

**Tribunale di Milano, sez. Lavoro, sentenza 6 dicembre 2016***Giudice Mariani**Svolgimento del processo*

Con ricorso depositato in via telematica in data 8 settembre 2016, il CONDOMINIO DI (...) ricorreva al Tribunale di Milano, in funzione di giudice del lavoro, per sentire accogliere le sopra indicate conclusioni, nei confronti di R.M..

Riferiva il CONDOMINIO ricorrente che fra le sue parti comuni, vi erano anche i locali portineria (NCEU di Milano al Foglio (...), Particella (...), Sub (...), Cat. (...), Classe (...), superficie 29 m2).

Dal 1 ottobre 1997, il CONDOMINIO aveva assunto con contratto a tempo indeterminato, il Sig. R.M., con la mansione di portiere/custode (docc. 3 e 4 fasc. ric.).

Il titolo prevedeva in favore del portiere il godimento a titolo gratuito dell'alloggio, costituito dai locali portineria.

Il CONDOMINIO nel 2015 aveva intimato licenziamento al Sig. R.M., il quale aveva impugnato il recesso e, a seguito di trattative, il 29 febbraio 2016, il CONDOMINIO e il convenuto avevano raggiunto una soluzione transattiva della controversia (doc. 7 fasc. ric.). In base a quest'ultima, R.M. avrebbe continuato a lavorare per il Condominio fino al 30.6.2016, data alla quale il rapporto di lavoro sarebbe cessato, con la corresponsione poi di tutte le spettanze di fine rapporto, nonché di un'aggiunta alle competenze finali, di Euro 7000,00.

Riferiva il CONDOMINIO che con la cessazione del rapporto di lavoro subordinato, era cessato anche il diritto di godimento dell'immobile concesso gratuitamente ed era scaturito l'obbligo, per l'ex dipendente, di rilasciare il predetto immobile in favore del Condominio, libero di persone e di cose.

Ciò tuttavia non era avvenuto, nonostante nel mese di agosto 2016, il CONDOMINIO avesse proceduto all'assunzione di un nuovo portiere.

Dall'occupazione senza titolo dell'immobile derivava un ingiustificato arricchimento di R.M., pari al valore locatizio dell'immobile dallo stesso occupato e, a codesto riguardo, il Condominio si riservava di agire con separato giudizio.

R.M. non si costituiva e veniva dichiarato contumace. Compariva però nel corso dell'udienza del 6 dicembre 2016, riferendo di essere in procinto di lasciare l'immobile conteso.

Nondimeno, il Condominio ricorrente chiedeva pronunziarsi la sentenza e, pertanto, omessa ogni attività istruttoria, la causa veniva posta in decisione.

*Motivi della decisione*

1. La causa è istruita per via documentale.

R.M. è assunto quale "portiere a tempo pieno" dal CONDOMINIO DI (...) con il contratto datato 17 settembre 1997, ed efficacia dal 1 ottobre 1997 (doc. 3 fasc. ric.).

Tale contratto prevede, successivamente ai due mesi del periodo di prova, la concessione dell'alloggio con cui il portiere "abiterà con la moglie".

La sistemazione è ovviamente sita in M., (...), 14 (cfr. doc. 4 fasc. ric.).

Il 29 febbraio 2016, presso la direzione territoriale del lavoro di Milano - Lodi, viene concluso un accordo transattivo con cui il rapporto di portierato si risolve

consensualmente con effetto dal 1 luglio 2016 (doc. 7 fasc. ric.).

Il CONDOMINIO DI (...) chiede quindi che venga dichiarata anche la cessazione (dal 1.7.2016, o in altra data) del diritto di R.M. di godere dell'immobile corrispondente ai locali portineria con alloggio portiere.

2. Non è logico scindere, nell'ambito di un'unica regolamentazione pattizia (quale quella riconducibile al doc. 3 fasc. ric.), l'obbligazione principale (il rapporto di lavoro) rispetto a quella accessoria (la concessione dell'alloggio), che è alla prima funzionalmente collegata, quasi che si tratti di pattuizioni separate, destinate ad operare in modo autonomo.

La ratio sottesa alla sussunzione nell'ambito delle controversie di lavoro previste dall'art. 409 c.p.c., di quelle relative al rilascio dell'alloggio concesso per l'espletamento delle mansioni di portiere o di addetto alla pulizia dello stabile, è che la concessione in godimento dell'immobile in ragione del rapporto di lavoro è una prestazione accessoria del rapporto stesso (così Cass., sez. lav., 30 ottobre 2012, n. 18649) funzionalmente collegata con la prestazione lavorativa, costituendone un parziale corrispettivo. L'utilizzazione dell'alloggio costituisce, dunque, una prestazione accessoria del rapporto di portierato e, in quanto tale, non integra un autonomo rapporto di locazione. Dunque tale patto accessorio segue le sorti del contratto cui accede, essendo a questo funzionalmente collegato, con evidente obbligo di rilascio al momento della cessazione del rapporto di lavoro.

Essendosi risolto il contratto di locazione consensualmente a partire dal 1 luglio 2016, come si legge nel già citato verbale di conciliazione del 29 febbraio 2016 (doc. 7 fasc. ric.), il CONDOMINIO DI (...) è nel pieno diritto di recuperare immediatamente il bene, con obbligo di rilascio in capo a R.M..

3. Alla soccombenza di R.M. seguono, ex art. 91 c.p.c., le spese processuali, che si liquidano a suo carico e in favore del CONDOMINIO DI (...), in complessivi Euro 1500,00, oltre agli accessori fiscali e previdenziali (IVA, CPA e spese generali) previsti ai sensi di legge.

*P.Q.M.*

Il Tribunale di Milano, in funzione di giudice del lavoro, definitivamente pronunciando, ogni contraria ed ulteriore istanza domanda ed eccezione disattesa, così decide:

1) accerta e dichiara la cessazione, in data 30.6.2016, del rapporto di lavoro subordinato, con mansioni di portiere, già intercorso tra il Condominio di Viale di P. V. 14, M., e il Sig. R.M.;

2) accerta e dichiara la cessazione (in data 1.7.2016), del diritto del Sig. R.M. di godere dell'immobile di cui in atti (locali portineria con alloggio portiere), concessogli dal Condominio in godimento a titolo gratuito in occasione della sua assunzione;

3) condanna il Sig. R.M. al rilascio immediato dell'immobile (locali portineria con alloggio portiere), dallo stesso occupato, libero di persone e di cose;

4) condanna la parte soccombente R.M. alla rifusione delle spese processuali a vantaggio del CONDOMINIO DI (...) , liquidate in complessivi Euro 1500,00, oltre agli accessori fiscali e previdenziali previsti ai sensi di legge.