

Sentenza n. 998/2023 pubblicata il 16/11/2023

RG n. 778/2023

-----

Sent. n. 998/2023

N. 778/2023 (al quale è stato riunito il procedimento n. 781/2023) R.G.

**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**LA CORTE D'APPELLO DI MILANO**  
**SEZIONE LAVORO**

composta dai magistrati

Dott.ssa S\*\*\*\*a R\*\*\*\*i Presidente

Dott.ssa B\*\*\*\*a P\*\*\*\*i Consigliere rel.

Avv.to L\*\*\*\*a B\*\*\*\*e Consigliere G.A.

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nelle cause civili riunite in grado di appello avverso la sentenza del Tribunale di

MILANO n. 1506/2023, estensore giudice DOTT.SSA C\*\*\*\*A C\*\*\*\*O,

discussa all'udienza del 6.11.2023 e promosse da:

la causa n. 778/2023:

FONDO PER LE P\*\*\*\*I PER IL P\*\*\*\*E C\*\*\*\*O

(00805900156), in persona del legale rappresentante pro tempore, con il

patrocinio dell'avv. L\*\*\*\*A DE M\*\*\*\*H (D\*\*\*\*E), dell'avv.

D\*\*\*\*E B\*\*\*\*I (B\*\*\*\*I) e dell'avv. M\*\*\*\*O VIOLA

(V\*\*\*\*A) in PIAZZA AFFARI 1, 20122 MILANO, presso i

D\*\*\*\*i APPELLANTE

CONTRO

C\*\*\*\*A B\*\*\*\*I (B\*\*\*\*G), con il patrocinio dell'avv.

I\*\*\*\*O F\*\*\*\*O M\*\*\*\*A (M\*\*\*\*V), elettivamente domiciliato in VIA

S\*\*\*\*O, 19 20135 MILANO, presso il D\*\*\*\*e

CONDOMINIO F\*\*\*\*A 21/10, in persona dell'amministratore A\*\*\*\*o

P\*\*\*\*a (C.F. P\*\*\*\*C), rappresentato e difeso dagli avv.ti

A\*\*\*\*o De L\*\*\*\*A (C.F. D\*\*\*\*O), A\*\*\*\*a Z\*\*\*\*a (C.F.

Z\*\*\*\*S) e R\*\*\*\*e Di V\*\*\*\*o (C.F. D\*\*\*\*E), ed

elettivamente domiciliato presso in Milano, L\*\*\*\*o A. T\*\*\*\*i, n. 1, presso i

D\*\*\*\*i A\*\*\*\*I

BANCA INTESA SAN P\*\*\*\*O SPA (00799960158), in persona del legale

rappresentante pro tempore APPELLATA CONTUMACE

la causa n. 781/2023:

CONDOMINIO F\*\*\*\*A 21/10, in persona dell'amministratore A\*\*\*\*o

P\*\*\*\*a (C.F. P\*\*\*\*C), rappresentato e difeso dagli avv.ti

A\*\*\*\*o De L\*\*\*\*A (C.F. D\*\*\*\*O), A\*\*\*\*a Z\*\*\*\*a (C.F.

Z\*\*\*\*S) e R\*\*\*\*e Di V\*\*\*\*o (C.F. D\*\*\*\*E), ed

elettivamente domiciliato presso in Milano, L\*\*\*\*o A. T\*\*\*\*i, n. 1, presso i

D\*\*\*\*i APPELLANTE

CONTRO

C\*\*\*\*A B\*\*\*\*I (B\*\*\*\*G), con il patrocinio dell'avv.

I\*\*\*\*O F\*\*\*\*O M\*\*\*\*A (M\*\*\*\*V), elettivamente domiciliato in VIA

S\*\*\*\*O, 19 20135 MILANO, presso il D\*\*\*\*e

FONDO PER LE P\*\*\*\*I PER IL P\*\*\*\*E C\*\*\*\*O

(00805900156), in persona del legale rappresentante pro tempore, con il

patrocinio dell'avv. L\*\*\*\*A DE M\*\*\*\*H (D\*\*\*\*E), dell'avv.

D\*\*\*\*E B\*\*\*\*I (B\*\*\*\*I) e dell'avv. M\*\*\*\*O VIOLA

(V\*\*\*\*A) in PIAZZA AFFARI 1, 20122 MILANO, presso i

D\*\*\*\*i

APPELLATI

BANCA INTESA SAN P\*\*\*\*O SPA (00799960158), in persona del legale

rappresentante pro tempore APPELLATA CONTUMACE

I procuratori delle parti, come sopra costituiti, così precisavano le

CONCLUSIONI

nella causa n. 778/2023:

PER LA PARTE APPELLANTE

“Voglia l'Ecc.ma Corte d'Appello adita, contrariis reiectis, previa

fissazione dell'udienza di discussione e previa ogni opportuna

declaratoria, in riforma della sentenza di cui al n. 1506/2020, nella causa

iscritta al n. R.G. 11377/2022 emessa dal Tribunale di Milano, Sezione

Lavoro, Giudice Dott.ssa C\*\*\*\*A C\*\*\*\*O e pubblicata in data 21 giugno

2023 (notificata da parte Ricorrente via PEC in data 21 giugno 2023): IN

VIA PRINCIPALE: 1. accertare e dichiarare l'errata statuizione del Giudice

di prime cure nella parte (pag. 13-15 della sentenza) in cui ha ritenuto

(i) che l'art. 129 CCNL vada interpretato nel senso che richieda il

consenso del custode al trasferimento del proprio rapporto all'acquirente

dell'immobile o al condominio in caso di trasferimento di proprietà

dell'immobile o costituzione di condominio e, quindi, (ii) illegittimo il

trasferimento del rapporto di lavoro della Ricorrente al Condominio di Via

F\*\*\*\*A, in assenza della accettazione al trasferimento da parte della

medesima e, conseguentemente, riformare tale capo di sentenza; per l'effetto, accertare e dichiarare: i. che l'art. 129 CCNL sulla base del mero dato letterale e/o comunque sulla base della interpretazione (ove ritenuta necessaria) e/o della relativa "nota a verbale", preveda il trasferimento del rapporto di lavoro del custode in capo all'acquirente dell'immobile o al neo-costituito condominio anche in assenza del consenso dello stesso e anche ove il custode manifesti il proprio dissenso a tale trasferimento e, quindi, per l'effetto ii. legittimo il trasferimento del rapporto di lavoro della Ricorrente in capo al Condominio di Via F\*\*\*\*A a far data dal 16 giugno 2022 (data di comunicazione del trasferimento del rapporto in capo al Condominio di Via F\*\*\*\*A); 2. in ogni caso, accertare e dichiarare l'errata statuizione del Giudice di prime cure nella parte (pag. 13-15 della sentenza) in cui ha ritenuto (i) che l'art. 129 CCNL vada interpretato nel senso che richieda il consenso del custode al trasferimento del proprio rapporto all'acquirente dell'immobile o al condominio in caso di trasferimento di proprietà dell'immobile o costituzione di condominio e, quindi, (ii) illegittimo il trasferimento del rapporto di lavoro della Ricorrente al Condominio di Via F\*\*\*\*A, in assenza della accettazione al trasferimento da parte della medesima e, conseguentemente, riformare tale capo di sentenza; per l'effetto, accertare e dichiarare: i. che l'art. 129 CCNL ha il fine di tutelare la conservazione del posto di lavoro del custode prevedendo il trasferimento del rapporto di lavoro del custode unitamente al trasferimento dell'immobile cui è annessa l'attività di portierato, e, quindi, per l'effetto ii. legittimo il trasferimento del rapporto di lavoro della Ricorrente in capo

al Condominio di Via F\*\*\*\*A a far data dal 16 giugno 2022 (data di comunicazione del trasferimento del rapporto in capo al Condominio di Via F\*\*\*\*A); 3. in ogni caso ancora, accertare e dichiarare l'errata statuizione del Giudice di prime cure nella parte (pag. 13-15 della sentenza) in cui ha ritenuto (i) che l'art. 129 CCNL vada interpretato nel senso che richieda il consenso del custode al trasferimento del proprio rapporto all'acquirente dell'immobile o al condominio in caso di trasferimento di proprietà dell'immobile o costituzione di condominio e, quindi, (ii) illegittimo il trasferimento del rapporto di lavoro della Ricorrente al Condominio di Via F\*\*\*\*A, in assenza della accettazione al trasferimento da parte della medesima e, conseguentemente, riformare tale capo di sentenza; per l'effetto, accertare e dichiarare: i. che la tutela dell'art. 129 CCNL è stata determinata ex ante dalle parti collettive e che quindi prescinde da ogni effetto derivante sui trattamenti economici e normativi del custode conseguenti al trasferimento del rapporto e che comunque nel caso di specie non vi è stato alcun deterioro trattamento, e, quindi, per l'effetto; ii. legittimo il trasferimento del rapporto di lavoro della Ricorrente in capo al Condominio di Via F\*\*\*\*A a far data dal 16 giugno 2022 (data di comunicazione del trasferimento del rapporto in capo al Condominio di Via F\*\*\*\*A); 4. in ogni caso ancora, accertare e dichiarare l'errata statuizione del Giudice di prime cure nella parte (pag. 13-15 della sentenza) in cui ha ritenuto (i) che l'art. 129 CCNL vada interpretato nel senso che richieda il consenso del custode al trasferimento del proprio rapporto all'acquirente dell'immobile o al condominio in caso di trasferimento di proprietà dell'immobile o

