



COMUNE di CRISPIANO

Provincia di Taranto

Area Urbanistica



Circolare Relativa alla Procedibilità delle pratiche edilizie nei casi di aree gravate da Enfiteusi

Questa Area Urbanistico Edilizia,

constatato che il territorio del Comune di Crispiano è gravato su più particelle catastale da enfiteusi nelle sue varie forme tra cui anche il livello – con Comune di Crispiano in possesso di diritti di concedente.

Richiamato il principio per cui l'enfiteusi è *un diritto reale di godimento su cosa altrui che attribuisce al titolare lo stesso potere di godimento del fondo che spetta al proprietario, salvo l'obbligo di migliorare il fondo e di pagare al proprietario concedente un canone periodico.*

Visto il vigente Regolamento Comunale sui canoni spettanti al Comune di Crispiano per i beni gravati da enfiteusi, livelli e per l'affrancazione degli stessi – atto approvato con del G.M. n. 4 del 09.02.2023.

Visti gli articoli 968 e 969 del cod. civ. - divieto all'enfiteuta di costituire, a sua volta, un'enfiteusi sul fondo (cd. *subenfiteusi*); un anno prima della scadenza del ventennio il concedente può esigere un atto di riconoscimento del suo diritto da chi si trovi nel possesso del fondo enfiteutico -.

Viste le pratiche edilizie in istruttoria, ed al fine di prevenire situazioni conflittuali per le nuove pratiche che si potranno verificare per interventi su aree gravate da enfiteusi.

Si comunica quanto segue:

- Le Ditte proponenti interventi edilizi manutentivi, conservativi, ristrutturativi attraverso qualsivoglia procedura abilitante, su immobili esistenti dovranno, a pena di improcedibilità, dimostrare preventivamente il pagamento dei canoni pregressi almeno degli ultimi cinque anni addietro.
- Le Ditte proponenti interventi di nuova costruzione dovranno preventivamente dimostrare l'avvenuta affrancazione esibendolo prima del rilascio del titolo edilizio ovvero contestualmente all'inoltro di SCIA – condizione di efficacia – nei casi in cui essa sia abilitante.

Crispiano 14 gennaio 2025

***Il Responsabile Area Urbanistico Edilizia
Ing. Paolo Magrini***