

PORTIERI E CUSTODI

Testo consolidato del CCNL 30/10/2025*

Per i dipendenti da proprietari di fabbricati

* Ipotesi di accordo 30-10-2025 che disciplina l'intero articolato contrattuale, ratificata il 02-12-2025.

Decorrenza: 01/11/2025

Scadenza: 31/10/2028

Verbale di stipula

Il giorno 30 ottobre 2025, presso la sede della FISASCAT CISL in Roma, Via dei Mille, 56

tra

CONFEDILIZIA - Confederazione Italiana proprietà edilizia, ivi rappresentata dal Presidente, dal Segretario Generale e dalla Commissione trattante.

e

FILCAMS-CGIL (FEDERAZIONE ITALIANA LAVORATORI COMMERCIO, TURISMO E SERVIZI), ivi rappresentata dalla segretaria nazionale;

FISASCAT-CISL (FEDERAZIONE ITALIANA SINDACATI ADDETTI AI SERVIZI COMMERCIALI AFFINI E DEL TURISMO), ivi rappresentata dalla segretaria nazionale e dagli operatori sindacali;

UILTuCS (UNIONE ITALIANA LAVORATORI TURISMO COMMERCIO E SERVIZI), ivi rappresentata dal segretario nazionale;

VISTI

il CCNL per i dipendenti da proprietari di fabbricati vigente nel periodo 01/01/2020 - 31/12/2022 e l'esito delle trattative per il relativo rinnovo, le parti convengono di sottoscrivere la seguente ipotesi di accordo per il rinnovo del "CCNL per i dipendenti da proprietari di fabbricati" composto da:

- a) Centocinquantuno articoli;
- b) Allegato n. 13.

Letti approvati e sottoscritti dai rappresentanti di tutte le Organizzazioni stipulanti

TITOLO I - PARTE GENERALE

Art. 1 - Validità e sfera di applicazione del contratto

1. Il presente contratto collettivo nazionale di lavoro, stipulato tra Confedilizia e Filcams-Cgil, Fisascat-Cisl, Uiltucs disciplina in maniera unitaria e su tutto il territorio nazionale il rapporto di lavoro relativo ai lavoratori dipendenti da proprietari di fabbricati e/o loro consorzi, nonché a quelli addetti ad amministrazioni immobiliari e/o condominiali, i cui profili professionali sono indicati al successivo art. 18.

2. Sono esclusi dall'applicazione del presente contratto tutti i lavoratori indicati al successivo art.

18, quando la loro prestazione ha carattere personale e domestico e cioè quando essi sono addetti a stabili abitati soltanto dal proprietario o da parenti o da affini entro il terzo grado, anche se in appartamenti separati, nonché quando sono addetti a stabili destinati prevalentemente a sedi di imprese, dalle quali essi lavoratori dipendono.

Art. 2 - Inderogabilità del contratto

1. Il presente CCNL sostituisce tutti i precedenti contratti nazionali, fermi restando i riferimenti temporali e le condizioni di vigenza in essi previsti.

Le disposizioni del presente contratto si devono osservare malgrado ogni patto contrario e derogano da usi e consuetudini eventualmente preesistenti, salvo il caso di contratti individuali, aziendali, di enti o territoriali, che nel loro insieme siano più favorevoli al lavoratore.

TITOLO II - RELAZIONI SINDACALI

Art. 3 - Diritti di informazione

1. Le parti, nel rispetto della reciproca autonomia e responsabilità, si impegnano a procedere a periodici confronti su: evoluzione del settore, processi di riorganizzazione, innovazione tecnologica e loro implicazioni sul dato occupazionale qualitativo e quantitativo.

Art. 4 - Contrattazione di secondo livello

1. La contrattazione di secondo livello potrà aver luogo, di norma, in sede regionale (provinciale per le province autonome di Trento e di Bolzano) o aziendale, in quest'ultimo caso esclusivamente in unico ambito di contrattazione.

In deroga a quanto sopra previsto, l'ambito territoriale della contrattazione di secondo livello potrà riferirsi anche alle città metropolitane di cui all'art. 18, D.L. 6 luglio 2012, n. 95, come convertito in Legge e successive modifiche e/o integrazioni.

