



COMUNE di MADDALONI  
Provincia di Caserta  
Via S. Francesco d'Assisi n. 36  
C.F: 80004330611 | P.IVA: 00136920618  
Ufficio Unico delle Entrate Tributarie e Canoni

## AVVISO PUBBLICO

### **AREE DIVENUTE FISCALMENTE EDIFICABILI A SEGUITO DELL'ADOZIONE E APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC)**

Gentile Contribuente,

si comunica che, in attuazione dell'art. 31, comma 20, della Legge 27 dicembre 2002, n. 289, e a seguito dell'approvazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale (PUC) con **Delibere di Giunta Comunale n. 169 del 30.12.2024 e n. 06 del 23.01.2025**, alcune aree site nel territorio comunale di Maddaloni, già classificate come terreni agricoli, **sono divenute fiscalmente edificabili**. In particolare, ai sensi dell'art. 31, comma 20, della Legge 27 dicembre 2002, n. 289, e dell'art. 36, comma 2, del D.L. n. 223/2006, si precisa che: **Un'area è da considerare fabbricabile se "utilizzabile a scopo edificatorio" in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione regionale o dall'adozione di strumenti attuativi.**

### **Rilevanza ai fini IMU**

A seguito dell'attività svolta dall'Ufficio Tecnico Comunale, con effetto dal **1° gennaio 2025** sono stati **rideterminati i valori venali delle aree edificabili** ai fini dell'applicazione dell'IMU. Di conseguenza, **l'IMU dovuta per l'anno 2025 e seguenti dovrà essere calcolata in base ai nuovi valori venali.**

Pertanto, ai fini dell'Imposta Municipale Propria (IMU), a decorrere dalla data di efficacia del nuovo PUC *è responsabilità del contribuente*:

- **verificare** se le proprie aree risultano tra quelle divenute edificabili;
- **determinare il corretto valore venale** dell'area ai fini del calcolo IMU;
- **procedere al versamento dell'imposta** con i nuovi criteri, a partire dall'anno d'imposta 2025.

### **Informazioni e contatti**

Per **chiarimenti sulla destinazione urbanistica** delle aree, è possibile rivolgersi all'**Ufficio Tecnico Comunale** – [urbanistica@comune.maddaloni.ce.it](mailto:urbanistica@comune.maddaloni.ce.it)

Per **informazioni di natura tributaria e IMU**, è possibile contattare l'**Ufficio Tributi** – [tributi@comune.maddaloni.ce.it](mailto:tributi@comune.maddaloni.ce.it)

**Il Funzionario di E.Q.**  
**Responsabile Ufficio Unico delle Entrate e Canoni**  
Dott.ssa Miriam Delli Paoli