

**Comodato e precario. Immobile destinato a casa familiare.
Termine potestativo rimesso alla volontà del comodatario.
Inammissibilità.**

Le SS. UU. Della Suprema Corte di Cassazione con sentenza n. 13603/2004 hanno ipotizzato una terza figura di comodato – *comodato atipico* – con scadenza in funzione delle esigenze della famiglia e della prole del comodatario.

La sentenza in pubblicazione si snoda in una lucida ricostruzione sistematica dell'istituto del comodato e, dopo pregevoli riflessioni giuridiche, perviene a conclusioni di segno contrario.

In estrema sintesi per il Giudice Monocratico del Tribunale di Maglie la configurazione della Suprema Corte schiaccia il diritto di proprietà fino ai confini dell'esproprio senza indennità.

(a cura dell' Avv. Antonio Colavero)



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale di Lecce - Sezione Distaccata di Maglie -

in composizione monocratica, in persona della dr. Piera Portaluri,

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al n. 58/2007 del Ruolo Generale
promossa

DA

***** FRANCESCO**

rappresentato e difeso dall' avv. Giovanni Caracuta

RICORRENTE

CONTRO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

rappresentata e difesa dall'avv. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

RESISTENTE

Nell'udienza del 30.1.2008 la causa, all'esito della discussione con le conclusioni di cui al relativo verbale, era decisa come da separato dispositivo.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con ricorso 22. 01.2007, il signor XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX premesso:

- di essere proprietario di una casa di abitazione sita in Castrignano dei Greci alla via Varrata 22/24, composta da 4 vani, più servizi;
- di aver concesso detto immobile in comodato d'uso alla figlia XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX da circa sette anni;
- di avere bisogno di rientrare nel possesso di detto immobile anche per necessità di provvedere ad urgenti lavori di restauro;
- di avere per tale ragione chiesto alla figlia la restituzione del bene concessole in comodato;
- di non essere ancora rientrato nel possesso nonostante il decorso di un anno dalla richiesta e le promesse di rilascio della figlia.

Tanto premesso, conveniva al giudizio di questo tribunale la stessa per sentire:

a) dichiarare il proprio diritto alla restituzione dell'immobile concesso in comodato gratuito alla figlia;

b) condannarla al rilascio immediato della abitazione in proprio favore, oltre la condanna della stessa al pagamento delle spese di lite.

Si costituiva la convenuta (dopo la dichiarazione di contumacia nell'udienza fissata per la discussione) e contestava la domanda opponendo di aver ricevuto l'immobile in comodato gratuito con determinazione di durata, cioè fin quando il padre, non avesse pagato tutti gli arretrati a lei dovuti a titolo di assegno di mantenimento stabilito dal Tribunale di Lecce.

Chiedeva dunque:

a) fosse rigettata la domanda e accertato il proprio diritto a rimanere nella detenzione dell'immobile;

b) in subordine, nell'ipotesi in cui l'immobile avesse necessità di effettivo restauro chiedeva la condanna del ricorrente a concedergli in comodato gratuito altro immobile, sito in Castrignano dei Greci alla via Redipuglia, fino a quando non fossero corrisposti tutti gli arretrati del mantenimento;

c) in ulteriore subordine chiedeva fissarsi un congruo termine per il rilascio.

Il giudizio, espletate le prove orali richieste, sulle conclusioni precisate nell'odierna udienza, era deciso, all'esito della discussione, come da separato dispositivo.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Va innanzitutto dichiarata l'inammissibilità, perché intempestivamente proposta, della domanda riconvenzionale di cui al punto b) delle conclusioni della comparsa di risposta, tale indubbiamente dovendo qualificarsi (a prescindere dall'ammissibilità nel merito della stessa) la richiesta della resistente di *"condanna del signor *** Francesco a concederle a titolo gratuito altra abitazione"*.

