

dere alla proposta di enfiteusi, occorrerebbe, nel determinare il canone, tenere conto del diritto di affrancazione da parte dell'enfiteuta e fissare quindi detto canone in modo che l'Enfiteuta stesso possor, con l'affrancazione, incassare il capitale che corrisponde al valore dell'immobile.

Come norma generale, infatti, il canone si determina con misura larga proprio per compensare il concedente della perdita dei suoi diritti sul fondo, dato che il contratto di enfiteusi, per pacifica dottrina, fa divenire l'enfiteuta proprietario del fondo, mentre al concedente non resta se non un ius in re aliena.

In altri termini il canone annuo dovrebbe essere superiore al reddito attuale ed a quello futuro, presumibile, della tenuta, diversamente, il proposto contratto costituirebbe per l'Enfiteuta un vero contratto di affitto, con tutti gli svantaggi derivanti al concedente, nell'enfiteusi.

Tra anche tenuta presente, per il caso di accoglimento della richiesta del Morani, l'opportunità di stabilire un landonno all'atto