

Svolgimento del processo

Con citazione notificata in data 20.7.2006 i sigg. hanno proposto appello avverso la sentenza emessa in data 23.5.2005 dal Tribunale di Frosinone (N.427/05) con la quale era stata respinta la domanda avanzata da ... (poi deceduto) e dalla consorte ... nei confronti di ... (domanda proposta per veder condannato il convenuto al rilascio di beni, di loro proprietà, posseduti dal primo in virtù di comodato gratuito e precario stipulato con la cognata) ed accolta la riconvenzionale di B.A. con la dichiarazione di simulazione dell'atto di vendita in data 16.4.1970 a rogito notar Seraschi (relativo agli immobili oggetto della domanda attrice).

Il Tribunale (dopo l'intervento in causa degli eredi del defunto ...) aveva respinto la domanda attrice ritenendo provata la simulazione dell'atto di vendita del 16.4.1970 in esito alla prodotta controdedichiarazione a firma di ... ed alla verifica di autenticità delle firme effettuata tramite CTU (e confermata dalle prove testimoniali assunte).

Con il proposto appello si deduce e sostiene l'erroneità della sentenza per errata valutazione dei presupposti su cui si era basata la domanda di restituzione degli immobili proposta dagli attori (basata in particolare sul contratto di comodato concluso posteriormente alla vendita notarile) e su erronea valutazione delle risultanze probatorie relative alla domanda riconvenzionale di simulazione della vendita proposta dal convenuto (che non aveva titolo a proporla nei confronti di L.F.B. in quanto privo di controdedichiarazione proveniente dalla stessa e non potendo provare con testimoni l'accordo simulatorio); chiedendo, pertanto, la totale riforma della sentenza appellata e, nel merito, l'accoglimento della domanda proposta in primo grado con la condanna dell'appellato alla riconsegna dei beni in suo possesso in quanto venuto meno il titolo che lo legittimava (contratto di comodato precario); ed instando per la sospensione dell'efficacia della sentenza appellata.

Si è costituito per contestare l'appello proposto perché infondato e per chiederne il rigetto, con il favore delle spese del grado.

Respinta l'istanza di inibitoria proposta dagli appellanti e precisate le conclusioni avanti al consigliere istruttore, che rimetteva le parti al Collegio per la discussione, all'udienza collegiale dell'11.02.2011 la causa è stata interrotta per l'intervenuto decesso dell'appellato.

Riassunto il giudizio su ricorso degli appellanti, ed avvenuta la costituzione degli eredi del defunto, la causa (previa acquisizione dell'istanza di interesse ex art.26 L. 12 novembre 2011, n. 183) è stata trattenuta per la decisione all'udienza del 17-02-2012, avendo le parti già depositato comparse conclusionali e repliche.

Motivi della decisione

L'appello è fondato.

