

VIA E-MAIL

Roma, 18 novembre 2010

Pregg. Sigg.
Membri Consiglio Direttivo
Di Domenico Vincenzo
Ravazzolo Franco
Ipocoana Mario Salvo Giuseppe
Alcini Manlio
Burrelli Francesco Saverio
Burchielli Silvia
Antoci Aldo
Pierotti Marco
Merello Giuseppe
De Filippis Giuseppe

E p.c. Soci Fondatori
Tramite Segreteria ANACI

E p.c. Segreterie Regionali SACI

Oggetto: convocazione direttivo SACI

La presente per convocare le SS.LL. per il giorno **Venerdì 26 novembre 2010 ore 18.00 in Napoli c.a.p. 80137 Via Foria 93 - (Sede Provinciale ANACI Napoli Tel. 081 5519268) al Consiglio Direttivo del Sindacato Amministratori Condominiali ed Immobiliari per discutere sul seguente O.d.G.:**

1. Comunicazioni in ordine alla politica associativa del prossimo triennio (*relazione dei Segretari Generali*);
2. Relazione sugli iscritti al SACI;
3. Esame del protocollo su i servizi condominiali alla persona (*vedi allegato*);
4. Esame del Rendiconto 2009 (*segue allegato*);
5. Esame della Previsione 2011 (*segue allegato*);
6. Approvazione degli atti da trasmettere alla Segreteria Nazionale;
7. Varie ed eventuali.

Certo della Vostra presenza Vi invito a dare conferma di partecipazione.
Distinti saluti.

Il Segretario Generale Nazionale
Dott. Antonio Pazonzi



VERBALE DI SEGRETERIA GENERALE

Il giorno tredici del mese di luglio dell'anno 2010 presso la sede ANACI della provincia di Milano sita in Viale Sabotino 22 sono presenti:

- Pazonzi Antonio
- Di Domenico Vincenzo
- Ravazzolo Franco
- Cerrini Carlo
- Ravazzolo Maria Elisa

per discutere sul seguente Ordine del Giorno:

- 1) Previsioni e sviluppo per il prossimo triennio;
- 2) Ente Bilaterale di Categoria;
- 3) Riflessioni su i contratti di secondo livello;
- 4) Programmazione adempimenti statutari;
- 5) Esame protocollo su i servizi alla persona
- 6) Varie ed eventuali.

La riunione odierna è stata convocata a mezzo e-mail ed è propedeutica alla convocazione del Consiglio Direttivo del S.A.C.I.

1° punto O.d.G.

Prende la parola Franco Ravazzolo e pone l'esame dei seguenti problemi. In questo momento abbiamo un contratto SACI FENASALC e come SACI abbiamo aderito al CNAI. Il CNAI purtroppo si dimostra farraginoso, un pò invadente ed eccessivamente oneroso. Farraginoso in quanto la soluzione di ogni problema diventa lunga ed insormontabile, è molto immobile ed ha dei costi che non sono compatibili con il decollo del contratto. Non c'entra nulla tale osservazione con il contratto stesso in quanto l'accordo è SACI / FENASALC. Viene dallo stesso proposta la seguente idea. Siccome abbiamo un accordo di applicazione graduale della contribuzione con progressività, intanto si potrebbe estendere tale accordo alla generalità degli associati, indipendentemente dalla loro provenienza. Nel successivo rinnovo contrattuale faremo un accordo, con l'approvazione del Consiglio Direttivo, in modo che FE.NA.S.A.L.C. sarà la diretta controparte ed utilizzeremo il 6/7% che già siamo abituati a pagare per una previdenza integrativa versata in un fondo aperto.

I presenti concordano con quanto esposto dal collega Ravazzolo e ne condividono le modalità operative ed aggiungono che c'è un rapporto costi / benefici che va migliorato. L'impianto contrattuale è buono ma il meccanismo mutualistico deve essere nettamente più favorevole.

I presenti decidono pertanto di dare indicazioni a tutti i datori di lavoro invitandoli ad un riallineamento dei versamenti all'ENMOA tramite la segreteria del SACI come da accordo del 12/02/2010 di pag. 92 e 93 del CCNL senza distinzione di provenienza. Tale decisione verrà comunicata dopo che sarà notificata alle parti sottoscrittrici del CCNLL la seguente comunicazione:

Spettabili

- C.N.A.I. – Viale Abruzzo, 299 – 66013 Chieti (CH)
- C.I.P. - C.N.A.I. - Viale Abruzzo, 299 – 66013 Chieti (CH)
- S.A.C.I. – Via Tomaso Monicelli, 4 – 00157 Roma (RM)
- C.I.S.A.L. – Via Torino, 85 – 00184 Roma (RM)
- FE.NA.S.A.L.C. – Via Torino, 85 – 00184 Roma (RM)

LORO SEDI

Oggetto: allineamento contributivo ENMOA

Il consiglio di segreteria generale nella riunione del 12/07/2010 ha preso atto che nel corso dei vari incontri promossi presso gli Amministratori Condominiali che applicano il CCNL SACI / FENASALC del 22/10/2009, senza eccezioni, i dipendenti hanno dimostrato nessun interesse verso le mutualità diverse ed il fondo di sostegno al reddito, trovando la loro contribuzione eccessivamente onerosa rispetto ai benefici. Inoltre, datori di lavoro ed i lavoratori hanno espresso il loro disappunto per la quota, a regime, del 6% da destinarsi al funzionamento dei vari organi di sistema. Si è constatato che diversi associati ANACI trovano le predette contribuzioni ostantive all'applicazione contrattuale in quanto determinano nessuna soddisfazione al dipendente e rappresentano, a regime, un elevato costo per il datore di lavoro (11,3%).

Per quanto sopra il consiglio di segreteria prende atto della impossibilità di dare l'auspicato sviluppo all'applicazione del contratto mantenendo la contribuzione al 14% e pertanto, al fine di superare la predetta difficoltà, comunica alle parti sottoscrittrici che si trova costretto a richiedere l'estensione generalizzata del contributo ridotto al 7% così come previsto dall'accordo del 12/02/2010 (1% dipendente – 6% ditta), ciò con decorrenza 01/01/2010 rendendo, per la vigenza di questo contratto e per la generalità degli associati SACI, inefficace quanto previsto al TITOLO LXV Artt.161 e seguenti in relazione alla prestazione titolata in tabella "1 – Accantonamento a Sostegno del Reddito".

Distinti saluti.

Il Segretario Generale Nazionale
Dott. Antonio Pazonzi

2° punto O.d.G.

I presenti rilevano che gli Enti Bilaterali devono essere di categoria in quanto chiamati a trattare questioni specifiche della stesa. Ciò non esclude l'esistenza di Enti Bilaterali confederali ma la parte operativa deve essere dell'Ente Bilaterale di Categoria e pertanto dovranno essere attivati gli enti bilaterali S.A.C.I. / FE.NA.S.A.L.C.

Gli Enti di Categoria devono essere competenti e domiciliati presso le sedi SACI – ANACI o FENASALC al fine di rendere un servizio agevole agli iscritti che vorranno utilizzare i loro servizi.

3° punto O.d.G.

La segreteria darà una traccia del contratto di secondo livello al fine di poter avere una linea guida. Franco Ravazzolo si occuperà di redigere tale traccia.

4° punto O.d.G.

Vengono individuati i seguenti adempimenti statutari.

Convocazione del Consiglio Direttivo

1. Comunicazioni in ordine alla politica associativa del prossimo triennio;
2. Relazione sugli iscritti al SACI;
3. Esame del protocollo su i servizi condominiali alla persona;
4. Esame del Rendiconto 2009;
5. Esame della Previsione 2011;
6. Approvazione degli atti da trasmettere alla Segreteria Nazionale;
7. Varie ed eventuali.

