ACCORDO NAZIONALE AGGIUNTIVO AL CCNL TERZIARIO PER I DIPENDENTI DAGLI AGENTI IMMOBILIARI ADERENTI ALLA FIMAA

L'anno 2005, il giorno 2 del mese di novembre in Roma

tra

Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari (F.I.M.A.A.) rappresentata dal Presidente Alberto Pizzirani, dal delegato ai rapporti sindacali Roberto Radicchi e dal Segretario Generale Susanna Acerbi, assistiti dal dott. Giovanni Pantanella

con l'assistenza della **CONFCOMMERCIO**, nella persona del dott. Alessandro Vecchietti e del dott. Guido Lazzarelli

e

la **Federazione Italiana Lavoratori Commercio, Turismo e Servizi FILCAMS/CGIL**,
rappresentata dal Segretario Generale Ivano Corraini e da Piero Marconi, Artemigia Ioli;

la **Federazione Italiana Sindacati Addetti Servizi Commerciali Affini e del Turismo FISASCAT/CISL**, rappresentata dal Segretario Generale Gianni Baratta e da Pietro Giordano;

la **Unione Italiana Lavoratori Turismo Commercio e Servizi UILTuCS-UIL**, rappresentata dal Segretario Generale Brunetto Boco e da Parmenio Stroppa

si è stipulato

il presente accordo di rinnovo dell' Accordo nazionale aggiuntivo al CCNL Terziario per i dipendenti dagli agenti immobiliari aderenti alla FIMAA

Premessa

Considerato:

- che il 16 dicembre 2002 veniva sottoscritto un Protocollo aggiuntivo al CCNL Terziario 20.09.1999 per i dipendenti dagli agenti immobiliari aderenti alla FIMAA;

- che, in quella sede venivano rilevate le specificità di un settore in evoluzione quanto a disciplina dell'accesso alla professione e organizzazione del lavoro

Tutto ciò premesso

Le parti stipulanti il presente accordo confermano l'applicazione a tutti i rapporti di lavoro dei dipendenti dagli agenti immobiliari aderenti alla FIMAA, delle norme contrattuali del CCNL per i dipendenti da aziende del terziario della distribuzione e dei servizi 2 luglio 2004, con le modifiche e le integrazioni apportate nel testo unico 14 luglio 2005, con le decorrenze ivi previste, nonché del protocollo aggiuntivo 16/12/2002 per i contratti stipulati in applicazione dello stesso, anche con riferimento alla disciplina dell'apprendistato professionalizzante per le figure professionali aggiuntive al sistema di classificazione disciplinata dal CCNL terziario.

Le parti, confermano altresì la necessità che la classificazione del CCNL terziario, per essere aderente alle specificità del settore in questione, sia integrata con i profili professionali individuati nell'Accordo 16/12/2002, che si riporta in calce al presente Accordo.

Le parti confermano altresì le disposizioni inerenti gli aspetti della disciplina dell'orario di lavoro come concordata nel richiamato accordo 16/12/2002: orario settimanale, distribuzione dell'orario settimanale, articolazione dell'orario settimanale, flessibilità dell'orario, lavoro notturno, lavoro straordinario, maggiorazione del lavoro straordinario.

In materia di orario di lavoro, le parti dichiarano altresì che procederanno ad incontrarsi tempestivamente per uniformare le suddette disposizioni a quanto verrà definito a livello di CCNL Terziario in materia di adeguamento delle disposizioni ivi contenute al Dlgs 66/03 e successive modificazioni.

Le parti confermano, infine l'impegno ad incontrarsi in un periodo immediatamente successivo alla emanazione del decreto di cui all'art. 18 della legge 57/2001, che dovrà disciplinare le modalità pratiche per l'accesso al ruolo tramite praticantato, al fine di esaminare congiuntamente i possibili riflessi sul mercato del lavoro.

Con la sottoscrizione del presente accordo, le parti confermano il loro impegno al perseguimento dell'obiettivo dell'unificazione contrattuale del comparto dei servizi immobiliari.

SISTEMA DI CLASSIFICAZIONE AGGIUNTIVO AL CCNL TERZIARIO di cui al Protocollo 16/12/2002

Quadri

1. preposto ai sensi dell'art. 11 D.M. n. 452/90;
2. capo del personale;
3. responsabile pubbliche relazioni.
4. responsabili di filiale operativa.

1° Livello

1. capi servizio o responsabili settore contratti;
2. capi servizio o responsabili settore vendite;
3. capi servizio o responsabili settore contabilità;
4. capi servizio o responsabili settore pubblicità;
5. capi servizio o responsabili settore acquisizione incarichi.

2° Livello

1. addetti esclusivamente alle informazioni ai clienti e all'organizzazione degli archivi degli immobili disponibili alla vendita e alla locazione;
2. addetti alle acquisizioni degli incarichi con capacità di effettuare stime;
3. addetti ai servizi di gestione degli immobili turistici;
4. addetti alle vendite.

3° Livello

1. addetti alle informazioni ai clienti con incarichi specifici nell'ambito della conservazione degli archivi immobili, degli archivi anagrafici e degli atti in genere;
2. addetti all'accettazione clienti nell'ambito della locazione in località turistiche;
3. bozzettisti e addetti alla pubblicità con incarichi di rilevamento dei dati statistici

della pubblicità medesima;

4. impiegati con mansioni di contatto con il pubblico previste al IV livello in grado di parlare e scrivere una o più lingue straniere ai quali ne sia richiesta la prestazione;
5. disegnatori non progettisti con mansioni di rilevamento e/o sviluppo di particolari esecutivi, nonché con mansioni di rilevamento planimetrico e prospettico, anche in più dimensioni, di ogni tipo di immobile;
6. visuristi presso l'U.T.E., la Conservatoria Registri Immobiliari e gli uffici tecnici comunali;
7. incaricati alle visite immobiliari con delega di trattativa.

4° Livello

1. addetti di segreteria con mansioni esclusivamente d'ordine;
2. segretari unici con cumulo di mansioni esclusivamente d'ordine che eventualmente tengano anche contatti informativi con la clientela;
3. accompagnatori alle visite immobiliari;
4. addetti anche a servizi esterni per il disbrigo di ordinarie ed elementari commissioni presso Enti, Istituti ed Uffici sia pubblici che privati.

5° Livello

1. addetti alla compilazione di scritture elementari e/o semplificate, di registri e repertori obbligatori.

Le qualifiche di responsabile di agenzia - preposto - capo servizio o responsabile dei settori contratti, vendite e acquisizione incarichi - responsabile di succursale di studio immobiliare e addetto alle acquisizioni degli incarichi con capacità di effettuare stime, incaricati alle visite immobiliari con delega di trattativa, sono lavoratori dipendenti su cui ricade l'obbligo di iscrizione al ruolo di cui all'art. 2 della L. 39/89, sezione Agenti Immobiliari e/o Agenti muniti di mandato a titolo oneroso.

Dichiarazione a verbale

Le parti si danno atto che il presente accordo, unitamente al CCNL Terziario, che per tutto il periodo della loro validità e fino al loro rinnovo, devono essere considerati un complesso unitario e inscindibile, nel realizzare maggiori benefici per i lavoratori sono globalmente migliorativi e, pertanto, sostituiscono ed assorbono ad ogni effetto le norme di tutti i precedenti contratti collettivi disciplinanti i rapporti di lavoro fra le Imprese ed il personale del settore. Sono fatte salve le condizioni di miglior favore previste dalla legge e dalla contrattazione integrativa vigente alla stipula del presente accordo.

