

## **Contratto Integrativo Provinciale per Dipendenti da Proprietari di Fabbricati**

L'anno 2010, il giorno 21 di Maggio, in Milano presso la sede di Assoedilizia in via Meravigli,3

Fra:

Assoedilizia

Rappresentata da: Avv. Roberto Di Lazzaro, Rag. Remo Rebuscelli, Stefano Rossi;

Filcams-CGIL

Rappresentata da: Massimo Bonini, Piera Urso, Tiziana Gusmerini, Roberto Guercio;

Fisascat-CISL

Rappresentata da: Angela Lazzaro, Lidia Brachelente, Patrizia Cannizzo;

Uiltucs-UIL

Rappresentata da: Giuseppe Fruggiero, A. Monica Santagata, Gioia Rabà;

è stato stipulato il presente Contratto Integrativo Provinciale per Dipendenti da Proprietari di Fabbricati.

### **PREMESSA**

La contrattazione di secondo livello prevista dall'art. 4 del CCNL del 21/04/2008, avviene in un contesto di forte cambiamento del settore sul piano occupazionale che richiede una maggiore professionalità, capacità relazionale e formativa oltre ad una appropriata conoscenza dei compiti e dei ruoli per lo svolgimento di un servizio improntato sulla qualità e sulla efficienza organizzativa.

La condizione di vivibilità, il problema della sicurezza e della convivenza civile negli stabili di proprietà privata e pubblica del nostro Territorio richiede una programmazione di interventi strutturali e di qualità.

In occasione del rinnovo del Contratto Integrativo Provinciale di Milano, tenuto conto delle nuove esigenze dell'utenza, le nuove previsioni contrattuali devono consentire ai lavoratori dipendenti una maggiore professionalità, attraverso percorsi formativi concreti, per rivalutare la figura contrattuale dei dipendenti da proprietari di fabbricato.

In questo quadro è importante applicare le procedure del Testo Unico D.lgs 81/08 e successive modifiche, sulla salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, riguardante tutte le tipologie delle prestazioni lavorative, valorizzando la formazione professionale dei portieri e i percorsi formativi individuati di concerto tra le associazioni datoriali e le organizzazioni sindacali; a tal fine l'Organismo Paritetico Provinciale individuerà idonei percorsi formativi.

## **1 - ORARIO DI LAVORO**

distribuzione orario settimanale.

In riferimento al C.C.N.L. del 21/04/2008 art. 40, tutti i lavoratori portieri categoria A2 e A4 usufruiranno nell'ambito della riduzione d'orario prevista dall'articolo stesso, di una mezza giornata di chiusura settimanale

che viene fissata al sabato a partire dalle ore 12,00.

Ai portieri di categoria A1, A3 e A5 art.47, l'orario settimanale di lavoro attualmente in vigore pari a 45 ore settimanali viene di norma distribuito nel seguente modo:

dal lunedì al venerdì: massimo 9 ore giornaliere

al sabato: massimo 3 ore al mattino (non oltre le ore 12.00)

In nessun caso l'orario di lavoro giornaliero potrà essere frazionato in più di due periodi, salvo le deroghe esplicitamente previste dal presente accordo.

Le parti ribadiscono e riconfermano che la normale prestazione settimanale è quella prevista dall'art.47 CCNL per i portieri di categoria A1, A3 e A5; pertanto la prevista maggiorazione per lavoro straordinario decorrerà dall' ora immediatamente successiva al normale orario di lavoro previsto dal C.C.N.L. stesso.

L'orario di lavoro come sopra specificato, può essere distribuito, mediante accordi fra le parti interessate, con prestazione data in modo diverso.