costituzione di condominio e, quindi, (ii) illegittimo il trasferimento del rapporto di lavoro della Ricorrente al Condominio di Via F\*\*\*\*A, in assenza della accettazione al trasferimento da parte della medesima e, conseguentemente, riformare tale capo di sentenza; per l'effetto, accertare e dichiarare: i. che l'art. 129 CCNL, quale norma speciale, deroghi e sostituisca in toto alla previsione di carattere generale di cui all'art. 1406 c.c., e, quindi, per l'effetto ii. legittimo il trasferimento del rapporto di lavoro della Ricorrente in capo al Condominio di Via F\*\*\*\*A a far data dal 16 giugno 2022 (data di comunicazione del trasferimento del rapporto in capo al Condominio di Via F\*\*\*\*A); 5. in ogni caso ancora, accertare e dichiarare l'errata statuizione del Giudice di prime cure nella parte (pag. 13-15 della sentenza) in cui ha ritenuto (i) che l'art. 129 CCNL vada interpretato nel senso che richieda il consenso del custode al trasferimento del proprio rapporto all'acquirente dell'immobile o al condominio in caso di trasferimento di proprietà dell'immobile o costituzione di condominio e, quindi, (ii) illegittimo il trasferimento del rapporto di lavoro della Ricorrente al Condominio di Via F\*\*\*\*A, in assenza della accettazione al trasferimento da parte della medesima e, conseguentemente, riformare tale capo di sentenza; per l'effetto, accertare e dichiarare: i. che, ove si ritenesse applicabile l'art. 1406 c.c. ai fini della necessità del consenso del custode al trasferimento del rapporto, l'accettazione del CCNL (e quindi anche dell'art. 129 che ne è parte integrante oltre che norma inderogabile per volere del CCNL stesso) da parte della Ricorrente espresso dalla medesima anche formalmente nella lettera di assunzione debba intendersi come

accettazione antecedente o ex ante della medesima al trasferimento del rapporto presso il Condominio di Via F\*\*\*\*A, e, quindi, per l'effetto;

ii. legittimo il trasferimento del rapporto di lavoro della Ricorrente in capo al Condominio di Via F\*\*\*\*A a far data dal 16 giugno 2022 (data di comunicazione del trasferimento del rapporto in capo al Condominio di Via F\*\*\*\*A). In ogni caso ancora, con il favore di diritti, onorari e spese dei due gradi di giudizio e conseguente condA\*\*\*\*A della Sig.ra B\*\*\*\*I a restituire a Fondo P\*\*\*\*I per il P\*\*\*\*E C\*\*\*\*O l'importo di Euro € 3.119,50 (oltre IVA e CPA come per legge) a titolo di spese legali (doc. 46)".

PER LA PARTE APPELLATA B\*\*\*\*I

"Piaccia all'Ecc.ma Corte d'Appello, ogni diversa e contraria istanza, eccezione, deduzione disattesa, così provvedere: IN VIA PRELIMINARE dichiarare l'inammissibilità dell'appello proposto ex art. 348 bis e 436 bis c.p.c.. IN ULTERIORE VIA PRELIMINARE Qualora l'Ecc.ma Corte non volesse dichiarare l'inammissibilità dell'appello, disporre la riunione alla presente causa quella iscritta al numero di R.G. 781/2023 Giudice Dr.ssa P\*\*\*\*i con la quale è stata impugnata la medesima sentenza n. 1506/2023 Trib. Milano da parte del Condominio Via F\*\*\*\*A 21/10; IN ULTERIORE VIA PRELIMINARE dichiarare l'inammissibilità delle domande nuove ex art. 345 c.p.c. NEL MERITO 1. Rigettare l'appello in quanto totalmente infondato in fatto e in diritto confermando integralmente la sentenza impugnata. 2. Condannare l'appellante alla rifusione delle spese, competenze ed onorari del presente grado di giudizio maggiorati del 15% spese generali, 4% c.p.a. e 22% Iva.

PER LA PARTE APPELLATA CONDOMINIO F\*\*\*\*A 21/10

“Voglia questa Ecc.ma Corte adita, così provvedere: - disporre la riunione dei procedimenti di appello R.G. 778/2023 e R.G. 781/2023 instaurati dinanzi a Codesta Ecc.ma Corte, insistendo, in ogni caso, per l'accoglimento delle conclusioni rassegnate nel sopra esteso ricorso di appello, depositato in data 20 luglio 2023, avverso la Sentenza e iscritto al numero di ruolo 781/2023 e notificato in data 28 luglio 2023 e, per l'effetto, riformare la Sentenza alla luce delle argomentazioni rese e dei motivi di appello formulati essendo, tra l'altro, aderenti al ricorso di appello proposto dal Fondo P\*\*\*\*I nel presente procedimento; - Con vittoria di spese, diritti ed onorari di entrambi i gradi del giudizio, oltre accessori di legge, e con conseguente condannare della Sig.ra B\*\*\*\*I a restituire al Condominio F\*\*\*\*A Euro 2.500 (oltre spese generali e accessori, per un importo pari ad Euro 3.119,50) alla stessa corrisposto a titolo di spese legali in ottemperanza alla Sentenza di primo grado”.

nella causa n. 781/2023:

PER LA PARTE APPELLANTE

“In via principale: i) riformare, nei termini e per i motivi di impugnazione di cui ai paragrafi 2, 2.1, 2.2, 2.3 e 2.4 del presente ricorso ex art. 433 c.p.c., la sentenza n. 1506/2023 del Tribunale di Milano, Sezione Lavoro, G.U. Dott.ssa C\*\*\*\*A C\*\*\*\*O, R.G. 11377/22, del 27 aprile 2023, pubblicata il 19 giugno 2023, comunicata dalla Cancelleria nella medesima data e notificata a mezzo PEC il 21 giugno 2023, e, per l'effetto, ii) dichiarare la legittimità del trasferimento del rapporto di lavoro della Ricorrente al Condominio di Via F\*\*\*\*A 21/10 e,



conseguentemente, rigettare integralmente le domande articolate dalla Sig.ra B\*\*\*\*I nel ricorso ex art. 414 c.p.c.. In ogni caso: Con vittoria di spese, diritti ed onorari di entrambi i gradi del giudizio, oltre accessori di legge, e con conseguente condannare della Sig.ra B\*\*\*\*I a restituire al Condominio F\*\*\*\*A Euro 2.500 (oltre spese generali e accessori, per un importo pari ad Euro 3.119,50) alla stessa corrisposto a titolo di spese legali in ottemperanza alla Sentenza di primo grado”.

