



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

ORDINANZA DEL CAPOSETTORE N. 27 / 2025

OGGETTO: ORDINANZA SOSPENSIONE LAVORI E MESSA IN PRISTINO DELL'AREA ANTISTANTE IL FABBRICATO IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL FOGLIO N.36 MAPPALE N.73 (LOC. VEGGIA)

IL RESPONSABILE

RICHIAMATO l'art.107 riferimento comma 3 del TUEL D.Lgs n.267/2000 smi che ha attribuito ai dirigenti comunali la competenza ad emanare tutti i provvedimenti di sospensione dei lavori, abbattimento e riduzione in pristino di competenza comunale, nonché i poteri di vigilanza edilizia e di irrogazione delle sanzioni amministrative previste dalla vigente legislazione statale e regionale in materia di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio e paesaggistico-ambientale;

VISTA la relazione di servizio del Corpo Intercomunale di Polizia Municipale acquisito agli atti al prot.n.5893 del 25/03/2025 dal quale si rileva che il località Veggia Via Radici n.62 (area identificata catastalmente al mappale n.73 del foglio n.36) è stata eseguita una recinzione in difformità alla vigente normativa edilizia urbanistica ed alla Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA) presentata con prot.n. 20672 in data 09/10/2024 ai sensi della Legge Regionale n.15/2013 smi, area che catastalmente risulta essere intestata alla Sig.ra Grignani Francesca (cod.fisc.: GRGFNC68R47L388P) nata a Trescore Balneario (BG) il 07/10/1968 e residente a Casalgrande (RE) in Via Radici n.62, le opere abusive eseguite risultano eseguite le seguenti:

- recinzione fronte strada mediante posizionamento di paletti in ferro con interposta catenella atta a precludere la fruizione dell'area destinata a parcheggio ad uso pubblico (come da stato legittimato nella Concessione Edilizia n.55 del 16/05/1991) ;

PRESO ATTO che in data 09/10/2024 al prot.n.20672 il Geom. Cristiano Lorenzini nato a Sassuolo (MO) il 13/06/1972 cod.fisc.: LRNCST72H131462Q, con studio in Sassuolo (MO) Viale A.Vespucci n.12 ed iscritto al collegio dei Geometri di Modena al n.2372, ha presentato Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA) per realizzazione di recinzione asseverando, ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, la conformità dell'intervento edilizio alle norme edilizie ed urbanistiche vigenti nonché ai titoli edilizi depositati presso il Comune;

RILEVATO che negli elaborati allegati alla Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA) prot.n.20672 del 09/10/2024 n.109/2024, di cui sopra, non è stato indicato l'uso a cui è destinata l'area posta tra il fabbricato e la pubblica viabilità Via Radici e la collocazione dei parcheggi pubblici esistenti;



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

RICHIAMATI i contenuti progettuali della Concessione Edilizia n.55 del 16/05/1991 in merito alla sistemazione delle aree esterne e sue destinazioni d'uso (individuazione delle aree destinate a parcheggi pubblici);

PRESO ATTO che:

- in data 18/11/2024 con prot.n.23597 del 19/11/2024 è stata inoltrata la comunicazione di sospensione dei lavori fino alla definizione di chiarimenti in merito alla destinazione dell'area fronte strada che si intende recintare, con particolare riferimento all'area destinata a parcheggio pubblico individuata negli elaborati depositati presso l'archivio comunale (Concessione Edilizia n.55 del 16/05/1991);
- in data 20/11/2024 al prot.n.23658 il Geom. Cristiano Lorenzini ha comunicato la sospensione dei lavori di recinzione nella parte di area interposta tra il fabbricato e la pubblica viabilità (Via Radici); mentre, per la parte di recinzione posta sul retro dell'immobile proseguiranno in quanto l'area posta a livello superiore rispetto alla viabilità è destinata a area cortiliva pertinenziale alle abitazioni;

DATO ATTO che in seguito alla comunicazione di cui sopra, si sono svolti alcuni incontri interlocutori in merito alla situazione rilevata ed alle possibili soluzioni da presentare, con il tecnico Geom. Lorenzini Cristiano e con l'Avvocato Stefano Zironi (delegato dalla Sig.ra Francesca Grignani);

RILEVATO che dal sopralluogo eseguito si è appurata la realizzazione di una recinzione realizzata con posizionamento di pali in ferro infissi nell'asfalto uniti da catenella in metallo, posta parallelamente all'asse stradale per una lunghezza di mt. 28,10 ed a una distanza di mt. 4,70 dai pilastri del porticato del fabbricato. Inoltre è stata eseguita la continuazione della medesima recinzione lungo il lato nord del fabbricato ad una distanza di mt. 2,90 dallo stesso e per una lunghezza totale dalla sede stradale al muro dell'edificio posto a ovest di mt. 13,36. Tale recinzione posizionata parallelamente a Via Radici impedisce la fruizione dell'area destinata a parcheggio di uso o pubblico;

