



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 SINDACALE N. 6 / 2026

OGGETTO: ORDINANZA DI SOSPENSIONE DEI LAVORI E SGOMBERO DEI LOCALI PER PROBLEMI DI SICUREZZA E NEGLI IMMOBILI INDIVIDUATI CATASTALMENTE AL FOGLIO N. 11 MAPPALE NR. 79 E NR. 80

IL SINDACO

Vista la Relazione di Servizio del Corpo Intercomunale della Polizia locale III° Settore presidio di Casalgrande del 07/03/2026 ricevuta al prot. n. 4664 in data 10/3/2026, relativa al sopralluogo eseguito in data 06/03/2026, presso l'immobile posto in Via CANALETTA n.52 a CASALGRANDE, individuato catastalmente al foglio n. 11 mappale n. 79 sub. 6-8-9-10-11-12 di proprietà della società GP SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA con sede in CASTELLARANO (RE) p.iva 0297037035, nella quale si dava atto che nel fabbricato citato :

- erano in corso di esecuzione alcune attività edilizie;
- non era stato esposto il cartello di cantiere ;
- è stata riscontrata la presenza di abitanti nei locali al piano primo adibiti ad appartamento dell'immobile di cui al fg. n.11 e mappale n.79 ;

Rilevato dalla relazione di sopralluogo del Corpo Intercomunale della Polizia locale III° Settore presidio di Casalgrande, di cui sopra, che erano in corso di esecuzione le seguenti attività:

- realizzazione di cappotto esterno;
- a piano terra si stava eseguendo la rimozione di intonaco, consolidamento muratura ove necessario, puntellamento copertura, tamponamento di aperture di collegamento interne tra zona latte e vendita al dettaglio;
- si è rilevata la modifica di alcune aperture esterne del locale "magazzino formaggio" nella parete nord est;
- al piano primo si è rilevato un appartamento completamente ristrutturato e con modifica della disposizione degli ambienti interni con sostituzione di impianti, pavimenti, rivestimenti e completamente arredato e abitato;
- si è rilevata la realizzazione di un ulteriore appartamento nel locale denominato " sala consiglio" da stato legittimato. Anche questo appartamento risulta completato;

Specificato che:

- i subalterni n. 10 – 11 e 12 del Fg. n.11 Mappale n.79 e il fabbricato di cui al Fg. n.11 Mappale n.80 sono accatastati come "Unità Collabente";
- per il fabbricato sito in via Canaletto 52 identificato catastalmente al fg. n.11 mappale n.79



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

sub. n.10-11-12 è stata presentata una Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA n.179-2025) con prot. 14960 del 22/07/2025 successive integrazioni prot.n18898 del 18/09/2025, avente oggetto "Manutenzione Straordinaria Per Ripristinare Agibilità E Rifacimento Manto Di Copertura" a mezzo del tecnico Arch. Catalano Carmine Iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Reggio Emilia con nr. 1154 residente in Via Allende n.4 – 42141 – Reggio Emilia (RE), in qualità di tecnico incaricato come progettista e direttore dei lavori delle opere architettoniche ;

Considerato che:

- è stata rilevata l'esecuzione di opere non ricomprese tra quelle previste nella CILA n.179/2025;
- le opere eseguite possono essere classificate come opere di "*Ristrutturazione Edilizia*" in quanto comportanti aumento di carico urbanistico e modifiche prospettiche all'immobile, come definito dall' allegato di cui all' art.9 comma 1 alla Legge Regionale n.15/2013 smi, e per le quali era prevista la preventiva presentazione di titolo edilizio Segnalazione Certificata di Inizio Attività - SCIA , ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale n.15/2013 e smi;
- è obbligatoria l'apposizione del cartello di cantiere contenente i relativi dati e la messa in sicurezza delle aree di cantiere come previsto dal D.Lgs n.31/2008 e smi e dal D.P.R. 380/2001;
- è stata inoltre rilevata l'assenza degli atti previsti dalla normativa per le costruzioni in zone sismiche, di cui alla Legge Regionale n.19/2008 e smi (norme per la riduzione del rischio sismico);