Quanto alla domanda del ricorrente, espressamente fondata sulla deduzione di un *"comodato senza determinazione di durata"* ex art. 1810 cod. civ., cui è stato opposto invece l'esistenza di un *comodato con determinazione di durata con termine fissato, al "momento in cui essa resistente avrebbe percepito tutti gli arretrati dovuti (sin dal 1977) per il mantenimento"*, sarebbe sufficiente rilevare che - a parte ogni considerazione sull'idoneità del termine indicato dalla resistente a fungere come tale - il credito opposto, trarrebbe origine dall'assegno di £ .115.00 mensili stabilito per il mantenimento della figlia minore (la stessa *** Giuseppa) dal giudice della separazione e poi del divorzio in favore di De Fabrizio Maria Concetta, del quale, quindi, è esclusiva titolare e unica legittimata la madre della resistente, (v. sentenza in data 4.6.1984 del Tribunale di Lecce di

cessazione degli effetti civili del matrimonio tra lo *** Francesco e xxxxxxxxxxxxxxxx).

Per giunta nelle more del giudizio, in data 29.12.2008, come dichiarato concordemente dalle parti nel verbale dell'odierna udienza, a seguito del crollo di parte del solaio e dell'ordinanza contingibile ed urgente del sindaco di Castrignano in data 30.12.2008 con la quale è stato disposto lo sgombero "*stante la situazione di pericolo per l'incolumità delle persone*", l'immobile è stato di fatto rilasciato,

Ciò nondimeno, a parte la superfluità della eventuale condanna al rilascio dell'immobile, rientrato nel possesso anche materiale del ricorrente, la questione giuridica dibattuta nel presente giudizio, non è rimasta per nulla superata.

Il punto nodale, costituito dall'inquadramento del caso concreto nell'una o nell'altra delle fattispecie astratte, di cui al *precario* e al *comodato con determinazione di durata* invocate rispettivamente dal ricorrente e dalla resistente, resta da sciogliere.

Trattasi di accertamento nella specie imposto dal recente revirement della Suprema Corte nella nota sentenza (n. 13603/2004) delle sue Sezioni Unite (anche se il principio di diritto risulta enunciato in fattispecie diversa relativa agli effetti nei giudizi di separazione personale e divorzio, del *successivo provvedimento di assegnazione della casa familiare, concessa in comodato da un terzo, in favore del coniuge*

affidatario di figli minorenni o convivente con figli maggiorenni non autosufficienti senza loro colpa").

Tale pronuncia pone in forse anche i caratteri tradizionalmente ritenuti essenziali al comodato (con o senza determinazione di durata): essa giunge ad individuare, infatti, a carico del comodante l'obbligazione *"di consentire il godimento del bene"* che pone, poi, in stretto collegamento con quella di restituzione.

Si legge, invero, nella richiamata sentenza: *" Come chiaramente emerge dalla lettura coordinata degli artt. 1803, 1809 e 1810 c.c, la durata del comodato può essere espressamente ancorata dalle parti alla scadenza di un termine, ovvero può essere implicitamente determinata dall'uso per il quale la cosa viene consegnata. E' certo il collegamento tra l'obbligazione di restituzione gravante sul comodatario e quella del comodante di consentire il godimento del bene, così che la prima non sorge se non si estingue l'altra riferendosi il termine al contratto nella sua unicità e complessità. (...).*

Il comodato e il precario restano accomunati dunque in un' unica figura negoziale (negando autonomia al precario in sostanza si riduce il tutto ad una mera questione di *durata* del rapporto) e si prosegue affermando:

"Ove...la durata del contratto non sia stata convenzionalmente stabilita e non possa determinarsi sulla base dell'uso previsto, la disposizione di cui all'art. 1810 cod. civ. fa dipendere la cessazione del vincolo esclusivamente dalla volontà del comodante, che può

essere manifestata ad nutum, con la conseguenza che, una volta sciolto il contratto per iniziativa di quest'ultimo, il comodatario è tenuto alla restituzione immediata della cosa. E' bensì vero che secondo consolidata giurisprudenza di questa Suprema Corte non può desumersi la determinazione della durata del comodato dalla destinazione abitativa cui per sua natura è adibito un immobile, in difetto di espressa convenzione sul punto, derivando da tale destinazione soltanto l'indicazione di un uso indeterminato e continuativo inidoneo a sorreggere un termine finale ... e, tuttavia tale orientamento certamente condivisibile con riferimento alla fattispecie in cui si prospetti una destinazione genericamente connessa alla natura immobiliare del bene, non appare utilmente invocabile nei casi in cui la destinazione sia diretta ad assicurare - così assumendo un connotato di marcata specificità - che il nucleo familiare già formato o in via di formazione abbia un proprio habitat, come stabile punto di riferimento e centro di comuni interessi materiali e spirituali dei suoi componenti".