Per tutti i lavoratori portieri, in relazione a particolari e specifiche esigenze ( es. esposizione sacchi ) l'orario di lavoro potrà essere articolato secondo una delle seguenti modalità che andranno congiuntamente definite tra le parti tramite accordo scritto:

a) Anticipo apertura portone. L'eventuale anticipo della apertura del portone sarà compensato attraverso un'anticipazione della chiusura serale del portone stesso.

b) Chiusura completa della portineria nella giornata del sabato.

c) L'orario giornaliero, come previsto dall'art.40 punti 3 e 4 del CCNL, potrà essere frazionato in tre periodi con due pause. In tal caso al portiere sarà riconosciuta un'indennità pari al 6,5% del salario conglobato. Sono fatte salve le condizioni di miglior favore.

d) Banca delle ore. In detta banca delle ore dovranno confluire tutte le ore eventualmente eccedenti il normale orario di lavoro contrattuale. Le ore eccedenti saranno recuperate preferibilmente nel periodo feriale, o in concomitanza dei riposi settimanali; in ogni caso non oltre sei mesi dalla effettiva prestazione, previo accordo.

Le ore eccedenti il normale orario di lavoro che confluiranno nella banca delle ore saranno maggiorate con una percentuale pari al 10 % della normale paga oraria. Tale maggiorazione verrà erogata con le competenze del mese in cui le ore sono state svolte. Qualora per eventi eccezionali, non imputabili alla volontà del condominio e dei lavoratori, dette ore non potranno essere recuperate, le stesse verranno liquidate secondo quanto previsto dall'art. 81 punto 6 del C.C.N.L.

## **2 - RAPPORTI DI LAVORO A TEMPO PARZIALE**

In deroga a quanto previsto al capo 3 art. 51 del vigente CCNL, in relazione alla riduzione dell'orario di lavoro di cui al decreto legislativo 66/03, al fine di garantire il più possibile la copertura del nastro orario di apertura delle portinerie, potranno essere instaurati rapporti di lavoro a tempo parziale, come secondo portiere, con la distribuzione dell'orario di lavoro articolata orizzontalmente. Tale prestazione lavorativa riguarderà esclusivamente

gli stabili che prevedono la presenza delle figure professionali A2 e A4. In questo caso l'utilizzo dell'alloggio e dei servizi rimane di pertinenza del titolare dell'alloggio di servizio, salvo le diverse determinazioni previste dal CCNL. In ragione di detta particolare situazione saranno assunti possibilmente coloro i quali hanno grado di parentela con il portiere titolare, sentito lo stesso.

In ogni caso l'orario di lavoro non potrà essere inferiore alle 12 ore settimanali.

Fatta salva la disponibilità del secondo portiere, allo stesso potrà altresì essere assegnato il compito di sostituire il portiere assunto a tempo pieno in caso di sua assenza. In tale circostanza saranno garantite le percentuali di maggiorazione previste dal CCNL per il lavoro supplementare e straordinario.

### **3 - TUTELA DELLA SALUTE E SICUREZZA DEL LAVORATORE**

Le parti saranno impegnate nella gestione delle materie della formazione ed informazione dei lavoratori, per una corretta applicazione del D.Lgs. 81/08 e successive modifiche su Salute e Sicurezza nei Luoghi di Lavoro; impegno demandato all'Organismo Paritetico Provinciale costituito in data 12 aprile 1996. Lo stesso O.P.P. ha previsto l'obbligo della figura del Rappresentante per la Sicurezza dei Lavoratori ove esistano strutture che abbiano alle proprie dipendenze più di quattro lavoratori Dipendenti da Proprietari di Fabbricati. Per il Rappresentante della Sicurezza dei Lavoratori è necessaria una adeguata formazione che verrà stabilita dall'Organismo Paritetico Provinciale, per l'apprendimento delle nuove incombenze normative.

### **4 - FERIE**

A parziale modifica degli artt. 78 e 79 del C.C.N.L. del 2008 si concorda quanto segue: il lavoratore può godere a sua scelta di due settimane consecutive di ferie nel periodo dal 15 giugno al 15 settembre. Il periodo di ferie estive prescelto sarà comunicato dal lavoratore all'amministrazione entro il mese di Marzo di ogni anno. L'amministratore, in considerazione delle particolari esigenze del condominio potrà esercitare la facoltà di anticipare o posticipare il periodo feriale prescelto dal lavoratore sino ad un massimo di 10 giorni, fermo restando il periodo di cui al primo capoverso. Tale eventuale facoltà dovrà essere comunicata al lavoratore entro il mese di Aprile, altrimenti la richiesta dovrà ritenersi automaticamente accolta.