Dato atto pertanto che sono state rilevate violazioni alla vigente normativa edilizia ed urbanistica consistenti in:

- Opere eseguite in assenza di titolo edilizio (art.14 della Legge Regionale n.23/2004 s.m.i. e art. 37 del D.P.R n.380/2001e smi ;
- Assenza degli atti previsti dalla normativa per le costruzioni in zone sismiche, di cui alla Legge Regionale n.19/2008 e smi (norme per la riduzione del rischio sismico);
- mancata esposizione del cartello di cantiere;

Precisato che:

- il fabbricato in oggetto è stato sottoposto ad Ordinanza Sindacale n. 64/2016 del 22/12/2016, emessa a seguito del riscontro di importanti crepe, cedimenti e distacchi della struttura che ne rendevano pericolosa la fruizione e pertanto con detta ordinanza si è comunicata l'inagibilità del fabbricato di cui al fg. n.11 mapp. n.79 ordinando la messa in sicurezza e l'immediato sgombero dei locali, ai cui contenuti integralmente si rimanda;
- non si è mai provveduto a dare atto della messa in sicurezza il fabbricato al fine di ripristinare le condizioni di sicurezza per la pubblica e privata incolumità e pertanto ad oggi risulta ancora inagibile, al fine di prevenire condizioni di pericolo per eventuali fruitori;

Precisato inoltre che:

- per detto fabbricato era sta poi emessa Ordinanza Sindacale n. 28/2018 a seguito di incendio nella quale si ordinava la rimozione e smaltimento delle bottiglie di g.p.l. e alla messa in sicurezza della pensilina danneggiata dall'incendio;



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

- è stata poi emessa Ordinanza Sindacale n. 4/2025 avente oggetto "rimozione rifiuti e materiali depositati presso terreno di cui ai mappali n.79-80 del foglio catastale n.11" nella quale si ordinava la completa rimozione dei rifiuti e materiali citati con pulizia dell'area scoperta e la realizzazione di una apposita recinzione, provvisoria, che garantisca la non accessibilità al lotto di terreno ed annessi fabbricati in questione, da parte di soggetti esterni;

Dato atto che :

- nel "capitolo 5 – Ordinanza sindacale n.4/2025" della Relazione Tecnica allegata alla CILA è stato dato atto dell'intenzione di ottemperare all'ordinanza Sindacale 4/2025;
- nella Relazione Tecnica allegata alla CILA non si dà atto di previsione di opere di messa in sicurezza come era richiesto dall' Ordinanza n. 64/2016, considerando inoltre che la pratica non riguarda le parti strutturali dell'edificio;
- nel "Capitolo 8 – Conclusioni " della Relazione Tecnica allegata suddetta pratica è stato dichiarato che "L'intervento descritto:
- Non comporta aumento di superficie né volume, né modifica delle destinazioni d'uso.
-Mira esclusivamente al ripristino igienico-sanitario e funzionale dei locali interni compromessi dal tempo e dall'incendio.
-Rientra negli interventi di manutenzione straordinaria ai sensi dell'art. 3 del DPR 380/2001."
- non è stata presentata la fine lavori;

Accertato che al momento del sopralluogo:

- sul posto era presente il Sig. Sana Glein nato a Scandiano (RE) il 27/03/1999 il quale si è qualificato come capocantiere;
- che i locali al piano primo destinati ad appartamento sono abitati dalla famiglia del Sig. Sana Glein;

Accertato inoltre che l'immobile identificato al fg. n.11 mapp. n.79 e l'immobile identificato al fg. n.11 mappale n.80 risultano essere di proprietà della Ditta GP SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA con sede in Via Radici Nord n. 136 – 42014 - CASTELLARANO (RE) - P.iva 0297037035;

Dato atto che:

- non sono state ripristinate le condizioni di sicurezza del fabbricato come era prescritto dall'Ordinanza n.64/2016;
- per preservare la pubblica e privata incolumità è necessario che i locali rimangano sgomberi fino alla completa messa in sicurezza dell'immobile e delle condizioni igienico - sanitarie;

Tenuto conto che è responsabilità del proprietario o avente titolo degli immobili di provvedere al ripristino ed alla messa in sicurezza dei propri beni;

