

N. Sent. Cont.

N. 32103/2006 R.G.

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale di Milano, XIII Sezione civile, in persona del Giudice monocratico  
dott. Giacomo Rota, ex art. 429 c.p.c.  
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Nella causa promossa

DA

[REDACTED], N. 35, IN MILANO,

rappresentato e difeso dall'avv. Paola Gabbiuzzi in forza di procura a margine  
dell'atto di citazione

-ATTORE -

CONTRO

[REDACTED]  
rappresentato e difeso dall'avv. Biagio Cartillone in forza di procura in calce all'atto  
di citazione notificato

-CONVENUTO-

Oggetto: intimazione di sfratto per cessato rapporto di lavoro

*Col*

## FATTO E SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione ritualmente notificato il Condominio di via Tertulliano, n. 35, in Milano esponeva: che in data 12.04.1999 aveva assunto con contratto a tempo indeterminato, in qualità di custode dello stabile, il signor [REDACTED] consegnandogli i locali della portineria per l'alloggio; che in data 10.03.2005 l'assemblea condominiale aveva deliberato la soppressione del servizio di portierato; che di tale ultima circostanza [REDACTED] era stato notiziato con missiva del 21 marzo 2005, con cui il Condominio gli aveva altresì riconosciuto il preavviso di dodici mesi come da contratto collettivo nazionale di lavoro vigente per gli addetti al servizio di portierato; che, di conseguenza, il signor [REDACTED] non aveva più titolo per occupare l'immobile adibito a portineria.

Tanto premesso, il Condominio di via Tertulliano, n. 35, in Milano intimava al signor [REDACTED] sfratto per intervenuta cessazione del rapporto di lavoro chiedendo, previo accertamento della illegittima occupazione senza titolo dei locali uso portineria da parte del signor [REDACTED] causa intervenuta cessazione del rapporto di lavoro, che quest'ultimo venisse condannato al rilascio dei predetti locali liberi da persone e/o cose.

Si costituiva in giudizio il signor [REDACTED] contestando in fatto e diritto il merito delle pretese *ex adverso* azionate ed esponendo: che, essendo l'assegnazione dell'alloggio al custode di uno stabile condominiale elemento della retribuzione, la competenza funzionale a decidere della causa doveva spettare al Tribunale ordinario in funzione di Giudice del lavoro; che era da ritenersi controversa l'effettiva cessazione del rapporto di lavoro in essere tra le parti al momento della comunicazione della soppressione del servizio di portierato da parte del Condominio attore; che il recesso dal rapporto di lavoro comunicato dal Condominio doveva ritenersi illegittimo ed inefficace, atteso che l'assemblea aveva deliberato non tanto la soppressione del servizio di portierato, quanto piuttosto una mera sospensione che non avrebbe legittimato l'amministratore ad intimare il recesso; che, a causa dell'assenza dell'[REDACTED] dal lavoro per motivi di malattia con riguardo al periodo 19.02.06-15.03.06, non era completamente decorso il termine di preavviso, non potendosi pertanto ordinare il rilascio dell'immobile adibito a portineria.

Tanto premesso, il signor [REDACTED] chiedeva il rigetto delle avverse pretese.



Disposto mutamento di rito, il Giudice accoglieva la richiesta di parte intimante volta all'ottenimento del titolo esecutivo di rilascio ex art. 665 c.p.c., ritenendone sussistenti i presupposti di legge.

Non veniva disposta istruttoria alcuna, essendo i fatti pacifici e la controversia di natura documentale

Indi, dopo un'esauriente discussione, all'udienza del 17 settembre 2007 il Giudice pronunciava sentenza dando pubblica lettura del dispositivo in udienza.

### MOTIVI DELLA DECISIONE

Reputa il Tribunale che la domanda formulata dal Condominio di via Tertulliano, n. 35, in Milano nei confronti del signor [redacted] meriti integrale accoglimento.