Il restante periodo di ferie sarà comunicato dal datore di lavoro al lavoratore entro il mese di Aprile di ogni anno.

Resta inteso che il portiere con alloggio di servizio nel periodo feriale, di malattia e di infortunio continuerà a disporre della struttura di servizio ad esso assegnata.

### **5 – PERMESSI**

I permessi di cui all'art.81 del CCNL, potranno essere richiesti, nel limite del possibile anche per iscritto con l'utilizzo di strumenti quali fax ed e-mail.

La risposta da parte del datore di lavoro dovrà pervenire tempestivamente.

## **6 - INDENNITÀ PER SPALATURA NEVE**

Al lavoratore cui venga affidata la spalatura della neve, verrà corrisposta una indennità forfettaria giornaliera di euro 20,00.

Tale indennità verrà corrisposta solo nel caso di eventi nevosi

Si precisa che la voce "ex spalatura neve" laddove fosse stata erogata, dovrà continuare ad essere riconosciuta e retribuita suddivisa in tredici mensilità'.

## **7 – INDENNITÀ PER PULIZIA MARCIAPIEDE**

Al lavoratore cui venga affidata la pulizia del marciapiede esterno al fabbricato, verrà corrisposta una indennità mensile pari a euro 0,11 al metro quadro, per tredici mensilità. La proprietà provvederà a fissare la superficie di cui richiede la pulizia, consegnando cartina topografica al lavoratore con la specifica dei metri quadri da pulire e dando disposizioni per l'effettuazione di detta mansione nel rispetto del Regolamento di Polizia Urbana.

## **8 – INDENNITÀ CONFEZIONAMENTO E TRASPORTO IMMONDIZIE**

Al lavoratore cui venga affidato il servizio di confezionamento e ritiro dei sacchi delle immondizie e dei cassonetti per la raccolta differenziata, verranno corrisposte: euro 0.56 mensili per ogni vano catastale.

Per il trasporto dei sacchi e dei cassonetti per la raccolta differenziata alla sede stradale pubblica (o privata, ove venisse effettuata la raccolta dai mezzi autorizzati) sarà riconosciuta una maggiorazione pari al 50% dell'importo dell'indennità dovuta; in questo caso verranno quindi corrisposte euro 0,84 per ogni vano catastale.

Si precisa che in ogni caso, verrà garantita l'indennità minima non inferiore ai 40 vani catastali.

L'orario straordinario è da considerarsi, da ora in poi, dall'inizio del trasporto dei sacchi alla sede stradale (orario questo indicato dal datore di lavoro) all'inizio del normale orario giornaliero di lavoro; sono comunque libere le parti di determinare quale sia l'orario di lavoro applicabile nel giorno di esposizione dell'immondizia, fermi restando gli obblighi previsti dal presente contratto integrativo.

Sono esclusi da queste prestazioni i servizi per i negozi che producono rifiuti putrescibili (esercizio orto-frutta, fiori, pescherie, osterie, bar, tavole calde, ristoranti, trattorie e simili, compresi i relativi depositi) fermo restando l'obbligo da parte del lavoratore di provvedere allo smaltimento dei rifiuti secchi.

Si ricorda inoltre che, sebbene non espressamente previsto nell'accordo, il lavoratore non deve provvedere allo sgombero delle canne di caduta.

Per quanto concerne il trasporto e il deposito dei rifiuti nei punti di raccolta esterni allo stabile si farà riferimento all'ordinanza comunale.

