



FEDERAZIONI NAZIONALI LAVORATORI COMMERCIO TURISMO E SERVIZI

Segreterie Nazionali

DOCUMENTO PER RINNOVO CCNL DIPENDENTI DA PROPRIETARI DI FABBRICATI

PREMESSA

A oltre tre anni dalla scadenza del precedente CCNL e arriva una crisi nazionale e internazionale lunghissima e pesante, che ha condotto i grandi enti tradizionalmente fortemente impegnati negli investimenti immobiliari a un cambio di direzione e di strategia complessiva, le OO.SS. Filcams-Cgil, Fisascat-Cisl e Uiltucs ritengono necessario procedere all'aggiornamento del contratto collettivo nazionale di lavoro al fine di dare risposte concrete ai bisogni delle lavoratrici e dei lavoratori dipendenti da proprietari di fabbricati.

L'effetto più evidente della trasformazione è la grande quantità di dismissioni immobiliari, con le conseguenze negative sul piano dell'occupazione; solo una parte di esse è stata acquisita da investitori e generalmente da operatori interessati a gestioni specializzate e raramente orientate alla gestione di unità immobiliari locate alle famiglie, quanto piuttosto a imprese commerciali, grandi uffici e enti pubblici.

Va riconosciuto il valore sociale degli accordi che hanno salvaguardato temporaneamente il personale dipendente dei grandi enti che hanno ceduto il patrimonio ai grandi investitori privati. Si dovrebbe ipotizzare una estensione delle garanzie e una più puntuale salvaguardia delle condizioni di lavoro per chi è interessato dai passaggi di azienda.

Il classico condominio abitativo familiare ha subito un processo di fortissima privatizzazione con la presa in carico da parte di privati e famiglie, quasi sempre con l'accollo di un mutuo immobiliare. Tale situazione ha determinato la rinuncia, o comunque il ridimensionamento del servizio di portierato e la terziarizzazione di servizi di pulizia, giardinaggio e piccola manutenzione, lasciando scoperto un servizio che ha svolto in passato, e potrebbe continuare a svolgere in futuro, un ruolo di grande importanza per la stessa sicurezza degli immobili e in termini più ampi sul piano sociale.

Proprio quest'ultimo aspetto dovrebbe avere un maggiore riconoscimento da parte delle Istituzioni pubbliche per l'apporto che un sistema immobiliare correttamente gestito può dare ai complessi sistemi urbani, sia in relazione alle politiche abitative, che al mantenimento del decoro degli immobili, dei benefici che ne avrebbero i quartieri nei quali sono collocati, unitamente al perseguimento di migliori standard di sicurezza degli stessi.

Altro aspetto non trascurabile è il valore aggiunto che concretamente acquista l'immobile presidiato dal servizio di portierato rispetto a quello che non ne dispone.

La forte esigenza di innovazione è percepita da tutte le Parti interessate al rinnovo del Contratto; essa deve passare dalla formazione e aggiornamento continuo che deve riguardare tutto il personale dipendente sui temi della sicurezza, della prevenzione degli infortuni, della conoscenza delle lingue straniere, delle nuove esigenze legate al cambiamento delle abitudini commerciali delle famiglie e delle imprese locatarie, sempre più utenti delle organizzazioni di vendite on-line.

Come da buone prassi consolidate, è auspicabile che le Parti si impegnino a mantenere e migliorare i rapporti necessari alla puntuale conoscenza delle dinamiche organizzative ed economiche del settore, nonché alla garanzia del raggiungimento e rispetto delle intese che al livello nazionale o decentrato consentono di gestire le situazioni di difficoltà o criticità, con l'obiettivo di rendere migliori le condizioni sociali e operative su un piano di reciprocità; a tal riguardo, si rende necessario rilanciare la contrattazione di livello comunale e/o territoriale.

Le OO.SS. ritengono fondamentale, al fine di perseguire gli obiettivi generali del CCNL, la funzione della bilateralità, che deve essere puntualmente valorizzata e potenziata per l'apporto che essa offre sia in termini di informazione e formazione, sia in termini di concreta tutela economica con le prestazioni del Fondo Malattia e del Fondo Sanitario Cassa Portieri.