Tenuto conto dei motivi di censura sollevati dagli appellanti, unitariamente considerati, si impone la preliminare valutazione dell'azione proposta in giudizio dagli originari attori (i coniugi ...) che, fuor di dubbio, era una azione personale di "restituzione" (e non di rivendicazione a natura reale) perché si mirava alla riconsegna degli immobili detenuti dal convenuto essendo venuto meno il titolo (comodato) che lo legittimava al loro possesso (v. tra le tante, Cass., sez. II, 26-02-2007, n. 4416: "in tema di difesa della proprietà, l'azione di rivendicazione e quella di restituzione, pur tendendo al medesimo risultato pratico del recupero della materiale disponibilità del bene, hanno natura e presupposti diversi: con la prima, di carattere reale, l'attore assume di essere proprietario del bene e, non essendone in possesso, agisce contro chiunque di fatto ne disponga onde conseguire nuovamente il possesso, previo riconoscimento del suo diritto di proprietà; con la seconda, di natura personale, l'attore non mira ad ottenere il riconoscimento di tale diritto, del quale non deve, pertanto, fornire la prova, ma solo ad ottenere la riconsegna del bene stesso, e, quindi, può limitarsi alla dimostrazione dell'avvenuta consegna in base ad un titolo e del successivo venir meno di questo per qualsiasi causa, o ad allegare l'insussistenza ab origine, di qualsiasi titolo; in tale seconda ipotesi, la difesa del convenuto che pretenda di essere proprietario del bene in contestazione, non è idonea a trasformare in reale l'azione personale proposta nei suoi confronti, atteso che, per un verso, la controversia va decisa con esclusivo riferimento alla pretesa dedotta, per altro, la semplice contestazione del convenuto non costituisce strumento idoneo a determinare l'immutazione, oltre che dell'azione, anche dell'onere della prova incombente sull'attore, imponendogli, una prova ben più onerosa - la probatio diabolica della rivendica - di quella cui sarebbe tenuto alla stregua dell'azione inizialmente introdotta", nella specie, relativa ad azione di rilascio di immobile alla quale parte convenuta aveva contrapposto domanda riconvenzionale per far dichiarare l'intervenuta usucapione, la suprema corte ha confermato la sentenza di merito che per l'accoglimento della domanda aveva ritenuto sufficiente la prova del venir meno del titolo di detenzione, contemporaneamente respingendo la domanda riconvenzionale); v. pure Cass., sez. III, 10-12-2004, n. 23086: "l'azione di rivendicazione e quella di restituzione hanno natura distinta; la prima ha carattere reale, si fonda sul diritto di proprietà di un bene, del quale l'attore assume di essere titolare e di non avere la disponibilità, ed è esperibile contro chiunque in

fatto possiede o detiene il bene al fine di ottenere l'accertamento del diritto di proprietà sul bene stesso e di riacquisirne il possesso; la seconda ha, invece, natura personale, si fonda sulla deduzione della insussistenza o del sopravvenuto venir meno di un titolo di detenzione del bene da parte di chi attualmente lo detiene per averlo ricevuto dall'attore o dal suo dante causa, ed è rivolta, previo accertamento di quella insussistenza o di quel venir meno, ad ottenere consequenzialmente la consegna del bene; ne discende che l'attore in restituzione non ha l'onere di fornire la prova del suo diritto di proprietà; ma solo dell'originaria insussistenza o del sopravvenuto venir meno - per invalidità, inefficacia, decorso del termine di durata, esercizio dell'eventuale facoltà di recesso - del titolo giuridico che legittimava il convenuto alla detenzione del bene nei suoi confronti").

L'azione personale diretta a conseguire la restituzione di un bene detenuto a titolo precario, non si trasforma in azione reale in presenza delle contestazioni del convenuto in ordine alla proprietà del bene medesimo (Cass., sez. III, 09-09-1998, n. 8930), ma la difesa del medesimo convenuto, che opponga d'essere proprietario del bene, si risolverà secondo le consuete regole, nel senso che, non provato il fondamento dell'eccezione ovvero della domanda riconvenzionale, si dovrà eventualmente accogliere la domanda di rilascio; e viceversa.

Derivandone, in modo automatico, la correttezza del procedere argomentativo del Tribunale (che aveva respinto la domanda attrice in base alla ritenuta fondatezza della domanda riconvenzionale del convenuto che minava in radice il diritto reale a favore della controparte) e la necessità, in questa sede di gravame, di procedere alla verifica della censura sollevata con riguardo alla dichiarata simulazione assoluta del contratto di compravendita in data 16.4.1970.

In via di fatto si trattava di un unico atto notarile ma contenente due distinti contratti di compravendita: uno con cui A.B. vendeva la sua quota, al fratello Gi., di una parte dei beni già provento dell'eredità paterna e materna (bene individuati con la lettera B dell'atto); l'altro con cui sempre vendeva alla cognata .. un'altra parte di beni immobili (individuati con la lettera A dell'atto); in entrambi i casi con indicazione di un corrispettivo distinto (L.. 4.750.000 e L.. 250.000) rapportato alla quantità/qualità dei beni compravenduti, ed indicato come saldato innanzi al notaio rogante.