Convocazione della Segreteria Nazionale

1. Comunicazioni in ordine alla politica associativa del prossimo triennio; delibera conseguente;
2. Relazione sugli iscritti al SACI; delibera conseguente;
3. Ratifica del protocollo su i servizi condominiali alla persona; delibera conseguente;
4. Esame ed approvazione del Rendiconto 2009;



5. Esame ed approvazione della Previsione 2011;

6. Varie ed eventuali.

La riunione sarà fatta entro il mese di settembre concordando sede e costi nelle prossime settimane.

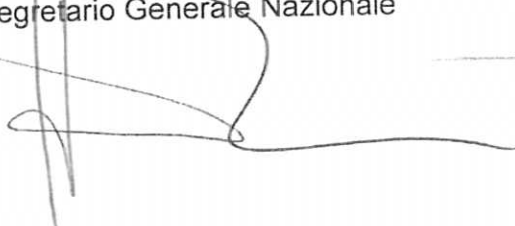
5° punto O.d.G.

Obiettivo del protocollo è unificare sull'amministratore condominiale una serie di funzioni e servizi utili a migliorare la vivibilità e la socialità nel condominio, con particolare attenzione ai soggetti svantaggiati (*anziani, disabili e persone sole*).

6° punto O.d.G.

Alle ore 12,45 viene chiuso l'incontro.

F.to Il Segretario Generale Nazionale

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

VERBALE DI SEGRETERIA GENERALE

Il giorno quindici del mese di novembre dell'anno 2010 presso lo studio Membri in Via Bianca Maria, 3 - Milano sono presenti:

- Pazonzi Antonio
- Di Domenico Vincenzo
- Ravazzolo Franco

per discutere sul seguente Ordine del Giorno:

- 1) Enti Bilaterali di Categoria;
- 2) Previsioni e sviluppo per il prossimo triennio;
- 3) Riflessioni su i contratti di secondo livello;
- 4) Esame protocollo su i servizi alla persona;
- 5) Ordine del Giorno prossimo incontro nazionale del 26/11.

La riunione odierna è stata convocata a mezzo e-mail ed è propedeutica alla convocazione del Consiglio Direttivo del S.A.C.I.

1° punto O.d.G.

Prende la parola Di Domenico che illustra le dinamiche di costituzione dell'E.R.B.O.A. Lombardia. Fa rilevare che all'interno dell'Ente ha proposto la nomina di Cerrini e Moritz.

In quella sede si è evidenziata la volontà/necessità di sottoscrivere il contratto di secondo livello. Di Domenico vuole contattare Tonon per integrare anche l'E.R.B.O.A. Piemonte.

Ravazzolo fa rilevare che c'è una questione di principio. Non possiamo avere degli enti bilaterali generali ma bensì specifici. L'Ente deve essere federale (S.A.C.I. / Fe.Na.S.A.L.C.) e non confederale (C.N.A.I. / C.I.S.A.L.). Si condivide pertanto di continuare a fornire la disponibilità alle confederazioni lavorando per la costituzione di enti federali.

E' indispensabile ratificare l'accordo del mese di settembre di riduzione contributo E.N.M.O.A. (7% 2010-2011 e 9,5% dal 2012). Predisporre accordo che indichi anche come vengono trattate le festività aggiungendo le 32 ore e monetizzando il sostegno al reddito.

2° punto O.d.G.

Viene pienamente condivisa la necessità di sottoscrivere direttamente il CCNL con la FeNaSALC.

3° punto O.d.G.

I presenti rilevano che sia necessario predisporre i contratti di secondo livello ma dopo aver chiarito il funzionamento a regime del contratto.

4° punto O.d.G.

La segreteria ratifica l'accordo e decide di farlo autorizzare dalla segreteria nazionale.

5° punto O.d.G.

La Segreteria decide sul seguente O.d.G. per la convocazione del CD e della SN:

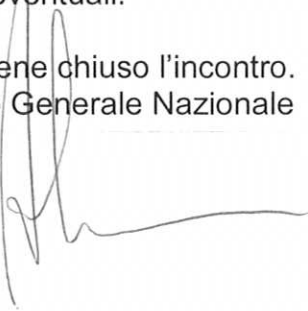
Oggetto: Convocazione del Consiglio Direttivo

1. Comunicazioni in ordine alla politica associativa del prossimo triennio;
2. Relazione sugli iscritti al SACI;
3. Esame del protocollo su i servizi condominiali alla persona;
4. Esame del Rendiconto 2009;
5. Esame della Previsione 2011;
6. Approvazione degli atti da trasmettere alla Segreteria Nazionale;
7. Varie ed eventuali.

Oggetto: Convocazione della Segreteria Nazionale

1. Comunicazioni in ordine alla politica associativa del prossimo triennio; delibera conseguente;
2. Relazione sugli iscritti al SACI; delibera conseguente;
3. Ratifica del protocollo su i servizi condominiali alla persona; delibera conseguente;
4. Esame ed approvazione del Rendiconto 2009;
5. Esame ed approvazione della Previsione 2011;
6. Varie ed eventuali.

Alle ore 12,45 viene chiuso l'incontro.
F.to Il Segretario Generale Nazionale

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end, positioned below the text.



ANACI

Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

Roma - Sede Nazionale
Commissione CCNL

Roma, 28 luglio 2010

Spett.le
ANACI
Via Cola di Rienzo 212
00192 ROMA RM

Oggetto: quesito su CCNL ANACI-UNAI

E' pervenuto presso l'A.N.A.C.I. il seguente quesito: "*Quale associazione sottoscrittrice del C.C.N.L. A.N.A.C.I. - U.N.A.I. / F.I.L.C.A.M.S. C.G.I.L. - F.I.S.A.S.C.A.T. C.I.S.L. - U.I.L.T.u.C.S. U.I.L. del 19/04/2001, esprima motivato parere sui minimi contrattuali applicabili al personale dipendente, soggetto a detto C.C.N.L., dalla data di decorrenza (01/04/2001) al 31/12/2009*".

Il quesito è stato inoltrato alla commissione scrivente che ha provveduto a redigere il sotto riportato parere.

Premesso che il C.C.N.L. in questione è stato redatto da Ravazzolo Franco membro della Commissione scrivente, quale tecnico delle associazioni datoriali e dal responsabile di settore Marchetti Piero membro della F.I.S.A.S.C.A.T. C.I.S.L., per la parte sindacale.

Ovviamente, in numerosi incontri, vi è stato approfondito esame congiunto del testo da parte di tutti i componenti delle Commissioni, fino a giungere al testo definitivo.

Per il contributo dato in sede di stesura del CCNL, Franco Ravazzolo è stato il primo Presidente della Commissione Nazionale sull'interpretazione contrattuale, prorogato per tutto il tempo di vigenza dell'accordo.

Storia

Il Segretario Confederale U.I.L.T.u.C.S. U.I.L. Parmenio Stroppa, nel corso della discussione sul contratto ebbe a porre esplicitamente il problema dell'allineamento retributivo del C.C.N.L. per i dipendenti dagli Amministratori di Condominio al contratto del terziario, al tempo non ancora rinnovato.

Tale punto di vista non ha mai trovato l'accordo tra le parti per tre ragioni:

00192 ROMA - Via Cola di Rienzo 212
Tel. +39 06 3215399 Fax +39 06 3217165
E-MAIL: anaci@anaci.it
Partita IVA: 04846741009



ANACI

Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

Roma - Sede Nazionale
Commissione CCNL

1. per evidente disomogeneità tra il terziario avanzato ed uno studio professionale di Amministrazione Condominiale e per l'altrettanta evidente distanza tra la dinamica retributiva del C.C.N.L. Terziario e quella degli Studi Professionali cui molti Amministratori (*Ragionieri, Geometri ed altri professionisti*) avrebbero, in alternativa, potuto aderire.
2. perché "l'aggancio" retributivo al C.C.N.L. del Terziario avrebbe determinato la scomparsa del contratto di lavoro esigito da uno studio di Amministratore Condominiale (*per tutte si pensi al problema delle assemblee condominiali e la loro ordinaria collocazione nelle ore serali*).
3. perché il C.C.N.L. Terziario e Servizi non era rinnovato e, quindi, si avrebbe posto un onere non definito e dipendente da terzi in capo a datori di lavoro quali gli Amministratori di Condominio.