MALATTIA: si richiede l'estensione del trattamento di malattia previsto dalla Cassa Portieri ai primi tre giorni di malattia, anche per malattie inferiori a 14 giorni. Si richiede di prevedere la possibilità di usufruire di periodi di aspettativa non retribuita in caso di superamento del periodo di comporta. Prevedere la conservazione del posto di lavoro, in caso di patologie gravi, fino a guarigione clinica.

PREAVVISO: (art.119) Alla luce degli accordi sottoscritti con alcuni enti, in occasione del trasferimento della proprietà immobiliare, si richiede l'innalzamento del periodo di preavviso previsto.

FERIE: si richiede la revisione dell'art. 82 del CCNL sul tema della scelta del periodo di ferie, eliminando i periodi di esclusione, con particolare riferimento al periodo estivo. E' inoltre necessario definire regole precise per la richiesta e la conferma delle stesse.

RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI: considerato che la contrattazione di secondo livello non ha regolamentato la materia, come invece previsto dal CCNL, si richiede di riportare la competenza della regolamentazione al livello nazionale, in particolare in merito a: Competenze e comportamento da tenere, gestione dei contenitori condominiali, gestione dei contenitori negli immobili dove insistono locali pubblici, bar, ristoranti, discoteche; gestione del tempo per le operazioni.

Occorre inoltre, sulla base di quanto previsto anche dal DL. 81/2008, escludere espressamente il lavaggio dei bidoni dell'immondizia dalle mansioni dei portieri e pulitori.

RITIRO POSTA: si richiede di rivedere l'indennità per il ritiro della posta, in particolare per quanto riguarda la regolamentazione delle operazioni stesse, per le implicazioni relative alla privacy e alle responsabilità in generale.

E' parimenti necessario definire regole precise per il ritiro dei pacchi. Sul tema specifico si devono considerare diversi aspetti: dall'esponenziale crescita delle consegne di pacchi e plichi relativi agli acquisti on-line; le dimensioni spesso notevoli degli stessi; l'adeguatezza dimensionale e la sicurezza degli spazi ove custodire gli stessi, considerate le dimensioni non idonee degli spazi nelle guardiole per la loro custodia prima della consegna ai destinatari.

RAPPRESENTANTI PER LA SICUREZZA: delegato di bacino, definire gli ambiti di competenza, Regionali o territoriali, per l'istituzione dei ruoli relativi a RSA, RLS e RLST

ORARIO DI LAVORO

Pausa durante il turno di lavoro: in coerenza alle previsioni del D. Lgs. 66/2003 andrebbero introdotte specifiche modalità per la fruizione delle pause durante la prestazione lavorativa.

Revisione dei punti 2 e 3 dell'articolo 43 del vigente CCNL.

Conciliazione tempi di vita e di lavoro: individuare misure che vanno incontro alle esigenze in termini di conciliazione dei tempi di vita e di lavoro anche in virtù dei cambiamenti generali delle necessità inserite in un nuovo modello di gestione della propria quotidianità.

Congedi parentali: implementazione delle previsioni contrattuali volte a ottimizzare la compatibilità dei tempi di lavoro e di cure parentali.

Famiglia e coppie di fatto: ai fini del riconoscimento del diritto all'alloggio di servizio di cui all'articolo 20, punto 7, si richiede di equiparare coppie di fatto ed unioni civili alla famiglia.

VIDEOSORVEGLIANZA: si propone una indennità per le situazioni in cui si controllano, anche con supporti video, più accessi agli immobili.

DIRITTO DI PRELAZIONE: Si richiede che il portiere comodatario dell'appartamento possa esercitare il diritto di prelazione in caso di vendita dell'immobile al valore convenzionale.

PARTE ECONOMICA: si richiede un aumento medio della retribuzione fissa lorda di 85,00 €.

DIRITTO ALLA PRIVACY: si richiede di condividere in seno al CCNL delle norme tese a disciplinare il diritto alla protezione dei dati personali dei dipendenti a fronte delle recenti modifiche intervenute a seguito dell'entrata in vigore del Regolamento UE 2016 679.

Filcams-Cgil
(S. Pagaria)

Fisascat-Cisl
(V. Dell'Orefice)

Uiltucs
(G. Fiorino)