Ritenuto che lo specifico contesto comporta un potenziale pericolo per l'incolumità privata, e che pertanto sussistono le condizioni richieste dalla Legge per l'emissione di ordinanza contingibile ed



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

urgente per ingiungere alla proprietà o aventi titolo l'esecuzione di interventi messa in sicurezza mediante il ripristino statico dell'immobile e ripristino delle condizioni igienico-sanitarie;

Rilevato che i lavori dovranno essere effettuati nel rispetto delle normative vigenti in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro così come previsto dal D.Lgs. n.81/2008 s.m.i.;

Considerata la potenziale situazione di pericolo per la pubblica e privata incolumità dovuta al possibile cedimento strutturale del fabbricato in oggetto;

Visto:

- l'art.677 c.p.p.;
- la Legge n.241/90 s.m.i.;
- l'art.50 e 54 del D.Lgs. n.267/2000 s.m.i.;
- l'art.28 del vigente Statuto Comunale;
- la Legge Regionale n.20/2000 s.m.i.;
- la Legge Regionale n.15/2013 s.m.i.;
- la Legge Regionale n.24/2017 s.m.i.;
- il vigente Piano Strutturale Comunale PSC;
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE;

In considerazione di tutto ciò,

ORDINA

IMMEDIATAMENTE DALLA DATA DI NOTIFICA DELLA PRESENTE

- Alla società **GP SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA** con sede in Via Radici Nord n. 136 – 42014 - CASTELLARANO (RE) p.iva 0297037035 in qualità di proprietaria ed impresa esecutrice dei lavori;
- All'**Arch. CARMINE CATALANO** Iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Reggio Emilia con n. 1154 residente in Via Allende n. 4 – 42141 – Reggio Emilia (RE) in qualità di tecnico incaricato come progettista e direttore dei lavori delle opere architettoniche nel fabbricato in oggetto;

L'IMMEDIATA SOSPENSIONE DEI LAVORI

in corso di esecuzione nell'immobile sito in Via Canaletto n.52 a Casalgrande (RE), immobile identificato catastalmente al foglio. n.11 mappale n. 79 e 80, con effetto dalla data di notifica della presente ordinanza.

La presente ha efficacia fino all'adozione di provvedimenti sanzionatori definitivi, entro quarantacinque giorni dalla notifica della stessa;

ORDINA inoltre:



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

Alla società **GP SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA** con sede in Via Radici Nord n.136 – 42014 - CASTELLARANO (RE) p.iva 0297037035 in qualità di proprietaria ed impresa esecutrice,

All'Arch. **CARMINE CATALANO** Iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Reggio Emilia con n. 1154 residente in Via Allende n. 4 – 42141 – Reggio Emilia (RE) in qualità di tecnico incaricato come progettista e direttore dei lavori delle opere architettoniche nel fabbricato in oggetto,

di provvedere con urgenza all'esecuzione dei successivi punti 1,2,3,4,5,6 e 7:

- 1) **lo sgombero immediato dell'immobile sito in via Canaletto n.52 identificato catastalmente al Fg. n.11 Mappale n.79 e mappale 80 , dalla notifica del presente atto in via cautelare delle persone residenti sino al perdurare della situazione accertata.** E' fatto divieto di utilizzo di detti locali ai proprietari e a chi, a qualunque titolo, occupi gli alloggi in questione, nonché a chiunque altro, fatta eccezione per il personale tecnico autorizzato dalla proprietà ad effettuare rilievi ed interventi tecnici in condizioni di sicurezza, nelle more delle determinazioni da prendersi con i medesimi proprietari e con gli organi e gli enti competenti, in ordine agli interventi di carattere definitivo da porre in essere;
- 2) **Lo sgombero immediato dell'immobile sito in via Canaletto identificato catastalmente al fg. 11 mappale 80 relativamente al materiale depositato nella presente unità;**
- 3) **la messa in sicurezza del fabbricato e dell'area di pertinenza** sito in Via Canaletto n.52 (individuato catastalmente al foglio n.11 mappale n.79 e 80;
- 4) **di effettuare le verifiche strutturali** necessarie al fine di verificare la sicurezza statica dell'immobile;
- 5) **Verifica strutturale del fabbricato sito al Fg. n.11 e mappale n.80** dichiarato collabente;
- 6) **il transennamento dei fabbricati** di cui al punto 1 per evitare danni alle persone che possono transitare lungo la strada di accesso all'abitazione;
- 7) **il posizionamento di idonea segnaletica di pericolo ;**