CONSIDERATO che la recinzione realizzata parallelamente all'asse viario inibisce la fruizione dell'area antistante il fabbricato destinata a parcheggio di uso pubblico come previsto nella Concessione Edilizia n.55/1991, per tanto le opere eseguite costituiscono interventi eseguiti in difformità alla destinazione d'uso legittimata;

VISTO gli strumenti urbanistici vigenti Piano Strutturale Comunale (P.S.C) e Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E), approvati con delibere di Consiglio comunale n.58 e 59 del 28/11/2016, che inserisce l'ambito:

-*"Territorio urbanizzato – ambiti urbani consolidati"* art.6.2 delle NTA di P.S.C;

-*"Territorio Urbano - sub-ambiti urbani di manutenzione urbanistica"* art.21.3 delle NTA di R.U.E;

ATTESA la necessità di disporre la sospensione dei lavori e il ripristino dello stato dei luoghi poiché le opere realizzate contrastano con le norme comunali vigenti;

VISTO:

- la Legge n.241/1990 smi;
- D.Lgs n.267/2000 smi;
- il D.P.R n.380/2001 smi;



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

- la L.R. n.23/2004 smi;
- la L.R. n.20/2000 smi;
- la L.R. n.15/2013 smi;
- la L.R. n.24/2017 smi;
- il vigente Piano Strutturale Comunale (PSC) e Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);

In considerazione di tutto ciò,

ORDINA

- alla **Sig.ra Francesca Grignani** (cod.fisc.: GRGFNC68R47L388P) nata a Trescore Balneario (BG) il 07/10/1968 e residente a Casalgrande (RE) in Via Radici n.62, in qualità di proprietaria dell'area sita in via Radici n.62 ed identificata catastalmente al foglio n.36 mappale n.73;

- al **Geom. Cristiano Lorenzini** (cod.fisc.: LRNCST72H13I462Q) nato a Sassuolo (MO) il 13/06/1972, con studio in Sassuolo (MO) in Viale A.Vespucci n.12, in qualità di progettista incaricato delle opere architettoniche e direttore dei lavori delle presenti opere;

ai sensi dell'art.27 del D.P.R n.380/2001 smi e alle disposizioni regolamentari regionali e comunali in materia edilizia:

- a) Di sospendere i lavori edilizi precedentemente descritti, con effetto immediato dalla data di notifica delle presente ordinanza, nelle aree del cantiere in oggetto e mappale citato con riserva di provvedimenti definitivi che saranno adottati successivamente alla presente, nei termini e nei modi prescritti dalla Legge;**
- b) Di ripristinare lo stato dei luoghi originari, come da stato legittimano dalla C.E. n.55/1991, entro 15 (quindici) giorni dalla data di notifica del presente atto e di darne comunicazione all'Ufficio Tecnico comunale consegnando una relazione tecnica dei lavori eseguiti a firma di tecnico abilitato.**

AVVERTE

che trascorso infruttuoso il termine suindicato, verrà eseguito il ripristino dello stato dei luoghi a cura del Comune e a spese dei responsabili dell'abuso, che sono tenuti al relativo pagamento.

AVVERTE ALTRESI'

che avverso il presente provvedimento potrà essere proposto, entro giorni 60 (sessanta) dalla data di notifica, ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale per l'Emilia Romagna - Sede di Parma, ovvero, entro giorni 120 (centoventi) dalla data di notifica, ricorso straordinario al Capo dello Stato.

DISPONE

- ai sensi dell'art.7 della Legge n.241/90 smi, con il presente atto l'avvio del procedimento di cui al D.P.R n.380/2001 smi;
- la notifica del presente provvedimento :
- a) alla **Sig.ra Francesca Grignani** (cod.fisc.: GRGFNC68R47L388P) nata a Trescore Balneario (BG) il 07/10/1968 e residente a Casalgrande (RE) in Via Radici n.62;
- b) al **Geom. Cristiano Lorenzini** (cod.fisc.: LRNCST72H13I462Q) nato a Sassuolo (MO) il 13/06/1972, con studio in Sassuolo (MO) in Viale A.Vespucci n.12;
- l'invio di copia dello stesso al Segretario Comunale, all'Autorità Giudiziaria, al Sindaco e al Comando di Polizia Municipale di Casalgrande (RE) incaricata della verifica del rispetto della presente ordinanza.

SI INFORMA che:



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

- l'Ufficio precedente è il Settore "Pianificazione Territoriale" del Comune di Casalgrande;
- il Responsabile di Settore è l'Arch. Giuliano Barbieri;
- il Responsabile del Procedimento è la Geom. Simona Morini, che riceve solo previo appuntamento (Tel.:0522-998502, Mail:s.morini@comune.casalgrande.re.it, PEC:casalgrande@cert.provincia.re.it);
- ai sensi dell'art.10 della vigente Legge n.241/1990 sarà possibile prendere visione degli atti istruttori.

Lì, 31/03/2025

IL RESPONSABILE
BARBIERI GIULIANO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)