2. Essa potrà riguardare, per il livello territoriale, solo le materie indicate al successivo comma 3; per il livello aziendale, solo le materie diverse da quelle già definite a livello nazionale o territoriale, nonché quanto previsto all'art. 20, comma 4, lettera o) e all'art. 46, comma 4.

3. A livello territoriale le parti potranno stipulare accordi relativamente:

a) alla eventuale anticipazione e/o posticipazione del nastro orario di cui al successivo art. 42;

b) ad un frazionamento dell'orario giornaliero in più di due periodi, come indicato al successivo art. 43;

c) alle indennità per prestazioni non disciplinate né disciplinabili nazionalmente, quali ad esempio la spalatura della neve, ecc.;

d) ad una differente commisurazione dell'indennità di raccolta e/o confezionamento e/o trasporto e/o movimentazione dei rifiuti, anche di quelli raccolti in modo differenziato, rispetto a quanto stabilito infra all'art. 118;

e) alla identificazione degli usi e consuetudini locali;

f) ad eventuali altre indennità collegate al punto e);

g) ad una diversa distribuzione dell'orario settimanale e giornaliero dei portieri con profili

professionali A1), A3), A5), A6) e A8), dell'art. 18, in conformità di quanto previsto dall'art. 51, comma 1;

h) alla eventuale determinazione delle indennità per il ritiro della posta straordinaria dei domiciliatari di cui all'art. 20, comma 4, lettera m);

i) alla fissazione delle ulteriori modalità operative ed organizzative dell'istituto della reperibilità così come previsto art. 46;

l) alla eventuale definizione delle specificità di cui al successivo art. 23;

m) alla previsione di un'ulteriore ipotesi di stipulazione di contratti a tempo determinato per sostituire lavoratori temporaneamente assegnati ad altra attività e/o ad altra sede;

n) alla fissazione di un diverso periodo di riferimento per il calcolo della media degli orari lavorativi, ai sensi degli artt. 45, 60, 62 e 71;

o) alla individuazione di specifiche figure professionali esistenti sul territorio.

p) all'individuazione di specifiche modalità di svolgimento del servizio di ritiro e distribuzione della corrispondenza (pacchi e/o raccomandate).

4. Ove già sia in atto, alla data di stipula del presente CCNL, contrattazione di secondo livello in ambito provinciale o sub provinciale, i relativi contratti manterranno la loro validità, purché depositati presso l'Ebinprof da almeno una delle parti stipulanti, aderenti alla Confederazione Italiana della Proprietà Edilizia o alle Organizzazioni sindacali Filcams-Cgil, Fisascat-Cisl, Uiltucs firmatarie del presente contratto.

5. Potranno essere stipulati anche accordi aziendali e di complessi immobiliari per i servizi non previsti nelle allegate tabelle.

6. La durata degli accordi di secondo livello sarà triennale.

7. Le parti trasmetteranno copia degli accordi stipulati a norma del presente articolo all'Ente bilaterale (Ebinprof) di cui al successivo art. 8.

8. Le Organizzazioni Sindacali territoriali e le Associazioni della Proprietà Edilizia aderenti alla Confederazione Italiana della Proprietà Edilizia, anche singolarmente, laddove venga riscontrata l'impossibilità di concludere contratti collettivi di secondo livello, a livello territoriale, possono richiedere l'intervento della Commissione Paritetica Nazionale di cui all'art. 12. La Commissione - esaminata la pratica - assegnerà alle Parti territoriali un termine entro cui dirimere la vertenza, suggerendo possibili soluzioni della stessa. Trascorso inutilmente il termine assegnato, la Commissione definirà direttamente la vertenza.

Dichiarazione a verbale

Le Parti si impegnano a promuovere, nell'ambito delle realtà lavorative con più di 15 dipendenti, un rafforzamento della contrattazione collettiva aziendale, individuando in tale istituto lo strumento più idoneo per fronteggiare le specifiche esigenze non disciplinabili nazionalmente o regionalmente.

Art. 5 - Rappresentanze Sindacali Unitarie - R.S.U.

1. Le Parti convengono sul riconoscimento delle Rappresentanze Sindacali Unitarie (R.S.U.), secondo le modalità fissate nell'accordo del 15 marzo 1995 allegato al presente contratto (All. n. 6).

L'ambito territoriale per la costituzione delle R.S.U., cui fa riferimento l'art. 2 del sopracitato accordo, si intende coincidente con il territorio della regione.

