CCNL per i dipendenti da proprietari di fabbricati

1° novembre 2025 – 31 ottobre 2028

Firmatari datoriali	Firmatari sindacali
Confedilizia	**Filcams-Cgil, Fisascat-Cisl, Uiltucs**

ISTITUTI ECONOMICI

Mensilità aggiuntive

Tredicesima — Pari ad una mensilità

Scatti di anzianità

12 scatti triennali

Profili professionali A	Periodo	Importo
	• scatti maturati al 31/12/1973	1,03 €
	• scatti maturati dal 1/1/1974 al 31/12/2003	7,75 €
	• scatti maturati dal 1/1/2004 in poi	10,00 €

Profili professionali B (dal 1° gennaio 2004)	Profilo	Importo
	• B1	17,30 €
	• B2 e B3	15,57 €
	• B4	13,84 €
	• B5	10,38 €

Profili professionali C (dal 1° gennaio 2004)	Profilo	Importo
	• C1	23,33 €
	• C2	20,00 €
	• C3	16,67 €
	• C4	13,33 €

Profili professionali D (dal 1° gennaio 2004)	Profilo	Importo
	• D1-D4	10,00 €

Indennità

Quadro — 155,00 €

Profili professionali

- Per i lavoratori inquadrati nel profilo professionale A, per il servizio di consegna chiavi degli appartamenti destinati a locazione è corrisposta un'indennità di 15,00 € per ciascun appartamento.
- Per i profili professionali A, il CCNL prevede specifiche indennità supplementari, con valori esposti nelle tabelle contrattuali aggiornate alle decorrenze 1.1.2026, 1.1.2027 e 1.1.2028.
- Per i lavoratori inquadrati nel profilo professionale D1 addetti alla vigilanza nell'ambito di stabili a prevalente utilizzo commerciale, verrà corrisposta un'indennità aggiuntiva pari a 58,64 €
- Per i profili professionali A, B e D3 ai quali venga affidato lo svolgimento del servizio di raccolta e/o confezionamento e/o trasporto e/o movimentazione dei rifiuti, fatte salve le eventuali condizioni di miglior favore, sono corrisposte indennità minime da calcolarsi sul numero effettivo delle unità immobiliari costituenti il condominio oppure l'immobile in caso di proprietà indivisa, suscettibili di produrre rifiuti:
  - Confezionamento sacchi/bidoni rifiuti: € 0,50 per ciascuna unità immobiliare;
  - Lavatura bidoni: € 0,50 per ciascuna unità immobiliare;
  - Movimentazione rifiuti in prossimità dell'immobile, e comunque entro un raggio di 50 metri: € 1,00 per ciascuna unità immobiliare;
  - Movimentazione rifiuti fino alle isole di raccolta e similari: € 1,50 per ciascuna unità immobiliare.

  Le indennità relative alla movimentazione in prossimità dell'immobile entro un raggio di 50 metri e fino alle isole di raccolta sono alternative fra loro e cumulative con quelle per confezionamento sacchi/bidoni e lavatura bidoni.

Turnisti — Maggiorazione del 27% allo stipendio mensile indipendentemente dal turno diurno o notturno effettuato dal lavoratore

Maggiorazioni	**Lavoratori con funzioni principali o sussidiarie di portiere che usufruiscono dell'alloggio di servizio**	
	Tipologia	**Maggiorazione**
	Lavoro domenicale/festivo	40 %
	Lavoro notturno ordinario (dalle ore 22:00 alle ore 6:00)	30 %
	Lavoratori con funzioni principali o sussidiarie di portiere che non usufruiscono dell'alloggio di servizio e lavoratori con profilo professionale D	
	Tipologia	**Maggiorazione**
	Straordinario diurno fino alla nona ora giornaliera	15%
	Straordinario diurno dalla decima ora giornaliera compresa in poi	20 %
	Lavoro notturno ordinario (dalle ore 22:00 alle ore 6:00)	30 %
	Lavoro domenicale/festivo e straordinario notturno	40 %
	Lavoratori con profili professionali B e C	
	Tipologia	**Maggiorazione**
	Straordinario diurno	20 %
	Lavoro notturno ordinario (dalle ore 22:00 alle ore 6:00)	30 %
	Lavoro domenicale/festivo e straordinario notturno	40 %

