici i dati provenienti dalle Commissioni paritetiche territoriali e relativi fenomeni interessanti il settore;
   g) ricevere la copia degli accordi di secondo livello, così come previsto all'art. 4, commi 4 e 7, sistematizzandoli al fine di rilevare l'evoluzione contrattuale in atto nel settore;
   h) tutte quelle che le parti sociali firmatarie riterranno necessarie all'attuazione degli accordi nazionali;
   i) istituzione e gestione di un elenco professionale dei portieri sulla base dei criteri approvati dalle parti sociali su proposta dell'Ente stesso.
2. L'Ente è disciplinato da apposito Statuto, allegato al presente C.C.N.L. (All. n. 12).
3. L'Ente assume inoltre la funzione di segreteria operativa sia della Commissione Paritetica Nazionale di cui al successivo art. 11, sia dell'Organismo paritetico nazionale, istituito ai sensi **della vigente normativa sulla sicurezza nei luoghi di lavoro nonché degli Accordi tra le Parti Sociali in materia**.
4. Gli Organi di gestione dell'Ente bilaterale sono composti su base paritetica tra le Organizzazioni sindacali dei lavoratori e quelle dei datori di lavoro.
5. L'Ente, previa modifica dello statuto, potrà costituire sezioni territoriali a livello regionale (provinciale per le province autonome di Trento e di Bolzano) o anche a livello di città metropolitana di cui ~~**al D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267**~~ **all'art. 18, D.L. 6 luglio 2012, n. 95, come convertito in legge** e successive modifiche e/o integrazioni.

Art. 8-*bis* - Fondo Coasco

1. E' istituito il "Fondo Coasco", organismo paritetico composto per il 50% da Confedilizia e per l'altro 50% da Filcams-Cgil, Fisascat-Cisl e Uiltucs-Uil e gestito pariteticamente dalle predette Organizzazioni *ed Associazioni*, che ha quale primario scopo istituzionale quello di riscuotere il contributo di cui all'art. 6 del presente C.C.N.L. e di destinarlo al funzionamento degli strumenti contrattuali di cui al Titolo II sempre del presente C.C.N.L., ivi comprese le attività di assistenza integrativa.
2. Il Fondo è disciplinato da apposito Statuto (All. n. 15).

Art. 11 - Commissione Paritetica Nazionale

1. E' costituita una Commissione Paritetica Nazionale composta da un rappresentante di ciascuna delle Organizzazioni Sindacali dei lavoratori, Filcams-Cgil, Fisascat-Cisl e Uiltucs-Uil, che hanno stipulato il presente contratto e da egual numero di rappresentanti della Confederazione Italiana della Proprietà Edilizia. La Commissione ha sede presso l'Ebinprof.
2. Alla Commissione sono attribuiti i seguenti compiti che possono essere svolti da specifiche Sotto-commissioni:
   a) esprimere pareri interpretativi delle norme del presente C.C.N.L., vincolanti per le parti contraenti;
   b) definire le norme operative per l'attività delle Commissioni di conciliazione territoriali;
   c) esaminare le istanze delle parti per la eventuale identificazione di nuove figure professionali;
   d) elaborare eventuali documenti di supporto alla successiva contrattazione di rinnovo quadriennale;
   e) esaminare la fattibilità tecnica e l'opportunità di forme di accantonamento del T.F.R. presso la Cassa Portieri;
   f) effettuare gli interventi di cui all'art. 4, comma 8, **con la partecipazione delle Organizzazioni e delle Associazioni territoriali**.
3. La Commissione sarà convocata ogni qualvolta se ne ravvisi l'opportunità o quando ne faccia richiesta scritta e motivata una delle parti contraenti.

TITOLO III
CLASSIFICAZIONE E MANSIONI DEI LAVORATORI

CAPO I
CLASSIFICAZIONE DEI LAVORATORI

Art. 17 - Classificazione dei lavoratori

1. Le figure professionali dei lavoratori ai quali si applica il presente contratto sono le seguenti:

A) Lavoratori addetti alla vigilanza, custodia, pulizia e mansioni accessorie degli stabili adibiti ad uso di abitazione o ad altri usi.

A1) Portieri che prestano la loro opera per la vigilanza e le altre mansioni accessorie degli stabili, senza alloggio.
A2) Portieri che prestano la loro opera per la vigilanza, la custodia e le altre mansioni accessorie degli stabili, fruendo di alloggio.
A3) Portieri che prestano la loro opera per la vigilanza, la pulizia e le altre mansioni accessorie degli stabili, senza alloggio.
A4) Portieri che prestano la loro opera per la vigilanza, la custodia, la pulizia e le altre mansioni accessorie degli stabili, fruendo di alloggio.
A5) Portieri che prestano la loro opera nei complessi immobiliari, per la sorveglianza e la pulizia di locali condominiali destinati al parcheggio di autovetture dei condomini (senza alloggio).
A6) Portieri senza alloggio, addetti alla vigilanza con mezzi telematici (sistemi di videosorveglianza, sistemi elettronici di controllo a distanza, ecc.), di particolare complessità e ampiezza, intendendosi per tali quelli dotati di almeno 6 schermi video.
A7) Portieri che fruiscono di alloggio, addetti alla vigilanza con mezzi telematici (sistemi di videosorveglianza, sistemi elettronici di controllo a distanza, ecc.), di particolare complessità e ampiezza, intendendosi per tali quelli dotati di almeno 6 schermi video.
A8) Portieri senza alloggio, ai quali, dietro specifico incarico conferito per iscritto, venga affidato il compito aggiuntivo e continuativo di assistente operativo per il coordinamento di altri lavoratori del complesso immobiliare.
A9) Portieri che fruiscono di alloggio, ai quali, dietro specifico incarico conferito per iscritto, venga affidato il compito aggiuntivo e continuativo di assistente operativo per il coordinamento di altri lavoratori del complesso immobiliare.

B) Lavoratori addetti alla pulizia e/o alla manutenzione degli immobili, dei relativi impianti ed apparecchiature e/o alla conduzione di impianti sportivi, spazi a verde, in quanto pertinenza di immobili e/o complessi immobiliari adibiti ad uso di abitazione o ad altri usi (operai addetti alle pulizie, manutenzioni, conduzione impianti). Se l'attività richiede particolari capacità, specializzazioni, licenze, autorizzazioni, il lavoratore ne deve essere in possesso.

B1) Lavoratori con mansioni di operaio specializzato, per la manutenzione degli immobili, degli impianti ed apparecchiature in essi esistenti o che di essi costituiscono pertinenza.
B2) Lavoratori con mansioni di operaio qualificato, per la manutenzione degli immobili, degli impianti ed apparecchiature in essi esistenti o che di essi costituiscono pertinenza.
B3) Assistenti bagnanti nelle piscine condominiali.
B4) Lavoratori che prestano la loro opera per la pulizia e/o conduzione dei campi da tennis e/o piscine e/o spazi a verde e/o spazi destinati ad attività sportive e ricreative in genere, con relativi impianti.
B5) Lavoratori che prestano la loro opera per la pulizia dell'androne, delle scale e degli accessori, con esclusione del servizio di vigilanza e custodia.

C) Lavoratori con funzioni amministrative (quadri, impiegati).

C1) Quadri. Lavoratori che svolgono con carattere continuativo funzioni loro attribuite di rilevante importanza per l'attuazione degli obiettivi della proprietà, in amministrazioni di adeguate dimensioni, con struttura operativa anche decentrata, con alle proprie dipendenze impiegati con profili professionali C2) e/o C3).
C2) Impiegati con funzioni ad alto contenuto professionale, anche con responsabilità di direzione esecutiva, che sovraintendono all'intera amministrazione o ad una funzione organizzativa di rilievo, con carattere di iniziativa e di autonomia operativa nell'ambito delle responsabilità loro

delegate.

C3) Impiegati che svolgono mansioni di concetto, operativamente autonome, che comportino particolari conoscenze ed esperienze tecnico-professionali comunque acquisite, anche con eventuale coordinamento esecutivo dell'attività di altri dipendenti, quali:
- impiegati di concetto, anche tecnici, contabili di concetto, programmatori informatici, segretari di concetto.

C4) Impiegati che svolgono mansioni d'ordine, con adeguate conoscenze tecnico-pratiche, comunque acquisite, quali:
- contabili d'ordine, operatori informatici, addetti di segreteria con mansioni d'ordine, addetti a servizi esterni per il disbrigo di commissioni presso enti, istituti ed uffici pubblici e/o privati.

D) Lavoratori addetti alla vigilanza o a mansioni assistenziali o a mansioni ausiliarie a quelle del portiere.

D1) Lavoratori addetti all'attività di vigilanza esercitata in modo non discontinuo nell'ambito di stabili a prevalente utilizzo commerciale o di immobili e/o di complessi residenziali.

D2) Istruttori che, su incarico del condominio, prestano la loro opera, in appositi spazi, per l'insegnamento di una o più discipline sportive a favore dei condòmini o di una parte degli stessi; coloro che usufruiscono del servizio se ne assumono le spese.

D3) Assistenti condominiali che, su incarico condominiale, svolgono mansioni relative alla vita familiare dei condòmini, o di una parte degli stessi che, in tal caso, se ne assumono le spese.

D4) Lavoratori che svolgono, in appositi spazi condominiali se autorizzati, o all'interno della propria abitazione se inserita nel contesto condominiale, ovvero all'interno delle proprietà esclusive di uno o più condòmini, servizi per la prima infanzia o per persone anziane autosufficienti o più in generale attività relative alla vita familiare, in favore dei condòmini o di una parte di loro. Coloro che usufruiscono del servizio se ne assumono le spese.

2. Il lavoratore di cui ai profili professionali della lettera A), che usufruisce dell'alloggio di servizio, ha l'obbligo di dimorare nello stesso. Restano fermi sia l'obbligo di reperibilità nella fascia oraria contrattualmente stabilita, sia la responsabilità della custodia prevista dalle norme contrattuali.

Art. 18-bis – Commissione di attuazione

1. Entro un mese dalla firma del presente C.C.N.L. è istituita una Commissione di attuazione, composta da un rappresentante per ciascuna Organizzazione ed Associazione stipulante, con i seguenti compiti:

a) definire l'indennità minima di cui all'art. 4, comma 3, lettera c-bis, con riferimento alle varie tipologie di raccolta;

b) esemplificare compiutamente le mansioni concretamente demandate ai lavoratori di cui al profilo professionale D2) e D4);

c) per i lavoratori con profilo professionale D2) e D4), individuare forme di lavoro adeguate alle esigenze, eventualmente anche non continuative e/o occasionali, del comparto.

2. La Commissione ultimerà i propri lavori dentro il termine di 6 mesi successivi alla propria istituzione, per poi riferire alle Parti sociali.

CAPO II
MANSIONI DEI LAVORATORI

Art. 19 - Mansioni dei lavoratori

1. Il lavoratore con funzioni principali o sussidiarie di portiere di cui al precedente art. 17, comma 1, lett. A), quando non usufruisce dell'alloggio di servizio nello stabile, deve provvedere:
   a) alla vigilanza dello stabile (da intendersi quale attenta sorveglianza dello stabile, attivamente perseguita durante l'orario lavorativo);
   b) alla distribuzione della corrispondenza ordinaria;
   c) alla sostituzione delle lampadine elettriche ed all'effettuazione di piccole e generiche riparazioni per l'esecuzione delle quali non sia richiesta alcuna specializzazione e/o qualificazione. La sostituzione delle lampadine elettriche dovrà avvenire in piena sicurezza, in quanto le stesse siano situate in posizioni raggiungibili con normali mezzi a disposizione del portiere;
   d) alla sorveglianza dell'uso del citofono, dell'ascensore e del montacarichi;
   e) a tutte le altre prestazioni inerenti allo stabile secondo le consuetudini locali, che saranno regolate in sede territoriale.
2. Il lavoratore con funzioni principali o sussidiarie di portiere, che usufruisce dell'alloggio di servizio nello

stabile, oltre a svolgere le mansioni previste al comma 1, deve provvedere:

f) alla custodia dello stabile (da intendersi quale generico impegno alla conservazione e tutela dello stabile, tale da comportare eventuali attivazioni anche al di fuori dell'orario lavorativo).