In deroga a quanto sopra previsto, l'ambito territoriale per la costituzione delle R.S.U., nelle città metropolitane di cui all'art. 18, D.L. 6 luglio 2012, n. 95, come convertito in Legge e successive modifiche e/o integrazioni, si intende coincidente con il territorio delle stesse città metropolitane.

2. Fino alla elezione delle R.S.U. restano in carica le Rappresentanze Sindacali Aziendali (R.S.A.).

Art. 6 - Funzionamento strumenti contrattuali, relazioni sindacali e gestione contratto

1. Ai fini della formazione e gestione del CCNL, allo scopo di promuovere un congruo sistema di relazioni sindacali nazionali e territoriali per il funzionamento degli strumenti istituzionali previsti da questo titolo, chiunque si avvalga del presente contratto è tenuto a corrispondere un contributo di assistenza contrattuale. Le Parti si danno atto che nelle valutazioni per la definizione del costo per il rinnovo contrattuale si è tenuto conto anche dell'incidenza dei contributi di cui al presente articolo, i quali, conseguentemente, per la quota a carico del datore di lavoro, hanno natura retributiva.

2. Tale contributo, da calcolare sulla retribuzione mensile lorda per 13 mensilità, è determinato, a decorrere dall'1° aprile 2008, per i lavoratori di cui ai profili professionali A), C), e D) dell'art. 18, nella misura complessiva del 2,10%, così ripartito:

- a) lo 0,40% a carico dei lavoratori;
- b) lo 0,40%, a carico dei datori di lavoro;
- c) l'1,30%, a carico dei datori di lavoro.

Per i lavoratori di cui al profilo professionale B), nella misura complessiva dello 0,80%, così ripartito;

- d) per lo 0,40% a carico dei lavoratori;
- e) per lo 0,40% a carico dei datori di lavoro.

3. I datori di lavoro provvederanno alla trattenuta della quota a carico dei propri dipendenti.

4. L'importo complessivo dovrà essere versato all'INPS secondo le modalità stabilite da apposita Convenzione; la sua destinazione e l'utilizzo per il funzionamento del sistema di relazioni sindacali nazionali e territoriali per l'attuazione del contratto, nonché degli strumenti contrattuali, sia a livello nazionale che territoriale, saranno stabiliti tra le Parti attraverso specifici Protocolli.

5. Le Parti sono impegnate a porre in essere ogni iniziativa tendente a realizzare il migliore funzionamento degli strumenti contrattuali esistenti.

6. La retribuzione lorda prevista al comma 2 è da intendersi quella di cui all'imponibile previdenziale, omnicomprensiva di tutti gli elementi retributivi a prescindere che essi siano continuativi o non ricorrenti, quali, a titolo di esempio, straordinari, premi, bonus, trattamento di fine rapporto, ferie, permessi.

Art. 7 - Trattenute sindacali

1. Negli enti, condomini o proprietà, che abbiano alle proprie dipendenze lavoratori cui si applica il presente CCNL, 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, salvo diverse situazioni di fatto e pattuizioni. Il versamento di cui sopra verrà effettuato con periodicità almeno semestrale, salvo diverse situazioni di fatto esistenti.

Art. 8 - Ente bilaterale

1. È istituito l'Ente bilaterale per i dipendenti da proprietari di fabbricati - Ebinprof - che svolge le seguenti funzioni:

- a) analizzare l'evoluzione strutturale del settore e gli aspetti connessi all'occupazione ed al mercato del lavoro;
- b) predisporre studi e ricerche in merito a quanto previsto al punto precedente;
- c) formulare progetti rivolti alla formazione e/o riqualificazione professionale per i lavoratori cui il presente CCNL si applica;
- d) collaborare a livello nazionale e/o territoriale con i fondi interprofessionali per l'attività di formazione professionale continua di cui all'art. 118, L. 23 dicembre 2000, n. 388;
- e) predisporre schemi formativi per specifiche figure professionali, finalizzati al miglior utilizzo dei contratti di formazione e lavoro;
- f) elaborare a fini statistici i dati provenienti dalle Commissioni paritetiche territoriali e relativi fenomeni interessanti il settore;
- g) ricevere la copia degli accordi di secondo livello, così come previsto all'art. 4, commi 4 e 7, sistematizzandoli al fine di rilevare l'evoluzione contrattuale in atto nel settore;
- h) tutte quelle che le Parti Sociali firmatarie riterranno necessarie all'attuazione degli accordi nazionali;
- i) istituzione e gestione di un elenco professionale dei portieri sulla base dei criteri approvati dalle Parti Sociali su proposta dell'Ente stesso.

