

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.