1. Il lavoratore con funzioni principali o sussidiarie di portiere, quando gli siano affidate anche le mansioni di pulizia, oltre a svolgere le mansioni di cui al comma 1 (nonché di cui al comma 2, se usufruisce dell'alloggio di servizio) deve provvedere:

g) alla pulizia dell'androne, degli altri locali comuni accessori e delle cabine dell'acqua;

h) alla pulizia delle scale, dei cortili, dei piani pilotis e dei porticati ad uso esclusivo dell'immobile, **nonché delle aree destinate ad autorimessa condominiale**;

i) alla pulizia ed innaffiamento degli spazi a verde.

2. Al lavoratore con funzioni principali o sussidiarie di portiere, possono essere affidate le seguenti ulteriori mansioni:

j) la conduzione delle caldaie di riscaldamento a carbone ovvero dell'impianto centrale di riscaldamento a gasolio e/o condizionamento a gas, o dell'impianto di distribuzione dell'acqua calda, purché in possesso del relativo certificato di abilitazione;

k) il servizio di esazione dei canoni di locazione e/o delle quote condominiali;

l) il compito di intervenire in casi di emergenza sull'impianto dell'ascensore ai fini di sbloccare la cabina, portarla al piano e aprire la porta, onde consentire l'allontanamento delle persone; l'affidamento di questa mansione può avvenire soltanto previo specifico corso di formazione, che dovrà essere effettuato in conformità allo schema approvato dall'Organismo Paritetico Nazionale di cui all'art. 4 dell'Accordo 17 aprile 1997 (All. n. 7); tale conformità dovrà risultare da apposito provvedimento emanato dall'O.P.N. Il costo del corso sarà a carico del datore di lavoro.
Tale compito verrà svolto dai lavoratori incaricati durante l'orario di lavoro e, limitatamente a quelli che usufruiscono dell'alloggio di servizio, durante le ore di reperibilità, nonché quando gli stessi si trovino comunque presso il fabbricato, anche al di fuori degli orari di cui sopra. In caso di emergenza che si dovesse verificare nelle ore notturne (dalle 22 alle 6), il lavoratore potrà intervenire oppure provvederà a dare l'allarme, facendo attivare gli Organismi competenti.
Il lavoratore sarà coperto da un'assicurazione per danni verso terzi procurati nelle manovre di riallineamento, mediante estensione della polizza globale fabbricati.
Per le prestazioni di cui sopra è dovuta al lavoratore l'indennità di cui alle tabelle da A ad A-quater dell'art. 128;

m) il ritiro e la distribuzione della corrispondenza straordinaria (si intende per tale quella per il cui ritiro è necessaria la firma del ricevente), previa delega rilasciata allo stesso dal condòmino o dall'inquilino.
La proprietà sarà tenuta a fornire al lavoratore apposito registro dove annotare arrivi e consegne ai destinatari, previa sottoscrizione per ricevuta.
Per tale servizio è stabilita un'indennità economica, nella misura prevista nelle tabelle da A ad A-quater dell'art.128, per la quantificazione della quale si è tenuto conto anche delle prestazioni effettuate a favore di terzi residenti presso il condòmino o l'inquilino, nonché a favore di terzi domiciliati presso il condòmino o l'inquilino per un massimo di 4 per ogni condòmino o inquilino. L'indennità sarà dovuta, indipendentemente dal volume della corrispondenza da ritirare e dall'esistenza o meno della delega individuale, per ogni unità immobiliare compresa nell'edificio (o nel complesso di edifici) al quale il servizio di portineria si riferisce, con esclusione delle cantine, delle autorimesse, dei depositi (e dei locali similari), nonché con esclusione dei negozi, dei laboratori e dei magazzini, a meno che anche ad essi si riferisca il servizio di portineria; tale indennità differisce a seconda che la maggioranza delle unità immobiliari come sopra considerate sia utilizzata come abitazione oppure sia utilizzata come studio/ufficio o comunque ad uso non abitativo. Per quanto riguarda la determinazione delle indennità relative a corrispondenza straordinaria indirizzata a terzi domiciliati presso condòmini o inquilini, **qualora il numero dei terzi domiciliati sia superiore a 4**, si rinvia alla contrattazione territoriale o, in mancanza, a quella tra datore di lavoro e lavoratore. **In questo caso, i** domiciliatari possono comunque rifiutare la delega, restando liberi dai relativi oneri. **Nell'ipotesi di** consegna di posta straordinaria in contrassegno, il lavoratore non è tenuto ad anticipare alcuna somma per conto del destinatario e non ritira quindi la corrispondenza in questione, **salvo che gli sia stato assegnato dall'interessato un fondo spese per tale necessità.**

5. L'affidamento degli incarichi previsti alle lettere l) ed m) di cui al precedente comma è subordinato, per i rapporti di lavoro in corso, all'accettazione da parte del lavoratore, accettazione che peraltro non può essere successivamente revocata. Per i rapporti di lavoro di nuova costituzione, tali incarichi devono risultare dal contratto di assunzione oppure da successivi accordi scritti tra le parti. Sono fatte salve le condizioni di miglior favore.

6. Il lavoratore con profili professionali A6) e A7), oltre a svolgere le mansioni di cui alle lettere a), b), d), e), purché compatibili con le modalità di esecuzione dell'incarico di video sorveglianza, nonché f) se usufruisce

dell'alloggio di servizio, deve svolgere prevalentemente il compito di vigilanza di cui al punto a) in modo continuativo, mediante i sistemi telematici installati ed a lui affidati, **intervenendo se necessario attraverso segnalazione tempestiva all'amministratore di tutte le anomalie che dovesse riscontrare in merito alla sicurezza dello stabile e/o dei suoi occupanti.**

E' fatta salva l'inevitabilità di interruzioni del servizio di video sorveglianza dovute ad imprescindibili necessità del portiere di allontanarsi dalla postazione. Per le necessità connesse con lo svolgimento degli incarichi di cui alle sopraccitate lettere b), d) ed e), saranno preferibilmente utilizzate le pause dalla video sorveglianza previste dal D. Lgs. n. **81/2008** e successive modificazioni ed integrazioni.

Al fine di consentire la massima continuatività della video sorveglianza stessa, la postazione potrà essere munita di comandi a distanza.

7. Il lavoratore con profili professionali A8) e A9), oltre a svolgere le mansioni di cui alle lettere a), b), c), d), e), nonché f) se usufruisce dell'alloggio di servizio, deve, nei limiti dell'incarico scritto ricevuto dal datore di lavoro, coordinare e controllare l'attività di altri dipendenti del complesso immobiliare. Sono pertanto riconducibili a queste figure, i lavoratori che, oltre allo svolgimento dei compiti operativamente propri della qualifica di inquadramento, esplicano, sulla base di specifiche istruzioni operative impartite per iscritto dal datore di lavoro, funzioni di coordinamento e controllo nei confronti di altri dipendenti del complesso immobiliare di cui alle tipologie A), B) e D).
8. Per le mansioni previste alla lettera d) ed alle lettere da h) a m) sono dovute le indennità previste dalle tabelle da A ad A-quater di cui al successivo art.128; per le mansioni sub e), sono dovute le indennità definite a norma del precedente art. 4.
9. I lavoratori con mansioni principali o sussidiarie di portiere, con profili professionali da A1) ad A9), sono inoltre tenuti a prestare la propria opera, secondo le istruzioni date dal datore di lavoro, per l'applicazione delle norme emanate dalle competenti autorità riguardo al funzionamento di tutti gli impianti presenti nel fabbricato. A tale incombenza sono altresì tenuti i lavoratori con profili professionali diversi da quelli di portiere relativamente agli impianti di loro competenza.
10. Il lavoratore con mansioni principali o sussidiarie di portiere è tenuto ad indossare la divisa che eventualmente il datore di lavoro gli fornisca a proprie spese e ad averne cura nell'uso.
11. Il portiere non è tenuto a dare gratuitamente altre prestazioni oltre a quelle attribuitegli in conformità del presente C.C.N.L.
12. Il lavoratore con profili professionali B1) e B2) deve provvedere, secondo le indicazioni fornitegli dal datore di lavoro, alla manutenzione degli immobili, degli impianti ed apparecchiature dei quali gli immobili stessi sono dotati, secondo le previsioni del contratto di assunzione.
13. Il lavoratore con profilo professionale B3), che dovrà essere munito dell'apposito patentino, dovrà assicurare la propria presenza al bordo della piscina per tutto il tempo in cui la stessa è oggetto di frequentazione da parte dei condomini e/o degli inquilini e/o di loro eventuali ospiti e dovrà aver cura di tutte le attrezzature pertinenti la piscina, con particolare riguardo a quelle destinate agli interventi di salvamento.
14. Il lavoratore con profilo professionale B4) deve provvedere, secondo le indicazioni fornitegli dal datore di lavoro, alla pulizia e/o conduzione dei campi da tennis, piscine, spazi a verde comprese le relative operazioni di giardinaggio, spazi destinati ad attività sportive e ricreative in genere, con relativi impianti: a tal fine egli dovrà essere in possesso delle necessarie capacità tecniche e specializzazioni, nonché dei certificati di abilitazione o licenze, se previsti dalle vigenti normative.
15. Il lavoratore con profilo professionale B5) deve provvedere, secondo le indicazioni fornitegli dal datore di lavoro:
    a) alla pulizia dell'androne, degli altri locali comuni accessori, delle cabine dell'acqua, delle scale, dei cortili e dei piani pilotis e dei porticati ad uso esclusivo dell'immobile;
    b) alla pulizia ed innaffiamento degli spazi a verde, esclusa ogni operazione di giardinaggio.

    A tale lavoratore può essere affidato il servizio di distribuzione della posta ordinaria. Potrà inoltre essergli affidato anche il servizio di cui al comma 4, punto m), del presente articolo.

    Tali servizi verranno eseguiti nell'ambito dell'orario di lavoro concordato con il lavoratore con l'atto scritto di cui al successivo art. **60** ~~57~~.
16. Il lavoratore con profilo professionale D1) svolge, in conformità alle istruzioni ricevute dal datore di lavoro, compiti di sorveglianza nell'ambito del complesso immobiliare, sia all'interno che all'esterno del complesso stesso, intervenendo se necessario attraverso segnalazione tempestiva all'amministratore o, se del caso, alle forze dell'ordine, di tutte le anomalie che dovesse riscontrare **in merito** alla sicurezza dello stabile e/o dei suoi occupanti.
17. **Rientrano nelle mansioni dei lavoratori con profilo professionale D2) quelle di: istruttore di nuoto; istruttore di tennis; istruttore di ginnastica, anche correttiva; istruttori/allenatori in altre attività sportive.**
18. **Rientrano nelle mansioni dei lavoratori con profilo professionale D3) quelle, a titolo esemplificativo, relative al disbrigo di pratiche amministrativo/contabili e commissioni di vario genere anche a mezzo di strumenti informatici (acquisti, anche nell'ambito di Gruppi di Acquisto Solidale, ritiro delle comunicazioni postali e simili).**

18.bis **Rientrano nelle mansioni dei lavoratori con profilo professionale D4) quelle inerenti, a titolo esemplificativo, ad: attività per la prima infanzia; attività per persone anziane autosufficienti.**

19. I lavoratori devono prestare il proprio servizio con scrupolo, zelo ed accuratezza; devono osservare il regolamento dello stabile, ove esistente, segnalando al datore di lavoro eventuali infrazioni al regolamento stesso da parte degli abitanti dell'edificio.
20. Tutte le mansioni di cui al presente articolo devono essere esercitate nel rispetto delle **norme applicabili di cui D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81,** e successive modificazioni e/o integrazioni.