Questa situazione di fatto comportava per il venditore (il convenuto ..B. - attore in riconvenzionale per la proposta azione di simulazione assoluta) la necessità di provare l'accordo simulatorio con entrambe le due parti acquirenti, e non con il solo fratello Gi. che aveva sottoscritto la coeva controdedichiarazione (ivi menzionando anche la moglie che, tuttavia, non risulta aver mai sottoscritto quella dichiarazione né, in seguito, dato alcuna, anche indiretta, ratifica) non vertendosi in ipotesi di contratto misto o complesso ma, più semplicemente, di un contratto unico contenente due negozi distinti ed indipendenti tra loro (cfr. in merito Cass., sez. II, 21-12-1999, n. 14372: "le parti, nell'esplicazione della loro autonomia negoziale, possono, con manifestazioni di volontà espresse in uno stesso contesto, dar vita a più negozi distinti ed indipendenti ovvero a più negozi tra loro collegati; le varie fattispecie in cui può configurarsi un negozio giuridico composto possono così distinguersi in contratti collegati, contratti misti (quando la fusione delle cause fa sì che gli elementi distintivi di ciascun negozio vengono assunti quali elementi di un negozio unico, soggetto alla regola della causa prevalente) e contratti complessi contrassegnati dall'esistenza di una causa unica, che si riflette sul nesso intercorrente tra le varie prestazioni con un'intensità tale da precludere che ciascuna delle predette prestazioni possa essere rapportata ad una distinta causa tipica e faccia sì che le predette prestazioni si presentino tra loro organicamente interdipendenti e tendenti al raggiungimento di un intento negoziale oggettivamente unico"); il criterio distintivo fra contratto unico e contratto collegato, pertanto, non è dato da elementi formali, quali l'unità o la pluralità dei documenti contrattuali (un contratto può essere unico anche se ricavabile da più testi; un unico testo può riunire più contratti) o la mera contestualità delle stipulazioni, ma dagli aspetti sostanziali dell'unicità o pluralità degli interessi perseguiti; infatti, il "contratto collegato" non è un tipo particolare di contratto, ma uno strumento di regolamento degli interessi economici delle parti, caratterizzato dal fatto che le vicende che investono un contratto (invalidità, inefficacia, risoluzione ecc.) possono ripercuotersi sull'altro, seppure non in funzione di condizionamento reciproco (ben potendo accadere che uno soltanto dei contratti sia subordinato all'altro).

Nel caso in esame non vi è dubbio alcuno che i due acquisti immobiliari effettuati dal sig. Gi.B. e dalla sig.ra L.F.B., con il medesimo venditore A.B., si presentassero del tutto diversi e distinti, senza alcun reciproco condizionamento o collegamento, potendo sussistere l'acquisto della moglie anche senza quello del marito e viceversa, anche perché la motivazione che aveva spinto A.B. a liberarsi dei suoi beni (evitare che i suoi creditori aggredissero il suo patrimonio immobiliare) non necessariamente avrebbe comportato una vendita con le modalità, in concreto, seguite dalle parti in questione (ben potendo l'A. cedere i beni solo alla cognata o solo al fratello od ad entrambi in comunione indivisa, ecc.).

Questo determinava, come appare palese, la necessità della prova dell'accordo simulatorio anche con riguardo alla contraente B.L.F. che, sulla base di quel negozio di compravendita, risultava legittima

acquirente (e quindi proprietaria) di alcuni beni già appartenuti al cognato A. e che questi deteneva solo perché a lui dati in comodato dalla prima (in virtù di scrittura privata sottoscritta dall'appellato A.B. - doc. n.3 del fascicolo di I grado degli attori).

