



REPUBBLICA ITALIANA
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SEZIONE LAVORO

composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

ANTONIO MANNA	Presidente
ANDREA ZULIANI	Consigliere-Rel.
IRENE TRICOMI	Consigliere
ROBERTO BELLÈ	Consigliere
ILEANA FEDELE	Consigliere

Oggetto:

Pubblico Impiego.
Portiere. Alloggio.
Opzione acquisto.

Ud.16/03/2023 CC

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 4443/2017 R.G. proposto da:

Albino elettivamente domiciliato in

che lo difende e lo rappresenta per procura speciale in calce al ricorso

- ricorrente -

contro

I.N.P.S., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, elettivamente domiciliato in Roma, via Cesare Beccaria n. 29, presso l'Avvocatura Centrale dello stesso Istituto, difeso e rappresentato dagli avv. Francesca Ferrazzoli, Gaetano De Ruvo, Daniela Anziano e Dario Bottura, per procura speciale in calce al controricorso

- controricorrente -

avverso la Sentenza della Corte d'Appello di Roma n. 2939/2016 depositata il 6/7/2016;



udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 16/3/2023 dal Consigliere Andrea Zuliani.

FATTI DI CAUSA

Albino – dipendente dell'I.N.P.S. con qualifica di portiere e assegnazione dell'alloggio di servizio in Roma, via n. 82 – convenne in giudizio l'istituto datore di lavoro per chiedere l'accertamento del proprio diritto d'opzione per l'acquisto di tale alloggio di servizio, allegando che l'I.N.P.S. aveva dismesso la proprietà dell'intero stabile nell'ambito di una procedura di «privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico» attivata ai sensi del decreto legge n. 351 del 2001, convertito in legge n. 410 del 2001.

La domanda venne accolta dal Tribunale di Roma, che ordinò all'I.N.P.S. «di inoltrare al ricorrente la relativa lettera di offerta» (così testualmente riferito il contenuto della sentenza di primo grado nella decisione qui impugnata).

Contro la sentenza del tribunale l'I.N.P.S. propose appello che venne accolto dalla Corte d'Appello di Roma, la quale rigettò la domanda del lavoratore, ritenendo non provato uno dei presupposti di fatto del diritto d'opzione, ovvero la cessazione del servizio di portierato.

Contro tale sentenza Albino ha proposto ricorso per cassazione formalmente articolato in due motivi, ma illustrato con un'unica argomentazione. L'I.N.P.S. si è difeso con controricorso.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Con il primo motivo di ricorso, si denuncia «Violazione e/o falsa applicazione dell'art. 3, comma 6, L. 410/2001, dell'art. 43, comma 19, L. 388/2000 (art. 360, n. 3, c.p.c.)».



2. Il secondo motivo censura invece «Omesso esame di un fatto storico risultante dagli atti processuali e che, ove esaminato, avrebbe determinato un esito diverso della controversia (art. 360, n. 5, c.p.c.)».

3. I due motivi, cui anche il ricorrente dedica un'unica illustrazione, sono, in effetti, strettamente connessi tra di loro e, quindi, da esaminare congiuntamente.

3.1. Il ricorrente rievoca le vicende pregresse per cui egli era stato licenziato dall'I.N.P.S. e poi reintegrato per ordine del giudice del lavoro, ma assegnato alla portineria di un diverso stabile, privo di alloggio di servizio, in quanto nel frattempo lo stabile di via n. 82 – presso il quale aveva lavorato e dove continuava ad abitare – «era stato oggetto di provvedimento di dismissione e venduto in blocco ai sensi della l. 410/2001». Sul presupposto dell'efficacia *ex tunc* della reintegra nel posto di lavoro, il ricorrente sostiene di avere virtualmente rivestito, al momento della cessione dell'immobile, la qualifica di portiere con diritto all'uso dell'alloggio e, quindi, di essere legittimato all'esercizio del diritto d'opzione per l'acquisto dell'alloggio da lui abitato.

La corte d'appello ha condiviso tale premessa, ma ha tuttavia respinto la domanda rilevando che l'I.N.P.S. aveva contestato «il secondo presupposto richiesto dalla normativa, ossia la dismissione del servizio di portierato». Presupposto con riferimento al quale, secondo la corte territoriale, il ricorrente «non ha fornito alcun elemento di riscontro».

3.2. Ora il ricorrente, da un lato, afferma che la corte d'appello avrebbe male interpretato la disposizione di legge che estende anche ai portieri con alloggio il diritto d'opzione attribuito ai conduttori e agli affittuari di terreni in caso di trasferimento della proprietà degli immobili nell'ambito della



privatizzazione del patrimonio immobiliare pubblico di cui al decreto legge n. 351 del 2001; dall'altro lato, sostiene che la sussistenza del «secondo presupposto», che la corte d'appello ha ritenuto non provato (cessazione del servizio di portierato), risulterebbe, invece, «indefettibilmente *in re ipsa*», tanto da determinare, nella sentenza impugnata, il vizio di «omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio».

