

## Estinzione

Vincolo entifeutico - Estinzione del rapporto ex art. 1 della l. n. 16 del 1974 - Intervenute divisioni o frazionamenti con successive affrancazioni - Conseguenze.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 19765 del 17/07/2025 (Rv. 676002 - 01) In tema di estinzione del rapporto enfiteutico, l'art. 1 della l. n. 16 del 1974 - ratione temporis vigente - va interpretato nel senso che il vincolo deve essere stato costituito in data antecedente al 28 ottobre 1941 e con canone inferiore a mille lire annue; ne consegue che - al fine dell'applicazione della suddetta norma - nel caso in cui il fondo sul quale è costituito il vincolo sia stato, nel corso del tempo, oggetto di divisione o frazionamenti con successive affrancazioni, il canone deve rideterminarsi in misura proporzionale al valore del singolo immobile risultante dalla divisione, con riferimento alla data di entrata in vigore della l. n. 16 del 1974.