*"Viene in tali situazioni in rilievo la nozione di casa familiare (...) per effetto della concorde volontà delle parti viene così a configurarsi un vincolo di destinazione dell'immobile alle esigenze familiari idoneo a conferire all'uso cui la cosa doveva essere destinata il carattere di **termine implicito** della durata del rapporto, la cui scadenza non è determinata, ma è strettamente correlata alla destinazione impressa e alle finalità cui essa tende".*

Chi scrive non ritiene di poter condividere la ricostruzione sistematica dell'istituto contenuta nella sentenza in discorso.

Ai sensi dell'art. 1803 cod. civ. il comodato è *"il contratto, essenzialmente gratuito, col quale una parte **consegna** all'altra una cosa mobile o immobile, affinché se ne serva per un tempo e per un uso determinato, con l'obbligo di restituire la stessa cosa ricevuta."*

In quanto *la cosa* è consegnata al comodatario perché *"se ne serva per un tempo e per un uso determinato"*, lo stesso è tenuto a restituirla *"alla scadenza del termine convenuto o, in mancanza di termine, quando se n'è servito in conformità del contratto"* (art. 1809 comma 1 cod. civ.).

Trattasi dunque di un contratto *reale, unilaterale e obbligatorio*. *Reale*, perché la consegna della cosa attiene alla perfezione del contratto e non già all'esecuzione.

Unilaterale, perché con prestazioni a carico di una sola parte, in particolare, l'obbligazione di restituzione a carico del comodatario; l'unilateralità discende da chiarissimo ed insuperabile previsione normativa: nessuna obbligazione pone infatti a carico del comodante l'art. 1803 del cod. civ. che non a caso recita: *"una parte **consegna** all'altra affinché se ne serva"*.

E' nel contratto di locazione che il locatore *"si obbliga a far godere all'altra una cosa"* (art. 1571 cod. civ.), godimento che gli impone *di consegnare la cosa al conduttore in buono stato di manutenzione, di mantenerla in istato da servire all'uso convenuto*

e di garantirne il pacifico godimento durante la locazione (art. 1575 cod. civ.).

Obbligatorio, perché il diritto acquistato dal comodatario è un diritto personale.

Figura affine, ma autonoma, anche se prevista nello stesso capo del cod. civ. è quella disciplinata all'art. 1810, ossia il "*comodato senza determinazione di durata*", come titola la relativa rubrica, comunemente detto *precario*, perché caratterizzata dal fatto che la restituzione della cosa può avvenire *ad nutum* (letteralmente: *ad un cenno*) del comodante: "*Se non è stato convenuto un termine, né questo risulta dall'uso a cui la cosa doveva essere destinata, il comodatario è tenuto a restituirla non appena il comodante la richiede*".

Tale norma, che apparentemente regola solo il *precario*, indirettamente peraltro, si riferisce anche al *comodato*.

Ed, invero, l'unica proposizione di cui essa si compone si presta ad essere scomposta come segue: *se non è stato convenuto un termine* e questo non si può determinare in base all'*uso a cui la cosa doveva essere destinata*, allora si verte in tema di *precario*; *se non è stato convenuto un termine* e questo può determinarsi in base all'*uso*, allora (argomentando a contrariis) si verte in tema di *comodato vero e proprio* e la disciplina in tema di restituzione è quella compiutamente prevista dall'art. 1809 cod. civ., anziché quella stabilita nell'art. 1810 cod. civ.

Le Sezioni Unite, desumendo in via meramente presuntiva dal *dato oggettivo della destinazione a casa familiare* una *concorde volontà delle parti* diretta ad imprimere un *termine implicito* di durata al rapporto, realizzano in sostanza la trasposizione del precario, ossia del *"comodato senza determinazione di durata"*, disciplinato dall'art. 1810, nel comodato, previsto dall'art. 1803 cod. civ., caratterizzato dal *tempo determinato o dall'uso determinato*, o, addirittura, creano una terza figura di comodato che testualmente ritengono *"inquadabile nello schema del comodato a termine indeterminato, stante la non prevedibilità del momento in cui la destinazione del bene verrà a cessare."*

Tale argomentare conduce all'inevitabile conclusione (anche se non esplicitata nella pronuncia in esame) che, in presenza di comodato di immobile destinato a uso abitativo, il precario, ossia il *comodato senza determinazione di durata* rubricato dall'art. 1810 cod.civ. non sia più nemmeno configurabile: qualora infatti le parti non abbiano convenzionalmente pattuito un termine, questo rimarrebbe comunque determinato in maniera implicita in forza del *dato oggettivo della destinazione a casa familiare*.