PER LA PARTE APPELLATA B\*\*\*\*I

“Piaccia all’Ecc.ma Corte d’Appello, ogni diversa contraria istanza, eccezione, deduzione disattesa, così provvedere: IN VIA PRELIMINARE dichiarare l’inammissibilità dell’appello proposto ex art. 348 bis e 436 bis c.p.c.. IN ULTERIORE VIA PRELIMINARE Qualora l’Ecc.ma Corte non volesse diC\*\*\*\*Are l’inammissibilità dell’appello, disporre la riunione della presente causa a quella iscritta al numero di R.G. 778/2023 Giudice Dr.ssa P\*\*\*\*i con la quale è stata impugnata la medesima sentenza n. 1506/2023 Tribunale di Milano da parte del Fondo P\*\*\*\*I per il P\*\*\*\*E C\*\*\*\*O chiamata alla medesima udienza del 6 11.2023 dinanzi a codesta Ecc.ma Corte. NEL MERITO 1. Rigettare l’appello in quanto totalmente infondato in fatto e in diritto confermando integralmente la sentenza impugnata. 2. Condannare l’appellante alla rifusione delle spese, competenze ed onorari del presente grado di giudizio maggiorati del 15% spese generali, 4% c.p.a. e 22% Iva”.

PER LA PARTE APPELLATA FONDO P\*\*\*\*I PER IL P\*\*\*\*E

C\*\*\*\*O:

“Voglia l’Ecc.ma Corte d’Appello adita, contrariis reiectis, previa

fissazione dell'udienza di discussione e previa ogni opportuna  
declaratoria, in riforma della sentenza di cui al n. 1506/2020, nella causa  
iscritta al n. R.G. 11377/2022 emessa dal Tribunale di Milano, Sezione  
Lavoro, Giudice Dott.ssa C\*\*\*\*A C\*\*\*\*O e pubblicata in data 21 giugno  
2023 (notificata da parte Ricorrente via PEC in data 21 giugno 2023): IN  
VIA PRINCIPALE: 1. accertare e dichiarare l'errata statuizione del Giudice  
di prime cure nella parte (pag. 13-15 della sentenza) in cui ha ritenuto  
(i) che l'art. 129 CCNL vada interpretato nel senso che richieda il  
consenso del custode al trasferimento del proprio rapporto all'acquirente  
dell'immobile o al condominio in caso di trasferimento di proprietà  
dell'immobile o costituzione di condominio e, quindi, (ii) illegittimo il  
trasferimento del rapporto di lavoro della Ricorrente al Condominio di Via  
F\*\*\*\*A, in assenza della accettazione al trasferimento da parte della  
medesima e, conseguentemente, riformare tale capo di sentenza; per  
l'effetto, accertare e dichiarare: i. che l'art. 129 CCNL sulla base del mero  
dato letterale e/o comunque sulla base della interpretazione (ove  
ritenuta necessaria) e/o della relativa "nota a verbale", preveda il  
trasferimento del rapporto di lavoro del custode in capo all'acquirente  
dell'immobile o al neo-costituito condominio anche in assenza del  
consenso dello stesso e anche ove il custode manifesti il proprio dissenso  
a tale trasferimento e, quindi, per l'effetto ii. legittimo il trasferimento del  
rapporto di lavoro della Ricorrente in capo al Condominio di Via F\*\*\*\*A a far  
data dal 16 giugno 2022 (data di comunicazione del trasferimento del  
rapporto in capo al Condominio di Via F\*\*\*\*A); 2. in ogni caso, accertare e  
dichiarare l'errata statuizione del Giudice di prime cure nella parte (pag.

13-15 della sentenza) in cui ha ritenuto (i) che l'art. 129 CCNL vada interpretato nel senso che richieda il consenso del custode al trasferimento del proprio rapporto all'acquirente dell'immobile o al condominio in caso di trasferimento di proprietà dell'immobile o costituzione di condominio e, quindi, (ii) illegittimo il trasferimento del rapporto di lavoro della Ricorrente al Condominio di Via F\*\*\*\*A, in assenza della accettazione al trasferimento da parte della medesima e, conseguentemente, riformare tale capo di sentenza; per l'effetto, accertare e dichiarare: i. che l'art. 129 CCNL ha il fine di tutelare la conservazione del posto di lavoro del custode prevedendo il trasferimento del rapporto di lavoro del custode unitamente al trasferimento dell'immobile cui è annessa l'attività di portierato, e, quindi, per l'effetto ii. legittimo il trasferimento del rapporto di lavoro della Ricorrente in capo al Condominio di Via F\*\*\*\*A a far data dal 16 giugno 2022 (data di comunicazione del trasferimento del rapporto in capo al Condominio di Via F\*\*\*\*A); 3. in ogni caso ancora, accertare e dichiarare l'errata statuizione del Giudice di prime cure nella parte (pag. 13-15 della sentenza) in cui ha ritenuto (i) che l'art. 129 CCNL vada interpretato nel senso che richieda il consenso del custode al trasferimento del proprio rapporto all'acquirente dell'immobile o al condominio in caso di trasferimento di proprietà dell'immobile o costituzione di condominio e, quindi, (ii) illegittimo il trasferimento del rapporto di lavoro della Ricorrente al Condominio di Via F\*\*\*\*A, in assenza della accettazione al trasferimento da parte della medesima e, conseguentemente, riformare tale capo di sentenza; per l'effetto, accertare e diC\*\*\*\*Are: i. che la tutela

