



Comune di Maddaloni

Via S. Francesco d'Assisi, 36 - 81024 Maddaloni (CE)
 prot.generale@pec.comune.maddaloni.ce.it
 C.F. 80004330611 | P. Iva: 00136920618

SETTORE ECONOMICO - FINANZIARIA - SERVIZIO 1

Determinazione Dirigenziale n. 14 del 13/01/2026

Oggetto: – PROVVEDIMENTO DI AFFRANCAZIONE (CANONI DI NATURA ENFITEUTICA ISTITUITI AI SENSI DELLA LEGGE 1766 DEL 16 GIUGNO 1927) IN APPLICAZIONE DEL R.D. 332 DEL 26 FEBBRAIO 1928 E DELLA LEGGE REGIONALE DEL 28 GENNAIO 1998 N. 7 E SS.MM. E INTEGRAZIONI, DEL TERRENO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MADDALONI SITO NEL TERRITORIO DI MOIANO, RIPORTATO IN CATASTO AL FOGLIO 14 PARTICELLA 105 – A FAVORE DI : ANTONIO VALERIO, NATO A NAPOLI 14/12/1961 E ROSARIA VALERIO, NATA NAPOLI 18/02/1964.

Il Dirigente dell'Area 4 - Economico Finanziaria

Vista la richiesta prot. 0035224 del 18/07/2025 presentata dai Sig.rr Antonio Valerio, nato a Napoli il 14/12/1961, c.f.: VLRNTN61T14F839B, residente in Fiumicino alla Via Gennaro Maffettone e Rosaria Valerio nata a Napoli il 18/02/1964, C.F.: VLRRSR64B58F839K, residente in Mugnano di Napoli (NA) alla Via Martiri D'Ungheria n.21

intesa ad ottenere l'affrancazione del canone di natura enfiteutica (livello) del terreno di proprietà del Comune di Maddaloni riportato nel catasto terreni del Comune di Moiano (BN) al Foglio 14 particella 105 di mq 2460;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 27/04/2023, esecutiva ai sensi di legge, con la quale si approvava il "REGOLAMENTO PER L'AFFRANCAZIONE DEI TERRENI GRAVATI DA LIVELLI, ENFITEUSI E USI CIVICI", che ai sensi dell'art. 5.2 stabilisce il valore di affrancazione in 15 volte l'ammontare del canone enfiteutico così come determinato ai sensi dell'art. 5.1 del medesimo Regolamento

Visto la Legge n.1766 del 16 giugno 1927;

Visto il R.D. n.332 del 26 febbraio 1928 e ss.mm.ii.;

Vista la Legge Regionale n.7 del 28 gennaio 1998 e ss.mm.ii. del 17-3-1981, avente ad oggetto *"norme in materia di usi civici"* che ha dettato le norme per la gestione degli usi civici e l'affrancazione dei livelli (canoni), già comunque, costituiti su terre civiche;

Richiamato l'art. 957 del Codice Civile e ss.mm.ii. che definisce l'enfiteusi, quale diritto reale su proprietà altrui, in base al quale il titolare (enfiteuta) gode dell'utile dominio sul fondo stesso, obbligandosi a migliorarlo e pagando al proprietario (concedente) un canone annuo in denaro ovvero in prodotti alimentari;

Richiamato il parere n. 18 del 20-07-2006 della Corte dei Conti della Campania, in base al quale "i canoni ed i livelli, di che trattasi, in genere nell'Italia meridionale derivano dalla allodiazione di antiche proprietà collettive

che, come tali, godono della imprescrittibilità nonché della inalienabilità e della inusucapibilità. Il Comune, in quanto rappresentante della comunità e referente di tali antiche proprietà collettive, o meglio di quanto rimane in esse dal punto di vista pubblico, è titolare di censi, livelli, canoni o altre prestazioni similari, indipendentemente dalla esistenza o meno del titolo di proprietà in testa al Comune del singolo immobile”;

Visti gli atti d’Ufficio;

Visto gli artt.107, 183, 184 e 191 del D.lgs 18-8-2000 n.267;

Ritenuto aderire alla richiesta di affrancazione formulata dalla richiedente in quanto l'accoglimento della stessa è atto dovuto da parte del Comune di Maddaloni;

Rilevato che il Comune di Maddaloni è titolare del diritto del concedente come risulta alle visure catastali;