Il compromesso fu un'affermazione di principio che avrebbe (*eventualmente*) avuto corpo nel successivo rinnovo contrattuale:

Art. 148, 2° c.: *"in aggiunta agli aumenti di cui sopra, saranno erogati, alle scadenze stabilite, tutti gli incrementi retributivi intervenuti per effetto dei rinnovi della parte economica del CCNL del Terziario, distribuzione e servizi."*

La portata di tale affermazione fu subito limitata nel comma successivo:

Art. 148, 3° c.: *"Le parti, alla luce degli accordi di rinnovo della parte economica del CCNL Terziario, distribuzione e servizi, si incontreranno per la redazione delle tabelle aggiornate, sulla base di quanto previsto dal presente articolo e faranno parte integrante del presente contratto."*

Così, il 27 luglio 2001, tre mesi ed otto giorni dopo la sottoscrizione del C.C.N.L., le Parti si sono incontrate per la redazione delle tabelle retributive che tenessero conto degli aumenti conseguenti al rinnovo del C.C.N.L. Terziario che, per altro, erano già stati in parte "anticipati" nel corso della discussione del Contratto, tant'è che l'Art.142 (*Aumenti periodi d'anzianità pari a circa il 2% della Paga Base Conglobata*) già considera tali aumenti anche se saranno poi effettivamente acquisiti solo alla fine di luglio.

Le tabelle dell'accordo del 27 luglio riportano le retribuzioni fino al 01 gennaio 2003 e sono dichiarate "sostitutive" di quelle contrattuali, postulando così il criterio di prevalenza.

Successivamente, nessuna parte ha richiesto l'aggiornamento delle tabelle contrattuali rimaste, perciò, invariate fino al 31/12/2009.

Le parti, hanno mantenuto periodici rapporti telefonici ed epistolari nel corso di vigenza del Contratto ed i rappresentanti sindacali che pure hanno provveduto a disdire la parte mutualistica, assistenziale e previdenziale dell'Ente Bilaterale, reputando troppo esigua la massa amministrata al fine di garantire una gestione efficiente, NON hanno mai disdetto il



ANACI

Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

Roma – Sede Nazionale
Commissione CCNL

C.C.N.L. "Amministratori Condominiali" che, quindi, ha continuato a produrre effetti fino al 31/12/2009, quando A.N.A.C.I. ha provveduto a disdettarlo aderendo, dal 1 gennaio 2010, al C.C.N.L. sottoscritto da S.A.C.I. – FE.N.A.S.A.L.C. il 22 ottobre 2009.

I Minimi Contrattuali

Come detto, i minimi contrattuali sono quelli "fissati" dalle tabelle dell'Accordo del 27 luglio 2001, rimaste (*volutamente*) invariate fino al 31/12/2009, quando vi è stata la disdetta del C.C.N.L. da parte di A.N.A.C.I.

Tale invarianza, oltre che all'intenzione dei sottoscrittori, confermata da fatti concludenti (*mancato aggiornamento delle tabelle e mancata disdetta del CCNL*), trova anche i seguenti supporti nel testo contrattuale:

- A. il terzo comma dell'Art. 148, già citato,: *"Le parti, alla luce degli accordi di rinnovo della parte economica del CCNL Terziario, distribuzione e servizi, si incontreranno per la redazione delle tabelle aggiornate, sulla base di quanto previsto dal presente articolo e faranno parte integrante del presente contratto."*
- B. il secondo comma del Verbale d'Accordo del 27 luglio 2001; *"Ciò premesso le parti concordano che le tabelle retributive di cui all'art.148 e quelle ad esso collegate siano, per il predetto biennio, integrate e sostituite dalle seguenti:..."*
- C. il quarto comma dell'art.148 che, a prima vista, potrebbe dare un'indicazione di segno contrario, in realtà si limita ad escludere la "trasferibilità" dal Contratto del Terziario di *"eventuali Una Tantum od altre voci risarcitorie, salvo che si tratti di indennità di vacanza contrattuale o di Una Tantum" a tale titolo (riconosciute)*". Purtroppo, in quest'ultimo comma, un refuso ha eliminato dalla stampa il termine "riconosciute" rendendone meno chiaro il senso.
- D. Oltre che alla considerazione che le parti, con tutta evidenza, non potevano accettare il recepimento automatico degli aumenti contrattuali previsti da un altro C.C.N.L., perché tale fatto avrebbe assolutamente determinato incrementi non pattizi, essendo i sottoscrittori del C.C.N.L. Terziario assolutamente estranei alle associazioni datoriali (U.N.A.I. e A.N.A.C.I.) sottoscrittori del C.C.N.L. *"Per i dipendenti da Amministratori di Condominio, studi e/o società di servizi professionali alla proprietà immobiliare"*.

Le tabelle retributive degli Editori

E' innegabile che, inizialmente, vi sia stata una certa confusione nelle tabelle retributive accreditate dalle principali case editrici.

IPSOA ed Indicalia, dopo verifica telefonica con Franco Ravazzolo, hanno sostanzialmente pubblicato le tabelle del 27 luglio 2001, senza tenere conto degli aumenti del Terziario e



ANACI

Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

Roma - Sede Nazionale
Commissione CCNL

senza nemmeno aggiornare i valori degli aumenti contrattuali, già previsti da tale accordo, per i livelli 1°, 2° e 5°.

Questi ultimi valori sono stati riportati in Nota.

In tali pubblicazioni gli aumenti del terziario sono richiamati in senso declaratorio, quindi senza valori, e precisando che *"Le Parti peraltro non hanno ancora provveduto ad elaborare le corrispondenti tabelle retributive"*.

Pertanto, tali Editori, non hanno accreditato l'unilaterale aggiornamento delle tabelle retributive contrattuali al CCNL del Terziario.

Tra le editrici abbiamo individuato una tale "Contro" che sostituendosi alle Parti sottoscrittrici del C.C.N.L. ha operato sulle tabelle retributive contrattuali incrementandole "motu proprio" dei valori pattuiti nei rinnovi del C.C.N.L. Terziario, addirittura anche con le "Indennità di Vacanza Contrattuale" conseguenti alle vicende di detto C.C.N.L.

Tuttò ciò mentre per effetto dell'art.177, il C.C.N.L. "Amministratori" era tacitamente rinnovato di anno in anno non essendoci stata, da una delle parti stipulanti, regolare disdetta.

Il C.C.N.L. in questione come detto è stato disdetto solo al 31/12/2009, con la conseguenza che, fino a tale data, era vigente e mai avrebbe dovuto applicarsi l'Indennità di Vacanza Contrattuale indicata dal su citato editore.

Sintesi

- 1) L'accordo del 27 luglio 2001 dimostra con chiarezza che i minimi contrattuali potevano variare solo tramite analoga procedura pattizia tanto che tale accordo, nella stampa del C.C.N.L. è anteposto al testo contrattuale.
 - 2) IPSOA ed Inditalia, espongono minimi contrattuali NON COMPENSIVI degli aumenti del Terziario, che siano eccedenti a quelli acquisiti nell'accordo del 27 luglio 2001.
 - 3) Il CCNL Commercio - Confcommercio / Terziario Servizi non è utile per l'individuazione delle tabelle retributive applicabili ai nostri aderenti ma solo ed esclusivamente il C.C.N.L. A.N.A.C.I. - U.N.A.I. / F.I.L.C.A.M.S. - F.I.S.A.S.C.A.T - U.I.L.T.u.C.S. "Per i dipendenti da Amministratori di Condominio, studi e/o società di servizi professionali alla proprietà immobiliare" ed il citato accordo patrizio.
- A disposizione per eventuali ed ulteriori chiarimenti porgiamo distinti saluti.

