

Parte economica al via dal 2026, aumenti in tre fasi

Ccnl per i portieri

Il rinnovo tocca 40 mila lavoratori

La scorsa settimana è stata firmata l'ipotesi di Accordo per il rinnovo – fino al 31.10.2028 – del Contratto collettivo nazionale di lavoro per i dipendenti da proprietari di fabbricati, stipulato tra la Confedilizia, in rappresentanza della proprietà edilizia, e i sindacati Filcams-Cgil, Fisascat-Cisl e Uil-tucs, in rappresentanza dei lavoratori (nella foto in pagina i rappresentanti che hanno firmato l'ipotesi di accordo). Il contratto riguarda circa 40.000 lavoratori tra cui i portieri, gli addetti alle pulizie e gli altri dipendenti da proprietari di fabbricati.

La parte normativa è in vigore dall'1.11.2025 mentre la parte economica lo sarà a partire dall'1.1.2026.

Dopo lunghe trattative – che hanno tenuto conto della situazione economica generale e dell'esigenza di migliorare il welfare contrattuale – con il rinnovo sono state anche aggiornate le retribuzioni del comparto adeguandole e sterilizzando così l'aumento del costo della vita. Sono previsti aumenti in tre fasi.

Inoltre, a copertura del periodo di ultra vigenza del precedente contratto (2023-2024-2025), si è concordata la corresponsione di un'«*tantum*» pari a 1.500 euro per i lavoratori inquadrati

nei profili A3/A4 (portieri con pulizie, rispettivamente il primo senza alloggio, il secondo con alloggio) da erogarsi con le seguenti modalità: 500 euro con la retribuzione di novembre 2025; 500 euro con la retribuzione di giugno 2026; 500 euro con la retribuzione di giugno 2027. Per le ulteriori figure professionali disciplinate dal Contratto, l'«*tantum*» sarà riproporzionata in percentuale rispetto a quanto sopra indicato.

Fra le altre novità, si segnala: il miglioramento del trattamento di malattia (con maggiorazione delle percentuali dell'indennità di malattia); l'estensione – molto attesa – ai familiari fiscalmente a carico del lavoratore dell'assistenza sanitaria integrativa; la previsione di una nuova specifica indennità per il servizio di ricezione e consegna delle chiavi delle abitazioni locate negli stabili; l'affidamento ai portieri della manutenzione ordinaria degli spazi a verde. Inoltre, al fine di agevolare lo svolgimento da parte dei lavoratori della mansione di ricezione dei pacchi, è stato redatto un modello di ordine di servizio che il datore di lavoro può utilizzare per dare precise indicazioni al portiere, per esempio, sull'orario della giornata in cui ritirare e distribuire i pacchi (sempre comunque nell'ambito dell'orario di lavoro), sul tempo di giacenza de-

gli stessi, sulla priorità o meno di tale mansione rispetto allo svolgimento delle altre mansioni a lui affidate ecc.

Con questo rinnovo, al fine di dare concrete risposte alle sollecitazioni riscontrate nell'applicazione pratica del CCNL, vi è stata pure l'istituzione di una Commissione paritetica con il compito, tra l'altro, di effettuare uno studio per adeguare il ruolo dei lavoratori e delle mansioni da essi svolte nell'ambito della proprietà immobiliare, secondo



le mutevoli esigenze del comparto.

Coloro che volessero maggiori informazioni in merito, sono invitati a contattare le Associazioni territoriali della Confedilizia i cui recapiti sono reperibili al sito www.confedilizia.it oppure al numero 06.679.34.89).

Manovra, Spaziani Testa in Parlamento

Ecco le proposte di Confedilizia

Ieri, la Confedilizia è stata ascoltata dalle Commissioni congiunte bilancio del Senato della Repubblica e della Camera dei deputati nell'ambito delle audizioni preliminari sul disegno di legge di bilancio 2026.

La Confederazione, nella persona del suo presidente, Giorgio Spaziani Testa, ha focalizzato la sua attenzione in particolare su tre norme contenute nel disegno di legge: proroga degli incentivi

ha evidenziato come, a suo avviso, tali disposizioni siano solo in parte positive. E ciò in quanto, pur impedendo la prevista diminuzione delle detrazioni fiscali per interventi edilizi al 36% per l'abitazione principale e al 30% per gli altri immobili, mantenendo invece – rispettivamente – le misure del 50% e del 36%, rappresentano un semplice rinvio e non una soluzione definitiva. Bisognerebbe procedere infatti a un generale riordino degli incentivi in questione, stabilendo priorità – ad esempio, i lavori di miglioramento sismico, di efficientamento energetico e di eliminazione delle barriere architettoniche – e concentrando le risorse su di esse, altresì senza penalizzare così fortemente tutto ciò che non è “prima casa”.