2. L'Ente è disciplinato da apposito Statuto (All. n. 9).

3. L'Ente assume inoltre la funzione di segreteria operativa sia della Commissione Paritetica Nazionale di cui al successivo art. 12, sia dell'Organismo paritetico nazionale, istituito ai sensi della vigente normativa sulla sicurezza nei luoghi di lavoro nonché degli Accordi tra le Parti Sociali in materia.

4. Gli organi di gestione dell'Ente bilaterale sono composti su base paritetica tra le Organizzazioni sindacali dei lavoratori e quelle dei datori di lavoro.

5. L'Ente, previa modifica dello statuto, potrà costituire sezioni territoriali a livello regionale (provinciale per le province autonome di Trento e di Bolzano) o anche a livello di città metropolitana di cui all'art. 18, D.L. 6 luglio 2012, n. 95, come convertito in Legge e successive modifiche e/o integrazioni.

6. L'Ente tratta i dati personali dei lavoratore e del datore di lavoro, compresi i dati relativi al rapporto di lavoro instaurato, alla gestione ed alla conservazione dei medesimi secondo le norme di Legge in materia. Quanto sopra al fine di consentire all'Ente la completa attuazione dei propri scopi statutari ivi compresa l'erogazione di prestazioni e la gestione delle contribuzioni di assistenza contrattuale ovvero delle altre contribuzioni previste dal presente contratto.

Art. 9 - Fondo Coasco

1. È istituito il "Fondo Coasco", organismo paritetico composto per il 50% da Confedilizia e per l'altro 50% da Filcams-Cgil, Fisascat-Cisl e Uiltucs e gestito pariteticamente dalle predette Organizzazioni ed Associazioni, che ha quale primario scopo istituzionale quello di riscuotere il contributo di cui all'art. 6 del presente CCNL e di destinarlo al funzionamento degli strumenti contrattuali di cui al Titolo II sempre del presente CCNL, ivi comprese le attività di assistenza integrativa.

2. Il Fondo è disciplinato da apposito Statuto (All. n. 10).

3. L'Ente tratta i dati personali del lavoratore e del datore di lavoro, compresi i dati relativi al rapporto di lavoro instaurato, alla gestione ed alla conservazione dei medesimi secondo le norme di Legge in materia. Quanto sopra al fine di consentire all'Ente la completa attuazione dei propri scopi statutari ivi compresa l'erogazione di prestazioni e la gestione delle contribuzioni di assistenza contrattuale ovvero delle altre contribuzioni previste dal presente contratto.

Art. 10 - Formazione continua

1. Le Parti individuano in FORTE. (Fondo interprofessionale per la formazione continua dei lavoratori dei settori commercio, turismo e servizi), il Fondo di riferimento a cui i datori di lavoro del settore potranno aderire, ai fini della realizzazione dei programmi di formazione continua di cui all'art. 118, L. 23 dicembre 2000, n. 388.

Art. 11 - Cassa Portieri

1. È istituita la "Cassa Portieri", strumento che provvede a realizzare le finalità ed i compiti relativi all'assistenza contrattuale da fornire ai lavoratori ai quali il CCNL si applica.

2. La Cassa è gestita pariteticamente da Confedilizia e da Filcams-Cgil, Fisascat-Cisl e Uiltucs.

3. Essa è disciplinata da apposito Statuto e Regolamento (allegati al presente CCNL, del quale fanno parte integrante, con i nn. 2, 3 e 4) relativi alle varie sezioni della Cassa stessa, l'adesione alle quali è obbligatoria per tutti i datori di lavoro ed i lavoratori che si avvalgono del presente contratto.

4. L'Ente tratta i dati personali del lavoratore e del datore di lavoro, compresi i dati relativi al rapporto di lavoro instaurato, alla gestione ed alla conservazione dei medesimi secondo le norme di Legge in materia. Quanto sopra al fine di consentire all'Ente la completa attuazione dei propri scopi statutari ivi compresa l'erogazione di prestazioni e la gestione delle contribuzioni di assistenza contrattuale ovvero delle altre contribuzioni previste dal presente contratto.

