

Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro - CCNL, Contrattazione Collettiva, Contributo di Assistenza Contrattuale - COASCO: **FACCIAMO CHIAREZZA**

di Vincenzo Di Domenico *

D. Sono un amministratore di condomini/uno studio professionale che amministra condomini o immobili/ società di servizi integrati e vorrei assumere un dipendente: cosa devo fare?

R. Il primo passo è quello di rivolgersi ad un Consulente del Lavoro oppure alla segreteria del S.A.C.I. (tel. 064180019) al fine di avere un supporto in merito all'assunzione.

D. Sono obbligato ad applicare un CCNL?

R. Sì, in quanto i Contratti Collettivi sono utilizzati per garantire prima e durante e verificare successivamente se siano rispettati i parametri "minimi" previsti in ambito di lavoro dipendente dal combinato disposto ex art. 36 della Costituzione e art. 2099 Cod. civ. relativamente al settore di appartenenza.

D. Nel vasto panorama dei Contratti Collettivi quale applico e perché?

R. Il CCNL (Contratto Collettivo Nazionale del Lavoro) a cui far riferimento e applicare è quello stipulato dalla associazione di categoria alla quale il datore di lavoro appartiene. Nel caso specifico il CCNL SACI/ANACI-CISAL/CISAL Terziario.

In assenza di adesione "diretta" del datore di lavoro ad associazioni di categoria si ricorrerà al CCNL stipulato dalle associazioni "maggiormente rappresentative" del settore. Possiamo affermare che il CCNL SACI/ANACI CISAL/CISAL Terziario è il "maggiormente rappresentativo" per gli Studi professionali e le società che amministrano immobili e condomini.

La L. n. 296 del 27.12.2006 all'art 1, c. 1775 prevede tra i diversi requisiti richiesti dall'articolo 1, comma 1175, legge 27 dicembre 2006, n. 296 quanto segue "...fermi restando gli altri obblighi di legge ed il rispetto degli accordi e contratti collettivi nazionali ... stipulati dalle organizzazioni sindacali dei datori di lavoro e dei lavoratori comparativamente più rappresentative sul piano nazionale"

D. Se applico un Contratto Collettivo diverso da quello stipulato dalla associazione alla quale appartengo quali possono essere le conseguenze?

R. Non vi è NESSUNA conseguenza. I CCNL garantiscono le "condizioni minime". Applicando un contratto di un'associazione alla quale non si è aderito, se di importo e trattamento uguale o superiore a quello specifico di settore, non

crea conseguenze ma fa solo aprire al rischio che nel rapporto di lavoro possano insorgere degli equivoci frutto di potenziali controversie.

Il lavoratore in un settore multidisciplinare come quello delle "Gestioni Immobiliari-Amministrazioni Condominiali" in esame potrebbe richiedere l'applicazione del CCNL del settore nell'ambito in cui opera tenuto conto che le strutture che gestiscono immobili hanno dipendenti operativi nei settori tecnico, commerciale, assicurativo, manutentivo, ecc.. ampliando la casistica della possibile conflittualità legata alle molteplici possibilità contrattuali di "maggior favore" rispetto alla mansione svolta.

D. Per poter applicare il contratto collettivo scelto quali sono gli adempimenti o gli eventuali costi?

R. Il datore di lavoro DEVE inserire nel contratto individuale i riferimenti obbligatori previsti dalla norma (cfr d.lgs. 104/2022) la quale stabilisce una disciplina di maggior dettaglio rispetto alla normativa precedente esistente (d.lgs. n. 152/1997).

Nel caso specifico si precisa che all'interno del CCNL di settore, al Titolo XXV, si prevede la "costituzione del rapporto di lavoro".

Nel contratto di assunzione si possono inserire delle clausole OBBLIGATORIE oltre a quelle previste dalla norma citata. Una volta predisposto il contratto di assunzione il datore di lavoro potrà valutare il relativo costo.

Quest'ultima operazione è bene eseguirla prima di procedere all'assunzione della persona in maniera tale che si ha conoscenza del costo annuo.

D. Vorrei applicare il CCNL in esame ma non voglio iscrivermi a nessuna associazione: posso applicarlo ugualmente?

R. Il datore di lavoro può non essere iscritto all'Associazione stipulante ma l'eventuale adesione a un determinato CCNL ne configura comunque una adesione indiretta.

Tra le altre la sentenza della Corte di cassazione n. 22367/2019 ha previsto che per il datore di lavoro aderire indirettamente si attua applicando costantemente un contratto collettivo specifico o dal riferimento ESPLICITO inserito come clausola del contratto di assunzione.

D. Il CCNL scelto nasce dalla contrattazione tra Associazioni datoriali e Sindacato dei lavoratori: come avviene?

R. Si Definisce "contrattazione collettiva" quel processo di negoziazione fra i datori di lavoro e la compagine sindacale dei lavoratori.

Nel settore in esame (Amministrazione Immobiliare e Società di servizi di gestione immobiliare) la contrattazione avviene tra la rappresentanza datoriale Sindacato Amministratori Condominiali e Immobiliare (S.A.C.I.) e dell'Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari (ANACI) e il sindacato C.I.S.A.L./C.I.S.A.L. Terziario che rappresenta i lavoratori del comparto.

La predisposizione della "bozza" contrattuale avviene attraverso l'accordo delle due parti che definiscono concordemente le regole che disciplinano il rapporto di lavoro e determinano gli elementi retributivi e la variazione durante la vigenza contrattuale.

Nel caso che alcune associazioni datoriali non venissero coinvolte nella stipula del contratto collettivo hanno la possibilità di sottoscrivere a parte – ed in un secondo momento – il contratto che, da un punto di vista formale, si intenderà come un contratto per adesione.