Nota. Si richiama quanto previsto all'art. 18-bis.

1. ~~**Nota. Delibera n.1/2003 della C.P.N. in data 11 dicembre 2003, interpretazione autentica: il terzultimo e penultimo periodo dell'art. 19, comma 4, lettera m) devono essere interpretati come segue "Per quanto riguarda la determinazione delle indennità relative a corrispondenza straordinaria indirizzata a terzi domiciliati presso condòmini o inquilini, qualora il numero dei terzi domiciliati sia superiore a 4, si rinvia alla contrattazione territoriale o, in mancanza, a quella tra datore di lavoro e lavoratore; in questo caso i domiciliatari possono comunque rifiutare la delega, restando liberi dai relativi oneri".**~~

TITOLO V
COSTITUZIONE DEL RAPPORTO DI LAVORO
CONTRATTI ATIPICI

CAPO II
CONTRATTI DI APPRENDISTATO

Art. 33 - Disciplina generale dell'apprendistato

1. L'apprendistato è disciplinato dal D.Lgs. n. 167/2011 e da quanto previsto nel presente Capo. Il contratto di apprendistato dovrà essere stipulato in forma scritta, così come il piano formativo individuale costituente parte integrante del medesimo.
2. La durata del periodo di prova è determinata dalle parti contrattuali, in ragione della durata del contratto, del profilo professionale e del livello di inquadramento finale, tenuto conto dei limiti massimi stabiliti dall'art. 31 del presente contratto collettivo.
3. Per l'intera durata del contratto di apprendistato il lavoratore sarà supportato da un referente datoriale (tutor) con il compito di seguire l'attuazione del programma formativo individuale dell'apprendista. Il nominativo del tutor dovrà essere indicato nel contratto di apprendistato o, nell'ipotesi di successive variazioni dello stesso, comunicato all'apprendista. Tutor può essere nominato l'amministratore di condominio o altro soggetto debitamente delegato che possieda la qualifica professionale individuata nel piano formativo dell'apprendista e, se lavoratore dipendente, un livello di inquadramento pari o superiore a quello che l'apprendista conseguirà al termine del periodo di apprendistato, nonché adeguata esperienza.
4. La formazione ricevuta andrà debitamente registrata sul libretto formativo del cittadino. In assenza del libretto formativo del cittadino la registrazione e la certificazione della formazione avverrà attraverso il rilascio di attestati ai lavoratori e fogli firma comprovanti l'avvenuta partecipazione agli eventi formativi.
5. E' vietata la retribuzione a cottimo dell'apprendista. La retribuzione dell'apprendista è stabilita in misura percentualizzata rispetto al salario conglobato di cui alle tabelle retributive dell'art. 128 del presente C.C.N.L.
6. Il periodo di apprendistato è utile ai fini dell'anzianità lavorativa di servizio.
7. In caso di malattia, infortunio, maternità e paternità, aspettative per motivi familiari o personali documentati, superiori a 30 giorni di calendario, è possibile prolungare il periodo di apprendistato per una durata pari al periodo di assenza causata da uno dei suddetti eventi. Il prolungamento del periodo di apprendistato dovrà essere comunicato per iscritto all'apprendista prima dello scadere dell'originario termine indicato nel contratto di apprendistato e con indicazione del nuovo termine del periodo formativo.
8. E' illegittimo il recesso dal contratto di apprendistato durante il periodo di formazione in assenza di giusta causa o giustificato motivo. In caso di licenziamento privo di giustificazione trovano applicazione le sanzioni previste dalla normativa vigente. Il datore di lavoro ed il lavoratore possono recedere dal rapporto allo scadere del periodo di apprendistato ai sensi dell'art. 2118 c.c. con preavviso decorrente dal termine del periodo di formazione. Qualora non intervenga alcuna forma di recesso il rapporto di lavoro prosegue senza soluzione di continuità quale ordinario rapporto di lavoro subordinato a tempo indeterminato.

Art. 33-*bis* - Contratto di apprendistato professionalizzante o contratto di mestiere

1. Il contratto di apprendistato professionalizzante o contratto di mestiere può essere stipulato con lavoratori di età compresa tra 18 e 29 anni ed è finalizzato al conseguimento di una qualifica professionale ai fini contrattuali attraverso un percorso formativo per l'acquisizione di competenze di base, trasversali e tecnico professionali.
2. Per i soggetti in possesso di una qualifica professionale, conseguita ai sensi del D.Lgs. 17 ottobre 2005 n. 226, il contratto di apprendistato professionalizzante può essere stipulato a partire dal 17° anno di età.
3. Il contratto di apprendistato professionalizzante dovrà risultare da atto scritto tra datore di lavoro e lavoratore nel quale dovranno essere altresì specificatamente indicati:
- la durata del periodo di apprendistato;
- la qualifica che sarà acquisita al termine dello stesso.
4. Il contratto di apprendistato professionalizzante potrà essere stipulato solo per i profili professionali B1), B2), B4), C3), C4), D1) e D3) di cui all'art. 17 del presente contratto collettivo.
5. La durata massima del periodo di apprendistato per i profili professionali previsti dal presente contratto è stabilita in:
- 24 mesi: per gli apprendisti destinati ad essere inseriti nei profili professionali B2), B4), C4), D1) e D3).
- 36 mesi: per gli apprendisti destinati ad essere inseriti nei profili professionali B1), C3).

Ai fini dell'individuazione delle anzidette durate massime, si terrà conto di eventuali pregressi rapporti di apprendistato finalizzato al raggiungimento della medesima qualifica.
6. Si conviene che la retribuzione sia determinata in percentuale sul salario conglobato di cui alle tabelle retributive dell'art. 128 spettante al lavoratore qualificato, secondo quanto segue:
- prima parte del periodo lavorativo, pari ad 1/3 della durata complessiva: 80%;
- seconda parte del periodo lavorativo, pari ad 1/3 della durata complessiva: 85%;
- terza parte del periodo lavorativo, pari ad 1/3 della durata complessiva: 90%.

7. Potranno essere stipulati contratti di apprendistato a tempo parziale con orario non inferiore alle 24 ore settimanali.
8. Nel caso di assunzione di apprendisti a servizio di residenze turistiche private a carattere stagionale ovvero operanti in strutture, impianti o apparati, privati, con funzionamento limitato solo ad alcuni periodi dell'anno, è possibile stipulare contratti di apprendistato con durata limitata alla stagionalità.
9. In tali ipotesi è consentita la stipula di più contratti di apprendistato a carattere stagionale anche con il medesimo datore di lavoro, purché fra un contratto e un altro non intercorra un periodo di tempo superiore ad un anno e la sommatoria, nel tempo, dei diversi contratti di apprendistato non superi i succitati periodi di durata massima previsti per il conseguimento delle specifiche qualifiche professionali. In tali ipotesi la durata della formazione sia a carattere trasversale di base che a carattere tecnico professionale verrà riproporzionata in base all'effettiva durata di ciascun contratto di apprendistato a ciclo stagionale. Il periodo di prova potrà essere applicato solo al primo contratto stagionale.
10. La formazione sia a carattere trasversale di base che a carattere tecnico professionale può essere svolta, a seconda del tipo di formazione da effettuare, in aula, in modalità e-learning ed in tal caso l'attività di affiancamento potrà essere svolta in modalità virtuale e con strumenti di video comunicazione da remoto, o mediante affiancamento continuativo durante lo svolgimento dell'attività lavorativa.
11. La formazione sarà effettuata all'interno dell'orario lavorativo.
12. Per quanto concerne i contenuti formativi del piano formativo si rimanda all'allegato 13) costituente parte integrante del presente contratto collettivo di lavoro.
13. Per tutto quanto non previsto dal presente articolo si rinvia alle disposizioni di legge e contrattuali.
14. Per i contratti oggi in essere continueranno ad applicarsi sino alla loro scadenza le disposizioni legislative e contrattuali in vigore alla data di assunzione. Sono fatte salve le modalità previste dalle Regioni o dalle Province autonome.

Dichiarazione a verbale
Le Parti si impegnano a rivedere la disciplina dell'apprendistato a fronte di una eventuale successiva modifica legislativa in materia.

CAPO III
CONTRATTI A TERMINE

Art. 34 - Contratti a tempo determinato

1. **Fatte salve le ipotesi di cui all'art. 1, comma 1-bis,** D. Lgs. 6 settembre 2001, n. 368, è consentita l'apposizione di un termine alla durata del contratto di lavoro subordinato a fronte di ragioni di carattere tecnico, organizzativo, produttivo o sostitutivo.
2. L'apposizione del termine è priva di effetto se non risulta, direttamente o indirettamente, da atto scritto nel quale sono specificate in dettaglio le ragioni di carattere tecnico, organizzativo, produttivo o sostitutivo.
3. Copia dell'atto scritto deve essere consegnata dal datore di lavoro al lavoratore entro 5 giorni lavorativi dall'inizio della prestazione.
4. In relazione a quanto disposto dal D. Lgs. 6 settembre 2001, n. 368, le parti convengono sulle seguenti ipotesi di apposizione di un termine al contratto di lavoro, nel caso di assunzioni di lavoratori:
   a) per sostituzione di lavoratori assenti con diritto alla conservazione del posto ai sensi dell'art. 2110 cod. civ.;
   b) per sostituzione di lavoratori assenti per ferie e permessi;
   c) per sostituzione di lavoratori assenti per aspettative, per le quali comunque sia legalmente previsto l'obbligo della conservazione del posto;
   d) per sostituzione di lavoratori impegnati in attività formative;
   e) per sostituzione di lavoratori il cui rapporto di lavoro sia temporaneamente trasformato da tempo pieno a tempo parziale;
   f) a servizio di residenze turistiche a carattere stagionale ovvero con mansioni relative a strutture, impianti o apparati con funzionamento limitato solo ad alcuni periodi nell'anno;
   g) per supporto tecnico nel campo della prevenzione e sicurezza del lavoro;
   h) per lavorazioni connesse a vincolanti termini di esecuzione;
   i) per l'intensificazione dell'attività lavorativa in determinati periodi dell'anno;
   j) la conclusione di un periodo di tirocinio o di stage, allo scopo di facilitare l'ingresso dei giovani nel mondo del lavoro;
   k) per l'inserimento di lavoratori con età superiore ai 55 anni;
   l) per l'esecuzione di un'opera o di un servizio definiti o predeterminati nel tempo aventi carattere straordinario o occasionale;
   m) per esigenze connesse ad eccezionali cause di forza maggiore e/o calamità naturali.