Dato atto che non vi sono motivi ostativi all'affrancazione dei livelli in questione, in quanto il Comune di Maddaloni non ha alcun interesse a conservare il diritto di concedente, trattandosi di prestazioni ormai desuete e prive di alcuna pratica utilità;

Dare atto che gli interessati dovranno farsi carico della predisposizione della documentazione necessaria al completamento della procedura ed assumere, oltre al pagamento dei canoni dovuti, anche tutte le spese previste per la stipula, registrazione, trascrizione, diritti, bolli e altro onere necessario alla formazione dell'affrancazione;

Preso atto:

- che tutte le spese (oneri di affrancazione) necessarie per l'atto di affrancazione e successive sono a totale carico dei richiedenti;
- che l'importo per l’Affrancazione del terreno, come da nota prot. 62887 del 15/12/2025 del Dirigente dell’Area tecnica, Ing. Fortunato Cesaroni, riportato in Catasto al Foglio 14 p.la 105 Comune di Moiano (BN) è pari ad € 425,77 (quattrocentoventicinque/77), da versare mediante bonifico bancario intestato al COMUNE DI MADDALONI, Banca D’Italia -Tesoreria Unica, IBAN: **IT48 C 0100004306TU0000018010 causale: Diritti di affrancazione terreno in Moiano riportato in Catasto al foglio 14 p.la 105;**

Preso atto che l'importo del capitale di affrancazione, come stabilito dal Dirigente dell’Area Tecnica, pari ad € 425,77 (quattrocentoventicinque/77) è stato versato, come risulta dalla reversale n. 105 del 13/01/2026, sul Cap. 383, della Banca D’Italia - Tesoreria Unica intestato al Comune di Maddaloni in data 08.01.2026 con la causale **“Diritti di Affrancazione Terreno in Moiano”, per un importo pari ad € 425,77 (quattrocentoventicinque/77);**

Tutto ciò premesso;

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Vista la relazione istruttoria di cui sopra che si intende integralmente riportata nel presente provvedimento e ritenuta regolare sotto il profilo tecnico;

Ritenuto approvare integralmente la sua estesa relazione,

DETERMINA

Per le motivazioni sopra esposte:

1. **Di aderire** all'istanza dei richiedenti Sig.ri Antonio Valerio e Rosaria Valerio, in oggetto generalizzati, riguardante l'affrancazione dei canoni di natura enfiteutica (livelli) imposti ai sensi dell'art. 9 della Legge 1-9-1806 e dell'art. 10 della Legge 1766/1927 ed in ossequio al Regolamento del Comune di Maddaloni, approvato con Delibera di C.C. n.20 del 27-04-2023, esecutiva ai sensi di legge, sui fondi gravati da vincoli di natura demaniale;
2. **Di liberare/affrancare** per quanto innanzi il possessore dal pagamento del canone annuo, riconoscendo il fondo riportato in catasto al Foglio 14 p.lla 105 di mq 2460 sito nel Comune di Moiano (BN) affrancato a favore di: Antonio Valerio, nato a Napoli 14/12/1961 e Rosaria Valerio, nata a Napoli 18/02/1964;
3. Di esonerare espressamente il competente Conservatore dei RR.II. da ogni responsabilità a riguardo, dispensando da ogni ingerenza in ordine al reimpegno delle somme introitate;
4. **Di autorizzare** il competente Conservatore dei RR.II. a provvedere alla trascrizione del presente provvedimento con spese a totale carico dei Sig.ri Antonio Valerio, nato a Napoli 14/12/1961 c.f.: VLRNTN61T14F839B e Rosaria Valerio, nata a Napoli 18/02/1964, C.F.: VLRRSR64B58F839K ;
5. **Di dare atto** che, al fine della provenienza, la predetta congiuntamente all'istanza di affrancazione, ha presentato i documenti che ne attestano la titolarità;
6. **Di dare atto** che generano esenzioni dalle imposte di registro e bollo, nonché da altre imposte e tasse, in base alla legge dell'1-12-1981 n.692, alla legge 228 e, da ultimo, dalla legge del 23-6-2014, n.89;
7. **Di disporre** che il capitale derivante da detta affrancazione sarà utilizzato nel rispetto del dettato di cui all'art.24 della L. 1766/1927.

Di dare atto, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n°241/1990 e dell'art. 1 co. 9 lett. e) della Legge n° 190/2012, della insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale nei confronti del responsabile del presente provvedimento.

Il Dirigente dell'Area 4 - Economico Finanziaria

Dott. Michele Delle Cave