I CCNL normalmente si suddividono in 2 parti:

la parte normativa, ove vengono regolate le tipologie contrattuali e la loro normativa, le tabelle del trattamento economico e le regole del rapporto di lavoro (orario, permessi, straordinario, ferie, la disciplina dell'orario, il welfare contrattuale (Ente bilaterale Federale), la disciplina del recesso e del periodo di preavviso nonché dei provvedimenti disciplinari);

la parte obbligatoria, con le regole che andranno a disciplinare i futuri rapporti tra le controparti (collettive) del contratto, cioè i sindacati e la nostra Associazione (SACI/ANACI- come rappresentante dei datori di lavoro firmataria dello stesso);

la durata in genere, è fissata in TRE ANNI e per la parte retributiva ANNUALE. A tal riguardo nel nostro CCNL la dinamica "salariale" prevista nelle tabelle retributive determinate su base REGIONALE ha validità ANNUALE tenendo conto dell'inflazione programmata, così da cercare d'impedire la perdita del potere d'acquisto della retribuzione.

D. Nel tavolo di contrattazione oltre alle Associazioni datoriali e ai Sindacati dei lavoratori come si inserisce l'Ente Bilaterale?

R. È un organo "paritetico" composto dalle associazioni stipulanti il CCNL. L'obbligo di adesione all'E.N.B.I.F. garantisce determinate prestazioni che formano parte integrante della retribuzione ovvero dei diritti spettanti ai lavoratori in ragione del rapporto stesso (quali assistenza sanitaria integrativa ed altre provvidenze), ha un effetto normativo immediato e diretto sui contratti e sui rapporti di lavoro in essere, ponendo un vero e proprio diritto in capo ai lavoratori a vedersi garantire quelle specifiche forme di tutela.

Il datore di lavoro, che applica il contratto collettivo del settore, è tenuto ad assicurare ai propri dipendenti le prestazioni e le garanzie introdotte attraverso l'accordo collettivo.

(cfr. risposta all'Interpello del Ministero del lavoro 21.12.2006 nel quale viene confermato che s'intendono qualificarsi come obbligatorie solo per i soggetti collettivi contraenti le disposizioni contrattuali "relative alla istituzione di enti bilaterali ed alla costituzione ed al funzionamento di casse integrative di previdenza e assistenza").

D. L'applicazione del CCNL SACI/ANACI-CISAL/CISAL Terziario obbliga il datore di lavoro a versare un contributo all'Ente Bilaterale?

R. Una volta siglato il contratto collettivo da ambo le parti, le disposizioni contenute assumono validità operativa come anche le norme che regolano le disposizioni relative all'Ente Bilaterale. Tali obblighi, infatti, possono essere attuati solo dalle associazioni sindacali stipulanti anche se, gli effetti positivi da esse derivanti, sono destinati a riversarsi sui singoli lavoratori.

Da ciò se il datore di lavoro applica il contratto collettivo del settore in esame è obbligato a versare il relativo contributo all'Ente Bilaterale (nel caso ENBIF)

qualora applichino di fatto la parte normativa-retributiva del CCNL (cfr. Sentenza, del Tribunale di Verona n. 243 del 19.04.2018).

Si deve tenere conto della obbligatorietà, non tanto della iscrizione all'ente bilaterale quanto del riconoscimento al lavoratore di analoghe forme di tutela, anche attraverso una loro quantificazione in termini economici (Ministero del lavoro circ. n. 43 del 15.12.2010).

D. In tutto questo percorso come si inserisce il S.A.C.I.? È un Sindacato ma è anche una Associazione datoriale.

R. Quando si parla di sindacato si fa riferimento ai sindacati dei lavoratori. Nella nostra realtà italiana, esistono le associazioni di categoria (tra queste l'ANACI) che vengono definite datoriali, ovvero dei datori di lavoro, e anch'esse sono a tutti gli effetti dei sindacati.

Hanno il compito di svolgere le normali funzioni di tutela, assistenza, rappresentanza ed altro, nei confronti dei propri delegati.

Le associazioni datoriali (nel caso in esame l'ANACI) di per sé possono essere un "sindacato di datori di lavoro", costituite allo scopo di rappresentare e tutelare gli interessi della categoria di appartenenza e di fornire servizi collettivi per i propri aderenti.

Insieme ad ANACI si colloca S.A.C.I. che ha nello statuto come scopo la "tutela degli interessi dei datori di lavoro del comparto della Gestione Immobiliare".

Al S.A.C.I. nel 2008 ANACI ha aderito conferendo delega nella rappresentanza nelle trattative sindacali e nella gestione dei rapporti di lavoro diventando di fatto uno "strumento" ovvero un organo tecnico specializzato utilizzato da ANACI.

D. Si parla di Contributo di Assistenza Contrattuale - COASCO: qual è il suo scopo?

R. Serve a sostenere i costi connessi alla "gestione" del sistema contrattuale. Il COntributo d'ASsistenza COntattuale, in sigla "Co.As.Co.", è pari a € 4/mese-lavoratore dipendente, è previsto dall'art. 207 del vigente CCNL di settore c.2) e deve essere versato al S.A.C.I. ovvero al Sindacato di categoria che cura la gestione del sistema contrattuale.

D. È un contributo obbligatorio?

R. Il contributo si qualifica come elemento rientrante nella parte obbligatoria del contratto collettivo e non nella parte economica e normativa, quest'ultima notoriamente volta a disciplinare i rapporti individuali di lavoro (cfr. ad es. Cass. Civ. sez. lavoro, 15 gennaio 2003, n. 530)

D. Chi lo deve pagare?

R. Il contributo è a totale carico del datore di lavoro.

* Segretario Generale SACI