dell'art. 129 CCNL è stata determinata ex ante dalle parti collettive e che quindi prescinde da ogni effetto derivante sui trattamenti economici e normativi del custode conseguenti al trasferimento del rapporto e che comunque nel caso di specie non vi è stato alcun deteriore trattamento, e, quindi, per l'effetto; ii. legittimo il trasferimento del rapporto di lavoro della Ricorrente in capo al Condominio di Via F\*\*\*\*A a far data dal 16 giugno 2022 (data di comunicazione del trasferimento del rapporto in capo al Condominio di Via F\*\*\*\*A); 4. in ogni caso ancora, accertare e dichiarare l'errata statuizione del Giudice di prime cure nella parte (pag. 13-15 della sentenza) in cui ha ritenuto (i) che l'art. 129 CCNL vada interpretato nel senso che richieda il consenso del custode al trasferimento del proprio rapporto all'acquirente dell'immobile o al condominio in caso di trasferimento di proprietà dell'immobile o costituzione di condominio e, quindi, (ii) illegittimo il trasferimento del rapporto di lavoro della Ricorrente al Condominio di Via F\*\*\*\*A, in assenza della accettazione al trasferimento da parte della medesima e, conseguentemente, riformare tale capo di sentenza; per l'effetto, accertare e dichiarare: i. che l'art. 129 CCNL, quale norma speciale, deroghi e sostituisca in toto alla previsione di carattere generale di cui all'art. 1406 c.c., e, quindi, per l'effetto illegittimo il trasferimento del rapporto di lavoro della Ricorrente in capo al Condominio di Via F\*\*\*\*A a far data dal 16 giugno 2022 (data di comunicazione del trasferimento del rapporto in capo al Condominio di Via F\*\*\*\*A); 5. in ogni caso ancora, accertare e dichiarare l'errata statuizione del Giudice di prime cure nella parte (pag. 13-15 della sentenza) in cui ha ritenuto (i) che l'art. 129

CCNL vada interpretato nel senso che richieda il consenso del custode al trasferimento del proprio rapporto all'acquirente dell'immobile o al condominio in caso di trasferimento di proprietà dell'immobile o costituzione di condominio e, quindi, (ii) illegittimo il trasferimento del rapporto di lavoro della Ricorrente al Condominio di Via F\*\*\*\*A, in assenza della accettazione al trasferimento da parte della medesima e, conseguentemente, riformare tale capo di sentenza; per l'effetto, accertare e dichiarare: i. che, ove si ritenesse applicabile l'art. 1406 c.c. ai fini della necessità del consenso del custode al trasferimento del rapporto, l'accettazione del CCNL (e quindi anche dell'art. 129 che ne è parte integrante oltre che norma inderogabile per volere del CCNL stesso) da parte della Ricorrente espresso dalla medesima anche formalmente nella lettera di assunzione debba intendersi come accettazione antecedente o ex ante della medesima al trasferimento del rapporto presso il Condominio di Via F\*\*\*\*A, e, quindi, per l'effetto; ii. legittimo il trasferimento del rapporto di lavoro della Ricorrente in capo al Condominio di Via F\*\*\*\*A a far data dal 16 giugno 2022 (data di comunicazione del trasferimento del rapporto in capo al Condominio di Via F\*\*\*\*A). In ogni caso ancora, con il favore di diritti, onorari e spese dei due gradi di giudizio e conseguente condanna della Sig.ra B\*\*\*\*I a restituire a Fondo P\*\*\*\*I per il P\*\*\*\*E C\*\*\*\*O l'importo di Euro € 3.119,50 (oltre IVA e CPA come per legge) a titolo di spese legali (doc. 46)".

---

MOTIVI DELLA DECISIONE

Con atto depositato il 19.7.2023, il FONDO P\*\*\*\*I PER IL P\*\*\*\*E C\*\*\*\*O (di seguito, il “FONDO”) proponeva impugnazione avverso la sentenza in epigrafe indicata, mediante la quale il TRIBUNALE di MILANO aveva dichiarato l’illegittimità del trasferimento del rapporto di lavoro della custode C\*\*\*\*A B\*\*\*\*I dallo stesso al CONDOMINIO di Via F\*\*\*\*A 21/10, costituito a seguito del frazionamento dell’immobile.

In particolare, il TRIBUNALE aveva ritenuto ostativa alla cessione del rapporto la tempestiva opposizione, manifestata dalla custode.

