



## 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. 331 del 10/04/2026

**Oggetto:** PROVVEDIMENTO DI AFFRANCAZIONE

#### Il Dirigente dell'Area 4 - Economico Finanziaria

**Vista** la richiesta prot. 11364 del 26/02/2026 presentata dai Sigg. Valentino Fiorentino e Piscitelli Maria Grazia, entrambi in oggetto generalizzati, intesa ad ottenere l'affrancazione del canone di natura enfiteutica (livello) dei terreni di proprietà del Comune di Maddaloni riportato nel catasto terreni del Comune di Maddaloni al Foglio 3 particelle 550 di mq 4.625;

**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. 11 del 17 marzo 1981 e ss.mm.ii., 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 pubblicistico, 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";

**Visto** gli atti d'Ufficio;

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

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

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

**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;

**Considerato**, inoltre, 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;

**Dato atto** che il provvedimento di affrancazione gode delle esenzioni dalle imposte di registro e bollo, nonché da altre imposte e tasse, in base alla legge dell'1-12-1981 n.692 art. 2, e Circolare Agenzia del Territorio n. 2 del 26-02-2004 e, da ultimo, dalla legge del 23-6-2014, n.89;

**Preso atto**, che l'importo per l'Affrancazione del terreno, riportato in Catasto al Foglio 3 p.lle 550, come da nota prot. 17782 del 27/03/2026 del Dirigente dell'Area tecnica, Ing. Fortunato Cesaroni, , pari ad € 872,87 ( ottocentosettantadue/87), e versato mediante bonifico bancario del 07/04/2026, intestato alla Banca di Credito Popolare Agenzia Maddaloni – IBAN: IT 80F0514274890T21080000340 con la seguente causale: Diritti di affrancazione terreno in Maddaloni riportato in Catasto al Foglio 3 p.lle 550, è stato regolarmente incassato con reversale n. 1900/2026 sul Cap. 383 della Banca di Credito Popolare ed intestato al Comune di Maddaloni con la causale – Servizio di Tesoreria”, in data 08/04/2026;

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 su estesa relazione,

#### **D E T E R M I N A**

Per le motivazioni sopra esposte:

- 1 . Di aderire** all'istanza della richiedente Sig. rri **Valentino Fiorentino, nato a Cervino il 21/03/1954, c.f.: VLNFN54C21C558S e Piscitelli Maria Grazia, nata a Cervino il 19/04/1957 c.f.: PSCMGR57D59C558G**, 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 del Comune di Maddaloni;
- 2 . Di liberare/affrancare** per quanto innanzi il possessore dal pagamento del canone annuo, riconoscendo il fondo riportato in catasto al Foglio 3 p.la 550, sito nel Comune di Maddaloni affrancato a favore di: **Valentino Fiorentino, nato a Cervino il 21/03/1954, c.f.: VLNFN54C21C558S e Piscitelli Maria Grazia, nata a Cervino il 19/04/1957 c.f.: PSCMGR57D59C558G**

3. **Di stabilire** che il presente atto (affrancazione) sarà soggetto a registrazione, e gode delle 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;
4. **Di autorizzare** il competente Conservatore dei RR.II. a provvedere alla trascrizione del presente provvedimento con spese a totale carico della Sig.rrì **Valentino Fiorentino, nato a Cervino il 21/03/1954, c.f.: VLNFT54C21C558S e Piscitelli Maria Grazia, nata a Cervino il 19/04/1957 c.f.: PSCMGR57D59C558G;**
5. **Di dare atto** che, al fine della provenienza, i predetti **Valentino Fiorentino, nato a Cervino il 21/03/1954, c.f.: VLNFT54C21C558S e Piscitelli Maria Grazia, nata a Cervino il 19/04/1957 c.f.: PSCMGR57D59C558G,** congiuntamente all'istanza di affrancazione, hanno presentato i documenti che ne attestano la titolarità;
6. **Di disporre** che il capitale derivante da detta affrancazione sarà utilizzato nel rispetto del dettato di cui all'art.24 della L. 1766/1927;
7. **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.

#### **SERVIZIO FINANZIARIO**

Ai sensi dell'art. 183 comma 7, del D.Lgs. N. 267/2000, si appone visto di regolarità contabile.

**Il Dirigente dell'Area 4 - Economico Finanziaria**  
Dott. Michele Delle Cave