Si precisa che con l'entrata in vigore del presente contratto, decade ogni diverso sistema

d i retribuzione straordinaria in relazione al confezionamento e trasporto immondizia atteso che con la riformulazione e il riordino del servizio di trasporto dei sacchi e dei cassonetti alla sede stradale con la nuova indennità si è inteso conglobare ogni prestazione a suo tempo concordata e fornita dal lavoratore. Nella fattispecie sono fatte salve condizioni di miglior favore.

#### **Nota a verbale**

L'esposizione dei rifiuti alla sede stradale in orario non coincidente con quello di servizio, effettuata dai lavoratori portieri, verrà trattata come previsto all'art 1 ultimo comma lettere A) B) C) e D) del presente contratto

### **9 - INDENNITÀ RITIRO POSTA STRAORDINARIA**

Fermo restando quanto previsto dal vigente CCNL (art. 19 lettera m) le parti concordano l'unificazione della indennità ritiro e distribuzione della corrispondenza straordinaria ad un importo mensile pari a euro 0,84.

Si concorda inoltre di elevare il numero dei terzi domiciliati presso il condomino o l'inquilino da quattro ad un massimo complessivo di otto.

Le parti concordano sul modello di delega allegato, che è parte integrante del Contratto Integrativo Provinciale.

### **10 - INDENNITÀ CONDUZIONE AUTOCLAVE**

Viene corrisposta una indennità per la conduzione autoclave (cuscino d'aria), con esclusione della manutenzione, di euro 3,04 mensili.

Si precisa che nella conduzione non è compresa la manutenzione che esula dalla prestazione del lavoratore.

### **11 - GRAFFITI**

Qualora il lavoratore, previa adeguata formazione a carico della proprietà, sia adibito alla rimozione-pulizia dei graffiti, sarà riconosciuta allo stesso una indennità forfetaria pari a € 40 ad intervento. La rimozione dei graffiti sarà di volta in volta richiesta per iscritto dalla proprietà.

#### **Nota a verbale**

In assenza di norme specifiche previste dal presente accordo, vengono prese a riferimento le prescrizioni dei diversi regolamenti di Polizia Urbana.

## **12 - ATTRIBUZIONE DELLE MANSIONI**

Si precisa che in riferimento a quanto previsto negli articoli 6 , 7 , 8, 9, 10, 11 sono vigenti le seguenti condizioni:

nel caso in cui, all'atto dell'assunzione o successivamente all'assunzione, il datore di lavoro richieda al lavoratore le prestazioni previste dai citati articoli 6,7,8, 9, 10, 11 e lo stesso accetti di svolgere tali mansioni, nessuna delle parti, se non con accordo reciproco, potrà rescindere e quindi venir meno all'accordo preso

Solo per quanto attiene l'art. 8 del presente contratto integrativo nel caso di sopravvenuti e comprovati gravi problemi di salute del lavoratore, regolarmente certificati dall'autorità sanitaria, lo stesso potrà richiedere di essere esonerato da tale attività per il periodo indicato nella certificazione di cui sopra.

## **13 - INSTALLAZIONE CONTATORE LUCE ED IMPIANTO TELEFONICO**

Qualora i portieri di categoria A2 o A4 intendano installare direttamente un contatore della luce elettrica o provvedere all'impianto telefonico, le spese relative saranno a loro carico.

Tali spese saranno invece a carico della proprietà, qualora sia quest'ultima a richiederne l'installazione.

## **14 - RIMBORSO SPESE TELEFONICHE**

A titolo di rimborso spese telefoniche sarà erogata una somma mensile forfetariamente fissata in € 12.50 per dodici mensilità ad ogni portiere di categoria A2 e A4.

Ciò significa che sono esclusi da tale beneficio quei lavoratori per i quali la proprietà si fa carico delle spese telefoniche comunque intese.

Sono fatte salve le condizioni di miglior favore per quei lavoratori che percepiscono somme superiori a tale titolo.