   Per tali fattispecie sono applicabili, in alternativa a quelle del presente articolo, anche le norme del successivo art. 51, relative al contratto a tempo parziale.
5. In ogni caso i contratti a tempo determinato non potranno superare il 10% dell'organico complessivo dei lavoratori assunti a tempo indeterminato (in caso di insussistenza di rapporti di lavoro a tempo indeterminato potrà essere comunque stipulato n. 1 contratto a termine). Le frazioni saranno arrotondate al valore unitario superiore.
6. Sono in ogni caso esenti da limitazioni quantitative i contratti a tempo determinato conclusi per soddisfare le ipotesi di cui alle lettere d), e), g), h), i), l) **ed** m) ~~**ed n).**~~
7. Sono inoltre esenti da limitazioni quantitative i contratti a tempo determinato non rientranti nelle tipologie di cui sopra, di durata non superiore ai sette mesi, compresa la eventuale proroga. Quest'ultima esenzione non si applica a singoli contratti stipulati per le durate suddette per lo svolgimento di prestazioni di lavoro che siano identiche a quelle che hanno formato oggetto di altro contratto a termine avente le medesime caratteristiche e scaduto da meno di sei mesi.
8. Il termine del contratto a tempo determinato può essere, con il consenso del lavoratore, prorogato solo quando la durata iniziale del contratto sia inferiore a tre anni. La proroga è ammessa una sola volta e a condizione che sia richiesta da ragioni oggettive e si riferisca alla stessa attività lavorativa per la quale il contratto è stato stipulato a tempo determinato. Con esclusivo riferimento a tale ipotesi la durata complessiva del rapporto a termine non potrà essere superiore ai tre anni.
9. Il lavoratore assunto con contratto a tempo determinato dovrà ricevere una formazione sufficiente ed adeguata alle caratteristiche delle mansioni oggetto del contratto, al fine di prevenire rischi specifici connessi alla esecuzione del lavoro.
10. Ai lavoratori occupati a tempo determinato dovrà essere inoltrata comunicazione circa i posti vacanti che si rendessero disponibili, in modo da garantire loro le stesse possibilità di ottenere posti duraturi che hanno gli altri lavoratori.

Art. 38 - Contratti di somministrazione

1. In relazione alle particolarità dei rapporti di lavoro disciplinati dal presente contratto, le parti concordano che il contratto di somministrazione di lavoro, **fatte salve le ipotesi di cui all'art. 1, comma 1-bis, D. Lgs. n. 368/'01,** può essere concluso esclusivamente a tempo determinato a fronte di ragioni di carattere tecnico, produttivo, organizzativo o sostitutivo, riferibili all'ordinaria attività dell'utilizzatore.
2. Il contratto di somministrazione di lavoro è comunque vietato per la sostituzione di lavoratori che esercitano il diritto di sciopero.
3. La durata dei contratti di cui trattasi, stipulati per sostituire lavoratori assenti, potrà comprendere i periodi di affiancamento necessari per il passaggio di consegne.
4. Il contratto di somministrazione di lavoro può essere concluso unicamente con soggetti somministratori in possesso di specifica autorizzazione rilasciata dal Ministero del lavoro e delle politiche sociali.
5. I soggetti somministratori sono tenuti, nei confronti dei lavoratori, alla integrale applicazione del presente contratto collettivo.
6. Qualsiasi rapporto instaurato per ipotesi diverse da quelle regolamentate dal presente contratto darà diritto al lavoratore interessato ad un incremento retributivo pari al 30% della retribuzione.

TITOLO VI
ORARI - LAVORO NOTTURNO, STRAORDINARIO E FESTIVO

CAPO III
LAVORATORI CON PROFILI PROFESSIONALI A)
A TEMPO PARZIALE

Art. 51 - Rapporti a tempo parziale

1. Possono essere instaurati rapporti di lavoro a tempo parziale, sia a distribuzione orizzontale che verticale e/o mista. La distribuzione orizzontale sarà consentita con un orario inferiore a quelli previsti ai precedenti artt. 40 e 46, con un massimo, rispettivamente, di 36 e 32 ore settimanali ed un minimo, rispettivamente, di **20** e di **16** ore settimanali.
2. Per i soli conviventi con portieri che usufruiscono dell'alloggio, si può instaurare un rapporto di lavoro a tempo parziale con il minimo di cui al comma precedente ridotto a 12 ore settimanali.
3. 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.
4. Resta inteso che la responsabilità della custodia per tali lavoratori a tempo parziale, competente per i soli lavoratori con alloggio cui tale mansione è riferibile, non sussisterà negli orari che il lavoratore intende destinare ad altre attività lavorative al di fuori dell'alloggio di cui all'art. 18.
5. Ai lavoratori a tempo parziale con distribuzione orizzontale o verticale non potrà essere affidata la conduzione dell'impianto di riscaldamento di cui al precedente art. 44, fatta salva tale possibilità per i lavoratori a tempo parziale verticale con orario giornaliero completo e con prestazioni continuative da svolgersi in un determinato periodo dell'anno.

TITOLO VII
FESTIVITA' - FERIE - RIPOSO SETTIMANALE - PERMESSI - CONGEDI

CAPO IV
PERMESSI E CONGEDI

Art. 81 - Permessi retribuiti

1. Permessi individuali retribuiti di durata minima di 2 ore e fino a giornata intera, saranno fruiti dai lavoratori appartenenti a tutti i profili professionali.
2. I permessi matureranno nelle seguenti misure:
- **per i lavoratori con profili professionali A): 60 ore annue;**
- **per i lavoratori con profili professionali B): 20 ore annue da riproporzionarsi sulla base dell'orario previsto dal contratto individuale di lavoro;**
- **per i lavoratori con profili professionali C) e D): 28 ore annue.**

3. In caso di rapporto a tempo parziale, di cui agli artt. 51, 61 e 70, i permessi di cui sopra matureranno proporzionalmente al minor orario pattuito.
4. Nell'anno di inizio o termine del rapporto di lavoro i permessi matureranno in ragione del servizio prestato nell'anno stesso, arrotondando matematicamente le frazioni di mese.

5. I permessi verranno fruiti compatibilmente con comprovate esigenze di servizio e dovranno essere richiesti al datore di lavoro con almeno 24 ore di anticipo, salvo casi di forza maggiore.
6. I permessi non fruiti entro l'anno di maturazione decadranno e saranno pagati con la retribuzione oraria, determinata secondo le previsioni dell'art. 100. Con l'accordo delle parti, è ammesso il cumulo dei permessi non fruiti nell'anno con quelli dell'anno successivo.
7. E' facoltà del datore di lavoro concedere, su richiesta, permessi anche per periodi inferiori a 2 ore.

TITOLO VIII
TRATTAMENTO DI MALATTIA

Art. 88 - Obblighi dei lavoratori e conservazione del posto

1. **Salvo il caso di giustificato e comprovato impedimento, il lavoratore ha l'obbligo di dare immediata notizia della malattia al proprio datore di lavoro comunicandogli l'eventuale domicilio di reperibilità se diverso dalla sua dimora abituale. Il lavoratore~~, poi,~~ deve successivamente comunicare al datore per iscritto, tramite sms, fax, email o raccomandata anche a mano, entro due giorni dalla data di rilascio del certificato medico, il numero di protocollo identificativo del certificato inviato in via telematica, rilasciato dal medico. I lavoratori di cui ai profili professionali A), C) e D), al solo fine di poter ottemperare ai successivi adempimenti di cui al comma 9) del presente articolo, si faranno rilasciare dal medico certificatore la copia cartacea, o in formato pdf, del certificato medico e dell'attestato di malattia, comprensiva della diagnosi.**
2. In caso di ricovero ospedaliero, il lavoratore dovrà trasmettere, nell'osservanza dei tempi e modalità di cui sopra, il certificato di ricovero e, al termine della degenza, quello di dimissione.
3. Il datore di lavoro ha facoltà di far controllare la malattia del lavoratore, appena ne abbia avuto comunicazione, da medici di enti pubblici o di istituti specializzati di diritto pubblico.
4. Il lavoratore assente per malattia è tenuto, fin dal primo giorno di assenza dal lavoro, a trovarsi nel domicilio noto al datore di lavoro, disponibile per il controllo, dalle ore 10 alle ore 12 e dalle ore 17 alle ore 19 di ciascun giorno, anche se domenicale o festivo.
5. Il lavoratore che, per visite, prestazioni, accertamenti specialistici o altro giustificato motivo, non possa osservare tali fasce orarie, dovrà preventivamente comunicarlo al datore di lavoro e comprovarlo.
6. Il lavoratore che, durante le fasce orarie come sopra definite, non sia reperito nel domicilio noto al datore di lavoro, decade dal diritto di percepire l'indennità di malattia di cui al successivo art. 89 ed è passibile di sanzioni disciplinari.
7. Durante la malattia il lavoratore ha diritto alla conservazione del posto fino a 180 giorni di calendario per ogni evento, con il massimo di 180 giorni nell'arco di un anno civile, per tale intendendosi il periodo dal 1° gennaio al 31 dicembre di ogni anno.
1. Durante il periodo di malattia i lavoratori con profilo professionale A) che usufruiscono dell'alloggio di servizio di cui all'art. 18, manterranno il godimento dei beni di cui alle lettere e), f) ed g) dell'art. 101.
2. Per quanto riguarda l'invio della documentazione sanitaria (certificato di malattia completo di diagnosi, eventuali successive diagnosi redatte dal medico in caso di prosecuzione di malattia, certificato di dimissione ospedaliera completo di diagnosi, in caso di ricovero, e cartella clinica), le Parti fanno esplicito riferimento allo specifico Regolamento di cui al precedente art. 10.

Art. 89 - Indennità economiche

1. Durante il periodo di malattia, il datore di lavoro corrisponderà al lavoratore interessato una indennità giornaliera (con esclusione della giornata di riposo settimanale), nelle seguenti misure:
   a) fino al 20° giorno: una indennità pari al 56% della retribuzione media globale lorda giornaliera così come stabilita al successivo art. 90 con un minimo di € 28,00.
      In caso di malattia di durata continuativa non superiore ai 14 giorni l'indennità giornaliera di cui sopra decorrerà dal 4° giorno di malattia. La stessa indennità decorrerà dal primo giorno di malattia in caso di durata della stessa superiore ai 14 giorni. I primi tre giorni di malattia sono comunque compresi, e quindi computati, nel limite dei 180 giorni di cui al successivo comma 3 del presente articolo, ancorché restino esclusi dalla indennità.
   b) dal 21° giorno di malattia, compreso, al 60° giorno di malattia, compreso: un'indennità pari al 68% della retribuzione media globale lorda giornaliera, così come stabilita al successivo art. 90, con un minimo di € 31,00.
   c) dal 61° giorno di malattia, compreso, in poi: un'indennità pari al 73% della retribuzione media globale lorda giornaliera, così come stabilita al successivo art. 90, con un minimo di € 31,00.
2. **Per i lavoratori con rapporto di lavoro a tempo parziale le indennità di cui sopra verranno proporzionalmente ridotte sulla base dell'effettivo orario medio settimanale prestato nei sei mesi precedenti quello di inizio della malattia.**

1. Tali indennità verranno corrisposte per un massimo di 180 giorni di calendario per ogni evento morboso, con il massimo di 180 giorni per anno civile, intendendosi per tale il periodo dal 1° gennaio al 31 dicembre di ogni anno. Superati i termini di cui sopra cessa altresì il diritto alla conservazione del posto di lavoro.
2. La corresponsione dell'indennità giornaliera di malattia come sopra determinata dovrà essere effettuata con le normali scadenze mensili di pagamento della retribuzione.
3. Per i lavoratori di nuova assunzione, il diritto alla corresponsione dell'indennità giornaliera prevista dal presente articolo decorre dal 1° giorno successivo al terzo mese dell'assunzione.
4. La normativa di cui sopra si applica anche al sostituto del portiere assunto ai sensi dell'art. 25 del presente C.C.N.L., ma limitatamente ai periodi per i quali è stato assunto.
5. Non è dovuta al lavoratore l'indennità prevista dal presente articolo, quando la malattia dipenda dai seguenti eventi:
   - applicazioni di carattere estetico (salvo gli interventi di chirurgia plastica ricostruttiva resa necessaria da infortuni);
   - infortuni ed intossicazioni conseguenti ad etilismo o ad uso di allucinogeni, nonché ad uso non terapeutico di psicofarmaci e stupefacenti;
   - ~~**malattie mentali;**~~
   - uso e/o guida di trattori e macchine agricole, mezzi di locomozione aerei e subacquei;
   - pratica di: pugilato, atletica pesante, lotta nelle sue varie forme, rugby, bob, salto dal trampolino con sci e idrosci, guidoslitta, immersioni con autorespiratore, speleologia, alpinismo con scalate di rocce ed accesso ai ghiacciai (salvo che vi sia accompagnamento da parte di guida alpina), paracadutismo, deltaplano e sports aerei in genere;
   - partecipazione a gare e corse (e relative prove) calcistiche e ciclistiche, salvo che esse abbiano carattere ricreativo;
   - guida e uso di veicoli o natanti a motore nella partecipazione a corse e gare (e relative prove), salvo che si tratti di regolarità pura;
   - guerra ed insurrezioni;
   - tumulti popolari cui il lavoratore abbia preso parte attiva;
   - dolo o delitti dolosi compiuti o tentati dal lavoratore.
8. Gli oneri derivanti dall'applicazione del presente articolo, saranno rimessi, dietro richiesta secondo le procedure previste dal Regolamento di cui al precedente art.10, con le modalità e nelle misure previste dallo stesso, ai datori di lavoro in regola con quanto contenuto nel detto Regolamento nonché in regola con i pagamenti indicati all'art. 6 del C.C.N.L.

