



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. 135 / 2025

OGGETTO: ORDINANZA DI SOSPENSIONE DEI LAVORI EDILIZI IN CORSO DI ESECUZIONE NELL'IMMOBILE INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FOGLIO N. 23 MAPPALE N. 228 SUB.2-7

IL RESPONSABILE

Vista la Relazione di Servizio del Corpo Intercomunale della Polizia locale III° Settore presidio di Casalgrande del 20/10/2025 ricevuta al prot. n. 21440 in data 21/10/2025, relativa al sopralluogo eseguito in data 18/10/2025, presso l'immobile posto in Via LIDICE n.5 a CASALGRANDE, individuato catastalmente al foglio n. 23 mappale n. 228 sub. 2 - 7 di proprietà del Sig. VALLEFUOCO BIAGIO nato a Napoli (NA) il 03/08/1972 cod.fiscale VLLBGI72M03F839L residente in VIA FLAVIO GIOIA 16 - MARANELLO (MO) , della Sig.ra PARISI ANNA nata a Napoli (NA) il 01/05/1976 cod.fiscale PRSNNA76E41F839T residente in VIA FLAVIO GIOIA 16 - MARANELLO (MO) e del Sig. VALLEFUOCO EMANUELE nato a Mugnano di Napoli (NA) il 06/11/2001 codice fiscale VLLMNL01S06F799T residente in VIA FLAVIO GIOIA 16 - MARANELLO (MO);

Rilevato dalla relazione di sopralluogo del Corpo Intercomunale della Polizia Locale III° Settore presidio di Casalgrande, di cui sopra, che nell'area di pertinenza del civico su citato era in sosta un autocarro con il cassone contenente rottami di risulta da lavori edili e che non era stato esposto il cartello di cantiere;

Dato Atto che, durante il sopralluogo è stato rilevato quanto segue:

- è stato dichiarato che i lavori sono stati eseguiti in economia diretta dai proprietari;
- sono state eseguite opere di rimozione di pavimentazione dell'appartamento;
- è stata effettuata la rimozione degli impianti termo idraulico ed elettrico con rimozione dei sanitari del bagno ;
- è stata eseguita la demolizione di due tramezze presenti nella zona giorno che dividevano la cucina dalla sale e l'ingresso;
- all'esterno del cantiere non risultava esposto alcun cartello di cantiere;

Considerato che:



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

- ai sensi della lettera "B" dell'allegato art. 9 comma 1 alla L.R. n.15/2013 smi si definiscono opere rientranti nella nozione di manutenzione straordinaria : *"le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico"* ;

- alcune attività rilevate in sede di sopralluogo si inquadrano come opere di "manutenzione straordinaria" (art.7, comma 5 lettera a) della LR n.15/2013 smi), e che per tanto l'esecuzione di tali opere è subordinata alla presentazione di Comunicazione di Inizio Attività Asseverata CILA . Sarà cura del tecnico incaricato dalla proprietà verificare la relativa rispondenza edilizia sulle opere eseguite;

- 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. n.380/2001;

Accertato che sul posto era presente il Sig. Vallefuoco Biagio nato a Napoli (NA) il 03/08/1972 cod.fiscale VLLBGI72M03F839L quale comproprietario e il Sig. Vallefuoco Emanuele nato a Mugnano di Napoli (NA) il 06/11/2001 codice fiscale VLLMNL01S06F799T quale comproprietario ;

Visto:

- la Legge n.241/90 smi;
- il D.Lgs n.267/2000 smi;
- l'art.27 del DPR n.380/2001 smi;
- l'art.4 della LR n.23/2004 smi;
- la LR n.19/2008 e smi;
- la LR n.15/2013 smi;
- D.Lgs n. 81/2008 smi;

Visto :

- il vigente Piano Strutturale Comunale PSC (approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.58 del 28/11/2016);
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE (approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.59 del 28/11/2016);

Ritenuto di dover disporre la sospensione dei lavori edilizi di "Manutenzione straordinaria", opere eseguite in assenza di Comunicazione Inizio Lavori Asseverato CILA ed in mancanza del cartello di cantiere (art. 4 L.R. n.23/2004 smi, art.27 comma 4 del DPR n.380/2001 smi) fino all'adozione di nuovi provvedimenti sanzionatori definitivi ;

ORDINA

- al Sig. **VALLEFUOCO BIAGIO** nato a Napoli (NA) il 03/08/1972 cod.fiscale VLLBGI72M03F839L , residente in VIA FLAVIO GIOIA 16 - MARANELLO (MO) in qualità di comproprietario;
- alla Sig.ra **PARISI ANNA** nata a Napoli (NA) il 01/05/1976 cod,fiscale PRSNN76E41F839T residente in VIA FLAVIO GIOIA 16 - MARANELLO (MO) in qualità di comproprietario;
- al Sig. **VALLEFUOCO EMANUELE** nato a Mugnano di Napoli (NA) il 06/11/2001 codice fiscale VLLMNL01S06F799T residente in VIA FLAVIO GIOIA 16 - MARANELLO (MO) in qualità di



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

comproprietario;

L'IMMEDIATA SOSPENSIONE DEI LAVORI

relativi alla "Manutenzione straordinaria", in assenza di Comunicazione Inizio Lavori Asseverato CILA, ed in assenza di cartello di cantiere in corso di esecuzione nell'immobile sito in Via LIDICE n. 5 a Casalgrande (RE), immobile identificato catastalmente al foglio. N. 23 MAPPALE N. 228 SUB.2-7, 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;

COMUNICA

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;

INFORMA che:

- l'Amministrazione competente è il Comune di Casalgrande (RE), ufficio tecnico del 3° settore "Pianificazione Territoriale", il cui Responsabile è l'Arch. Giuliano Barbieri;
- il Responsabile Del Procedimento Amministrativo è la Geom. Pugnaghi Martina (tel. 0522/998565 – email: m.pugnaghi@comune.casalgrande.re.it) che riceve 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;

INFORMA altresì

che, ai sensi dell'art. 3 della Legge n.241/90 smi, avverso il presente provvedimento potrà essere proposto, entro giorni 60 (sessanta) dalla data di notifica, ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale TAR per l'Emilia Romagna - Sede di Parma, ovvero, entro giorni 120 (centoventi) dalla data di notifica, ricorso straordinario al Capo dello Stato.

AVVERTE

che in caso di mancata ottemperanza, anche parziale, della presente ordinanza, si procederà alla segnalazione alla competente Autorità Giudiziaria per l'applicazione dei disposti dell'art.650 del Codice Penale, dell'art.44 del DPR n.380/2001 smi nonché le procedure sopra esposte.

DISPONE:

la notifica del presente provvedimento:

- al Sig. **VALLEFUOCO BIAGIO** nato a napoli (na) il 03/08/1972 cod.fiscale VLLBGI72M03F839L residente in VIA FLAVIO GIOIA 16 - MARANELLO (MO) in qualità di comproprietario;
- alla Sig.ra **PARISI ANNA** nata a Napoli (NA) il 01/05/1976 cod.fiscale PRSNNA76E41F839T residente in VIA FLAVIO GIOIA 16 - MARANELLO (MO) in qualità di comproprietario;



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

- al Sig. **VALLEFUOCO EMANUELE** nato a Mugnano di Napoli (NA) il 06/11/2001 codice fiscale VLLMNL01S06F799T residente in VIA FLAVIO GIOIA 16 - MARANELLO (MO) in qualità di comproprietario;

nonché l'invio di copia dello stessa:

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

Lì, 30/10/2025

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