## **15 - ALLOGGIO DI SERVIZIO - GUARDIOLA**

L'alloggio di servizio dovrà essere consegnato al portiere in condizioni civili e lo stesso dovrà provvedere a mantenerlo in buono stato.

Il datore di lavoro dovrà provvedere alla regolare manutenzione della guardiola.

## **16 - COMMISSIONE PARITETICA PROVINCIALE**

La Commissione Paritetica Provinciale di Milano, costituita in data 17 maggio 1993 tra l'Assoedilizia e le Organizzazioni territoriali Filcams-CGIL, Fisascat-CISL, Uiltucs-UIL, è competente per le materie demandate dal vigente CCNL e dal presente Contratto integrativo Provinciale.

Tale commissione è costituita da tre rappresentanti delle Organizzazioni Sindacali

Filcams-CGIL, Fisascat-CISL, Uiltucs-UIL di Milano e da tre rappresentanti dell'Assoedilizia.

Ognuna delle parti ha facoltà di nominare tre componenti supplenti.

Alla commissione, composta da Assoedilizia e dalle Organizzazioni Sindacali firmatarie del presente C.I.P. verranno affidate le funzioni di Osservatorio, al fine di rilevare l'evoluzione in atto nel settore.

La Commissione Paritetica Provinciale esprimerà parere di conformità in relazione ai nuovi articolati previsti dal vigente C.I.P.

La commissione esaminerà in via preliminare, suggerendo adeguate soluzioni alle parti, eventuali problemi interpretativi di norme della contrattazione integrativa e di quella collettiva nazionale.

La commissione dovrà essere convocata attraverso comunicazione scritta (contenente ordine del giorno) ai suoi componenti, 15 giorni prima della data stabilita per l'incontro.

## **17 - STRUMENTI DI SERVIZIO**

E' fatto obbligo di fornire ai lavoratori, per lo svolgimento delle mansioni loro affidate, strumenti efficienti ed in buono stato, conformemente a quanto prescritto dalle norme vigenti.

Si indica inoltre in metri 3 l'altezza massima prevista per le scale portatili, mentre per altezze non raggiungibili con tale dotazione, sarà opportuno utilizzare strumenti maggiormente sicuri e stabili.

## **18 – DOCUMENTAZIONE LAVORATORI EXTRACOMUNITARI**

Su richiesta del lavoratore, il datore di lavoro, per quanto di sua competenza, consegnerà la documentazione utile al rinnovo del permesso di soggiorno.

Il lavoratore dovrà successivamente provvedere a fornire al datore di lavoro il nuovo permesso di soggiorno o la documentazione provvisoria inoltrata per la richiesta di rinnovo.

## **19 - TASSA RIFIUTI ALLOGGIO DI SERVIZIO**

La tassa rifiuti dell'alloggio del portiere è ad esclusivo carico del portiere, salvo che all'atto dell'assunzione detta tassa fosse stata a suo tempo a totale carico della proprietà.

## **20 - CODICE ETICO**

Le parti si impegnano entro la scadenza del presente contratto a portare a termine la stipula delle norme di comportamento etico per garantire ad entrambe le parti il reciproco rispetto della dignità della persona, della famiglia, della nazionalità, dell'ideale politico dei lavoratori e delle parti padronali.

Detto codice sarà parte integrante del presente contratto.

## **21 - COMMISSIONE DI CONCILIAZIONE E DI ARBITRATO**

Come sancito dagli artt. 14 e 15 del C.C.N.L. 2008 per dipendenti da proprietari di fabbricati, coerentemente con quanto previsto dalla Legge n. 108/90, entro la scadenza del presente contratto, sarà istituita presso la sede dell'Assoedilizia di Milano la Commissione Territoriale di conciliazione e di arbitrato, la stessa sarà regolamentata da apposito statuto che farà parte integrante del presente contratto. Tale strumento sarà definito entro la scadenza del presente contratto.

Il regolamento delle sopra citate commissioni e il relativo finanziamento delle attività conseguenti saranno concordati tra le parti entro la scadenza del presente contratto.