La Commissione CCNL ANACI
Il Segretario
Dott. Antonio Pazonzi

S.A.C.I. **Sindacato Nazionale Amministratori Condominiali ed Immobiliari**

PERCHE'

I soci fondatori intendono, attraverso questo organismo, nato per collaborare con gli operatori di settore iscritti e non iscritti in associazioni di categoria - non aventi natura sindacale e specifica delega - tutelare un interesse che, nell'evoluzione del settore degli ultimi 15 anni, è imprescindibile per la crescita professionale ed organizzativa degli amministratori e dei loro dipendenti e/o collaboratori.

SCOPI SOCIALI

- Tutelare gli interessi degli iscritti
 - ▶ Professionali
 - ▶ Giuridici
 - ▶ Sociali
 - ▶ Morali

mediante l'assistenza continua nella regolamentazione e gestione di tutti gli aspetti (lavoristici, previdenziali e fiscali)

- Concorrere alla stesura dei Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro
 - ▶ Dipendenti degli iscritti
 - ▶ Dipendenti dei proprietari dei fabbricati amministrati

tramite la rappresentanza sindacale di categoria e l'affiliazione alla Confederazione di Settore

- Promuovere politiche armonizzanti del settore delle Amministrazioni Condominiali ed Immobiliari relativamente a
 - ▶ Lavoratori Dipendenti di Studio e/o struttura
 - ▶ Lavoratori Dipendenti dei Proprietari di fabbricati
- Coordinare i rapporti con
 - ▶ Istituzioni Pubbliche (in ambito di relazioni sindacali)
 - ▶ Organizzazioni sindacali dei lavoratori dipendenti
 - ▶ Altre Associazioni del Settore (*per assisterle nell'ambito della gestione della contrattazione collettiva e nei problemi alla stessa collegati*)

attraverso la capillare struttura organizzativa

- Favorire la formazione e l'aggiornamento attraverso l'utilizzo dei fondi interprofessionali e di strutture private dei
 - ▶ Lavoratori dipendenti degli iscritti
 - ▶ Lavoratori gestiti dagli iscritti

Tutti i lavoratori che collaborano a qualsiasi titolo all'interno degli Studi e/o delle strutture degli iscritti

Il Sindacato Nazionale Amministratori Condominiali ed Immobiliari è indipendente da partiti e movimenti politici ed il suo ordinamento garantisce piena democrazia interna necessaria al raggiungimento delle proprie finalità.

COME FUNZIONA

Al fine di essere il più vicino possibile ai propri iscritti, sono già attive 12 segreterie regionali che coprono l'intero territorio nazionale.

L'iniziativa, a tutt'oggi, è stata condivisa dall'A.N.A.C.I., una delle associazioni più rappresentative della categoria degli Amministratori Condominiali ed Immobiliari.

COSA PUOI FARE

Abbiamo, pertanto, bisogno della Tua adesione per poter al meglio rappresentare il comparto tutto, raccogliendo tutte le esigenze che ci verranno rappresentate, auspicando altresì nella Tua collaborazione attenta a far crescere la nostra organizzazione ed i nostri collaboratori.

**SINTESI CCNL "STUDI PROFESSIONALI DI AMMINISTRATORI CONDOMINIALI ED IMMOBILIARI
E SOCIETA' DI SERVIZI ALLA PROPRIETA' IMMOBILIARE"**
(validità 01 novembre 2009 31 ottobre 2012)

Classificazione del Personale	Paga Base Nazionale Conglobata	Ind. Sostit. ccnl 2° level. art. 129	Indennità di anzianità	Periodo di Prova	Preavviso - Risoluzione Rapporto Lavoro			Mensilità 13
					Periodo di anzianità fino a			
					4 anni	10 anni	oltre 10 anni	Ferie 160 ore
Quadro	1.950,00	78,00	19,50	180 giorni	60	90	120	Divisori 176 ore 26 giorni
I° livello	1.650,00	66,00	16,50	150 giorni	45	60	90	
II° livello	1.500,00	60,00	15,00	135 giorni	45	60	90	
III° livello	1.300,00	52,00	13,00	120 giorni	30	45	60	Permessi 12 ore Sind. 16 ordinari
IV° livello	1.200,00	48,00	12,00	120 giorni	30	45	60	
V° livello	1.100,00	44,00	11,00	60 giorni	15	30	45	
VI° livello	1.022,00	42,00	11,00	30 giorni	10	15	30	

E.N.M.O.A. - Ente Nazionale di Mutualità delle Organizzazioni Autonome

Contribuzione	14% - di cui 2,50% dipendente	Mutualità	Ass. Sanitaria Compl. - (dal 01.01.2010)	
Prestazioni Un importo da erogare al termine dell'attività lavorativa del dipendente pari al 4,50% della Paga Base Nazionale mensile, per l'intero arco di tempo lavorativo.		Contributo per: Nascita di un figlio € 500,00; Matrimonio del lavoratore € 250,00; Sussidio Funerario € 300,00; Protesi e cure dentarie fino a € 450,00; Occhiali da vista e lenti a contatto € 200,00; Appar. acustici ed ortopedici fino a € 300,00.	Infornuto	
			90.000,00	120.000,00
			Malattia	
			RSM 200.000,00 - Pre e Post 100 gg.	
			Diaria € 90,00 - Tichet € 700,00	
			Spese: Specialistiche € 2.000,00 e Diagnostiche € 7.000,00.	

Il C.C.N.L. può essere applicato solo dagli Studi Professionali Amministratori di Condominio o dalle Società dei Servizi alla Proprietà Immobiliare associate al SACI ed alle associazioni aderenti sulle quali grava l'obbligo di contribuzione all'ENMOA.

Regione	Sede	Città	Telefono	e-mail	Segretario regionale
Acosta/Piemonte	C.so Umberto 133	10100 Torino (TO)	011 3182349	edoardo@studioricci.net	Edoardo Ricci
Veneto	Via Torino 63/H	30172 Mestre (VE)	041 5310742	aldo@antoci.com	Aldo Antoci
Lombardia	Via Romagnoli 1	20146 Milano (MI)	02 48954441	didomenicovincenzo@consulenzadidomenico.it	Vincenzo Di Domenico
Friuli Venezia Giulia	P.zza della Borsa 2	34121 Trieste (TS)	040 630475	gaetano.oliva@studio77.191.it	Gaetano Oliva
Emilia Romagna	Via Farini 12	42100 Reggio Emilia (RE)		sergiosantini@libero.it	Sergio Santini
Liguria	Via XX Settembre 2	16121 Genova (GE)	010 532660	ivanorozzi@tin.it	Ivano Rozzi
Toscana	Via D. di Buoninsegna 34	50143 Firenze (FI)	055 700080		Giorgio Finocchi
Marche	P.zza Roma 3	60121 Ancona (AN)		fabioapaoloni@yaho.it	Fabio Paoloni
Umbria	Via Alfonsini 4	05100 Terni (TR)	0744 2796947	maalcin3@interfree.it	Manlio Alcini
Abruzzo	Via Pannella 4	64100 Teramo (TE)		melozzian@yaho.it	Lanfranco Melozzi
Lazio	Via C. Colombo 348	00147 Roma (RM)	06 51435068	studio.calzetta@fastwebnet.it	Stefano Calzetta
Molise	Via Mascilongo 8	86039 Termoli (CB)	0875 705960	mario_tilli@yaho.it	Mario Tilli
Campania	Via Ponte di Tappia 47	80133 Napoli (NA)		ltancredi@libero.it	Loredana Tancredi
Basilicata	Via Rosica 65	85100 Potenza (PZ)		gestimmobil1@tin.it	Mario Tancredi
Puglia	Via S. Rosselli 1	74100 Taranto (TA)	099 7302002	giuseppedefilippis@tin.it	Giuseppe De Filippis
Calabria	C.so Vittorio Emanuele 35	88811 Cirò Marina (KR)	0962 371482	s.terminelli@libero.it	Salvatore Terminelli
Sicilia	Via Ala 61	95124 Catania (CT)		santi_messina@tiscalinet.it	Santi Messina
Sardegna	Via de Goianis 12/B	09125 Cagliari (CA)	070 300970	st.greco@tiscali.it	Domenico Greco
Trentino Alto Adige					
Bolzano	Via Orazio 25/F	39100 Bolzano (BZ)	0471 920837	amministrazioni@studioassociato3a.it	Marco Lombardozzi
Trento	Via Scopoli 36/A	38100 Trento (TN)	0461 421080	barbaraciola@iol.it	Giampaolo Ciola