In merito all'aumento della cedolare secca (dal 21% al 26%) per la prima casa data in locazione breve (per le altre, l'aumento era stato stabilito già con la manovra per il 2024), la Confederazione ha fatto presente che la ritenuta una scelta sbagliata, evidenziando che, se la finalità del Governo è quella di favorire le locazioni di lunga durata rispetto a quelle brevi, la strada giusta da seguire non è quella di punire le seconde, ma di incentivare le prime, ad esempio, almeno dimezzando l'Imu per gli immobili locati a canone concordato (l'onere, nell'ambito di una manovra da 18 miliardi, sarebbe di una settantina di milioni) e applicando in tutti i Comuni la cedolare del 10% prevista sempre per gli affitti a canone concordato. In merito alla norma che prevede che “l'atto unilaterale di rinuncia abdicativa alla proprietà immobiliare, cui consegue l'acquisto a titolo originario in capo allo Stato ai sensi dell'articolo 827 del codice civile, è nullo se allo stesso non è allegata la documentazione attestante la conformità del bene alla vigente normativa, ivi compresa quella urbanistica, ambientale, sismica”, la Confederazione ha espresso la sua netta contrarietà alla misura.

Inoltre, sul fronte della lotta alla desertificazione commerciale, la Confedilizia ha espresso al Parlamento l'auspicio che si riesca ad anticipare (con l'introduzione di una norma sperimentale) la previsione (non ancora attuata) relativa all'estensione agli immobili non abitativi della cedolare secca contenuta nella legge delega per la riforma fiscale.

Nuovo seminario

Continua “Parliamo di...”, il consueto ciclo di seminari web che si svolgono ogni primo lunedì del mese dalle 17 alle 18. Il 3 novembre è stato affrontato il tema delle “Compiti e poteri dell'amministratore di condominio”.

Lo ha trattato, assieme al dott. Antonio

Nucera, responsabile del Centro Studi della Confedilizia, il magistrato dott. Giacomo Rota, consigliere della Corte di Appello di Caltanissetta. La registrazione del seminario – nel corso del quale si è risposto anche a molteplici quesiti sul tema inviati dagli associati – è presente, assieme a tutti gli altri, sul sito della Confedilizia (www.confedilizia.it), raggiungibile inquadrando il QR code.



BARRIERE ARCHITETTONICHE, PARLA LA CASSAZIONE

Interessante pronuncia della Corte di Cassazione in tema di abbattimento delle barriere architettoniche. Con sentenza n. 26702 del 3.10.2025, la Corte ha chiarito che in una “controversia tra privati, relativa alla realizzazione di opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche in un edificio condominiale, ciò che rileva è soltanto la lesione dei diritti soggettivi di proprietà e di condominio regolati dal codice civile, esaurendosi nell'ambito del rapporto pubblicistico tra la pubblica amministrazione ed il richiedente ogni questione sull'osservanza delle prescrizioni tecniche, di carattere regolamentare, necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità del fabbricato (...), cui è subordinato altresì il rilascio del titolo edilizio e dell'agibilità”.

Pertanto – secondo la Cassazione – “l'installazione (...) di un ascensore o di una piattaforma elevatrice realizzati da uno o da alcuni condomini a proprie

spese nelle parti comuni (scale) del fabbricato al fine della eliminazione delle barriere architettoniche, da considerarsi indispensabile ai fini dell'accessibilità dell'edificio, in quanto idonei, anche se non ad eliminare del tutto, quantomeno ad attenuare sensibilmente le condizioni di disagio nella fruizione del bene primario dell'abitazione (...), deve valutarsi alla stregua dell'art. 1102 cod. civ. secondo il criterio del pari uso, che conferisce a ciascun partecipante alla comunione la facoltà di trarre dalla cosa comune la più intensa utilizzazione, a condizione che questa sia compatibile con i diritti degli altri”.

Nell'occasione la Corte ha anche avuto modo di precisare che “per le modifiche

di iniziativa individuale alle parti comuni finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche non è richiesta alcuna preventiva autorizzazione dell'assemblea, salvo che tale autorizzazione sia imposta da una convenzione contrattuale approvata dai condomini nell'interesse comune, mediante esercizio dell'autonomia privata”.

Conseguentemente, “alla eventuale autorizzazione ad apportare tali modifiche non di meno concessa dall'assemblea, può attribuirsi (...) il valore di mero riconoscimento dell'inesistenza di interesse e di concrete pretese degli altri condomini rispetto alla concreta utilizzazione del bene comune che voglia farne il singolo partecipante”.



l'organizzazione della proprietà immobiliare
www.confedilizia.it

Questa pagina viene pubblicata ogni primo mercoledì del mese ed è realizzata dall'Ufficio stampa della Confedilizia