Sulla base di tali premesse, di fatto, la domanda attorea in I grado si presentava fondata; ma deve aggiungersi che la stessa è fondata anche in diritto perché, nonostante sia noto al Collegio che la Suprema Corte ha, da tempo, differenziato il regime probatorio nei casi di "simulazione assoluta" e di "simulazione relativa", ammettendo nel primo caso (che è quello di cui si sta discutendo nella presente controversia) la prova dell'accordo simulatorio anche oltre i limiti ed i divieti di cui agli artt. 2722 e ss. c.c. (cfr., tra le ultime, Cass., sez. II, 04-05-2007, n. 10240: "in tema di simulazione di un contratto di compravendita immobiliare, la prova per testi soggiace a limitazioni diverse a seconda che si tratti di simulazione assoluta o relativa; nel primo caso, l'accordo simulatorio, pur essendo riconducibile tra i patti per i quali opera il divieto di cui all'art. 2722 c.c., non rientra tra gli atti per i quali è richiesta la forma scritta ad substantiam o ad probationem, menzionati dall'art. 2725 c.c., avendo natura ricognitiva dell'inesistenza del contratto apparentemente stipulato, sicché la prova testimoniale è ammissibile in tutte e tre le ipotesi contemplate dal precedente art. 2724 c.c.; nel secondo caso, occorre distinguere, in quanto se la domanda è proposta da creditori o da terzi - che, essendo estranei al negozio, non sono in grado di procurarsi le controdedichiarazioni scritte - la prova per testi o per presunzioni non può subire alcun limite; qualora, invece, la domanda venga proposta dalle parti o dagli eredi, la prova per testi, essendo diretta a dimostrare l'esistenza del negozio dissimulato, del quale quello apparente deve rivestire il necessario requisito di forma, è ammessa soltanto nell'ipotesi di cui al n. 3 dell'art. 2724 cit, cioè quando il contraente ha senza colpa perduto il documento, ovvero quando la prova è diretta fare valere l'illiceità del negozio"), le prove acquisite in primo grado non consentono di ritenere fondata ed accoglibile la riconvenzionale proposta dal convenuto A.B. con riferimento alla domanda di simulazione assoluta del contratto di compravendita 16.04.1970 (di quella domanda che, ove fondata, avrebbe potuto comportare il venir meno del diritto alla riconsegna degli immobili così come azionato dalla comodante B.L.F.).

In verità la situazione riguardante il rapporto tra B.A. e B.L.F., con specifico riferimento alla compravendita immobiliare per atto notaio Seraschi di Ceccano (16 aprile 1970 rep. n. 23522), e per come emerge dal tenore documentale del contratto indicato e dalle prove acquisite in primo grado, non consente in alcun modo di pervenire ad un giudizio positivo circa la pretesa di simulazione assoluta del predetto rapporto; difettando sia la controdedichiarazione della parte diretta del contratto (la appellante B.L.F.) che deve, comunque, essere considerata come uno degli elementi basilari per poter pretendere l'accertamento dell'accordo simulatorio in caso di negozio redatto per iscritto (cfr. Cass., sez. III, 15-01-2003, n. 471: "in tema di contratto simulato, se il negozio è stato redatto per iscritto, tra le parti trova applicazione la regola generale della limitazione dell'ammissibilità della prova testimoniale; ne consegue che la prova della simulazione, sia essa assoluta o relativa, può essere data soltanto mediante controdedichiarazione"), sia una prova diretta che consenta di affermare che, concretamente, tra le predette parti vi fosse stato un accordo espresso a concludere un contratto di vendita senza averne alcuna reale intenzione (in testimoni sentiti, in merito, hanno riferito dell'intesa raggiunta tra i fratelli Gi. ed A., e della sottoscrizione di una dichiarazione contraria alla vendita da parte dei fratelli, ma non vi sono elementi testimoniali che consentano di affermare che un tale accordo simulatorio avesse coinvolto direttamente anche la sig.ra L.B.).

A questo deve aggiungersi un ulteriore, e decisivo, elemento contrario alla posizione dell'appellato A.B., rappresentato dal contenuto del rogito notarile più volte citato (notaio Seraschi di Ceccano).