Art. 12 - Commissione Paritetica Nazionale

1. È costituita una Commissione Paritetica Nazionale composta da un rappresentante di ciascuna delle Organizzazioni Sindacali dei lavoratori, Filcams-Cgil, Fisascat-Cisl e Uiltucs, che hanno stipulato il presente contratto e da egual numero di rappresentanti della Confederazione Italiana della Proprietà Edilizia. La Commissione ha sede presso l'Ebinprof.

2. Alla Commissione sono attribuiti i seguenti compiti che possono essere svolti da specifiche Sotto-commissioni:

a) esprimere pareri interpretativi delle norme del presente CCNL, vincolanti per le parti contraenti;

b) definire le norme operative per l'attività delle Commissioni di conciliazione territoriali;

c) esaminare le istanze delle parti per la eventuale identificazione di nuove figure professionali;

d) elaborare eventuali documenti di supporto alla successiva contrattazione di rinnovo;

e) esaminare la fattibilità tecnica e l'opportunità di forme di accantonamento del T.F.R. presso la Cassa Portieri;

f) effettuare gli interventi di cui all'art. 4, comma 8, con la partecipazione delle Organizzazioni e delle Associazioni territoriali.

3. La Commissione sarà convocata ogni qualvolta se ne ravvisi l'opportunità o quando ne faccia

richiesta scritta e motivata una delle parti contraenti.

Art. 13 - Diritti di informazione a livello territoriale -
Attuazione e funzionamento degli strumenti contrattuali

1. Le rappresentanze territoriali delle parti stipulanti il presente CCNL ovvero le stesse strutture nazionali procederanno a periodici confronti, a livello territoriale, sulle stesse materie previste al precedente articolo 3 per il livello nazionale. In particolare assicureranno la costituzione degli Organismi Paritetici Territoriali (O.P.T.) di cui agli Accordi tra le Parti sociali in materia (All. n. 7) e delle Commissioni Paritetiche Territoriali nonché il funzionamento delle entità territoriali previste dagli statuti degli strumenti contrattuali.

Art. 14 - Commissioni paritetiche territoriali

1. Presso la sede di ciascuna Associazione della Proprietà Edilizia è costituita una Commissione paritetica territoriale, composta da un rappresentante di ciascuna Organizzazione Sindacale territoriale dei lavoratori, facente capo a: Filcams-Cgil, Fisascat-Cisl, Uiltucs e di ugual numero di rappresentanti della stessa Associazione della Proprietà Edilizia, aderente alla Confedilizia.

2. La Commissione è competente a:

- a) esprimersi per quanto previsto all'art. 19, commi 6 e 8;
- b) ricevere le comunicazioni di cui all'art. 50, comma 2.

3. La Commissione stessa, inoltre, può coordinarsi con Ebinprof per le iniziative di formazione professionale.

Art. 15 - Controversie collettive

1. Al fine di migliorare le relazioni sindacali le Parti assumono l'impegno, anche in relazione agli Accordi interconfederali vigenti nel settore, di favorire, in caso di controversie collettive, tentativi idonei per una possibile soluzione conciliativa delle stesse attraverso un esame congiunto tra Direzione aziendale ed Organizzazioni Sindacali.

2. Qualora la controversia collettiva abbia come oggetto l'applicazione o l'interpretazione di norme contrattuali le Parti potranno avvalersi del supporto della Commissione Paritetica Nazionale.

Art. 16 - Commissioni territoriali di conciliazione e procedure di composizione e conciliazione delle controversie

1. Tutte le vertenze individuali e plurime relative all'applicazione del presente contratto nazionale e degli accordi di secondo livello riguardanti i rapporti di lavoro compresi nella sfera di applicazione del presente contratto, saranno demandate, prima dell'azione giudiziaria, all'esame di una Commissione di Conciliazione composta da un rappresentante di Confedilizia e da un rappresentante dell'Organizzazione sindacale locale di Filcams-Cgil, o Fisascat-Cisl, o Uiltucs cui il lavoratore sia iscritto o abbia conferito mandato.

2. Presso una sede delle Organizzazioni stipulanti il presente CCNL è istituita la Segreteria tecnica dell'attività di conciliazione, con il compito di provvedere alle incombenze derivanti dalle funzioni connesse alle attività di cui al comma precedente.