DI PROVVEDERE con urgenza:

a depositare presso lo scrivente Ufficio Tecnico del Settore "Pianificazione Territoriale", una relazione dettagliata e relativa documentazione fotografica, redatta da un tecnico abilitato, dalla quale risulti l'esecuzione di quanto ordinato con il presente provvedimento e che non sussistono più le condizioni di pericolo per la salute pubblica e privata. Tutti gli interventi dovranno essere eseguiti a cura e spese del possessore sopraccitato;

AVVERTE che:

- l'esecuzione degli interventi deve essere condotta nel rispetto del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE e nel rispetto delle normative strutturali ed edilizie vigenti;
- eventuali responsabilità per danni a persone e cose, derivanti dal mancato rispetto del presente provvedimento, ricadranno sulla proprietà sopra meglio individuata;
- in caso di inottemperanza da parte dei soggetti destinatari del presente provvedimento l'Amministrazione Comunale provvederà, a spese dei medesimi, alla nomina di un consulente di fiducia per l'espletamento di quanto disposto, oltre alla denuncia all'Autorità Giudiziaria ai sensi dell'art.650 del Codice Penale;

COMUNICA



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

che il presente provvedimento costituisce, nei confronti dei destinatari, anche comunicazione di avvio di procedimento, di cui agli artt. 7 e 10 della Legge n. 241 del 07/08/1990 smi, per l'adozione dei provvedimenti sanzionatori previsti della Legge Regionale n.23 del 21/10/2004 smi;

AVVERTE

che contro il presente provvedimento può essere proposto ricorso al Tribunale Amministrativo della Regione Piemonte entro 60 (sessanta) giorni dalla notifica o comunque dalla piena conoscenza dello stesso, ai sensi della Legge 6 dicembre 1971, n.1034, oppure in via alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro il termine di 120 (centoventi) giorni dalla notifica o dalla piena conoscenza del provvedimento medesimo, ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n.1199.

INFORMA che:

- l'Amministrazione competente è il Comune di Casalgrande (RE), ufficio tecnico del 3° settore "Pianificazione Territoriale";
- Il Responsabile Del Settore Pianificazione Territoriale è l'Arch. Giuliano Barbieri reperibile ai seguenti recapiti tel. 0522-998519 Mail: g.barbieri@comune.casalgrande.re.it ;
- Il Responsabile del procedimento amministrativo è la Geom. Pugnaghi Martina reperibile ai seguenti recapiti 0522/998565 - Mail: m.pugnaghi@comune.casalgrande.re.it e che riceve solo previo appuntamento;
- Potranno essere presentate memorie scritte entro 30 (trenta) giorni dalla notifica del presente atto;
- La visione degli atti del presente procedimento , salvo quelli previsti dall'art. 24 della Legge n.241/1990 smi, presso l'Ufficio "Pianificazione Territoriale", previo appuntamento;

DISPONE:

la notifica del presente provvedimento:

- Alla Ditta **GP SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA** con sede in Via Radici Nord n.136 – 42014 - CASTELLARANO (RE) p.iva 0297037035 in qualità di proprietaria ed impresa esecutrice dei lavori;
- all'**Arch. CARMINE CATALANO** Iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Reggio Emilia con n. 1154 residente in Via Allende n. 4 – 42141 – Reggio Emilia (RE) in qualità di tecnico incaricato come progettista e direttore dei lavori delle opere architettoniche ;

nonché l'invio di copia dello stessa:

- alla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Reggio Emilia;
- al Comando Stazione Carabinieri di Casalgrande (RE);
- al Comando di Polizia Municipale, incaricato della verifica del rispetto della presente ordinanza;



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

Lì, 02/04/2026

IL SINDACO
DAVIDDI GIUSEPPE
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)