In tale atto pubblico, infatti, risulta indicato che "il venditore riceve ora in mia presenza in moneta corrente dagli acquirenti, e pertanto, incassatale, ne rilascia loro e singolarmente ampia e finale quietanza liberatoria dichiarando di null'altro avere a pretendere per detto titolo"; facendosi riferimento al pagamento del prezzo di vendita di L. 4.750.000 (da parte della B.L.) e di L. 250.000 (da parte di B.Gi.); dichiarazione che, per la fonte da cui promanava, impedisce di sostenere che vi fosse un accordo simulatorio contestuale alla stipula dell'atto di compravendita .

Risulta evidente che l'atto pubblico del 16 aprile 1970 conteneva la quietanza a saldo rilasciata dal venditore agli acquirenti e nessuna prova era stata offerta al fine di dimostrare che la relativa dichiarazione, di carattere recettizio, fosse falsa.

D'altronde, a prescindere dalla precisa data in cui un accordo simulatorio potesse aver coinvolto la appellante L.B., sta di fatto che la dedotta simulazione non poteva essere oggetto di prova, atteso che la quietanza contenuta in un atto pubblico può essere ritenuta falsa soltanto in caso di errore di fatto o violenza, e non invece nell'ipotesi di simulazione. Quindi, per questo aspetto del problema, il tribunale non avrebbe dovuto ammettere la prova per testi addotta dal convenuto; e comunque, una volta ammessa ed espletata, non se ne doveva tener conto.

Infatti è noto che la quietanza costituisce atto unilaterale di riconoscimento del pagamento, ed integra quindi, tra le parti, quale confessione stragiudiziale proveniente dal creditore e rivolta al debitore, piena

prova della corresponsione di una specifica somma di denaro per un determinato titolo. Ne consegue che l'esistenza del fatto estintivo (pagamento) attestato dalla quietanza può essere contestata soltanto mediante la prova degli stessi fatti (errore di fatto o violenza) richiesti dall'art. 2732 cod. civ., perchè venga meno l'efficacia della confessione; sicché sono ritenersi irrilevanti il dolo e la simulazione. Inoltre va aggiunto che se è vero che, in tema di prova testimoniale, il divieto sancito dall'art. 2722 cod. civ., di provare, per testi, patti aggiunti o contrari al contenuto contrattuale, non opera quando si tratti di scrittura che provenga da una sola parte e contenga una dichiarazione unilaterale, tuttavia va rilevato che l'art. 2726 cod. civ., arreca una deroga a tale principio, statuendo che "le norme stabilite per la prova testimoniale dei contratti si applicano anche al pagamento". Da ciò consegue che non sono ammissibili prove testimoniali, né tanto meno per presunzioni, dirette a provare fatti anteriori o contestuali alla quietanza, la quale costituisce la documentazione scritta del pagamento. Orbene, stante l'applicabilità, in virtù dell'art. 1324 cod. civ., anche agli atti di quietanza, della disciplina di cui all'art. 1417 cod. civ., allora tale divieto posto dall'art. 2726 cod. civ., opera anche nel caso in cui si adduca la simulazione assoluta della quietanza, in quanto un accordo simulatorio rappresenta proprio uno di quei fatti, anteriori o contestuali al documento, che il combinato disposto degli artt. 2722 e 2726 cod. civ., vieta di provare in contrasto con quella prova documentale del pagamento che è rappresentata dalla quietanza.

