



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO

Il Tribunale in composizione collegiale nelle persone di

dr.ssa Franca Molinari	Presidente Relatore
dr.ssa Elena Fumagalli	Giudice
dr.ssa Francesca La Russa	Giudice
Alessandro Carugati	Esperto
Alessandro Capris	Esperto agrotecnico

All'udienza di discussione del 18.3.2026 nella causa iscritta al numero 4120/2025 R.G.

TRA

Parte_1 **E** *Parte_2*, rappresentati e difesi dall'avvocato Giuseppe Marelli e dall'avvocato Francesca Coronetti

- Ricorrenti -

E

Controparte_1 **fu** [...]

Persona_1 **fu** *Per_2*

- Resistenti contumaci -

ha pronunciato la seguente

SENTENZA CON MOTIVAZIONE CONTESTUALE

I ricorrenti sono enfiteuti a seguito di *successione mortis causa* del fondo contraddistinto e identificato al Catasto Terreni del Comune di Cairate - foglio 1, particella 692 - partita 5381 - seminativo arboreo - classe 3, superficie ETT. 0.39.70 - reddito domenicale euro 16,40 - reddito agrario euro 14,35. Il percorso in fatto e in diritto che ha condotto alla situazione attuale è stato analiticamente esposto in ricorso.

Con ricorso hanno chiesto l'affrancazione in relazione al suddetto fondo in via giudiziale non essendo stato possibile procedere in via consensuale dal momento che non è stato possibile risalire all'identificazione dei

due concedenti/livellari/direttari, nonché alla data della loro nascita e del luogo sia di nascita che di residenza e quindi del nominativo di eventuali loro eredi o aventi causa.

Come risulta dalla documentazione prodotta dai ricorrenti, rispetto ai concedenti *Persona_1* fu *Per_2* e *Controparte_1* fu *Per_1* non sono rinvenibili altri elementi anagrafici e/o distintivi, ulteriori rispetto al solo nome e cognome. Considerato il tempo trascorso, i concedenti debbono considerarsi ormai deceduti. Non è stato dunque possibile individuare loro eredi ed aventi causa.

Sussiste dunque il diritto dei ricorrenti enfiteuti, fra l'altro già apparentemente proprietari per successione *mortis causa* e nel pieno, pacifico ed ininterrotto possesso *ab immemorabili*, di ottenere l'affrancazione dall'enfiteusi attualmente gravante sul fondo de quo.

L'affrancazione dell'enfiteusi consente all'enfiteuta di acquistare la piena proprietà del fondo pagando al concedente una somma pari a 15 volte il canone annuo. Nel caso in esame nulla va disposto in ordine all'importo dovuto per l'affrancazione non essendosi potuto individuare il dominus destinatario di tale canone.

Le spese di lite sono irripetibili.

P.Q.M.

Accerta la sussistenza del diritto di enfiteusi in capo ai ricorrenti *Parte_1*, nato il 26.01.1966 a Busto Arsizio (VA) e residente in Fagnano Olona (VA), via Kennedy, n. 15 - codice fiscale *CodiceFiscale_1* - e *Parte_2*, nata il 11.01.1943 a Fagnano Olona (VA) e residente in Fagnano Olona (VA), via Kennedy, n. 17 - codice fiscale *CodiceFiscale_2* - sul fondo posto in Comune di Cairate (VA), così distinto ed identificato col mappale n. 692 ETT. 0.39.70 L. 34,14 - nelle tavole censuarie figurano concedenti *Controparte_1* fu *Per_1* e *Persona_1* fu *Per_2*, senza alcuna identificazione anagrafica; confini: a levante *Persona_3*, a mezzodì strada campestre, a ponente Vanzini Arcangelo, a tramontana Macchi Giovanni;

dichiara che i ricorrenti hanno il diritto di affrancazione in relazione al fondo sopra descritto e per l'effetto dichiara i ricorrenti legittimi proprietari esclusivi del terreno *de quo*, libero da vincoli e prestazioni passive, nonché da ipoteche ed usufrutti.

Manda alla parte ricorrente di provvedere alla trascrizione del presente provvedimento presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente.

Spese di lite irripetibili.

Sentenza esecutiva.

Busto Arsizio, **18.3.2026**

Il Presidente relatore

Dott.ssa Franca Molinari