

Al Sindaco del comune di Bellona
Dott. Giovanni Sarcinella
PEC: sindaco.bellona@asmepec.it
PEC: protocollo.bellona@asmepec.it

OGGETTO: Pianificazione nella Zona D2 ai sensi dell'art. 42 delle N.T.A. del P.U.C. adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 35 del 13 Aprile 2022.
Richiesta interpretazione autentica ai sensi dell'art. 201 del Regolamento Edilizio.

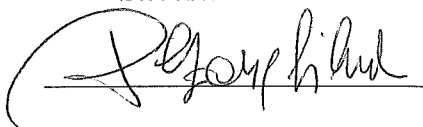
Premesso che, ai sensi, che disciplina gli interventi edilizi nella zona D2, è possibile realizzare, per singoli lotti di superficie inferiore a 5000 mq, interventi edilizi di iniziativa privata, tramite rilascio di permesso di costruire diretto *“Per ambiti aventi superficie complessiva inferiore a 5000 e destinata ad una unica azienda, il Piano si può applicare con PdC diretto, fermo restando che nell'ambito del progetto siano individuate le aree da destinare a standards urbanistici , nel rispetto di cui all'art. 5 del DM 1444/68”*

Tanto premesso, i sottoscritti **Silvestre Pezone**, nato il 04-08-1967 a Villaricca (Na), proprietario delle particelle 296, 5107, 5109 e 5026 del foglio 12 e **Giovanni Pezone**, nato il 07-09-1956 a Parete (Ce), proprietario delle particelle 5025 e 5012 del foglio 12, con la presente, chiedono interpretazione autentica dell'art. 42 delle NTA, ai sensi dell'art. 201 del Regolamento Edilizio, presumendo che sia possibile eseguire, per i singoli lotti, con superficie superiore ai 5000 mq, interventi edilizi tramite redazione di PUA di iniziativa privata.

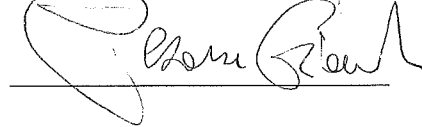
Data, 25-06-2025

I RICHIEDENTI

Silvestre Pezone



Giovanni Pezone



arch. Angelo De Sano

n.185/1983 Ord. Arch. Caserta

Via G. B. Vico 33, 81100 Caserta

e-mail: angelo.desano@gmail.com

Al Responsabile Settore Pianificazione
Comune di Bellona
c/o sede

OGGETTO: Interpretazione autentica art. 42 N.T.A. P.U.C.

In riferimento alla Vs. richiesta prot. 6538/11.07.2025, di interpretazione autentica del quesito posto dall'Arch. S. Pezone, sull'applicazione dell'art. 42 delle N.T.A. del P.U.C., ovvero se *"sia possibile eseguire, per i singoli lotti, con superficie superiore ai 5000 mq, interventi edilizi tramite redazione di P.U.A. di iniziativa privata"* esaminata la Normativa del P.U.C., si è del parere che si possa eseguire un P.U.A. di iniziativa privata, atteso che l'art. 42 riporta *"in assenza di una proposta di P.U.A. con valore di Piano P.d.L. produttiva **presentata dai proprietari delle aree**"*.

A conferma dell'iniziativa privata, l'art. 18 delle N.T.A. (P.U.A.) prevede che *"in alternativa al P.U.A. possa essere rilasciati P. di C.C. art. 28bis T.U.E."*, (tipologia d'intervento riservata ai privati) qualora ne ricorrano, ovviamente, i presupposti.

L'aspetto rilevante dell'art. 42 è che lo stesso articolo non prevede una parzializzazione dell'"ambito" superiore a mq. 5000, ovvero del Comparto D2 esteso circa 13 ha.

L'Arch. S. Pezone, nella Sua nota, riporta di essere proprietario di quota parte di tutto il comparto D2, pertanto, non possiede tutti i requisiti necessari alla presentazione del P.U.A.

Nel contempo l'A.C., visto che un privato intende procedere ad un intervento, come previsto dall'art. 42, può redarre un P.U.A. esteso a tutto il comparto D2, che inglobi l'area dell'Arch. Pezone, consentendone l'edificazione.

In sub-ordine si può procedere con un invito a tutti i proprietari, invitandoli a presentare un P.U.A. Dai riscontri avuti da privati, l'A.C. potrà valutare l'iter procedurale più opportuno.

CE 15.07.2025

In fede,
f.to Arch. A. De Sano