A sostegno di tale valutazione, era stata affermata in sentenza la prevalenza della norma generale, dettata dall’art. 1406, c.c., rispetto alla disposizione stabilita dall’art. 130 del CCNL di settore, la quale prevedeva la prosecuzione del rapporto in capo al cessionario dell’immobile, con finalità di salvaguardia occupazionale.

Tale disposizione, secondo il TRIBUNALE, non poteva – tuttavia – rendere irrilevante il dissenso del dipendente al trasferimento del proprio rapporto di lavoro.

Ad avviso del primo Giudice, diversamente opinando, la disciplina posta dalla contrattazione collettiva a tutela del prestatore di lavoro si sarebbe ripercossa a suo danno, vincolandolo alla nuova parte datoriale anche in difetto di pari garanzie di stabilità.

Per l’effetto, era stata ordinata al FONDO la riammissione in servizio della ricorrente, senza l’invocata estensione alla SPA INTESA SANP\*\*\*\*O, in difetto di adeguata dimostrazione degli essenziali presupposti dell’unicità del centro di imputazione del rapporto di lavoro, quali l’unicità della struttura organizzativa e produttiva; l’integrazione tra le attività esercitate dalle varie imprese e

correlativo interesse comune; il coordinamento tecnico e amministrativo-finanziario; l'utilizzazione contemporanea della prestazione lavorativa dei dipendenti da parte delle società titolari delle distinte imprese.

In ragione della soccombenza, il FONDO ed il CONDOMINIO erano stati condannati in via solidale alla rifusione, in favore di B\*\*\*\*I, delle spese di lite, liquidate in complessivi € 5.000,00; erano state, invece, poste a carico di quest'ultima le spese di lite di INTESA SANP\*\*\*\*O SPA, quantificate in complessivi € 1.500,00; entrambi gli importi erano stati maggiorati di spese generali e accessori come per legge.

Con un primo, articolato motivo di gravame, il FONDO lamentava l'errata applicazione dell'art. 129 CCNL e la violazione del generale principio di specialità, a suo avviso commesse dal TRIBUNALE nel subordinare l'effetto traslativo del rapporto al consenso del lavoratore ceduto sulla base dell'art. 1406, c.c., nonostante la deroga introdotta dalla particolare disciplina contrattuale collettiva della fattispecie.

Quest'ultima, nell'ottica del gravame, avrebbe stabilito l'automatico passaggio del rapporto di lavoro al nuovo proprietario dello stabile, sostituendo la generale disposizione codicistica nella sua totalità, e non già limitatamente alla sola prima parte, come invece affermato nella sentenza.

A sostegno di tale prospettazione, veniva richiamato l'analogo contenuto testuale dell'art. 2112, c.c., pacificamente relativo ad ipotesi traslativa indipendente dal consenso del contraente ceduto.

Con il secondo motivo, si sosteneva che l'art. 129 CCNL fosse stato interpretato dal TRIBUNALE in modo contrastante con i criteri ermeneutici legali ed, in particolare, con quello storico di cui all'art. 1362, co. 2, nonché

con quello logico-sistematico, stabilito dall'art. 1363 c.c..

Sotto il primo profilo, veniva evidenziato nell'atto di appello come il passaggio del portiere alle dipendenze dell'acquirente dello stabile fosse stato previsto dalla contrattazione collettiva del settore fin dal 1974, per poi tramandarsi immutato in tutti i rinnovi successivi, con specifica esclusione – ad opera della delibera C.P.N. del 3.4.1986 – di qualsiasi obbligo per il venditore, incluso quello di richiedere il consenso del lavoratore ceduto.

Quanto all'aspetto sistematico, veniva richiamato dall'appellante il raddoppio del preavviso, stabilito dal 4° comma dell'art. 129 CCNL per l'ipotesi di licenziamento intimato nei 12 mesi successivi alla cessione, a conferma della ratio di tutela occupazionale, ad essa sottesa, a rimedio dell'esubero determinato, in capo al datore originario, dalla cessione dell'immobile.

In terzo luogo, la sentenza veniva censurata per avere ritenuto la valutazione individuale di convenienza del trasferimento prevalente rispetto alla valutazione di effettività della tutela, operata ex ante dalle parti Collettive tramite la disposizione in esame.

Nello specifico, il FONDO ricordava come il trattamento e la garanzia di stabilità, assicurati alla lavoratrice dal CONDOMINIO, fossero del tutto coincidenti con quelli tipici del rapporto originario, attesa l'analogia delle condizioni contrattuali praticate e dei requisiti dimensionali dei due datori di lavoro.

Da ultimo, l'appellante sosteneva che il TRIBUNALE avesse erroneamente trascurato il consenso al trasferimento, a suo avviso espresso ex ante da B\*\*\*\*I nell'accettare, in sede di assunzione, l'integrale applicazione del CCNL di settore, comprensivo del citato art. 129.



Ad avviso del FONDO, tale manifestazione di assenso sarebbe stata irrevocabile, a pena di inadempimento contrattuale.

Su tali presupposti, l'appellante chiedeva che la Corte d'Appello, in riforma della gravata sentenza, dichiarasse la legittimità del trasferimento del rapporto di lavoro oggetto di causa, conseguentemente respingendo integralmente le domande avanzate da B\*\*\*\*I in primo grado, con vittoria di spese, diritti ed onorari di entrambe le fasi processuali e condanna della stessa alla restituzione di quanto percepito in esecuzione della pronuncia impugnata.