Antonio Pazoni

Da: Fulvio De Gregorio [fdegregorio@federagenti.org]

Inviato: venerdì 19 novembre 2010 18.49

A: 'Di Renzo Orazio'

Cc: 'Cecilia Rosano CISAL'; 'Presidente AiFOS'; 'Francesco Naviglio - AiFOS'; Antonio Pazoni; Ravazzolo; baresi virgilio; presidenza.nazionale@tributarista.it; balestrini sergio; 'luca Gaburro'; a.domenici@sicurservizi.it; luigi.gabriele@gabrielelex.it; btrlese@tin.it

Caro Orazio

E' ormai palese che la nostra contrattazione trova difficoltà a decollare per l'impatto negativo che il contributo del 14% ha sulle aziende. La cosa così com'è non funziona e ci impone di approfondire l'argomento per ricercare soluzioni.

Come ti avevo anticipato la Cisl ha tenuto a Fiuggi un confronto con le proprie strutture federali e territoriali proprio per rilanciare la flessibilità della contrattazione cnai cisl arrivando alla conclusione di privilegiare già dal 1.1.2011 - come il Segretario generale Francesco Cavallaro ti aveva formalmente anticipato - gli importi da destinare alla contrattazione di secondo livello anche a scapito di istituti quali il sostegno al reddito ed i sussidi (ferma invece l'assicurazione), nonché limitando drasticamente le quote contrattuali e le spese di gestione. Su questa proposta che ti invio in allegato la Cisl richiede un confronto per la fine di novembre aperto alle nostre federazioni e alle associazioni datoriali aderenti al Cnai - cui la presente è diretta per opportuna conoscenza in quanto chiamate ad applicare i contratti sul territorio - per valutare insieme le modifiche che potrebbero trovare i favori delle aziende senza oneri aggiuntivi per le stesse e con benefici economici per i lavoratori immediatamente visibili in busta paga e non rinviati nel tempo. Io credo che un serio confronto sia non solo utile, ma addirittura necessario, perché solo un obiettivo condiviso nella massima trasparenza e con la partecipazione ed il contributo di tutti potrebbe modificare un trend che per ora è deludente, nonostante i nostri sforzi congiunti. In attesa di un cortese riscontro ti invio cordiali saluti. Fulvio De Gregorio

ACCORDO INTERCONFEDERALE 1.12.2010

ALLINEAMENTO ALLA CONTRATTAZIONE CNAI CISAL

Premesso che

- il Cnai e la Cisl hanno previsto nella propria contrattazione collettiva nazionale di lavoro l'Ente Nazionale di Mutualità delle Organizzazioni Autonome - ENMOA, cui va corrisposto obbligatoriamente dai datori di lavoro con effetto dal 1 gennaio 2011 un contributo del 3,50% sulla paga base nazionale dei diversi CCNLL per tredici mensilità, di cui lo 1% a carico del lavoratore
- è intenzione delle Parti contraenti integrare la contrattazione di primo e secondo livello prevedendo per i datori di lavoro che intendano optarvi la possibilità, previo accordo concluso con le associazioni dei lavoratori aderenti alla Cisl, di applicare i CCNLL Cnai - Cisl senza l'obbligo di attuare la contrattazione di secondo livello fino al riassorbimento dell'eventuale assegno ad personam o superminimo derivanti dall'allineamento al nuovo contratto Cnai - Cisl;
- detta possibilità, secondo il Cnai e la Cisl, è riferibile alle ipotesi di passaggio da contrattazioni che prevedano un trattamento di primo livello complessivamente di maggior favore per i dipendenti (che andrà comunque mantenuto quale assegno ad personam o superminimo fino a quando sarà completamente riassorbito);

tutto ciò premesso, si conviene quanto segue:

1. In deroga a quanto previsto dalla contrattazione di primo livello le organizzazioni aderenti al Cnai e alla Cisl possono concludere accordi di allineamento e parificazione del trattamento di fatto applicato dal datore di lavoro con quello previsto dal CCNL di settore, considerandolo transitoriamente assorbente degli aumenti automatici previsti per la contrattazione di primo e secondo livello per i primi 3 anni dall'adesione al nuovo contratto, sempre qualora il trattamento di fatto goduto sia da considerarsi più favorevole o, comunque, equivalente per il lavoratore.
2. In sede di allineamento, tenuto conto degli altri istituti contrattuali, l'azienda, la società cooperativa o lo Studio che intendano applicare la contrattazione Cnai Cisl per i primi 3 anni corrisponderanno, previo apposito accordo scritto ratificato dalle strutture territoriali della Cisl, gli importi come da tabella che segue senza corrispondere all'ENMOA l'importo equivalente delle festività soppresse, essendosi ritenuto che le prestazioni in favore del dipendente per provvidenze assicurative siano equivalenti alla retribuzione percepita a titolo di assegno ad personam o superminimo:

**Tabella Contributo Obbligatorio Mensile ENMOA 2 %
(1,50 % a carico dell'azienda e 0,50 % a carico del dipendente)**

**Per tutti i contratti a tempo indeterminato e determinato comunque riferibili alla contrattazione
Cnai Cisl**

<i>(da calcolarsi sulla Paga Base per 13 mensilità)</i>			
%	A Carico	Prestazioni	
0,20	Azienda	Funzionamento ENMOA – sistema di gestione riscossione contributi	
0,30	Azienda	Funzionamento ENBOA	
0,10	Dipendente	Funzionamento Organismi, Commissioni Bilaterali: Sicurezza – Conciliazioni	
0,70	Azienda	Funzionamento ERBOA	
0,10	Dipendente	Funzionamento Organismi, Commissioni Bilaterali: Sicurezza – Conciliazioni	
0,30 %	Azienda	Quote Contrattuali	CNAI
0,30 %	Dipendente		CISAL

3. Per i nuovi assunti si applicano invece integralmente le previsioni dei CCNLL, così come integrate dall'Accordo interconfederale del 1.12.2010 che rende obbligatoria la contrattazione di secondo livello dal 1.1.2011.