4. Il ricorso è infondato.

4.1. Per quanto riguarda il primo aspetto, non sussiste la prospettata violazione di legge, perché l'interpretazione del testo normativo proposta dal ricorrente non può essere condivisa. Viene il rilievo l'ultimo periodo dell'art. 3, comma 6, del decreto legge citato, il cui testo, per quanto qui interessa, è il seguente: «I diritti di opzione ... spettano anche ... ai portieri degli stabili oggetto della vendita, in caso di eliminazione del servizio di portineria».

In sostanza, il ricorrente pretende di attribuire alla locuzione «eliminazione del servizio di portineria» un significato soggettivo riferito alla gestione del servizio di portineria da parte dell'I.N.P.S., tant'è che attribuisce decisiva importanza al fatto, risultante «indefettibilmente *in re ipsa*», che l'I.N.P.S., avendo alienato lo stabile, certamente non gestisce più quel servizio. Aggiunge che ciò risulta evidente anche alla luce della circostanza che egli, una volta reintegrato nel posto del lavoro, venne destinato a svolgere il medesimo servizio, ma in altro stabile e senza uso dell'alloggio (e fa notare che ciò è avvenuto nel rispetto, da parte dell'I.N.P.S., dell'obbligo di mantenere in servizio i portieri degli stabili dismessi, sancito dall'art. 43, comma 19, della legge n. 388 del 2000).



Sennonché, interpretata in questo modo, la disposizione sarebbe del tutto priva di contenuto normativo, perché non avrebbe alcun senso specificare la necessità di un ulteriore presupposto del diritto d'opzione la cui sussistenza risulti «indefettibilmente *in re ipsa*», nel fatto stesso dell'alienazione dell'immobile. Si deve allora preferire – in quanto consentita dal significato proprio delle parole secondo la connessione di esse (art. 12, comma 1, disp. prel. c.c.) – un'interpretazione che faccia salvo il valore normativo della disposizione di legge; il che è possibile attribuendo all'espressione «eliminazione del servizio di portineria» il significato di *cessazione della destinazione dell'alloggio al servizio di portineria*. In tal modo, ciò che diventa effettivamente rilevante al fine accertare il diritto d'opzione del portinaio è se l'alloggio mantenga, anche dopo l'alienazione, la sua destinazione a residenza del portiere (nel qual caso dovrà rimanere vincolato all'assegnazione al portiere assunto dal nuovo proprietario dello stabile) oppure se tale destinazione sia cessata (nel qual caso nulla osta al suo acquisto da parte del dipendente dell'I.N.P.S. – non più portiere in quello stabile – mediante l'esercizio del diritto d'opzione).

È facile osservare che, così interpretata, la disposizione di legge palesa la sua comprensibile *ratio*, tanto più chiara proprio se letta in combinato disposto con il diritto del lavoratore a rimanere alle dipendenze dell'ente pubblico (art. 43, comma 19, legge n. 388 del 2000). Si tratta, a ben vedere, di un contemperamento tra l'interesse del lavoratore all'acquisto dell'alloggio e l'eventuale volontà del cessionario di utilizzarlo anch'egli a servizio dell'intero stabile, mettendolo a disposizione del portiere da lui assunto. La legge, da un lato, attribuisce al dipendente dell'istituto previdenziale il diritto di



mantenere il rapporto di lavoro anche se cessa, per il suo datore di lavoro, il servizio al quale egli era assegnato; dall'altro lato, condiziona il diritto d'opzione del dipendente alla riscontrata cessazione della destinazione dell'alloggio al servizio di portineria.

4.2. Così correttamente interpretata la disposizione di legge, viene meno – insieme all'ipotizzata violazione di norme di diritto – anche l'asserito vizio di omesso esame di un fatto decisivo, perché non è decisivo il fatto (pacifico) che l'I.N.P.S. non svolga più il servizio di portierato nello stabile dismesso, bensì il fatto che sia cessata la destinazione dell'alloggio al servizio di portineria. Fatto rispetto al quale pare ineccepibile – oltre che insindacabile in questa sede e nemmeno attaccata nel ricorso per cassazione – la valutazione della corte d'appello secondo cui «la parte appellata non ha fornito alcun elemento di riscontro».

5. Respinto il ricorso, le spese di lite relative al presente grado di legittimità seguono la soccombenza e si liquidano in dispositivo.

P.Q.M.

La Corte:

rigetta il ricorso;

condanna il ricorrente al pagamento, in favore del controricorrente, delle spese del giudizio di legittimità, che liquida in € 3.000,00 per compensi, oltre alle spese forfettarie nella misura del 15%, agli esborsi liquidati in € 200,00 ed agli accessori di legge;

ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater* del d.P.R. n. 115 del 2002, dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a



titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso,
a norma del comma 1-*bis*, dello stesso articolo 13.

Così deciso in Roma, il 16/3/2023.

Il Presidente
Antonio MANNA