Con separato ricorso depositato il 20.7.2023, anche il CONDOMINIO impugnava la medesima sentenza, formulando – in base ad identici motivi – conclusioni analoghe a quelle svolte dal FONDO.

Nel primo dei procedimenti così instaurati, rubricato al n. 778/2023 R.G., l'appellata B\*\*\*\*I resisteva mediante memoria depositata il 23.10.2023, eccependo preliminarmente l'inammissibilità dell'appello ex artt. 348 bis e 436 bis c.p.c. e delle domande svolte alle pagine nn. da 52 a 55 dell'atto di appello, in quanto a suo avviso nuove, ex art. 345 c.p.c.; sempre in via preliminare, la stessa formulava, in ogni caso, istanza di riunione dei due giudizi di appello.

Nel merito, detta parte appellata domandava il rigetto dell'impugnazione avversaria per infondatezza e la condanna dell'appellante alla rifusione delle spese del grado.

Nel medesimo procedimento, il CONDOMINIO si costituiva il 27.10.2023, chiedendo la riunione degli appelli e ribadendo le conclusioni svolte nel proprio atto di impugnazione, con vittoria di spese e condanna di B\*\*\*\*I alla restituzione di quelle del primo grado di giudizio, alla stessa rifuse in esecuzione della gravata sentenza.

Nel giudizio di appello promosso dal CONDOMINIO, l'appellata B\*\*\*\*I resisteva mediante memoria depositata il 23.10.2023, eccependo preliminarmente l'inammissibilità dell'appello ex artt. 348 bis e 436 bis c.p.c. e chiedendo che – previa riunione dei giudizi – l'impugnazione venisse respinta, col favore delle spese processuali.

Analoghe conclusioni formulava il FONDO P\*\*\*\*I, costituendosi nel giudizio n. 781/2023, mediante memoria depositata il 27.10.2023.

All'udienza del 6.11.2023, riuniti i procedimenti, veniva pronunciata sentenza mediante lettura del dispositivo in calce trascritto.

---

Preliminarmente ritiene il Collegio che le eccezioni di inammissibilità degli appelli per violazione dell'art. 434, c.p.c., nel testo novellato applicabile ratione temporis al presente procedimento, debbano essere disattese.

Infatti, le Difese delle parti appellanti hanno adeguatamente indicato, in modo chiaro e sintetico, le parti della motivazione di primo grado che le stesse intendevano censurare, formulando specifiche critiche alla ricostruzione della fattispecie sotto l'aspetto sia fattuale che giuridico ed evidenziando la rilevanza delle lamentate violazioni di legge ai fini della decisione.

Non appare, poi, ravvisabile la denunciata novità delle richieste formulate alle pagine nn. da 52 a 55 dell'atto introduttivo del procedimento n. 778/23 R.G., non trattandosi di domande in senso proprio, bensì della mera riproposizione dei motivi di appello, sotto forma di invocate declaratorie, meramente prodromiche alle conclusioni di merito vere e proprie, riportate in chiusura del ricorso.

Vanno, del pari, respinte le eccezioni di inammissibilità, formulate

dall'appellata B\*\*\*\*I ex art. 348 bis c.p.c., perché questo Collegio ritiene che non vi siano i presupposti per dichiarare gli appelli, prima facie, manifestamente infondati.

Occorre, poi, evidenziare come B\*\*\*\*I non abbia proposto appello incidentale con riguardo al rigetto delle domande svolte in primo grado nei riguardi di BANCA INTESA (rimasta in questa fase processuale contumace).

Tanto premesso, le impugnazioni, proposte dal FONDO PER LE P\*\*\*\*I PER IL P\*\*\*\*E C\*\*\*\*O e dal CONDOMINIO F\*\*\*\*A 21/10, sia pure ammissibili, sono tuttavia nel merito infondate e, come tali, non possono trovare accoglimento, per le ragioni di seguito esposte.

I motivi di impugnazione vertono tutti sull'interpretazione della norma contrattuale collettiva, citata in premessa, e sui suoi rapporti con la disciplina codicistica di rango primario.

La tesi di parte appellante, secondo cui la prima si sarebbe totalmente sostituita, nella materia oggetto di causa, al disposto dell'art. 1406, c.c., rendendo irrilevante il consenso del dipendente alla cessione del rapporto di lavoro, non può essere condivisa.

Prevede, infatti, l'art. 129 CCNL (pacificamente corrispondente all'art. 130 citato in atti: v. verb. ud. 18.4.23, I gr.), nella parte rilevante ai fini della decisione, che:

“1. Il trasferimento della proprietà dello stabile non risolve il rapporto di lavoro ed il lavoratore conserva i diritti e gli obblighi contemplati nel contratto individuale di lavoro in essere.

2. Il nuovo proprietario è esonerato dall'obbligo di riconoscere i diritti acquisiti dal lavoratore a tutti gli effetti dell'anzianità di servizio, soltanto

se tali diritti siano stati liquidati dal precedente proprietario.