Roma 1.11.2010

CNAI

CISAL

ACCORDO INTERCONFEDERALE 01.12.2010

ALLINEAMENTO ALLA CONTRATTAZIONE CNAI CISAL

PER I DIPENDENTI DEI SETTORI COMMERCIO, STUDI PROFESSIONALI, SERVIZI, TERZIARIO E TURISMO

Premesso che

- il Cnai e la Cisl – d'ora in poi denominate Parti - hanno previsto nella propria contrattazione collettiva nazionale di lavoro l'Ente Nazionale di Mutualità delle Organizzazioni Autonome - ENMOA - cui va corrisposto obbligatoriamente dai datori di lavoro un contributo del 14% sulla paga base nazionale per tredici mensilità prevista dai diversi CCNLL , di cui il 2,70% a carico del lavoratore;
- le Parti, alla luce delle esigenze dettate dalla crisi occupazionale e di una rivisitazione del modello contrattuale, hanno valutato di rivedere la disciplina dei CCNLL tra loro in essere con effetto dal 1.1.2011, aumentando la retribuzione complessiva dei lavoratori senza oneri aggiuntivi per le aziende, limitando la contribuzione destinata alle quote contrattuali e al funzionamento degli Enti bilaterali,
- le Parti, non essendoci oneri aggiuntivi per la parte datoriale e per i lavoratori, intendono estendere obbligatoriamente dal 1.1.2011 questa nuova disciplina a tutte le aziende, società cooperative e studi professionali operanti nei settori commercio, servizi, terziario e turismo che hanno inteso aderire alla contrattazione Cnai Cisl;

tutto ciò premesso, si conviene quanto segue:

1. dal 1.1.2011 il contributo dovuto all'Enmoa per provvidenze e in favore dei lavoratori, per il funzionamento degli Enti bilaterali e per quote contrattuali sarà pari al 3,50 % della paga base annua per 13 mensilità - fermo restando il versamento dell'importo equivalente alla paga dovuta per le quattro festività sopresse (vedi in tabella *) - come da tabella che segue:

Tabella Contributo Obbligatorio Mensile ENMOA 3,50 % (2,70 % a carico dell'azienda e 0,80 % a carico del dipendente)			
Per tutti i contratti a tempo indeterminato e determinato comunque riferibili alla contrattazione Cnai Cisl			
<i>(da calcolarsi sulla Paga Base per 13 mensilità)</i>			
%	A Carico	Prestazioni	A Favore
0,70	Azienda	*Provvidenze assicurative obbligatorie (finanziate anche con l'importo delle festività sopresse di cui sopra)	dipendente
0,30	dipendente		
0,70	Azienda	Funzionamento ENMOA	
0,30	Azienda	Funzionamento ENBOA	
0,10	dipendente	Funzionamento Organismi, Commissioni Bilaterali: Sicurezza – Conciliazioni	

		
0,70	Azienda	Funzionamento ERBOA	
0,10	Dipendente	Funzionamento Organismi, Commissioni Bilaterali: Sicurezza – Conciliazioni	
0,30 %	Azienda	Quote Contrattuali	CNAI
0,30 %	Dipendente		CISAL

- L'importo equivalente alla paga dovuta per le quattro festività soppresse verrà versata dalle aziende all'ENMOA, unitamente al contributo dell'1% (0,70% azienda e 0,30% dipendente) di cui alla precedente tabella, per assicurare i lavoratori contro gli infortuni (o la malattia). In assenza di detti versamenti l'azienda, la società cooperativa o lo studio professionale dovranno rifondere il lavoratore degli importi non versati nell'anno di competenza corrispondendo una indennità annua di ristoro per provvidenze malattia ed infortuni pari forfetariamente a 400 €.
- Dal 1.1.2011 l'importo da destinare ai lavoratori con la contrattazione di secondo livello a titolo di premio di partecipazione legato agli obiettivi, alla produttività, alla presenza e/o agli utili viene aumentato nella misura del 10,50 % della paga base annua per tredici mensilità calcolata su tutti i lavoratori aggiungendosi allo stanziamento individuale già previsto a tale titolo nei singoli CCNNLL.
- Al riguardo trova attuazione quanto già previsto dai singoli CCNNLL circa le modalità della contrattazione di secondo livello, ferma restando l'obbligatorietà della corresponsione dei suddetti importi a tutti i lavoratori in parte uguale solo in assenza della contrattazione territoriale da parte delle aziende, delle società cooperative o degli studi. La contrattazione aziendale dovrà prevedere le modalità di erogazione, modulandola a seconda tenendo delle necessità aziendali e della situazione del mercato. L' erogazione dell'importo, pertanto, potrà anche variare per tipologia di aziende, di territorio, di prodotto e per la professionalità e specializzazione dei lavoratori anche in relazione alla stagionalità e ai cicli produttivi legati alla richiesta del mercato.
- Resta inteso che l'attivazione del FORMOA potrà dare luogo, previo apposito accordo interconfederale ad una rimodulazione della ripartizione dell'attuale contributo o ad un eventuale incremento del contributo stesso al rinnovo del contratto collettivo di lavoro.

Roma 3.2.2010

CNAI

CISAL

Antonio Pazonzi

Da: Franco Ravazzolo [franco.ravazzolo@gmail.com]
Inviato: lunedì 22 novembre 2010 12.49
A: fdegregorio@federagenti.org
Oggetto: Accordo Allineamento Contrattazione Cnai Cisl

Caro Fulvio,

ti mando la bozza d'accordo corretto con alcune precisazioni:

1. Polizza assicurativa: ho verificato che 100.000,00 € morte/invalidità permanente, a qualsiasi causa dovuta, in condizioni di Pool, costano meno di 100,00 €/anno. Il contributo dell'1% della P.B.N.C.M. "rende" circa 150 €/anno e, quindi è già congruo senza toccare le ex festività che, pertanto, saranno riconosciute al lavoratore.
2. L'"Una Tantum" e gli incentivi o premi di produttività sono integralmente soggetti a contribuzione previdenziale (38,17% di cui 9,19% a carico dipendente, escluso il 2,25% dell'importo assoggettabile che prevede lo sgravio del 25% a carico dall'Azienda e lo sgravio totale dei contributi a carico del lavoratore) e assicurativa (circa 1%). Dal punto di vista fiscale l'"Una Tantum" è soggetta a ritenuta con aliquota marginale (probabilmente 27%) mentre i premi produttività sono soggetti al 10% (entro il limite di 6.000,00 € lordi/anno.)

Perciò il beneficio è prevalentemente del lavoratore.

Ti allego tabella comparativa.

Descrizione	Contr. 2° livello	Una Tantum
<i>Costo Aziendale</i>	1.000,00	1.000,00
<i>Lordo *</i>	723,75 *	723,75 *
<i>Tasse</i>	-72,37	- 195,41
<i>Netto</i>	651,38	528,34

Nell'esempio:

- si può richiedere lo sgravio per l'importo di: $723,75 \times 2,25\% = 16,28 \text{ €}$
- a favore dell'Azienda: $16,28 \times 25\% = 4,07 \text{ €}$
- a favore del dipendente: $16,28 \times 9,19\% = 1,49 \text{ €}$

Franco Ravazzolo

ACCORDO INTERCONFEDERALE 01.12.2010

DI ALLINEAMENTO DELLA CONTRATTAZIONE CNAI CISAL

PER I DIPENDENTI DEI SETTORI COMMERCIO, STUDI PROFESSIONALI, SERVIZI, AMMINISTRATORI CONDOMINIALI, TERZIARIO E TURISMO

Premesso che

- il Cnai, la Cisl e le Federazioni, Sindacati ed Associazioni associate – d'ora in poi denominate Parti - hanno previsto nella propria contrattazione collettiva nazionale di lavoro l'Ente Nazionale di Mutualità delle Organizzazioni Autonome - ENMOA - cui va corrisposto obbligatoriamente dai datori di lavoro un contributo del 14% sulla paga base nazionale per tredici mensilità prevista dai diversi CCNLL, di cui il 2,70% a carico del lavoratore, unitamente al versamento del corrispettivo di 32 ore di lavoro ordinario pari alle cosiddette "ex festività".
- le Parti, alla luce delle esigenze dettate dalla crisi occupazionale, dell'avvenuta verifica dello scarso apprezzamento dei lavoratori per le forme di mutualità e di sostegno differito al reddito e di una rivisitazione del modello contrattuale, hanno valutato di rivedere la disciplina dei CCNLL tra loro in essere con effetto dal 1.1.2011, aumentando la retribuzione complessiva dei lavoratori senza oneri aggiuntivi per le aziende, limitando così la contribuzione destinata alle quote contrattuali e al funzionamento degli Enti bilaterali,
- le Parti intendono estendere questa nuova disciplina obbligatoria a tutti i Contratti Collettivi di lavoro sottoscritti tra le Federazioni Sindacali e le Associazioni Datoriali di categoria associate alla CISAL o al CNAI e, quindi a tutti i dipendenti delle aziende, società cooperative e studi professionali operanti nei settori commercio, servizi, amministratori condominiali, terziario e turismo che applicano i CCNL Cnai/Cisal;

tutto ciò premesso, si conviene quanto segue:

1. dal 31.12.2010 cessa di essere contrattualmente obbligatorio il versamento contributivo Enmoa del 14% e, pertanto, cesseranno le provvidenze ivi previste con l'accredito all'atto della cessazione del rapporto di lavoro a favore dei dipendenti interessati degli "Accantonamenti a sostegno del reddito" già versati. Pertanto, i dipendenti in questione riceveranno un estratto conto degli importi versati e bozza della domanda di liquidazione da presentare all'ENMOA all'atto della risoluzione del rapporto di lavoro.
2. in sostituzione del contributo del 14%, dal 1.1.2011 il contributo dovuto all'Enmoa per provvidenze e in favore dei lavoratori, per il funzionamento degli Enti bilaterali e per quote contrattuali sarà pari al 3,50 % della paga base annua per 13 mensilità, come da tabella che segue:

Tabella Contributo Obbligatorio Mensile ENMOA 3,50 % (2,70 % a carico dell'azienda e 0,80 % a carico del dipendente)			
Per tutti i contratti a tempo indeterminato e determinato comunque riferibili alla contrattazione Cnai Cisl			
(da calcolarsi sulla Paga Base per 13 mensilità)			
%	A Carico	Prestazioni	Favore A

0,70	Azienda	Provvidenze assicurative obbligatorie	dipendente
0,30	dipendente		
0,70	Azienda	Funzionamento ENMOA	
0,30	Azienda	Funzionamento ENBOA	
0,10	dipendente	Funzionamento Organismi, Commissioni Bilaterali: Sicurezza - Conciliazioni	
0,70	Azienda	Funzionamento ERBOA	
0,10	Dipendente	Funzionamento Organismi, Commissioni Bilaterali: Sicurezza - Conciliazioni	
0,30	Azienda	Quote Contrattuali	CNAI
%	Dipendente		CISAL
0,30			
%			

3. L'importo del contributo dell'1% (0,70% azienda e 0,30% dipendente) di cui alla precedente tabella assicura in modo mutualistico i lavoratori contro gli infortuni/morte professionali ed extraprofessionali conformemente ai termini di polizza che saranno reclamizzati. In assenza di detti versamenti all'ENMOA l'azienda, la società cooperativa o lo studio professionale dovranno rifondere il lavoratore degli importi non versati nell'anno di competenza corrispondendo nel mese di dicembre di ciascun anno un'indennità di ristoro forfetariamente pari a 300 €.
4. Ai lavoratori, con decorrenza 01.01.2011, le ore di permesso retribuito attualmente riconosciute (16 ore) saranno elevate a 40 ore anno già comprensive delle cosiddette "ex festività", con maturazione mensile pro quota per ciascun mese integralmente lavorato di 3,33 ore (40:12= 3,33).
5. Dal 1.1.2011 l'importo da erogare ai lavoratori con la contrattazione di secondo livello provinciale, regionale o per ripartizione geografica pluriregionale, a titolo di incentivazione e di premi di produttività o di implementazione dell'indennità di turno o di reperibilità o di disagio, dovrà determinare un risultato minimo pari al 7% della Paga Base Nazionale Annuale. In assenza della predetta contrattazione di 2° livello al 31 dicembre 2011 sarà maturato un importo risarcitorio "Una Tantum", avente natura retributiva, pari all'80% dell'importo di una retribuzione contrattuale lorda mensile spettante al lavoratore, a fronte dell'intero anno effettivamente lavorato o corrispondente a tanti dodicesimi pari ai mesi interi effettivamente lavorati. Per "effettivamente lavorati" s'intendono i mesi nei quali il lavoro effettivo sia stato superiore a 15 giorni. (A titolo d'esempio, non si considera "effettivamente lavorato" un mese in cui il lavoratore ha avuto 20 giorni di malattia, avendo egli in quel mese lavorato effettivamente meno di 15 giorni).
Tale importo sarà erogato nel mese di giugno dell'anno successivo (prima erogazione giugno 2012).
Anche negli anni seguenti il 2011 i contratti di 2° livello dovranno determinare benefici, in caso d'integrale effettivo lavoro, pari ad almeno il 7% della Paga Base Nazionale Annuale.

Tali importi saranno dovuti pro quota in caso di assunzioni o di cessazioni nel corso dell'anno. Anche negli anni seguenti il 2011 in caso di mancata contrattazione di 2° livello, il lavoratore maturerà un importo "Una Tantum" che sarà regolato come quello del 2011.

In caso di cessazione senza contrattazione di 2° livello, al lavoratore saranno dovuti, con le competenze di fine rapporto, i ratei di "Una Tantum" maturati e non percepiti. In tal caso s'intendono "maturati" anche i ratei corrispondenti alle frazioni d'anno in corso effettivamente lavorate.

6. È fatto obbligo alle Federazioni ed alle Associazioni di categoria che siano aderenti alla CISAL ed al CNAI di applicare il presente accordo. La contrattazione di 2° livello s'intenderà esaurita quando le strutture nazionali delle Federazioni Sindacali e delle Associazioni Datoriali aderenti alla CISAL ed al CNAI avranno validato gli accordi di 2° livello raggiunti localmente.
7. Resta inteso che al rinnovo del contratto collettivo di lavoro, l'attivazione del FORMOA potrà dare luogo, previo apposito accordo interconfederale, ad una rimodulazione della ripartizione dell'attuale contributo o ad un eventuale incremento del contributo stesso.

Roma 1.12.2010

CNAI

CISAL

Protocollo S.A.C.I. (Sindacato Amministratori Condominiali e Immobiliari) -
Fe.Na.S.A.L.C. (Federazione Nazionale Sindacati Autonomi Lavoratori Commercio) del
..... sui servizi condominiali alla persona

In data si sono incontrati in Roma, presso la Sede Nazionale del S.A.C.I. in via Tomaso Monicelli 4, il S.A.C.I., rappresentato dal Segretario Generale Nazionale dott. Antonio Pazonzi, assistito dai membri del Direttivo Nazionale dott. Vincenzo di Domenico e Franco Ravazzolo e da Giorgio Cambuzzi, presidente Provinciale dell'A.N.A.C.I. di Padova e membro del Direttivo Nazionale della medesima Associazione, in qualità di proponente e la Fe.Na.S.A.L.C. rappresentate dal Segretario Generale Nazionale Sergio Balestrini assistito da..... per discutere e concordare un Protocollo, integrativo del CCNL di categoria, sulla gestione dei servizi condominiali alla persona.

Premesso che:

1. Si constata in ambito condominiale la presenza sempre più frequente di soggetti anziani sostanzialmente autosufficienti ma bisognosi d'assistenza a tempo parziale;
2. Tali soggetti si trovano spesso nell'impossibilità di reperire il personale cui abbisognano e di gestire il relativo rapporto di lavoro;
3. Il personale disponibile ai servizi alla persona è, di solito, scarsamente interessato al lavoro a tempo parziale, per cui è più difficile reperire tali risorse con il rischio di favorire l'uscita dall'area dell'autosufficienza di coloro che, con modesto aiuto, potrebbero invece permanervi;
4. L'Amministratore Condominiale è il soggetto incaricato d'amministrare, per conto dei Condomini, le parti comuni e, in tale veste, già gestisce i rapporti di lavoro relativi ai servizi di portierato e dei dipendenti del condominio, quali manutentori, giardinieri, bagnini, addetti alle pulizie, addetti alla vigilanza ecc.
5. In diversi condomini si constata un interesse, almeno potenziale, della maggioranza dei Condomini alla fornitura condominiale del servizio Colf-Badanti, il cui costo sarebbe da ripartire prevalentemente su diversi Condomini utilizzatori.