Né vale a mitigare tale inevitabile conclusione la precisazione aggiunta alla fine secondo cui *"l'effettività della destinazione a casa familiare da parte del comodante non può essere desunta... dalla mera natura immobiliare del bene concesso, ma implica un accertamento in fatto, che postula una specifica verifica della comune intenzione delle parti attraverso una valutazione globale*

dell'intero contesto nel quale il contratto si è perfezionato, dalla natura dei rapporti tra le medesime, degli interessi perseguiti e di ogni altro elemento che possa far luce sulla effettiva intenzione di dare ricevere il bene allo specifico fine della sua destinazione a casa familiare”.

E' agevole osservare che nella stragrande maggioranza dei casi in cui il comodato di un immobile abitativo è contratto in favore di un nucleo familiare, - peraltro anche solo *in via di formazione* - la destinazione a casa familiare è l'unica verosimile, non riuscendo davvero a immaginare per quale altro motivo le parti possano essersi indotte alla scelta di detta figura negoziale se non per quello di fornire una sistemazione abitativa al comodatario e alla sua famiglia.

E' dunque l'intera ricostruzione dogmatica del comodato come operata nella pronunzia in argomento a non apparire convincente muovendo essa da una scontata, quanto ingiustificata commistione tra il comodato vero e proprio e il precario, che sono invece - si ripete- figure autonome e differenti.

Il *precario* è tale, invero, in quanto *contratto senza determinazione di durata*: se, viceversa, un termine si può desumere dall'uso, non si tratta più di precario, bensì di comodato.

Nel momento in cui, in ipotesi di comodato immobiliare abitativo, si ammette la presunzione, sia pure *iuris tantum*, di un *vincolo di destinazione alle esigenze abitative familiari, idoneo a conferire*

all'uso della cosa il carattere di termine implicito, si pone in essere un'attività speculativa che va oltre quella di interpretazione del dato normativo perché in realtà determina, sul piano del diritto sostanziale, l'assimilazione di due figure giuridiche, il precario e il comodato, invece distinte dal legislatore.

L'espressione "*comodato senza determinazione di durata*" usata nella rubrica dell'art. 1809 cod. civ. è immediatamente seguita dalla sua esplicazione nel corpo della norma: "*se non è stato convenuto un termine, né questo risulta dall'uso a cui la cosa doveva essere destinata*".

E' questo il *precario*; *tertium non datur*: il nostro codice non prevede affatto un *comodato a tempo indeterminato*, da cooptare poi nella disciplina del comodato vero e proprio; prevede, invece e compiutamente disciplina il precario che è il comodato in cui *l'obbligazione* di restituzione del comodatario è, essa sì, *a tempo indeterminato* (il che è ben diverso).

Non si comprende in definitiva la necessità di ricorrere a una terza figura di comodato, come lascerebbe presupporre la pronuncia in esame e non solo (v. Cassaz. n.6678/2008 in cui si afferma il *comodato atipico*).

Allorché la norma dell'art. 1810 cod. civ. prevede che, in mancanza di termine convenzionalmente pattuito (il che equivale a dire: nel silenzio delle parti) e questo non possa desumersi dall'uso "*a cui la cosa doveva essere destinata*", "*il comodatario è*

tenuto a restituire la cosa non appena il comodante la richieda", essa configura un'*obbligazione a tempo indeterminato*, un'*obbligazione* cioè senza termine di *scadenza*, senza *dies solutionis* (da non confondere col termine di *efficacia* del negozio).

L'*obbligazione* del comodatario, dunque, in quanto sprovvista di termine, ossia a tempo indeterminato, scade al momento stesso del suo sorgere (*quod sine die debetur, statim debetur*); il termine di scadenza, infatti, presuppone che l'*obbligazione* sia già efficace, ed è solo il momento cronologico della sua scadenza che non è ancora sopraggiunto, pur essendo certo che sopravverrà.