Al riguardo - come è noto - la giurisprudenza insegna che "non è ammissibile la prova testimoniale diretta a dimostrare la simulazione assoluta della quietanza, che dell'avvenuto pagamento costituisce documentazione scritta, ostandovi l'art. 2726 cod. civ., il quale, estendendo al pagamento il divieto, sancito dall'art. 2722 cod. civ., di provare con testimoni patti aggiunti o contrari al contenuto del documento contrattuale, esclude che con tale mezzo istruttorio possa dimostrarsi l'esistenza di un accordo simulatorio concluso allo specifico fine di negare l'esistenza giuridica della quietanza, nei confronti della quale esso si configura come uno di quei patti, anteriori o contestuali al documento, che, appunto, il combinato disposto dei citati artt. 2722 e 2726 cod. civ., vieta di provare con testimoni in contrasto con la documentazione scritta di pagamento" (Cfr. Cass. Sez. Un, 13/05/2002 n. 6877; Cass. Civ., sez. II, 22-02-2006, n. 3921).

Ne deriva che, a fronte di tali emergenze ostative alla affermazione di sussistenza di un accordo simulatorio riguardante la acquirente ---, la appellante aveva buon diritto a far valere la sua pretesa di riconsegna degli immobili dati in comodato al cognato A.B. il 16.12.1970 (doc. 2 di parte attrice in I grado) poiché il titolo che legittimava l'appellato a mantenere il possesso di quei beni era solo il comodato concessogli gratuitamente dalla appellante che era venuto meno in conseguenza del recesso comunicato dalla comodante con raccomandata r.r. 11.7.1983 (stante la natura precaria di quel rapporto ove si era previsto che la riconsegna sarebbe avvenuta a semplice richiesta).

L'unico soggetto che, per contratto, aveva concesso l'uso dei beni a B.A. era la sig.ra B.L.F. che, per quanto sopra detto, ha diritto alla riconsegna dei beni; ciò rende del tutto superflua ogni ulteriore considerazione sulla questione, sostanziale oltre che processuale, dell'altro attore in I grado (Gi.B.) che, comunque, risultava, quale proprietario autonomo (ed indipendente rispetto all'atto di compravendita 16.4.1970) dei beni in questione (come titolare del 50% della loro proprietà per eredità dei genitori), legittimato a pretendere la restituzione nei confronti di chi non aveva alcun diritto a mantenere il possesso di beni non suoi.

Gli attori in primo grado avevano domandato, anche, la condanna del convenuto al risarcimento per la mancata utilizzazione dei beni e per la mancata manutenzione degli stessi.

Sul punto, nel giudizio di primo grado, nessun elemento probatorio era stato fornito per dimostrare che gli immobili si fossero deteriorati per mancata manutenzione o per cattivo utilizzo dei beni da parte del comodatario (cfr. Cass. civ., sez. III, 16-09-2000, n. 12280: "in tema di comodato, il comodante, che avanzi istanza di risarcimento danni per deterioramento della res conseguente ad un uso eccedente quello contrattualmente convenuto, deve provare il fatto costitutivo del suo diritto, e cioè il deterioramento intervenuto tra il momento della consegna e quello della restituzione, essendo onere del comodatario convenuto dimostrare, in via di eccezione e quale fatto impeditivo della sua responsabilità, che quel deterioramento si è verificato per effetto dell'uso conforme al contratto o, comunque, per fatto a lui non imputabile").

Per quanto riguarda, invece, la mancata tempestiva restituzione degli immobili dopo la richiesta della comodante (11.7.1983), la pretesa si riferisce all'indennizzo per il mancato utilizzo diretto dei beni stessi da parte della titolare del diritto reale; anche qui nessuna prova è stata fornita atta a dimostrare il mancato guadagno per perdite di occasioni di locazione a terzi.

Resta da verificare se vi siano danni degli appellanti, subiti quali conseguenza immediata e diretta dell'inadempimento del comodatario, per la sola circostanza della mancata restituzione dei beni; ma anche qui, in difetto di prova sull'effettivo pregiudizio subito dalle parti appellanti, non può provvedersi alla quantificazione del danno anche se può ritenersi sussistente una ipotesi di astratta configurabilità di danno al patrimonio del titolare del diritto leso dall'inadempimento della controparte (cfr. in termini generali sulla