## **22 - STRUMENTI BILATERALI**

Istituzione composizione degli strumenti bilaterali.

Le parti, per la realizzazione degli impegni/obiettivi previsti agli artt. 20 e 21 del presente contratto concordano di istituire i sotto elencati strumenti bilaterali con le modalità di composizione, gli scopi, i ruoli e le procedure di costituzione e di funzionamento così come riportato nel presente articolo e nei successivi che ad essi fanno riferimento:

- a) organismo paritetico provinciale (O.P.P.), accordo del 12.04.1996
  - b) la commissione paritetica provinciale, composta da sei componenti.
  - c) commissione di conciliazione, composta da sei componenti.
  - d) Commissione di arbitrato, composta da tre persone, di volta in volta designate.
- I sei componenti di cui alle lettere a), b), c) saranno designati nel seguente modo: 3 da Assoedilizia e 3 da FILCAMS CGIL FISASCAT CISL UILTUCS UIL.

Per ogni componente effettivo si dovrà nominare un supplente.

Per l'espletamento di quanto sopra si applica la procedura di seguito indicata: entro 90 giorni dalla ratifica del C.I.P. le parti designeranno i rispettivi componenti di cui alle lettere a), b), c).

La sede dell'osservatorio provinciale, della commissione paritetica e della commissione di conciliazione ed arbitrato sarà presso gli uffici di Assoedilizia.

Le parti entro il 31/12/2010, al fine di rendere operativo quanto previsto dal vigente CCNL all'articolo 8 punto 5 si attiveranno congiuntamente nei confronti delle strutture nazionali per definire le modalità di attivazione dello sportello territoriale.

## **23 - RAPPORTI CON LE ISTITUZIONI**

Le parti, con la comune esigenza di gestire al meglio i cambiamenti che potrebbero intervenire nel settore, concordano di richiedere alle istituzioni locali preposte un confronto continuo atto a dare un contributo fattivo, con lo spirito di salvaguardare e sviluppare la figura del custode. Le stesse concordano inoltre che, ove intervengano

cambiamenti nelle strutture di enti, amministrazioni pubbliche ecc., si incontreranno per dare una valutazione degli effetti che queste potrebbero procurare e per ricercare soluzioni adeguate in merito.

#### **24 - TRATTENUTE SINDACALI**

Fermo restando quanto previsto dall'art. 7 CCNL 2008, il datore di lavoro provvederà mensilmente alle trattenute del contributo associativo sindacale ai lavoratori che ne facciano richiesta mediante consegna di delega sottoscritta ed al conseguente versamento alla organizzazione sindacale prescelta che potrà essere effettuato con periodicità trimestrale

#### **25 - DECORRENZA E DURATA**

Il presente Contratto Integrativo Provinciale di Milano decorre dal 1° giugno 2010 e scadrà il 31 maggio 2013. Qualora non sia stata data disdetta entro sei mesi dalla scadenza, il Contratto si intenderà prorogato di un anno e così di seguito. In ogni caso il presente accordo avrà vigenza sino alla definizione di un nuovo accordo provinciale.

Le parti convengono, a fronte della presentazione da parte delle OO.SS. firmatarie della piattaforma rivendicativa, di avviare le trattative per il rinnovo del presente Contratto tre mesi prima della sua scadenza.

Considerato infine che il precedente CIP è venuto a scadenza in data 31/08/2007, a tutti i lavoratori assunti in data antecedente il 31/08/2007 verrà erogato l'importo di € 140, 00 una tantum; ai lavoratori assunti dopo il 31/08/2007 l'importo di cui sopra verrà erogato in proporzione ai mesi lavorati dalla data di assunzione sino alla data di entrata in vigore del presente contratto (divisore 34); l'importo una tantum dovuto verrà riproporzionato per tutti i rapporti di lavoro il cui orario di lavoro è inferiore all'orario massimo settimanale. L'importo una tantum verrà erogato entro il mese di giugno 2010.