Norma transitoria
L'esclusione delle malattie mentali da quelle non indennizzabili ha effetto per gli eventi occorsi successivamente alla data di entrata in vigore del presente C.C.N.L.

TITOLO IX
TRATTAMENTI PREVIDENZIALI ED ASSICURATIVI

Art. 93 - Iscrizione enti previdenziali ed assicurativi

1. I lavoratori di cui al presente contratto debbono essere iscritti a norma di legge all'INPS ed all'INAIL.
2. Agli effetti delle contribuzioni INPS, vanno considerati assimilati:
   a) ai portieri, i lavoratori di cui al profilo professionale D/1;
   b) agli impiegati, i lavoratori di cui ai profili professionali D/2, ~~e~~-D/3 **e D4**.

Art. 94 - Previdenza complementare

1. Le parti firmatarie del presente C.C.N.L. convengono di istituire forme di previdenza complementare per i lavoratori del settore.
2. Per la pratica realizzazione di quanto previsto al comma precedente ed al fine di garantire per i lavoratori del settore la diffusione della copertura di previdenza complementare, le parti convengono di considerare FON.TE. (Fondo pensione per i dipendenti da aziende del terziario), il Fondo di riferimento. Ciò tenuto conto di quanto previsto dalle norme statutarie del Fondo stesso con riferimento ai settori affini.
3. Gli elementi di costo prevedono, per i lavoratori che abbiano volontariamente aderito alla Previdenza integrativa, i seguenti valori:
   - un minimo dello 0,55% (di cui lo 0,05 costituisce la quota associativa) della retribuzione utile per il computo del T.F.R. a carico del lavoratore;
   - **2,05% della retribuzione utile per il computo del T.F.R. a carico del datore di lavoro. Della predetta misura lo 0,05% costituisce la quota associativa;**

- una quota del T.F.R. maturando dal momento dell'iscrizione al Fondo pari al 50%;
- una quota, una tantum, non utile ai fini pensionistici, da versarsi all'atto dell'iscrizione, pari a € 15,50, di cui € 11,88 a carico del datore di lavoro ed € 3,62 a carico del lavoratore.

3. Per i lavoratori la cui prima occupazione è iniziata successivamente al 28 aprile 1993 è prevista la integrale destinazione del T.F.R. maturando dal momento dell'iscrizione al Fondo.
4. Tale istituto potrà riguardare sia i lavoratori a tempo indeterminato, anche se ad orario parziale, che quelli a tempo determinato con contratto di durata superiore a tre mesi.

Norma transitoria
L'incremento della percentuale di retribuzione a carico del datore di lavoro avrà luogo dal primo giorno del semestre successivo all'entrata in vigore del presente C.C.N.L.

Art. 96-bis - Assistenza sanitaria integrativa

1. Al fine di assicurare l'attuazione dell'assistenza sanitaria integrativa non sostitutiva del servizio sanitario nazionale – che costituisce uno dei punti qualificanti del presente rinnovo contrattuale – le Parti convengono l'istituzione di una Commissione operativa composta da un rappresentante per ciascuna organizzazione stipulante finalizzata a definire la strumentazione necessaria per l'avvio dall'1.1.2015 della copertura sanitaria integrativa di tutti i lavoratori a tempo indeterminato, in forza a tale data, cui si applica il presente C.C.N.L., e che non abbiano già una forma di assistenza sanitaria integrativa.
2. In tale ottica la Commissione effettuerà i propri lavori per valutare possibili strumenti e soluzioni bilaterali nonché modalità di gestione e formulerà alle Parti stipulanti il presente C.C.N.L. una proposta entro il 31.12.2013.
3. L'assistenza sanitaria integrativa è concordata tra le Parti alle seguenti condizioni:
- l'assistenza sanitaria integrativa avrà carattere generale, con un unico Fondo (istituito nell'ambito della bilateralità e attraverso gli strumenti bilaterali già esistenti) per tutti gli addetti al settore e fornirà prestazioni omogenee riproporzionate all'orario contrattuale;
- definizione di un contributo una tantum a carico del datore di lavoro pari a € 0,50 di iscrizione all'assistenza sanitaria integrativa da versarsi entro il mese di gennaio 2015 per il personale in forza alla data dell'1/1/2015;
- riconoscimento dall'1/1/2015 di un contributo a carico del datore di lavoro pari a € 4,00 mensili per i lavoratori fino a 28 ore settimanali;
- riconoscimento dall'1/1/2015 di un contributo a carico del datore di lavoro pari a € 6,00 mensili per i lavoratori sopra le 28 ore settimanali.
4. La Commissione si atterrà ai seguenti principi:
- individuazione delle condizioni e tempistiche di iscrizione al Fondo per il personale di nuova assunzione nel settore e per i dipendenti con pluralità di rapporti di lavoro;
- osservanza del quadro di riferimento normativo in materia ed in particolare della disciplina fiscale dei contributi versati a tale titolo;
- definizione di norme contrattuali e statutarie per la garanzia per l'iscrizione al Fondo di tutti gli addetti al settore nonché per garantire agli stessi omogeneità e tutela delle prestazioni;
- modalità di confluenza/opzione per i lavoratori che già godono di un programma di assistenza sanitaria integrativa.

TITOLO X
TRATTAMENTO ECONOMICO

CAPO III
SCATTI DI ANZIANITA'

Art. 111 - Decorrenza scatti

1. Le anzianità utili ai fini della decorrenza della maturazione degli scatti per i vari profili professionali dei lavoratori non possono essere antecedenti alle seguenti:

a)	portieri con profili professionali da A1) ad A4):	1.07.1961
b)	portieri con profili professionali A5):	1.01.1984
c)	lavoratori con profili professionali B5):	1.09.1991
d)	lavoratori con profili professionali B2) e B4):	1.01.1984
e)	lavoratori con profili professionali C3) e C4):	1.01.1995
f)	lavoratori con profili professionali B1), B3), C1) e C2):	1.01.2000

g) lavoratori con profili professionali A6), A7), A8) e A9): 1.12.2003
h) lavoratori con profilo professionale D1): 1.12.2003
i) lavoratori con profilo professionale D2) **ex C.C.N.L 21.4.'08 e D3)** **1.04.2008**
j) lavoratori con profilo professionale D2) ex C.C.N.L. 12.11.'12 e D4):. **1.01.2013**

Art. 112-bis - Corresponsione retribuzioni

1. Le retribuzioni di cui al presente Titolo saranno corrisposte, fatte salve preesistenti prassi più favorevoli, entro e non oltre il giorno 10 del mese successivo a quello di riferimento.

TITOLO XI
RISOLUZIONE DEL RAPPORTO DI LAVORO - PREAVVISO
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

CAPO I
PORTIERI CON PROFILI PROFESSIONALI A)

Art. 115 - Trattamento di fine rapporto - T.F.R.

1. In ogni caso di cessazione del rapporto di lavoro è dovuto ai portieri, di cui al presente capo, un trattamento di fine rapporto determinato secondo le norme della legge 29 maggio 1982, n. 297 e secondo le norme del presente articolo, al netto delle eventuali quote di cui all'art. 94.
2. Per i periodi di servizio prestati fino al 31 dicembre 1989, il T.F.R. è calcolato, secondo le modalità indicate all'art. 5, della legge n. 297/1982, nelle seguenti misure:
   - per il periodo fino al 30 aprile 1969: 14/26;
   - per il periodo dal 1° maggio 1969 al 31 dicembre 1973: 17/26;
   - per il periodo dal 1° gennaio 1974 al 31 dicembre 1989: 22/26

   della retribuzione globale di fatto per ogni anno di servizio prestato. Le frazioni di anno saranno calcolate per dodicesimi, considerando come mese intero le frazioni di mese non inferiori a 15 giorni.
3. Nella determinazione della retribuzione si terrà conto anche della maggiorazione per il lavoro prestato continuativamente nelle domeniche, nonché, limitatamente ai portieri con profili professionali A2), A4), A7) e A9), dell'art. 17, del valore convenzionale degli elementi della retribuzione corrisposti in natura ed indicati alle lettere e), f), ed g) dell'art. 101, valori determinati nelle tabelle da A ad A-quater di cui al successivo art. 128.
4. Qualora venga corrisposta l'indennità sostitutiva del riscaldamento, a norma dell'art. 101, comma 2, si terrà conto di quest'ultima, anziché del relativo valore convenzionale.
5. All'atto della cessazione del rapporto di lavoro, il datore di lavoro corrisponderà al portiere il T.F.R. e le altre somme dovutegli, a qualsiasi titolo, nella misura per la quale non esiste contestazione.
6. **Fermo restando quanto previsto dall'art. 2120 del codice civile a proposito delle anticipazioni, limitatamente alle quote di T.F.R. che matureranno dalla data di entrata in vigore del presente C.C.N.L., il datore di lavoro, su richiesta del lavoratore e per non più di una volta l'anno, sarà tenuto a corrispondere anticipazioni del T.F.R. nella misura massima del 50% di quanto maturato, al netto di eventuali quote destinate alla previdenza complementare di cui all'art. 94 nonché di quelle già corrisposte allo stesso lavoratore, per qualsiasi altro titolo.**

CAPO II
LAVORATORI CON PROFILI PROFESSIONALI B)

Art. 117 - Trattamento di fine rapporto – T.F.R.

1. In ogni caso di cessazione del rapporto di lavoro è dovuto ai lavoratori di cui al presente capo un trattamento di fine rapporto determinato secondo le norme della legge 29 maggio 1982, n. 297 e secondo le norme del presente articolo, al netto delle eventuali quote di cui all'art. 94.
2. Per i periodi di servizio prestati fino al 31 dicembre 1989, il T.F.R. è calcolato, secondo le modalità indicate all'art. 5, della legge n. 297/1982, nelle seguenti misure:
   - lavoratori con profilo professionale B5): 20/26;
   - lavoratori con profili professionali da B1) a B4): 21/26

   della retribuzione globale di fatto per ogni anno di servizio prestato. Le frazioni di anno saranno calcolate per dodicesimi, considerando come mese intero le frazioni di mese non inferiori a 15 giorni.
3. **Fermo restando quanto previsto dall'art. 2120 del codice civile a proposito delle anticipazioni, limitatamente alle quote di T.F.R. che matureranno dalla data di entrata in vigore del presente**

C.C.N.L., il datore di lavoro, su richiesta del lavoratore e per non più di una volta l'anno, sarà tenuto a corrispondere anticipazioni del T.F.R. nella misura massima del 50% di quanto maturato, al netto di eventuali quote destinate alla previdenza complementare di cui all'art. 94 nonché di quelle già corrisposte allo stesso lavoratore, per qualsiasi altro titolo.