necessità della prova del danno subito, Cass. civ., sez. II, 12-06-2008, n. 15814: "nel vigente ordinamento il diritto al risarcimento del danno conseguente alla lesione di un diritto soggettivo non è riconosciuto con caratteristiche e finalità punitive ma in relazione all'effettivo pregiudizio subito dal titolare del diritto leso né il medesimo ordinamento consente l'arricchimento se non sussista una causa giustificatrice dello spostamento patrimoniale da un soggetto ad un altro; ne consegue che, pure nelle ipotesi di danno in re ipsa, in cui la presunzione si riferisce solo all'an debeatur (che presuppone soltanto l'accertamento di un fatto potenzialmente dannoso in base ad una valutazione anche di probabilità o di verosimiglianza secondo l'id quod plerumque accidit) e non alla effettiva sussistenza del danno e alla sua entità materiale, permane la necessità della prova di un concreto pregiudizio economico ai fini della determinazione quantitativa e della liquidazione del danno per equivalente pecuniario").

L'appello proposto, nei termini di cui in precedenza, va accolto mentre la domanda riconvenzionale a suo tempo proposta da A.B., per tali ragioni, va respinta; conseguendone la totale riforma della sentenza di I grado.

Di conseguenza gli attuali appellati (eredi di B.A.) vanno condannati, in solido, al rimborso delle spese dei due gradi del giudizio, a favore degli appellanti, e liquidate come da dispositivo secondo ciò che oggi è imposto dall'art.9 D.L. 24 gennaio 2012, n. 1 (che ha abolito le tariffe professionali), valutando le tariffe previdenti come elemento di mero riferimento per poter operare una quantificazione del compenso professionale ex art.2233 cod. civ. (alla luce di una complessiva valutazione del valore della presente controversia, delle attività compiute dal procuratore della parte vittoriosa e dei risultati raggiunti).

P.Q.M.

la Corte di appello di Roma - terza sezione civile -

definitivamente pronunciando, ogni contraria istanza, eccezione e deduzione respinta, così decide sull'appello avverso la sentenza del Tribunale di Frosinone emessa in data 23/05/2005 (depositata il 10.6.2005 con il N.427/2005) proposto da nei confronti di ... e, per esso, dei suoi eredi

a) in accoglimento dell'appello, ed in totale riforma della sentenza appellata, Dichiara che .. e gli eredi di .. hanno diritto alla riconsegna dei beni immobili di cui al contratto di comodato stipulato da ... con ..

b) per l'effetto, Condanna B..M. (nella loro qualità di eredi di ...), in solido tra loro, alla immediata riconsegna, in favore di, dei seguenti immobili siti in Amaseno (FR):

- casa di vecchia costruzione in via del Fato di totale vani cinque e mezzo in 2 e 3 piano, con annesso vano terrazzo di mq. 15, distinta al catasto alla mappa urbana n.55/4 e 55/1, partita n. 58, confinante con strada, eredi

- vano terraneo e vano al primo piano siti in V.le S. Rocco, in catasto al foglio 23 n. 43/1, partita n.57, di mq. 42, confinante con Capua Armando, Cioè Genisio e strada comunale;

- vano di casa terraneo in via Cavour, con relativo orto, distinto in catasto al foglio 23 n. 203/2 - 275, di mq. 68, partita n.57, confinante con eredi P.G., M. e strada;

c) Rigetia, nel resto, la domanda proposta in I grado da, come pure Rigetia quella riconvenzionale proposta da B.A.:

d) Condanna, in solido, alla rifusione delle spese di giudizio sostenute dagli appellanti nei due gradi di giudizio, liquidandole: per il I grado in Euro. 750,00 per spese ed Euro. 5.000,00 per compenso professionale (oltre IVA e CAP come per legge), e per questo grado di giudizio in Euro. 550,00 per spese ed Euro. 6.000,00 per compenso professionale (oltre IVA e CAP come per legge);

e) condanna, infine, gli appellati, in solido, a rimborsare agli appellanti le spese di CTU già liquidate in I grado.