3. La parte interessata alla definizione della controversia è tenuta a chiedere alla Segreteria tecnica della Commissione di Conciliazione di cui sopra, di attivare il tentativo obbligatorio di

conciliazione. La richiesta di conciliazione dovrà contenere gli elementi essenziali della controversia, e dovrà essere inviata tramite raccomandata con avviso di ricevimento o altro mezzo equipollente.

4. La Segreteria tecnica della Commissione di Conciliazione provvede a convocare presso la propria sede le parti coinvolte nella vertenza, entro dieci giorni dalla data di ricezione della domanda di attivazione proposta dalla parte ricorrente, con lo stesso mezzo.

5. Il tentativo di conciliazione dovrà essere esperito entro 60 giorni dalla data di convocazione da parte della Segreteria tecnica della Commissione di Conciliazione.

6. In caso di richiesta del tentativo di conciliazione per una controversia relativa all'applicazione di una sanzione disciplinare, questa verrà sospesa fino alla conclusione della procedura.

7. Dell'esito di ogni vertenza dovrà essere redatto verbale sia nel caso di composizione, anche parziale, sia nel caso di mancato accordo, facendo comunque risultare:

- il richiamo al contratto o accordo collettivo che disciplina il rapporto di lavoro al quale si riferisce la vertenza;

- la presenza dei rappresentanti sindacali le cui firme risultino essere state depositate presso l'Ispettorato Territoriale del Lavoro;

- la presenza delle parti personalmente e correttamente rappresentate.

8. I verbali di conciliazione, o di mancato accordo, o di mancata comparizione di una delle parti, redatti in cinque copie, dovranno essere sottoscritti dalle parti interessate e dai rappresentanti delle rispettive Associazioni. Copia del verbale sarà inviata, a cura della parte più diligente, all'ufficio dell'Ispettorato del lavoro competente per territorio, per gli effetti degli artt. 410 e segg. cod. proc. civ., e successive modifiche ed integrazioni. Le altre copie restano a disposizione delle parti interessate e delle rispettive Organizzazioni sindacali.

9. Nel caso di mancata conciliazione le parti sono tenute a redigere il verbale evidenziando le rispettive ragioni della mancata conciliazione.

10. Le decisioni assunte dalla Commissione di Conciliazione di cui alla presente normativa non costituiscono interpretazione autentica del presente CCNL, che resta esclusivamente demandata alla Commissione Paritetica Nazionale di cui al precedente articolo 12.

Art. 17 - Collegio di arbitrato

1. Ove il tentativo di conciliazione previsto dall'art. 16 fallisca e comunque sia decorso il termine previsto per il suo espletamento, ferma restando la facoltà di adire la via giudiziaria secondo quanto previsto dalla Legge 11 agosto 1973, n. 533, ciascuna delle parti può promuovere il deferimento della controversia ad un Collegio arbitrale, secondo le norme previste dal presente articolo.

2. A tal fine è istituito a cura delle Associazioni territoriali aderenti alle Organizzazioni stipulanti, un Collegio di arbitrato che dovrà pronunciarsi sulle istanze previste al precedente 1° comma. Il Collegio di arbitrato competente è quello del luogo in cui è stato promosso il tentativo di conciliazione.

3. L'istanza della parte, avente medesimo oggetto e contenuto dell'eventuale precedente tentativo di conciliazione e contenente tutti gli elementi utili a definire le richieste, sarà presentata, attraverso l'Organizzazione cui la parte stessa aderisce e/o conferisce mandato, alla Segreteria del Collegio di arbitrato e contemporaneamente all'altra parte. L'istanza sottoscritta dalla parte promotrice sarà inoltrata, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o raccomandata a mano, entro 30 giorni successivi alla conclusione del tentativo obbligatorio di conciliazione. L'altra parte è tenuta a manifestare la propria eventuale adesione al Collegio arbitrale entro il termine di 15 giorni dal ricevimento dell'istanza, con facoltà di presentare contestualmente o fino alla prima udienza uno

scritto difensivo. Entrambe le parti possono manifestare la propria volontà di rinunciare alla procedura arbitrale con dichiarazione scritta, da recapitare alla Segreteria del Collegio entro il giorno antecedente alla prima udienza.