ISTITUTI NORMATIVI

Orario di lavoro	
Coefficiente orario	• **208** (per i livelli A2, A4, A7, A9) • **195** (per i livelli A1, A3, A5, A6, A8) • **173** (per i livelli B, C, D)
Coefficiente giornaliero	**26**
Orario normale di lavoro settimanale	• profili professionali A (con alloggio): 48 ore distribuite su 6 giorni • profili professionali A (senza alloggio): 45 ore distribuite su 6 giorni - profili professionali B: massimo 8 ore giornaliere e 40 ore settimanali, con orario risultante da atto scritto - profili professionali C: 40 ore settimanali su 5 o 6 giornate, salvo C1 e C2 preposti alla direzione tecnica o amministrativa; profili D1 e D3: 40 ore settimanali su 5 o 6 giornate; profili D2 e D4: massimo 8 ore giornaliere e 40 ore settimanali, con orario risultante da atto scritto

Ferie e permessi		
Ferie	• Tutti i lavoratori: 26 giorni lavorativi (escluse le sole domeniche e le festività nazionali, infrasettimanali e il Santo Patrono) • Profili professionali B, che non prestano attività in tutti i giorni della settimana: 30 giorni di calendario	
Permessi retribuiti	**Lutto familiare**	• 3 giorni
	Componenti RSU	• Per l'espletamento del proprio mandato
	Prevenzione medica	• Dal 2026, 1 giornata retribuita annua per prevenzione medica, con richiesta da presentare almeno 5 giorni prima salvo forza maggiore e documentazione attestante l'avvenuta visita; se non fruita entro l'anno decade e non viene accantonata né retribuita.
Altri permessi	**Elettorali**	• **Destinati ai lavoratori chiamati a svolgere funzioni elettorali con riferimento alle norme di legge vigenti**
Riduzione orario	• **60 ore annue:** per i lavoratori con profili professionali A • **20 ore annue:** da riproporzionarsi sulla base dell'orario previsto dal contratto individuale di lavoro, per i lavoratori con profili professionali B • **28 ore annue:** per i lavoratori con profili professionali C e D	

Festività e festività soppresse	
Festività	• Festività previste dalla legge e il Santo Patrono • Il 4 novembre trova compensazione in corrispondenti normative relative ai permessi ed agli orari di lavoro • Festività nazionali: 25 aprile, 1° maggio, 2 giugno e 4 ottobre – San Francesco d'Assisi
Ex festività	Il 4 novembre trova compensazione in corrispondenti normative relative a permessi e orari di lavoro. Per S. Giuseppe, Ascensione, Corpus Domini e S. Pietro e Paolo si applica l'Accordo 30 giugno 1988: normale paga in denaro per il servizio prestato senza maggiorazione oppure, in alternativa, riposo compensativo, eventualmente aggiunto alle ferie.

Assenza per malattia e infortunio	
Malattia	Conservazione del posto fino a 180 giorni di calendario per ogni evento, con il massimo di 180 giorni nell'anno civile, dal 1° gennaio al 31 dicembre.
	Trattamento economico a carico azienda **Fino al 20° giorno l'indennità è pari al 65% della retribuzione media globale lorda giornaliera (minimo 28,00 €).** **In caso di malattia di durata continuativa non superiore ai 14 giorni, l'indennità decorre dal 3° giorno di malattia.** **La stessa decorre dal 1° giorno in caso di durata superiore ai 9 giorni.** **Per gli eventi morbosi contratti successivamente all'1.1.2022, il periodo di carenza è indennizzato per le malattie di durata superiore a 8 giorni.** **Dal 21° al 180° giorno di malattia, l'indennità è pari al 75% della retribuzione media globale lorda giornaliera (minimo 31,00 €).** **La disciplina contrattuale dell'indennità di malattia si applica ai profili A, C e D; non si applica ai profili B, già coperti dall'indennità economica di malattia da parte dell'Istituto competente.**
Infortunio	Si fa riferimento alle norme contenute nel D.P.R. 30 giugno 1965, n. 1124 (Testo Unico Infortuni). Dagli infortuni verificatisi a partire dal 1° gennaio 2026, il datore di lavoro è tenuto ad anticipare al lavoratore, per conto INAIL, l'indennità temporanea assoluta dovuta.

Congedi e aspettative		
Congedi	**Maternità**	Segue disciplina legale
	Paternità	Segue disciplina legale
	Parentale	Segue disciplina legale. Il congedo parentale è fruibile anche a ore, anche a più riprese, ed è cumulabile, anche nella stessa giornata, con altri riposi e permessi previsti dalla legge o dal CCNL, nei limiti e alle condizioni di legge.
	Matrimoniale	15 giorni di calendario retribuiti
	Violenza di genere	Congedo fino a tre mesi per lavoratrici inserite in percorsi certificati di protezione relativi alla violenza di genere, fruibile su base oraria o giornaliera nell'arco di tre anni. Durante il congedo spetta un'indennità corrispondente all'ultima retribuzione con riferimento alle voci fisse e continuative, anticipata dal datore di lavoro e posta a conguaglio con i contributi INPS. Possibile proroga per ulteriori tre mesi di aspettativa non retribuita, con conservazione del posto.