E' infatti documentato e pacifico tra le parti dell'odierno giudizio che il convenuto [redacted] abbia svolto, alle dipendenze del Condominio attore, le mansioni di custode dello stabile dal 12 aprile 1999 (vedi doc. n. 1 fascicolo parte attrice), e che con missiva del 21 marzo 2005 l'amministratore del Condominio attore abbia comunicato all'odierno convenuto il recesso dal rapporto di lavoro (vedi doc. n. 3 fascicolo parte attrice).

Nessuna delle difese prospettate dal convenuto può essere in questa sede accolta, atteso che dagli atti di causa non risulta né la celebrazione del tentativo obbligatorio di conciliazione, davanti all'apposita Commissione presso i competenti uffici del lavoro, tramite la produzione del relativo verbale, né tanto meno che [redacted] abbia impugnato il licenziamento davanti al Giudice del lavoro al fine di far valere le proprie ragioni: ciò consente da una lato di confermare la competenza di questo Giudice a decidere il merito della presente controversia, e dall'altro a ritenere infondato l'assunto della asserita contraddittorietà, palesata dalla difesa del convenuto, tra il tenore della delibera assembleare del giorno 11 marzo 2005, che ha approvato la sospensione del servizio di portierato (vedi doc. n. 2 fascicolo parte attrice), ed il contenuto della successiva missiva con cui l'amministratore ha intimato il licenziamento, essendo una questione che andava - e va fatta valere - nelle sedi opportune.

Del pari indimostrati risultano gli asseriti periodi di malattia sofferti dall' [redacted] ai fini del computo del periodo di preavviso, periodo che, data la durata del giudizio, deve comunque ritenersi ampiamente decorso.

Essendo pertanto venuto meno, dalla data del nove marzo 2006, o dal successivo mese di aprile - come palesato dalla difesa del convenuto - il rapporto alle dipendenze del condominio attore, è venuto meno il titolo in base al quale [redacted] ha sino a quel momento occupato i locali ad uso portineria, essendo gli stessi volti esclusivamente ad ospitare il personale alle dipendenze del condominio adibito alle relative mansioni di custode dello stabile.

Questi i fatti, reputa il Tribunale che l'attore abbia assolto al proprio onere probatorio dimostrando l'occupazione *sine titulo*, in merito ai locali di proprietà ad uso portineria, del convenuto [redacted]: ne consegue che va dichiarata l'occupazione *sine titulo*, per intervenuta cessazione del rapporto di lavoro, del signor [redacted] [redacted] in relazione all'immobile di proprietà del Condominio di via Tertulliano n. 35, in Milano, ad uso portineria, e va disposta la sua condanna al rilascio del suddetto immobile libero da persone e/o cose.

Il convenuto deve infine essere condannato al pagamento delle spese del presente giudizio secondo la regola della soccombenza.

**P. Q. M.**

Il Tribunale di Milano, definitivamente pronunciando nella causa fra le parti di cui in epigrafe, ogni altra istanza, domanda ed eccezione disattesa:

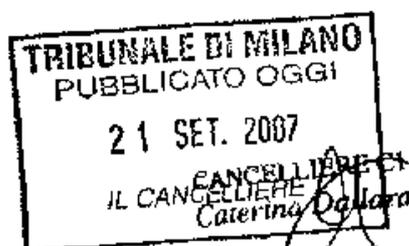
- 1) accerta che il signor [redacted] occupa *sine titulo*, per intervenuta cessazione del rapporto di lavoro, l'immobile sito in Milano, via Tertulliano n. 35, adibito ad uso portineria;
- 2) conferma l'ordinanza emessa in data 5 maggio 2006;
- 3) condanna [redacted] al pagamento delle spese di lite a favore del **CONDOMINIO DI VIA TERTULLIANO, N. 35, IN MILANO**, spese liquidate in complessivi Euro 1.000,00 oltre I.V.A. e C.P.A. come per legge.

Così deciso in Milano, il 17 settembre 2007.

Il Giudice

Dott. Giacomo Rota

*Giacomo Rota*



4 SET 2007