CAPO III
LAVORATORI CON PROFILI PROFESSIONALI C)

Art. 119 - Trattamento di fine rapporto - T.F.R.

1. Ai lavoratori di cui al presente capo verrà corrisposto un trattamento di fine rapporto determinato secondo le modalità di cui alla legge n. 297/1982, al netto delle eventuali quote di cui all'art. 94.
2. **Fermo restando quanto previsto dall'art. 2120 del codice civile a proposito delle anticipazioni, limitatamente alle quote di T.F.R. che matureranno dalla data di entrata in vigore del presente C.C.N.L., il datore di lavoro, su richiesta del lavoratore e per non più di una volta l'anno, sarà tenuto a corrispondere anticipazioni del T.F.R. nella misura massima del 50% di quanto maturato, al netto di eventuali quote destinate alla previdenza complementare di cui all'art. 94 nonché di quelle già corrisposte allo stesso lavoratore, per qualsiasi altro titolo.**

CAPO IV
LAVORATORI CON PROFILO PROFESSIONALE D)

Art. 121 - Trattamento di fine rapporto - T.F.R.

1. In ogni caso di cessazione del rapporto di lavoro è dovuto ai lavoratori, di cui al presente capo, un trattamento di fine rapporto determinato secondo le norme della legge 29 maggio 1982, n. 297 e secondo le norme del presente articolo, al netto delle eventuali quote di cui all'art. 94.
2. Le frazioni di anno saranno calcolate per dodicesimi, considerando come mese intero le frazioni di mese non inferiori a 15 giorni.
3. Nella determinazione della retribuzione si terrà conto anche della maggiorazione per il lavoro prestato continuativamente nelle domeniche.
4. All'atto della cessazione del rapporto di lavoro, il datore di lavoro corrisponderà al lavoratore il T.F.R. e le altre somme dovutegli, a qualsiasi titolo, nella misura per la quale non esiste contestazione.
5. **Fermo restando quanto previsto dall'art. 2120 del codice civile a proposito delle anticipazioni, limitatamente alle quote di T.F.R. che matureranno dalla data di entrata in vigore del presente C.C.N.L., il datore di lavoro, su richiesta del lavoratore e per non più di una volta l'anno, sarà tenuto a corrispondere anticipazioni del T.F.R. nella misura massima del 50% di quanto maturato, al netto di eventuali quote destinate alla previdenza complementare di cui all'art. 94 nonché di quelle già corrisposte allo stesso lavoratore, per qualsiasi altro titolo.**

Titolo XII
TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA' DELLO STABILE

Art. 124 - Trasferimento della proprietà dello stabile

1. **Il trasferimento della proprietà dello stabile non risolve il rapporto di lavoro ed il lavoratore conserva i diritti e gli obblighi contemplati nel contratto individuale di lavoro in essere.**
2. Il nuovo proprietario è esonerato dall'obbligo di riconoscere i diritti acquisiti dal lavoratore a tutti gli effetti dell'anzianità di servizio, soltanto se tali diritti siano stati liquidati dal precedente proprietario.
3. **Il trasferimento di proprietà di un intero edificio appartenente ad un unico proprietario o ad una comunione indivisa, sarà oggetto di tempestiva comunicazione al lavoratore da parte del nuovo datore di lavoro. Tale comunicazione dovrà essere effettuata anche nel caso di frazionamento di un edificio con la conseguente formazione di un condominio. In tutti i casi, l'anzidetta comunicazione si considera validamente effettuata con l'annotazione sul prospetto o busta paga.**
4. **In caso di risoluzione del rapporto di lavoro che intervenga entro un anno dal trasferimento di proprietà o dalla formazione del condominio di cui al comma precedente, i termini di preavviso dell'art. 113, comma 1, sono raddoppiati. Resta fermo il maggior preavviso per la specifica ipotesi di cui all'art. 114.**

Nota. Delibera C.P.N. in data 3 aprile 1986: la norma di cui al presente articolo tende a tutelare il lavoratore sul

piano del mantenimento del rapporto di lavoro in caso di vendita dell'immobile. La concretizzazione di tale tutela si realizza attraverso la prosecuzione del rapporto di lavoro con la nuova proprietà, escludendosi quindi qualsiasi obbligo al riguardo per il venditore.

TITOLO XIV
TABELLE RETRIBUTIVE

Art. 128 - Tabelle retributive

1. Le tabelle indicate con le lettere A, A-bis, A-ter, A-quater, B, C, D, riportate al termine dell'articolato, fanno parte integrante del presente contratto.
2. **Tali tabelle contengono un aumento degli elementi retributivi (parametrato alle varie figure professionali e calcolato anche sulle indennità, come da prassi consolidata nel comparto) pari a: l'1,8% per l'anno 2011, l'1,8% per l'anno 2012, l'1,8% per l'anno 2013 e l'1,9 per l'anno 2014.**
3. **Gli aumenti relativi all'anno 2011 e all'anno 2012 verranno erogati a tutti i lavoratori in servizio alla data di stipula del presente C.C.N.L. (12.11.2012), sotto forma di arretrati (detratti eventuali acconti già corrisposti dal datore di lavoro allo stesso titolo), in due tranche di pari importo, da corrispondere rispettivamente**
   la prima con la retribuzione del mese di febbraio 2013
   la seconda con la retribuzione del mese di agosto 2013.
4. ~~A copertura del periodo di vacanza contrattuale (1° gennaio 2007/31 marzo 2008) i datori di lavoro corrisponderanno entro il 31 maggio 2008 a tutti i lavoratori in servizio alla data di stipula del presente C.C.N.L. (21 aprile 2008) un importo una tantum, non utile per alcun istituto contrattuale (compreso il T.F.R.), nelle misure sottoriportate, da rapportare alla eventuale minore durata del servizio effettivo nel periodo indicato, con arrotondamento matematico delle frazioni di mese.~~
   ~~Tali misure:~~
   - ~~verranno proporzionalmente ragguagliate per i lavoratori a tempo parziale e per quelli con profili professionali B), con rapporto di lavoro ad orario inferiore al massimo indicato al precedente art. 57;~~
   - ~~saranno diminuite di quanto eventualmente già corrisposto a titolo di indennità di vacanza contrattuale (I.v.c.).~~

~~A3), A4):~~	~~€ 360,00~~	
~~A1), A2), A5):~~	~~€ 360,00~~	
~~A6), A7):~~	~~€ 360,00~~	
~~A8), A9):~~	~~€ 360,00~~	
~~B1):~~	~~€ 2,08~~	~~per ogni ora dell'orario mensile di lavoro~~
~~B2):~~	~~€ 2,08~~	~~per ogni ora dell'orario mensile di lavoro~~
~~B3):~~	~~€ 2,08~~	~~per ogni ora dell'orario mensile di lavoro~~
~~B4):~~	~~€ 2,08~~	~~per ogni ora dell'orario mensile di lavoro~~
~~B5):~~	~~€ 2,08~~	~~per ogni ora dell'orario mensile di lavoro~~
~~C1):~~	~~€ 360,00~~	
~~C2):~~	~~€ 360,00~~	
~~C3):~~	~~€ 360,00~~	
~~C4):~~	~~€ 360,00~~	
~~C4)1° impiego:~~	~~€ 360,00~~	
~~D1):~~	~~€ 360,00~~	

4. **Gli arretrati saranno assoggettati a tassazione separata.**

TITOLO XV
NORME FINALI

TITOLO XVI
DECORRENZA, DURATA E PROCEDURE DI RINNOVO DEL CONTRATTO

Art. 130 - Decorrenza e durata

1. **Il presente contratto decorre dall'1.1.2013, salvo diverse decorrenze previste per i singoli istituti, e scadrà il 31.12.2014.** ~~Fermo restando quanto previsto dal I ... le parti concordano, in~~

~~via sperimentale, che la suddetta scadenza contrattuale valga sia per quanto riguarda la parte normativa che la parte economica del contratto collettivo.~~

2. ~~Nel caso che al 31/12/2009 la variazione dell'indice del costo della vita per le famiglie di operai ed impiegati - rilevata dall'ISTAT - nel suo valore differenziale medio del periodo 1/1/2007 – 31/12/2009, rispetto a quello medio del 2006, superi di almeno il 33% il valore percentuale del 7,2%, preso a base per la determinazione degli aumenti retributivi per lo stesso periodo, le Parti si incontreranno per esaminare la situazione venutasi a creare.~~
3. **Il presente contratto si intenderà tacitamente rinnovato di anno in anno quando non ne sia stata data disdetta da una delle Parti stipulanti a mezzo lettera raccomandata inviata almeno 6 mesi prima della scadenza.**
4. **Il presente C.C.N.L. continuerà a produrre i suoi effetti anche dopo la scadenza di cui sopra, fino alla data di decorrenza del successivo accordo di rinnovo.**

Art. 131 - Procedure di rinnovo del contratto

1. La piattaforma per il rinnovo del presente contratto sarà presentata in tempo utile per consentire l'apertura delle trattative **~~tre~~ sei** mesi prima della scadenza del C.C.N.L.
2. **La parte destinataria della piattaforma convocherà il primo incontro entro trenta giorni dal ricevimento della stessa.**
3. Durante i **~~tre~~ sei** mesi precedenti la scadenza e nel mese successivo e, comunque, per un periodo complessivamente pari a **~~quattro~~ sette** mesi dalla data di presentazione della piattaforma, le Parti non assumeranno iniziative unilaterali né procederanno ad azioni dirette.
4. **In caso di mancato accordo, dopo sei mesi dalla data di scadenza del contratto e, comunque, dopo sei mesi dalla data di presentazione della piattaforma di rinnovo se successiva alla scadenza del contratto, le Parti potranno concordare la corresponsione di un elemento provvisorio di incremento retributivo.**
5. ~~**In caso di mancato accordo, dopo tre mesi dalla data di scadenza del contratto e, comunque, dopo tre mesi dalla data di presentazione della piattaforma di rinnovo se successiva alla scadenza del contratto, verrà corrisposto ai lavoratori dipendenti un elemento provvisorio della retribuzione pari al trenta per cento del tasso di inflazione programmato, applicato ai minimi retributivi contrattuali vigenti (paga o stipendio base ed indennità di contingenza). Dopo sei mesi detto importo sarà pari al cinquanta per cento del tasso di inflazione programmato. Tale meccanismo sarà unico per tutti i lavoratori. L'elemento retributivo sarà denominato "indennità di vacanza contrattuale". La violazione delle disposizioni di cui al 2° comma del presente articolo comporterà, a carico della Parte che vi avrà dato causa, l'anticipazione o lo slittamento di tre mesi del termine a partire dal quale decorre l'indennità di vacanza contrattuale.**~~
6. ~~**Dalla data di inizio di applicazione dell'accordo di rinnovo del contratto, l'indennità di vacanza contrattuale cessa di essere corrisposta**.~~