Periodo di prova									
Livello	A e D	B1	B2	B3	B4	B5	C1, C2	C3	C4
Durata massima	2 mesi	30 giorni (di lavoro)	20 giorni (di lavoro)	15 giorni (di lavoro)	15 giorni (di lavoro)	6 giorni (di lavoro)	180 giorni (di calendario)	60 giorni (di lavoro)	30 giorni (di lavoro)

Part-time	
Profili professionali A	• Per i portieri che usufruiscono dell'alloggio e per quelli che non usufruiscono dell'alloggio, con un massimo rispettivamente di 36 e 32 ore ed un minimo, rispettivamente, di 20 e 16 ore settimanali. • Per i soli lavoratori conviventi con portieri che usufruiscono dell'alloggio, minimo di 12 ore settimanali. • Ai soli fini del completamento del servizio, per le portinerie servite da portiere a tempo pieno, possono essere instaurati rapporti con non meno di 15 ore settimanali e di 3 ore giornaliere.
Profili professionali C	• Potranno essere instaurati rapporti di norma entro una fascia da 12 a 30 ore settimanali di lavoro.
Profili professionali D	• Per i profili professionali D1 e D3 a tempo parziale, la distribuzione orizzontale è consentita con orario inferiore a quello contrattualmente previsto: minimo 16 e massimo 30 ore settimanali per D1; minimo 12 e massimo 30 ore settimanali per D3. • Il lavoro supplementare e straordinario si consentono per specifiche esigenze organizzative connesse con le funzioni di sorveglianza.
Lavoro supplementare e straordinario	• Profili A: lavoro supplementare/straordinario consentito per necessità di manutenzione ordinaria e/o straordinaria agli impianti non eseguibile nel normale orario e per contingenti necessità connesse con sorveglianza e/o custodia del portiere. • Profili C: consentito per compilazione dei bilanci, predisposizione di contratti di affitto o di appalto, analoghe brevi necessità di intensificazione dell'attività lavorativa e difficoltà organizzative da concomitanti assenze per malattia o infortunio. • Profili D1 e D3: consentito per specifiche esigenze organizzative connesse con le funzioni di sorveglianza.

Welfare contrattuale			
Ente bilaterale	**EBINPROF** (versamento contribuzione a Fondo COASCO)		
	È istituito l'Ente bilaterale Ebinprof, con funzioni di analisi dell'evoluzione strutturale del settore, predisposizione di studi e ricerche, formulazione di progetti formativi e di riqualificazione professionale, collaborazione con i fondi interprofessionali, elaborazione statistica dei dati provenienti dalle Commissioni paritetiche territoriali, ricezione degli accordi di secondo livello e istituzione e gestione di un elenco professionale dei portieri. È inoltre istituito il Fondo Coasco, organismo paritetico composto per il 50% da Confedilizia e per il 50% da Filcams-Cgil, Fisascat-Cisl e Uiltucs, destinato alla riscossione del contributo di assistenza contrattuale e al funzionamento degli strumenti contrattuali. Contributo di assistenza contrattuale: per i profili A, C e D misura complessiva del 2,10% della retribuzione mensile lorda per 13 mensilità, ripartita in 0,40% a carico del lavoratore, 0,40% a carico del datore di lavoro e 1,30% a carico del datore di lavoro; per i profili B misura complessiva dello 0,80%, ripartita in 0,40% a carico del lavoratore e 0,40% a carico del datore di lavoro.		
Previdenza integrativa	Fondo **FON.TE.**		
	Contribuzione	**a carico lavoratore**	• 0,55% della retribuzione utile per il computo del TFR • Una tantum da versarsi all'atto dell'iscrizione, pari a 3,62 €
		a carico dell'impresa	• 2,05% della retribuzione utile per il computo del TFR • Una tantum da versarsi all'atto dell'iscrizione, pari a 11,88 €
		TFR	50% del TFR maturando dal momento dell'iscrizione al Fondo; per i lavoratori di prima occupazione successiva al 28 aprile 1993 è prevista l'integrale destinazione del TFR maturando.
Formazione continua	Fondo **FOR.TE.**		
Assistenza sanitaria integrativa	**Cassa Portieri**		
	Contribuzione	**a carico dell'impresa**	• 6,00 € mensili • ulteriore contributo pari a 6,00 € mensili dal 1° febbraio 2027 a finanziamento delle prestazioni a vantaggio dei familiari fiscalmente a carico dei lavoratori • Contributo una tantum a carico del datore di lavoro pari a 0,50 € per l'iscrizione all'assistenza sanitaria integrativa, riferito al personale in forza alla data dell'1.1.2015