3. Il trasferimento di proprietà di un intero edificio appartenente ad un unico proprietario o ad una comunione indivisa, sarà oggetto di tempestiva comunicazione al lavoratore da parte del nuovo datore di lavoro. Tale comunicazione dovrà essere effettuata anche nel caso di frazionamento di un edificio con la conseguente formazione di un condominio. In tutti i casi, l'anzidetta comunicazione si considera validamente effettuata con l'annotazione sul prospetto o busta paga".

L'evidente finalità di tutela occupazionale sottesa a tale disposizione, valutata alla luce del generale principio di gerarchia delle fonti, impedisce di ravvisarvi la deroga peggiorativa – prospettata dagli odierni appellanti – alle prerogative, garantite al lavoratore dal Codice civile.

Il custode, posto al riparo dal rischio di perdere il lavoro a seguito della cessione dell'immobile, non può tuttavia per ciò solo ritenersi privato della facoltà di esprimere il proprio dissenso al trasferimento del proprio rapporto di lavoro, attribuitagli – secondo i basilari canoni dell'autonomia negoziale – dall'art. 1406, c.c..

Del tutto correttamente, pertanto, il primo Giudice ha ritenuto che il difetto del consenso di B\*\*\*\*I ne precludesse il passaggio alle dipendenze del FONDO.

Né possono ritenersi rilevanti, in senso contrario, le argomentazioni di ordine storico e logico-sistematico, svolte negli atti di appello.

Sotto il primo profilo, il mantenimento nel tempo della disposizione contrattuale collettiva in esame appare del tutto neutro sul piano interpretativo, non potendo attribuirle una portata derogatoria pregiudizievole

al lavoratore, ad essa estranea per le ragioni sopra esposte.

Analoga valutazione può compiersi con riguardo alla ratio sottesa al raddoppio del preavviso, stabilito dal 4° comma del citato art. 129 CCNL, in caso di licenziamento intimato nell'anno successivo alla cessione: trattasi, infatti, di disposizione evidentemente volta alla tutela del lavoratore e, come tale, inidonea a supportare un'interpretazione allo stesso sfavorevole, come quella sostenuta dal FONDO e dal CONDOMINIO nel presente procedimento.

Parimenti irrilevante deve ritenersi l'analogia della stabilità garantita, nel caso di specie, dalle due parti datoriali alla dipendente, che conserva il libero esercizio dell'autonomia negoziale in base a proprie insindacabili valutazioni, non necessariamente limitate a tale unico aspetto del rapporto di lavoro.

Va, poi, escluso che l'accettazione del rinvio al CCNL di settore, compiuta all'atto dell'assunzione, abbia implicato alcun anticipato consenso al trasferimento del rapporto di lavoro, previsto dal cit. art. 129, avendone all'evidenza consentito unicamente l'applicazione al rapporto, nella sua portata sopra descritta, priva della valenza derogatoria peggiorativa affermata dagli odierni appellanti.

Anche sotto tale aspetto, le doglianze poste a base del gravame non possono essere condivise.

In virtù delle considerazioni tutte che precedono, la gravata sentenza merita integrale conferma.

In ragione della soccombenza, il FONDO ed il CONDOMINIO appellanti vanno condannati a rifondere a B\*\*\*\*I le spese del grado, liquidate come in dispositivo, ai sensi del DM 13.8.2022 n. 147, in ragione del valore della controversia e del suo grado di complessità, nonché dell'assenza di attività

istruttoria nella presente fase del giudizio.

Vanno, invece, integralmente compensate le spese sostenute dal FONDO e dal CONDOMINIO nei giudizi in cui gli stessi si sono costituiti quali parti appellate, in difetto di soccombenza nei riguardi dei rispettivi appellanti ed in considerazione della condanna già pronunciata a loro carico in favore di B\*\*\*\*I nelle cause riunite.

Nulla va disposto in punto spese nei riguardi di BANCA INTESA, rimasta contumace nella presente fase processuale, attesa la mancata proposizione di appello incidentale, con riguardo al rigetto delle domande avanzate dalla ricorrente in primo grado nei confronti della stessa.

Essendo il presente procedimento stato instaurato dopo il 1°.2.13, va altresì dichiarata, in capo al FONDO e al CONDOMINIO, la sussistenza dei presupposti per il versamento dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato di cui all'art. 13 comma 1 – quater del DPR n. 115/2002 così come modificato dall'art. 1 comma 17 della L. 24.12.2012 n. 228.

P.Q.M.

Conferma la sentenza n. 1506/2023 del Tribunale di MILANO;  
condanna il FONDO PER LE P\*\*\*\*I PER IL P\*\*\*\*E C\*\*\*\*O e il CONDOMINIO F\*\*\*\*A 21/10 a rifondere a B\*\*\*\*I C\*\*\*\*A le spese del grado, liquidate in complessivi € 3.500,00, oltre rimborso forfetario e oneri di legge;  
compensa ogni altra spesa;  
dichiara la sussistenza, in capo agli appellanti, dei presupposti per il versamento dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato di cui all'art. 13 comma 1 - quater del DPR n. 115/2002 così come modificato dall'art. 1

comma 17 della L. 24.12.2012 n. 228.

Così deciso in Milano, 6/11/2023

Il Consigliere estensore Il Presidente

(B\*\*\*\*a P\*\*\*\*i) (S\*\*\*\*a M\*\*\*\*A R\*\*\*\*i)