Tale servizio, sarebbe la naturale estensione dei servizi condominiali resi tradizionalmente ed avrebbe una particolare funzione ed utilità sociale in presenza di persone anziane o sole che necessitano di alcuni particolari aiuti al fine di permanere nell'autosufficienza.

Tutto ciò premesso, le Parti concordano di favorire la possibilità d'estendere i servizi resi dal condominio ai Condomini, con particolare riguardo ai soggetti che vivono soli e/o che hanno autosufficienza parziale, facendo gestire tali rapporti di lavoro all'Amministratore Condominiale, che provvederà a ripartirne i relativi costi sui soggetti effettivamente beneficiari, in proporzione all'utilizzo dei servizi stessi, con addebito, in specifica voce, tra le spese condominiali dovute.

Poiché tale possibilità si concretizza in situazioni di confine normativo, le Parti concordano:

- A. Di dare forma tipica alla procedura d'avviamento del predetto servizio, conformemente agli Allegati A (Aa, Ab);
- B. Di formulare, attraverso l'Ente Bilaterale Regionale S.A.C.I. – Fe.Na.S.A.L.C., parere di conformità alla procedura, con effetto liberatorio per gli aspetti formali della stessa; (Allegato Ab)
- C. Di applicare al personale impiegato nel servizio di assistenza condominiale alla persona il CCNL per i Dipendenti dagli studi d'Amministratori Condominiali e di Servizi alla Proprietà Immobiliare, sottoscritto da S.A.C.I./C.N.A.I. e Fe.Na.S.A.L.C./C.I.S.A.L. in Roma il 22 ottobre 2009, vigente, (*prevedere clausola d'esclusione di norme del CCNL diversamente regolate ed altre non applicabili*) con le articolazioni del rapporto ivi previste, ivi compreso il contratto d'apprendistato, il lavoro a tempo parziale ed il lavoro ripartito, con i seguenti livelli d'inquadramento:

Livello sesto

Appartengono a questo livello i lavoratori che svolgono semplici mansioni esecutive, quali:

- addetto alle pulizie e/o lavanderia;
- assistente ad animali domestici;
- addetti pulizia ed annaffiatura piante d'appartamento ed aree verdi;
- addetto commissioni: per conto del datore di lavoro effettua gli acquisti quotidiani e svolge le commissioni correnti presso gli uffici postali, comunali e simili;
- addetto alla compagnia: svolge prevalentemente mansioni di mera compagnia a persone;
- baby-sitter: svolge saltuarie mansioni di vigilanza e compagnia di bambini ma con esclusione di qualsiasi prestazione di cura.

Livello quinto

Appartengono a questo livello i lavoratori che svolgono mansioni esecutive che però richiedono la necessaria esperienza e specifica competenza, quali:

- collaboratore generico, che svolge diverse mansioni relative al normale andamento della vita familiare, quali, congiuntamente, pulizie e riordino della casa, addetto alla cucina, lavanderia od ogni altro compito previsto nel livello sesto;
- custode di abitazione privata in occasione di assenze familiari, che provvede alla cura di piante ed animali d'appartamento;
- addetto a tempo determinato od a tempo parziale alla stiratura, ai servizi di camera e di tavola per il datore di lavoro, familiari ed ospiti;
- autista per trasporto persone ed effetti familiari che cura anche la pulizia e manutenzione ordinaria dei mezzi di trasporto familiari;
- assistente a persone autosufficienti: svolge, in autonomia operativa, mansioni di assistenza a soggetti (anziani e/o bambini) autosufficienti, comprese le esigenze di vitto e pulizia della casa ove vivono gli assistiti.

Livello quarto

Appartengono al livello quarto i lavoratori di concetto che svolgono con totale autonomia operativa e con responsabilità più compiti loro assegnati che richiedano specifiche conoscenze tecnico pratiche, quali:

- cuoco finito: addetti alla completa preparazione dei pasti, ai connessi compiti di cucina e che provvede, con diligenza, all'approvvigionamento delle materia prime;
- assistente a persone non autosufficienti: svolge le mansioni di assistenza a persone non autosufficienti, ivi compresi il trasporto dell'assistito per accedere a cure ambulatoriali, e quando richiesti, i compiti esemplificati nel livello quinto.

Prestazioni notturne

Tali si definiscono le prestazioni richieste dalle ore 22,00 alle ore 6,00.

Per esse si prevedono le seguenti maggiorazioni:

Prestazione	Maggiorazione della P.B.N.C.O.
Prestazione continua notturna richiesta a personale non infermieristico: <ul style="list-style-type: none">- in modo continuativo o con turni periodici mensili predefiniti- saltuariamente	10% 20%
Prestazioni d'attesa, atta a garantire la sola presenza notturna, nel caso d'anziani o bambini, con possibilità per il lavoratore di riposare in alloggio idoneo e separato, fermo restando l'obbligo d'intervento in caso di necessità: <ul style="list-style-type: none">- per meno del 10% del tempo- dall'11 al 20% del tempo- oltre il 20% del tempo	5% 7,5% 10%

Nota

- Le prestazioni s'intendono "continuative" quando sono previste nel contratto d'assunzione e rappresentano il modo prevalente della prestazione.
- Le maggiorazioni sono dovute quali percentuale della Paga Base Nazionale Conglobata Oraria (P.B.N.C.O.) del livello di riferimento.
Esse sono comprensive di quanto dovuto per retribuzioni differite (ferie, tredicesima ecc.) e non concorrono a formare il T.F.R. dovuto.
- Le maggiorazioni conseguenti ai modi della prestazione, anche se continuativamente dovute, non consolidano la retribuzione mensile del lavoratore.

- D. Di favorire, salvo diversa esigenza del lavoratore, la composizione del "tempo pieno" del personale impiegato, anche mediante accorpamento di servizi presso più Condomini o condomini.

- E.** Per la potenziale fluidità dei rapporti di lavoro con un singolo Condomino, che il titolare del rapporto di lavoro nei servizi alle persone parzialmente non autosufficienti sia l'Amministratore Condominiale.
- F.** Che l'addebito dei costi del Servizio sia fatto, con apposita voce, nel contesto della ripartizione delle spese condominiali.
- G.** Che il condominio partecipi ai costi del servizio con un contributo minimo annuale di € 100,00 o con il diverso maggiore importo deliberato.

Le Parti riconoscono che, da un punto di vista meramente formale, l'impostazione data potrebbe configurare l'ipotesi d'intermediazione di prestazioni di manodopera ma:

- coscienti della rilevante funzione sociale che può assumere il servizio proposto;
- del fatto che l'anziano parzialmente autosufficiente è soggetto debole che deve essere tutelato;
- delle numerose negative esperienze subite da soggetti anziani, costretti dal bisogno ad accettare condizioni d'illegalità (con l'imposizione di rapporti di lavoro irregolari), disservizi (con l'improvviso abbandono) ed eccessiva onerosità della prestazione (per "l'imposizione" di tempo pieno anche a fronte di necessità parziali);
- dell'esigenza di tutelare i lavoratori, quanto alla regolarità contrattuale, retributiva, contributiva ed assicurativa;

concordano

di trasmettere il presente Protocollo al Ministero del Lavoro al fine d'ottenere un parere di conformità che eviti la variabilità nelle interpretazioni di fattibilità da parte delle diverse sedi Provinciali.

Resta inteso che il Ministero potrà, con Sue osservazioni, concorrere al miglioramento del presente Protocollo, atteso che la diffusione dei problemi posti in premessa, permette a molti d'individuare bisogni, situazioni, problemi e soluzioni che possono originare integrazioni o perfezionamento dello stesso.

Per quanto sopra, le Parti sottoscrittici si riuniranno, fino a diverso accordo, annualmente per verificare gli effetti del presente Protocollo e per valutare l'opportunità di apporvi miglioramento.

Gli allegati Aa, Ab fanno parte, a tutti gli effetti, del presente Protocollo.