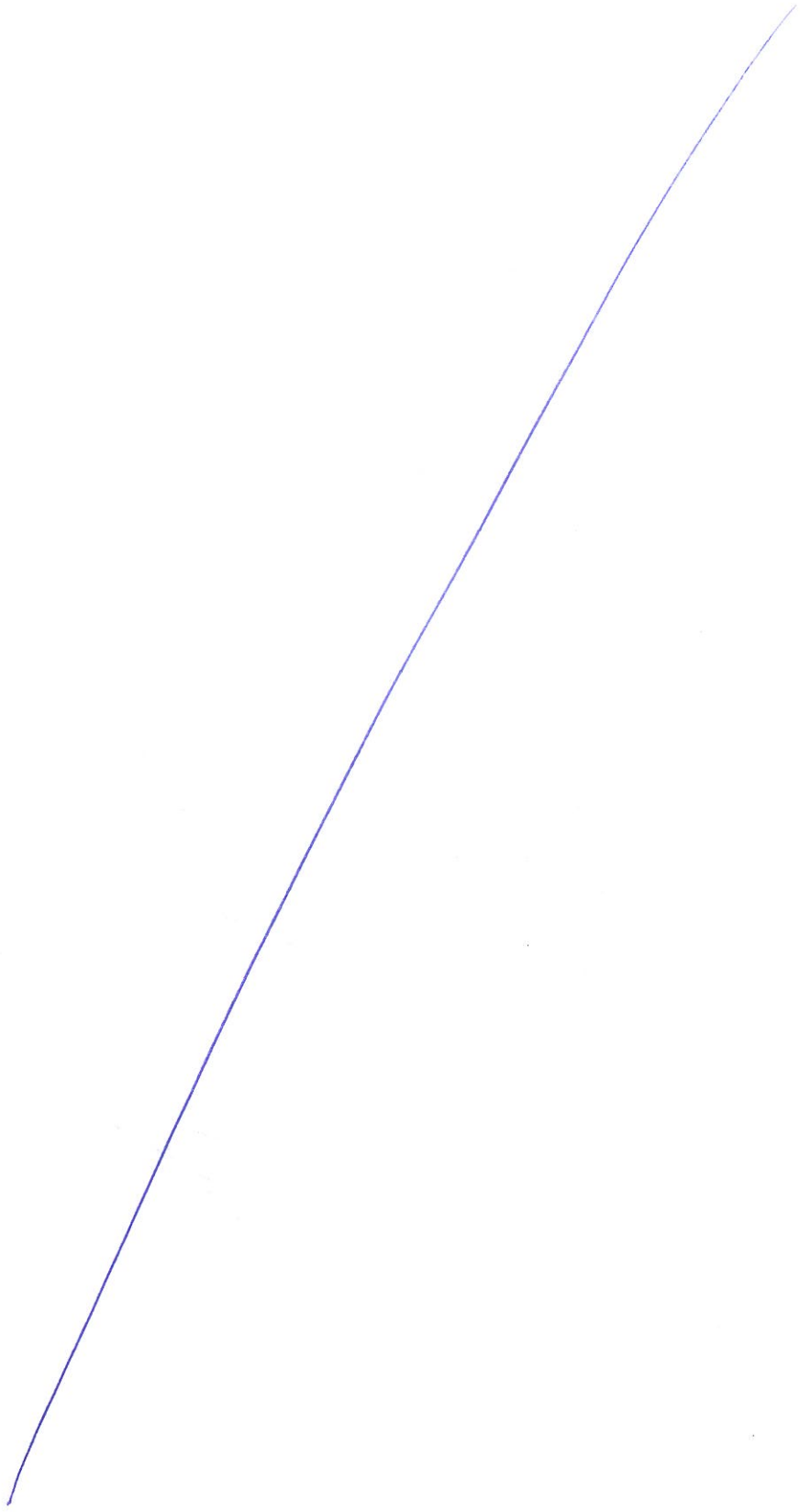


Tabella A

Portieri con profili professionali A3) / A4)

(valori mensili in euro)

	Validità 1.1.'11 31.12.'11	Validità 1.1.'12 31.12.'12	Validità 1.1.'13 31.12.'13	Validità 1.1.'14 31.12.'14
Salario conglobato (art. 97)	1.087,44	1.107,56	1.128,03	1.150,04
Indennità supplementari (art. 98):				
- per ogni 10 vani catastali o frazione superiore a 5 (oltre i 50 vani)	0,92	0,93	0,95	0,97
- per ogni ascensore o montacarichi	2,41	2,45	2,50	2,54
- per ogni scala oltre la prima	3,07	3,13	3,18	3,24
- per ogni citofono con centralino interfono	2,08	2,11	2,15	2,19
- appartamenti destinati esclusivamente ad uso di ufficio, ambulatorio, pensione, ecc. che aggravino notevolmente il lavoro del portiere per ogni appartamento	2,74	2,79	2,84	2,89
- indennità pulizia scale per ogni piano (1) a partire dal 6° compreso	3,77	3,84	3,90	3,98
- per pulizia cortili e/o spazi anche a verde e/o piani pilotis e/o porticati ad uso esclusivo dell'immobile e/o autorimesse condominiali per superfici superiori a mq. 300, ogni 50 mq. o frazione superiore a mq. 25	0,92	0,93	0,95	0,97
- per pulizia ed innaffiamento spazi a verde (2) per superfici superiori a mq. 100, ogni 50 mq. o frazione superiore a mq. 25	0,92	0,93	0,95	0,97
- per servizio di esazione (valore percentuale 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)	45,78	46,60	47,44	48,34
- per la conduzione degli impianti di riscaldamento e condizionamento a gasolio, limitatamente al periodo di accensione (3) - (4)	29,01	29,54	30,07	30,64
- per la conduzione degli impianti di riscaldamento e condizionamento a gas con o senza orologio, limitatamente al periodo di accensione (3) - (4)	16,62	16,92	17,22	17,55
- indennità ritiro raccomandate (immobile ad uso prevalente abitativo) per ogni unità immobiliare	0,59	0,60	0,61	0,63
- indennità ritiro raccomandate (immobile ad uso prevalente non abitativo) per ogni unità immobiliare	0,83	0,85	0,86	0,88
- Indennità intervento su ascensori				
in caso di 1 ascensore	2,97	3,02	3,07	3,13
in caso di 2 ascensori	4,15	4,23	4,30	4,38
in caso di 3 ascensori	5,34	5,43	5,53	5,64
in caso di 4 ascensori	6,52	6,64	6,76	6,89
in caso di 5 o più ascensori	7,71	7,85	7,99	8,14
- indennità di apertura del portone (solo per portieri con alloggio)	5,93	6,04	6,15	6,26
- indennità di chiusura del portone (solo per portieri con alloggio)	5,93	6,04	6,15	6,26
- indennità di reperibilità (solo per portieri con alloggio)	11,86	12,07	12,29	12,52
- Indennità stabile con più ingressi				
in caso del 2° ingresso	50,69	51,60	52,53	53,53
in caso di ulteriori ingressi, per ogni ingresso oltre il 2°	25,34	25,79	26,26	26,76

(1) Il numero dei piani è calcolato sommando quelli relativi a tutte le scale ad esclusione degli androni e del piano cantine.
Delibera n. 1/99 della C.P.N. in data 17 marzo 1999: "Devono essere considerati anche i piani superiori rispetto all'ultimo piano abitato, in quanto comprendenti terrazzi di copertura o locali tecnici".
(2) Nell'ipotesi di innaffiamento con mezzi elettrici o meccanici gli importi di cui sopra sono ridotti del 50%.

(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 di € 13,16.

Valori convenzionali mensili
per la determinazione del T.F.R. (art. 115, comma 3)

- alloggio	19,34
- energia	1,72
- riscaldamento	1,72

Indennità sostitutive o rimborsi (valori mensili)
da corrispondere in caso di mancato godimento degli elementi di cui alle lettere e), f), g) dell'art. 101:

- alloggio (limitatamente ai sostituti non conviventi: art. 25, comma 1) per ogni vano	11,50
- alloggio (limitatamente al periodo di prova: art. 31, comma 2)	123,31
- energia elettrica (nei valori previsti dagli enti erogatori nella prima fascia)	40 kwh
- riscaldamento (per il periodo di accensione previsto localmente dalla normativa nazionale)	33.96

Tabella A-bis

Portieri con profili professionali A1) / A2) / A5)
(valori mensili in euro)

	Validità 1.1.'11 31.12.'11	Validità 1.1.'12 31.12.'12	Validità 1.1.'13 31.12.'13	Validità 1.1.'14 31.12.'14
Salario conglobato (art. 97)	992,20	1010,60	1029,33	1049,45
Indennità supplementari (art. 98) :				
- per ogni 10 vani catastali o frazione superiore a 5 (oltre i 50 vani)	0,83	0,85	0,86	0,88
- per ogni ascensore o montacarichi	2,19	2,23	2,27	2,31
- per ogni scala oltre la prima	2,79	2,84	2,89	2,94
- per ogni citofono con centralino interfono	1,89	1,92	1,96	1,99
- appartamenti destinati esclusivamente ad uso di ufficio, ambulatorio, pensione, ecc. che aggravino notevolmente il lavoro del portiere per ogni appartamento	2,49	2,54	2,58	2,63
- indennità pulizia scale (5) per ogni piano (1) a partire dal 6° compreso				
- per pulizia cortili e/o spazi anche a verde e/o piani pilotis e/o porticati ad uso esclusivo dell'immobile (5) per superfici superiori a mq. 300, ogni 50 mq. o frazione superiore a mq. 25				
- per pulizia ed innaffiamento spazi a verde (2) - (5) per superfici superiori a mq. 100, ogni 50 mq. o frazione superiore a mq. 25				
- per servizio di esazione (valore percentuale 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)	45,78	46,60	47,44	48,34
- per la conduzione degli impianti di riscaldamento e condizionamento a gasolio, limitatamente al periodo di accensione (3) - (4)	29,01	29,54	30,07	30,64
- per la conduzione degli impianti di riscaldamento e condizionamento a gas con o senza orologio, limitatamente al periodo di accensione (3) - (4)	16,62	16,92	17,22	17,55
- indennità ritiro raccomandate (immobile ad uso prevalente abitativo) per ogni unità immobiliare	0,59	0,60	0,61	0,63
- indennità ritiro raccomandate (immobile ad uso prevalente non abitativo) per ogni unità immobiliare	0,83	0,85	0,86	0,88
- Indennità intervento su ascensori				
in caso di 1 ascensore	2,97	3,02	3,07	3,13
in caso di 2 ascensori	4,15	4,23	4,30	4,38
in caso di 3 ascensori	5,34	5,43	5,53	5,64
in caso di 4 ascensori	6,52	6,64	6,76	6,89
in caso di 5 o più ascensori	7,71	7,85	7,99	8,14
- indennità di apertura del portone (solo per portieri con alloggio)	5,93	6,04	6,15	6,26
- indennità di chiusura del portone (solo per portieri con alloggio)	5,93	6,04	6,15	6,26
- indennità di reperibilità (solo per portieri con alloggio)	11,86	12,07	12,29	12,52
- Indennità stabile con più ingressi				
in caso del 2° ingresso	45,64	46,46	47,29	48,19
in caso di ulteriori ingressi, per ogni ingresso oltre il 2°	22,81	23,22	23,64	24,09

(1) Il numero dei piani è calcolato sommando quelli relativi a tutte le scale ad esclusione degli androni e del piano cantine.
Delibera n. 1/99 della C.P.N. in data 17 marzo 1999: "Devono essere considerati anche i piani superiori rispetto all'ultimo piano abitato, in quanto comprendenti terrazzi di copertura o locali tecnici".
(2) Nell'ipotesi di innaffiamento con mezzi elettrici o meccanici gli importi di cui sopra sono ridotti del 50%.
(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 di € 13,16.
(5) Questa indennità compete ai soli portieri A5), qualora agli stessi venga affidato il relativo servizio.

