

**Riscossione dei canoni enfiteutici sulle terre di uso civico legittimate – giurisdizione ordinaria – prescrizione quinquennale.**

*Tratto da “Il sole 24 Ore – Lunedì 30 aprile 2007”*

**Riscossione. Il tribunale di Potenza evidenzia la natura privatistica dei rapporti di enfiteusi relativi a terreni agricoli.**

**No alla “coattiva” sugli usi civici**

**Il mancato versamento del canone non può mai sfociare nell’usucapione.**

Franco Guazzone

- Doppia censura ai Comuni che cercano di forzare la mano della riscossione. Con due diverse decisioni, i giudici negano la possibilità di scorciatoie per l’incasso di usi civici e multe non pagate. Importante ma contraddittoria è l’ordinanza n. 2550 del Tribunale civile di Potenza del aprile 2007 che — definendo la natura privatistica del contratto di enfiteusi, instaurato a seguito della legittimazione delle occupazioni abusive, ai sensi della legge 1766/1927 — legittima la propria giurisdizione nei rapporti da essa derivanti e, quindi, la natura civilistica del contenzioso conseguente, respingendo la tesi del giudice di merito che sosteneva l’appartenenza della causa al commissario per gli usi civici.

Il magistrato non ha dubbi sulla natura privatistica del canone dovuto dall’assegnatario, per cui il Comune non era legittimato ad avvalersi della riscossione coattiva mediante ruolo. Per le entrate che ricadono nell’ambito del diritto privato, infatti, è necessaria la preventiva formazione in sede giudiziale di un titolo esecutivo, e non è invece applicabile la disciplina propria delle entrate tributarie. Peraltro, l’opposizione agli atti esecutivi va fatta valere entro cinque giorni dalla notifica della cartella, mentre nella fattispecie tale termine è stato largamente superato.

Nel caso specifico, il giudice potentino ha rilevato l’ammissibilità del reclamo contro un provvedimento di riscossione coattiva dei canoni, emesso dal Comune per entrate non tributarie, da parte di un gruppo di titolari di diritti enfiteutici, che ne contestano la legittimità, non riconoscendo la potestà impositiva dell’ente locale.

Però, alla motivazione dei ricorrenti secondo cui la debenza del canone non più versato per un trentennio si prescrive, il collegio oppone che tale circostanza non muta il rapporto enfiteutico, per cui il legittimario «di un diritto su cosa altrui, non può usucapire la proprietà se il titolo non è mutato, ai sensi dell’articolo 1164 del Codice civile».

Affermazione che appare contraddittoria, se è vero che la proprietà e il possesso del terreno, è già in capo al medesimo enfiteuta, come in precedenza affermato nella stessa ordinanza, per cui con l’affrancazione per usucapione, viene semplicemente meno debenza del canone (Avvocatura dello Stato CS/2749/02 del 15 gennaio 2004; nota all’agenzia del Territorio).

Per il collegio giudicante, il protrarsi del mancato pagamento del canone per oltre un ventennio non comporta l’usucapione, ma la sola prescrizione del canone per le cinque annualità scadute. Quindi, essendo le motivazioni addotte insufficienti a dimostrare i gravi motivi per la sospensione del provvedimento, il ricorso è stato respinto e la liquidazione è stata rinviata alla causa di merito per la decisione sulla legittimità del potere di riscossione.