4. Il Collegio è composto da tre membri, uno dei quali designato dalla Associazione della proprietà edilizia, aderente a Confedilizia, territorialmente competente, un altro designato dalla Organizzazione sindacale Filcams, Fisascat o Uiltucs cui il lavoratore sia iscritto o conferisca mandato, un terzo, con funzioni di Presidente, nominato di comune accordo dalle predette Organizzazioni territoriali.

5. I due membri designati in rappresentanza di ciascuna delle parti possono coincidere con coloro che hanno esperito il tentativo di conciliazione nell'interesse delle stesse parti.

6. In caso di mancato accordo sulla designazione del Presidente del Collegio, quest'ultimo verrà sorteggiato tra i nominativi compresi in un'apposita lista di nomi in numero non superiore a sei, preventivamente concordata o, in mancanza di ciò, sarà designato, su richiesta di una o di entrambe le Organizzazioni predette, dal Presidente del Tribunale competente per territorio.

7. Il Presidente del Collegio, ricevuta l'istanza, provvede a fissare entro 15 giorni la data di convocazione del Collegio, il quale ha facoltà di procedere ad una fase istruttoria secondo modalità che potranno prevedere:

a) l'interrogatorio libero delle parti e di eventuali testi;

b) l'autorizzazione al deposito di documenti, memorie e repliche a cura delle parti e/o dei procuratori di queste;

c) eventuali ulteriori elementi istruttori.

8. Il Collegio emetterà il proprio lodo entro 45 giorni dalla data della prima riunione, dandone tempestiva comunicazione alle parti interessate, salva la facoltà del Presidente di disporre una proroga fino ad un massimo di ulteriori 15 giorni, in relazione a necessità inerenti lo svolgimento della procedura.

9. I compensi per gli arbitri saranno stabiliti in misura fissa. La Segreteria del Collegio è istituita presso una sede delle Organizzazioni territoriali delle Associazioni stipulanti il presente CCNL

10. Le parti si danno atto che il Collegio arbitrale ha natura irrituale ed è istituito ai sensi e per gli effetti della Legge 11 agosto 1973, n. 533, e successive modificazioni e integrazioni, e svolge le proprie funzioni sulla base di apposito regolamento, da emanare da parte di ciascun Collegio entro 60 giorni dalla propria costituzione.

11. Il lodo arbitrale acquista efficacia di titolo esecutivo, osservate le disposizioni dell'art. 412 quater cod. proc. civ.

TITOLO III - CLASSIFICAZIONE E MANSIONI DEI LAVORATORI

CAPO I - CLASSIFICAZIONE DEI LAVORATORI

Art. 18 - Classificazione dei lavoratori

Le figure professionali dei lavoratori ai quali si applica il presente contratto sono le seguenti:

A) Lavoratori addetti alla vigilanza, custodia, pulizia e mansioni accessorie degli stabili adibiti ad uso di abitazione o ad altri usi.

A1) Portieri che prestano la loro opera per la vigilanza e le altre mansioni accessorie degli stabili, senza alloggio.

A2) Portieri che prestano la loro opera per la vigilanza, la custodia e le altre mansioni accessorie degli stabili, fruendo di alloggio.

A3) Portieri che prestano la loro opera per la vigilanza, la pulizia e le altre mansioni accessorie degli stabili, senza alloggio.

A4) Portieri che prestano la loro opera per la vigilanza, la custodia, la pulizia e le altre mansioni accessorie degli stabili, fruendo di alloggio.

A5) Portieri che prestano la loro opera nei complessi immobiliari, per la sorveglianza e la pulizia di locali condominiali destinati al parcheggio di autovetture dei condomini (senza alloggio).

A6) Portieri senza alloggio, addetti alla vigilanza con mezzi telematici (sistemi di videosorveglianza, sistemi elettronici di controllo a distanza, ecc.), di particolare complessità e ampiezza, intendendosi per tali quelli dotati di almeno 6 schermi video.

A7) Portieri che fruiscono di alloggio, addetti alla vigilanza con mezzi telematici (sistemi di video sorveglianza, sistemi elettronici di controllo a distanza, ecc.), di particolare complessità e ampiezza, intendendosi per tali quelli dotati di almeno 6 schermi video.

A8) Portieri senza alloggio, ai quali, dietro specifico incarico conferito per iscritto, venga affidato il compito aggiuntivo e continuativo di assistente ope