Trattasi per l'esattezza di *termine potestativo*, rimesso alla volontà del creditore, ossia del comodante: "*non appena il comodante la richieda*". Nel precario infatti le parti non tacciono semplicemente: una di esse, il comodatario, si rimette alla volontà dell'altra che, secondo il suo volere, cioè *ad nutum*, può esigere in qualsiasi momento l'adempimento dell'*obbligazione* di restituzione che sorge dal contratto.

La *ratio legis* è evidente: il comodante è colui che in definitiva concede in uso la cosa gratuitamente; perciò corrisponde a giustizia ed equità che sia rimesso alla sua volontà stabilire il momento in cui la compressione, il sacrificio del suo potere sulla cosa, non possa più continuare o comunque egli per qualsivoglia ragione non intenda più sostenerlo.

La decisione delle Sezioni Unite si snoda in una prospettiva diametralmente opposta: desumere il termine da una apodittica presunzione di volontà implicita, laddove la legge ricollega chiaramente ad una volontà delle parti, sebbene espressa in termini negativi (non fissare un termine), un effetto legale predeterminato caratterizzante la figura negoziale tipica del precario, significa infatti compiere un'operazione ermeneutica che stravolge il dato normativo perchè trasforma, la volontà (negativa) espressa dalle parti, in una volontà (positiva) implicita, di segno addirittura opposto.

Nella nuova figura di comodato creata dalla Suprema Corte, dalla stessa *inquadrata nello schema del contratto a tempo determinato*, il *termine potestativo* finisce infatti col rimanere rimesso alla mera volontà del debitore, ossia del comodatario, tenuto all'obbligo di restituzione nei confronti del comodante (e verrebbe in mente, se il discorso non si facesse troppo lungo, l'art. 1355 cod. civ.).

Prevedere un termine *implicito*, correlato *alle esigenze abitative della famiglia anche nelle sue potenzialità di espansione*, ha la portata reale di protrarre indefinitamente (anche oltre la morte del comodatario e quindi in dispregio al disposto dell'art. 1811), la scadenza dell'obbligo di restituzione.

Le esigenze abitative della famiglia infatti, poiché coincidono con quelle di tutela della prole, sono destinate a cessare solo quando l'ultimo componente di essa, non solo abbia raggiunto la maggiore

età, ma anche l'indipendenza economica (principio espressamente evocato nella sentenza in esame). Termine quest'ultimo che, a sua volta, può essere ancora procrastinato per un tempo indefinito, perché subordinato alla prova che il mancato raggiungimento dell'autosufficienza economica sia avvenuto per colpa del figlio pur maggiorenne (cfr. Cassaz. n. 5317/2004)

In pratica, il comodatario, con comportamenti surrettizi, potrebbe davvero per un tempo irragionevolmente imprecisato prorogare (si pensi alle moderne tecniche di procreazione assistita) il termine di scadenza a suo piacimento.

Sarebbe più esatto dire che non si tratterebbe più neanche di termine, perché, per definizione, il termine deve essere certo nel suo verificarsi; certezza che non si può riconoscere dove non è possibile rinvenire un minimo elemento di concreta determinazione temporale.

Tutto ciò aggravato dal fatto che anche sul piano del diritto processuale le SS. UU. sembrerebbero voler addossare (in tal senso v. Cassaz. n. 6678/2008) al comodante l'onere di provare l'esistenza di "*un termine finale di godimento del bene*".

Accadrebbe insomma che colui che agisce in giudizio deducendo un precario, ossia un *comodato senza determinazione di durata*, ex art. 1810 cod. civ., si vedrebbe costretto a dover fornire, contro le sue stesse deduzioni, la prova di un comodato a tempo determinato (art. 1803 cod. civ.).

Tirando le fila del discorso, resta da chiedersi se il principio innovatore affermato dalla Suprema Corte con la funzionalizzazione del diritto di proprietà al diritto della comunità familiare, non sia paradossalmente destinato a raggiungere l'effetto opposto.

Chi non sarà scoraggiato dall'offrire gratuitamente e senza formalità, come è prassi comune, la disponibilità di un immobile abitativo ad una famiglia già formata o, peggio, ad una giovane coppia (*nucleo familiare in via di formazione*) col rischio di perderne in sostanza la proprietà?

Non è questa certamente la sede per osservare come la tutela della famiglia non possa passare, senza il necessario contemperamento di diritti di pari rango costituzionale, sulla testa di terzi estranei.