Valori convenzionali mensili
per la determinazione del T.F.R. (art. 115, comma 3)

- alloggio	19,34
- energia	1,72
- riscaldamento	1,72

Indennità sostitutive o rimborsi (valori mensili)
da corrispondere in caso di mancato godimento degli elementi di cui alle lettere e), f), g) dell'art. 101

- alloggio (limitatamente ai sostituti non conviventi: art. 25, comma 1) per ogni vano	11,50
- alloggio (limitatamente al periodo di prova: art. 31, comma 2)	123.31
- energia elettrica (nei valori previsti dagli enti erogatori nella prima fascia)	40 kwh
- riscaldamento (per il periodo di accensione previsto localmente dalla normativa nazionale)	33.96

Nota a verbale
Ai lavoratori inquadrati nel profilo professionale A5) dal 1° gennaio 2000 sono mantenute ad personam eventuali condizioni di miglior favore acquisite in relazione a precedente inquadramento alla lettera E dell'art. 3 del C.C.N.L. 12 maggio 1995 e precedenti.

Tabella A-ter

Portieri con profili professionali A6) / A7)
(valori mensili in euro)

	Validità 1.1.'11 31.12.'11	Validità 1.1.'12 31.12.'12	Validità 1.1.'13 31.12.'13	Validità 1.1.'14 31.12.'14
Salario conglobato (art. 97)	1039,75	1059,00	1078,61	1.099,67
Indennità supplementari (art. 98) :				
- per ogni 10 vani catastali o frazione superiore a 5 (oltre i 50 vani)	0,88	0,90	0,91	0,93
- per ogni ascensore o montacarichi	2,31	2,35	2,39	2,43
- per ogni scala oltre la prima	2,94	2,99	3,04	3,10
- per ogni citofono con centralino interfono	1,98	2,02	2,06	2,10
- appartamenti destinati esclusivamente ad uso di ufficio, ambulatorio, pensione, ecc. che aggravino notevolmente il lavoro del portiere per ogni appartamento	2,63	2,67	2,72	2,77
- indennità pulizia scale per ogni piano (1) a partire dal 6° compreso				
- per pulizia cortili e/o spazi anche a verde e/o piani pilotis e/o porticati ad uso esclusivo dell'immobile per superfici superiori a mq. 300, ogni 50 mq. o frazione superiore a mq. 25				
- per pulizia ed innaffiamento spazi a verde (2) per superfici superiori a mq. 100, ogni 50 mq. o frazione superiore a mq. 25				
- per servizio di esazione (valore percentuale 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)				
- per la conduzione degli impianti di riscaldamento e condizionamento a gasolio, limitatamente al periodo di accensione (3) - (4)				
- per la conduzione degli impianti di riscaldamento e condizionamento a gas con o senza orologio, limitatamente al periodo di accensione (3) - (4)				
- indennità ritiro raccomandate (immobile ad uso prevalente abitativo) per ogni unità immobiliare	0,59	0,60	0,61	0,63
- indennità ritiro raccomandate (immobile ad uso prevalente non abitativo) per ogni unità immobiliare	0,83	0,85	0,86	0,88
- Indennità intervento su ascensori				
in caso di 1 ascensore				
in caso di 2 ascensori				
in caso di 3 ascensori				
in caso di 4 ascensori				
in caso di 5 o più ascensori				
- indennità di apertura del portone (solo per portieri con alloggio)	5,93	6,04	6,15	6,26
- indennità di chiusura del portone (solo per portieri con alloggio)	5,93	6,04	6,15	6,26
- indennità di reperibilità (solo per portieri con alloggio)	11,86	12,07	12,29	12,52
- Indennità stabile con più ingressi				
in caso del 2° ingresso	48,33	49,20	50,09	51,04
in caso di ulteriori ingressi, per ogni ingresso oltre il 2°	24,17	24,60	25,05	25,52

(1) Il numero dei piani è calcolato sommando quelli relativi a tutte le scale ad esclusione degli androni e del piano cantine.
Delibera n. 1/99 della C.P.N. in data 17 marzo 1999: "Devono essere considerati anche i piani superiori rispetto all'ultimo piano abitato, in quanto comprendenti terrazzi di copertura o locali tecnici".
(2) Nell'ipotesi di innaffiamento con mezzi elettrici o meccanici gli importi di cui sopra sono ridotti del 50%.
(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 di € 13,16.

Valori convenzionali mensili
per la determinazione del T.F.R. (art. 115, comma 3)

- alloggio	19,34
- energia	1,72
- riscaldamento	1,72

Indennità sostitutive o rimborsi (valori mensili)
da corrispondere in caso di mancato godimento degli elementi di cui alle lettere e), f), g) dell'art. 101

- alloggio (limitatamente ai sostituti non conviventi: art. 25, comma 1) per ogni vano	11,50
- alloggio (limitatamente al periodo di prova: art. 31, comma 2)	123,31
- energia elettrica (nei valori previsti dagli enti erogatori nella prima fascia)	40 kwh
- riscaldamento (per il periodo di accensione previsto localmente dalla normativa nazionale)	33,96

Tabella A-quater

Portieri con profili professionali A8) / A9)
(valori mensili in euro)

	Validità 1.1.'11 31.12.'11	Validità 1.1.'12 31.12.'12	Validità 1.1.'13 31.12.'13	Validità 1.1.'14 31.12.'14
Salario conglobato (art. 97)	1.089,18	1.109,33	1.129,84	1.151,87
Indennità supplementari (art. 98):				
- per ogni 10 vani catastali o frazione superiore a 5 (oltre i 50 vani)	0,91	0,93	0,95	0,96
- per ogni ascensore o montacarichi	2,41	2,45	2,49	2,54
- per ogni scala oltre la prima	3,07	3,12	3,18	3,24
- per ogni citofono con centralino interfono	2,07	2,11	2,15	2,19
- appartamenti destinati esclusivamente ad uso di ufficio, ambulatorio, pensione, ecc. che aggravino notevolmente il lavoro del portiere per ogni appartamento	2,74	2,79	2,84	2,89
- indennità pulizia scale per ogni piano (1) a partire dal 6° compreso				
- per pulizia cortili e/o spazi anche a verde e/o piani pilotis e/o porticati ad uso esclusivo dell'immobile per superfici superiori a mq. 300, ogni 50 mq. o frazione superiore a mq. 25				
- per pulizia ed innaffiamento spazi a verde (2) per superfici superiori a mq. 100, ogni 50 mq. o frazione superiore a mq. 25				
- per servizio di esazione (valore percentuale 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)	45,73	46,55	47,39	48,29
- per la conduzione degli impianti di riscaldamento e condizionamento a gasolio, limitatamente al periodo di accensione (3) - (4)	28,98	29,50	30,04	30,61
- per la conduzione degli impianti di riscaldamento e condizionamento a gas con o senza orologio, limitatamente al periodo di accensione (3) - (4)	16,60	16,90	17,20	17,53
- indennità ritiro raccomandate (immobile ad uso prevalente abitativo) per ogni unità immobiliare	0,59	0,60	0,61	0,63
- indennità ritiro raccomandate (immobile ad uso prevalente non abitativo) per ogni unità immobiliare	0,83	0,85	0,86	0,88
- Indennità intervento su ascensori				
in caso di 1 ascensore	2,97	3,02	3,07	3,13
in caso di 2 ascensori	4,15	4,23	4,30	4,38
in caso di 3 ascensori	5,34	5,43	5,53	5,64
in caso di 4 ascensori	6,52	6,64	6,76	6,89
in caso di 5 o più ascensori	7,71	7,85	7,99	8,14
- indennità di apertura del portone (solo per portieri con alloggio)	5,93	6,04	6,15	6,26
- indennità di chiusura del portone (solo per portieri con alloggio)	5,93	6,04	6,15	6,26
- indennità di reperibilità (solo per portieri con alloggio)	11,86	12,07	12,29	12,52
- Indennità stabile con più ingressi				
in caso del 2° ingresso	51,04	51,96	52,90	53,90
in caso di ulteriori ingressi, per ogni ingresso oltre il 2°	25,52	25,98	26,45	26,95

(1) Il numero dei piani è calcolato sommando quelli relativi a tutte le scale ad esclusione degli androni e del piano cantine.
Delibera n. 1/99 della C.P.N. in data 17 marzo 1999: "Devono essere considerati anche i piani superiori rispetto all'ultimo piano abitato, in quanto comprendenti terrazzi di copertura o locali tecnici".
(2) Nell'ipotesi di innaffiamento con mezzi elettrici o meccanici gli importi di cui sopra sono ridotti del 50%.
(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 di € 13,16.

Valori convenzionali mensili
per la determinazione del T.F.R. (art. 115, comma 3)

- alloggio	19,34
- energia	1,72
- riscaldamento	1,72

Indennità sostitutive o rimborsi (valori mensili)
da corrispondere in caso di mancato godimento degli elementi di cui alle lettere e), f), g) dell'art. 101

- alloggio (limitatamente ai sostituti non conviventi: art. 25, comma 1) per ogni vano	11,50
- alloggio (limitatamente al periodo di prova: art. 31, comma 2)	123,31
- energia elettrica (nei valori previsti dagli enti erogatori nella prima fascia)	40 kwh
- riscaldamento (per il periodo di accensione previsto localmente dalla normativa nazionale)	33,96

Tabella B
Lavoratori con profili professionali B)

Validità 1.1.'11 - 31.12.'11

	B1)	B2)	B3)	B4)	B5)
Salario conglobato (art. 104)	1.214,30	1.154,59	1.152,60	1073,22	1011,42

Validità 1.1.'12 - 31.12.'12

	B1)	B2)	B3)	B4)	B5)
Salario conglobato (art. 104)	1.237,09	1.176,22	1.174,18	1.093,28	1030,19

Validità 1.1.'13 - 31.12.'13

	B1)	B2)	B3)	B4)	B5)
Salario conglobato (art. 104)	1.260,29	1.198,23	1.196,16	1.113,71	1049,29

Validità 1.1.'14 - 31.12.'14

	B1)	B2)	B3)	B4)	B5)
Salario conglobato (art. 104)	1.285,22	1.221,88	1.219,77	1.135,66	1.069,82

Nota: per il calcolo della retribuzione gli importi di cui sopra saranno riportati al valore orario, utilizzando il coefficiente 173, di cui all'art. 100, comma 3, e moltiplicati per le ore da retribuire.

Tabella C
Lavoratori con profili professionali C)

Validità 1.1.'11 - 31.12.'11

	C1)	C2)	C3)	C4)	C4) 1°Impiego (per i primi 12 mesi)
Stipendio conglobato (art. 105)	1.787,75	1.639,64	1.436,18	1.209,72	1.033,90

Validità 1.1.'12 - 31.12.'12

	C1)	C2)	C3)	C4)	C4) 1°Impiego (per i primi 12 mesi)
Stipendio conglobato (art. 105)	1.821,19	1.670,23	1.462,93	1.232,22	1.052,51

Validità 1.1.'13 - 31.12.'13

	C1)	C2)	C3)	C4)	C4) 1°Impiego (per i primi 12 mesi)
Stipendio conglobato (art. 105)	1.855,23	1.701,38	1.490,17	1.255,12	1.071,46

Validità 1.1.'14 - 31.12.'14

	C1)	C2)	C3)	C4)	C4) 1°Impiego (per i primi 12 mesi)
Stipendio conglobato (art. 105)	1.891,81	1.734,84	1.519,43	1.279,72	1.091,82

Nota a verbale
Le retribuzioni indicate alla colonna C4) - 1° impiego, sono dovute all'impiegato d'ordine di 1° impiego, per un periodo massimo di 12 mesi di effettivo servizio.

Tabella D

	Validità			
	1/1/'11 – 31/12/'11	**1/1/'12 – 31/12'12**	**1/1/'13 – 31/12/'13**	**1/1/'14 – 31/12'14**
D/1	1152,00	1173,27	1194,93	1218,21
D/2	1151,82	1172,73	1194,02	1217,09
D/3	1151,82	1172,73	1194,02	1217,09
D/4	1151,82	1172,73	1194,02	1217,09
Indenn. D/1 art.98 comma 1	55,53	56,53	57,54	58,64