I doveri di solidarietà e assistenza che operano tra coniugi o ex coniugi, possono al più coinvolgere gli ascendenti (ex art. 148 cod. civ.), ma non possono in nessun caso espandersi fino a sopprimere il diritto reale, assoluto, di proprietà, di coloro ai quali, in quanto soggetti privati, non compete di certo farsi carico di problemi sociali, pur meritevoli di tutela, quale quello di garantire, ad ogni famiglia una sistemazione abitativa adeguata; in altri termini, la *casa familiare*. Nozione comunque, che non si esaurisce, nel solo immobile, riferendosi essa a "*quel complesso di beni funzionalmente attrezzato per assicurare l'esistenza*

domestica della comunità familiare" (v. Corte Costituzionale sent. n. 454 del 27.7.1989).

Per tornare al caso di specie dunque, resta da verificare se la concessione in comodato dell'immobile di proprietà, peraltro non del solo ricorrente (ne è comprovata la comproprietà con la seconda moglie) alla figlia, avvenuto all'incirca intorno all'anno 2000 perché questa lo abitasse col compagno dell'epoca e con la di lei figlia, integri un ipotesi *comodato vero e proprio*, per cui l'obbligo di restituzione a carico della comodataria resti disciplinato dal combinato disposto degli artt. 1803 e 1809 cod. civ., ovvero si versi in tema di *precario* per cui detto obbligo trovi regolamentazione esclusiva nell'art. 1810 cod. civ.

In base alle ragioni ampiamente esposte innanzi, è evidente come questo giudicante, non ritenga in nessun caso la concreta destinazione dell'immobile ad abitazione di un nucleo familiare, nella specie una famiglia di fatto (circostanza pacifica), sufficiente a imprimere un termine implicito di durata al rapporto con tutto quel che ne conseguirebbe secondo l'orientamento della Suprema Corte.

Fuori discussione resta qui, per altro verso, la tesi della comodataria, sia per quanto già detto in ordine alla titolarità del preteso credito per il mantenimento, sia perché i relativi assunti non hanno potuto comunque costituire oggetto di prova, stante la decadenza per la costituzione tardiva.

In conclusione, il caso di specie ricade nella disciplina stabilita dall'art. 1810 cod. civ. con la conseguenza che la comodataria deve essere dichiarata tenuta e condannata al rilascio immediato dell'immobile in favore del comodante.

Declaratoria che resta necessaria, nonostante l'immobile sia stato sgomberato da persone e cose; il rilascio infatti è riconducibile ad altra causa, ed è avvenuto a seguito della sopraggiunta situazione di grave insicurezza statica dell'immobile.

Va anzi aggiunto in proposito che il *perimento della cosa* (art. 1805 cod. civ), ravvisabile indubbiamente nel crollo parziale del solaio dell'abitazione, è altresì idoneo a configurare una causa di estinzione del comodato.

Ciò a ragione del fatto che, non comportando il comodato obbligazioni a carico del comodante per cui questi non è obbligato a consentire il godimento della cosa, non è neanche tenuto a eseguire i lavori che ne ripristino le condizioni originarie esistenti al momento della conclusione del comodato.

Ricorrono giusti motivi, in considerazione della natura della lite e e soprattutto nell'intento di favorire la ripresa di rapporti tra le parti, per compensare integralmente le spese di lite.

P.Q.M.

Il Tribunale di Lecce, Sezione Distaccata di Maglie, in composizione monocratica, in persona della dr. Piera Portaluri, definitivamente pronunciando nel giudizio promosso da ***

Francesco con ricorso 22.1.2007 nei confronti di
xxxxxxxxxxxxxxxxxx, ogni altra istanza, eccezione, deduzione e
respinta, così provvede:

accoglie il ricorso e per l'effetto dichiara tenuta e condanna
xxxxxxxxxxxxxxxxxx alla restituzione immediata dell'immobile
abitativo sito in *Castrignano dei Greci* alla via Varrata 22/24 in
favore del ricorrente, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx;

dà atto dell'avvenuto rilascio dello stesso per altra causa;

dichiara l'inammissibilità della riconvenzionale proposta dalla
resistente nella comparsa depositata nell'udienza del 16.11.2007;

dichiara interamente compensate le spese di lite.

Maglie, 30.1.2009.

Il Giudice