



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. 136 / 2025

OGGETTO: ORDINANZA DI SOSPENSIONE LAVORI PER GLI IMMOBILI INDIVIDUATI CATASTALMENTE AL FOGLIO 18 MAPP. 455 SUB. 2-4-9-10-11

IL RESPONSABILE

Richiamato il verbale di sopralluogo eseguito in data 14/10/2025 prot.Int.nr.22229 del 30/10/2025 , presso l'immobile sito in Via Cà del Miele nr. 8/B , identificato catastalmente al Fg. n.18 Mapp. n.455 sub.2-4-9-10-11, eseguito al fine di verificare lo stato dei lavori nel cantiere in oggetto.

Di seguito si riportano gli esiti dell'accertamento:

- > al momento del sopralluogo non erano in corso lavorazioni edili, né erano presenti manovalanze;
- > **sono state rilevate le seguenti opere :**
 - struttura metallica avente montanti e travi in acciaio di sezione circa 6cm x 6cm , di dimensioni in pianta circa 5,00m x 6,00m e altezza circa da 2,70m a 3,00 m, con copertura parziale di pannelli fotovoltaici, posizionata su pavimentazione in autobloccanti di dimensioni circa 5,00m x 6,00 m ;
 - pavimentazione esterna impermeabile di autobloccanti per una larghezza di circa m 0,95 lungo tutto il perimetro del fabbricato e nell'area a nord per una superficie di circa 11,35 m x 13,95m, per una superficie totale di circa mq 218,00 ;
 - cancello carraio sorretto da colonne;
 - lampioni di illuminazione esterna su tutto il perimetro dell'area cortiliva ;
 - varie difformità e differenze prospettiche rispetto allo stato legittimato ;
 - sbancamento di terreno nell'area a nord esterna al cortile;
 - posa di manufatto per contenimento impianti sul lato nord/ovest;

E' stata inoltre rilevata l' assenza del cartello di cantiere, cartellonistica e recinzione dell'area di cantiere;

Preso atto che:

- il proprietario delle unità immobiliari oggetto del sopralluogo è il **SIG. TUCCI CRISTIAN** nato a Sassuolo (MO) il 13/11/1973 , (c.f. TCCCST73S131462S) , residente in VIALE ARTURO TOSCANINI nr. 64 – SASSUOLO (MO);
- il tecnico incaricato come progettista delle opere architettoniche è il **Geom. GENOVESE GIANLUCA** (c.f. GNVGLC95B241496Y) residente in VIA BRAGLIA nr.3, SCANDIANO (RE) , iscritto all'ordine dei Geometri della Provincia di Reggio Emilia con nr. 2520;

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da

GIULIANO BARBIERI il 31/10/2025 13:08:35

GIULIANO BARBIERI il 31/10/2025 12:48:32 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005

ORDINANZA DIRIGENZIALE CON PUBBLICAZIONE: 2025 / 136 del 31/10/2025



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

- il tecnico incaricato come direttore dei lavori è l'Ing. **RONCAGLIA DAVIDE**, (c.f. RNCDVD72C31F257X) residente in VIA LA SPEZIA nr.287 - MODENA (MO) , iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Modena con nr.1967;
- il tecnico incaricato come coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione è il **Geom. BAROZZINI GIANNI GAETANO** (c.f. BRZGNG74M28F257I) , residente in VIA ANDREA MANTEGNA nr. 137 - MODENA (MO) iscritto all'ordine dei Geometri di Modena con il nr. 2425;
- L'impresa esecutrice dei lavori è **DUROCEM ITALIA S.R.L.** , con sede legale in Castellarano (RE) via Croce nr. 3 – c.f./p.iva 03065230363;

Preso atto inoltre che per detti immobili sono stati presentati i seguenti titolo edilizi e richieste di autorizzazione:

- Valutazione Preventiva VP-6/2022 assunta agli atti con Prot.Gen.nr.14696 del 22/08/2022, conclusa con parere favorevole, trasmesso con nota prot.n.5317 del 15/03/2023 riguardante intervento di demolizione e fedele ricostruzione;
- comunicazione di inizio lavori asseverata CILA n.107/2022 con prot.Gen.nr.6551 del 15/04/2022, riguardante il frazionamento di unità immobiliari;
- comunicazione di inizio lavori asseverata CILA n.303/2022 con prot.Gen.nr.21345 del 25/11/2022 riguardante efficientamento energetico;
- segnalazione certificata di inizio attività SCIA n.146/2022 con prot.Gen.nr.21344 del 25/11/2022 riguardante demolizione e ricostruzione fedele alla sagoma;
- richiesta di autorizzazione paesaggistica nr.1/2023 prot.Gen.nr.7111 del 07/04/2023, atto autorizzativo nr. 2/2023 rilasciata in data 04/07/2023;
- segnalazione certificata di inizio attività SCIA n.130/2024 prot.Gen.nr.24146 del 26/11/2024, riguardante varianti in corso d'opera alla SCIA n.146/2022;
- richiesta di autorizzazione paesaggistica nr.7/2024 prot.Gen.nr.22779 del 07/11/2024;

Richiamate:

- la comunicazione di archiviazione della SCIA n.130/2024 prot.Gen.nr. 24146 del 26/11/2024 trasmessa con prot. 22058 del 29/10/2025 ;
- la comunicazione di archiviazione della richiesta di Autorizzazione Paesaggistica prot.nr.7/2024 prot.Gen.nr. 22779 del 07/11/2024 trasmessa con lettera prot.n.22058 del 29/10/2025

Preso atto che l'area oggetto di intervento risulta identificata dai vigenti strumenti urbanistici come segue:

• PSC :

- *Fascia di ambientazione della viabilità primaria e delle aree ferroviarie (art. 4.9, comma 1);*
- **Vincolo di autorizzazione paesaggistica: fiumi, torrenti e corsi d'acqua tutelati (art.8.6);**
- *Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (art.8.18);*
- *Fascia di rispetto stradale di 30 m (art. 8.7);*

• RUE :

- *Fascia di ambientazione della viabilità primaria e delle aree ferroviarie (art. 15.6 comma 1) ;*
- **Complessi edilizi ed edifici di interesse storico-culturale esterni ai nuclei storici (art. 6.2);**

e che l'immobile in esame risulta classificato dal vigente RUE come:

- **Edifici di interesse storico testimoniale (art. 6.3)**



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

Verificato che :

- l'immobile è classificato quale edificio di "interesse storico testimoniale", ai sensi dell'Art. 6.3 del RUE, la sua area di pertinenza come "Complessi edilizi ed edifici di interesse storico-culturale esterni ai nuclei storici (art. 6.2), entrambi ricadenti in area tutelata ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., e pertanto deve essere preventivamente richiesta l'autorizzazione paesaggistica e ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e ai sensi del D.P.R. 31/2017 e s.m.i. in materia di semplificazione;
- deve inoltre essere presentato idoneo titolo edilizio prima della realizzazione degli interventi stessi, ai sensi della L.R. 15/2013 e s.m.i., condizionato all'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica;

Considerato che sono state eseguite le seguenti opere in violazioni alla vigente normativa edilizia ed urbanistica consistenti in:

- realizzata una struttura metallica avente montanti e travi in acciaio, con copertura parziale di pannelli fotovoltaici, posizionata su pavimentazione in autobloccanti impermeabile ;
- realizzazione di pavimentazione esterna impermeabile di autobloccanti lungo tutto il perimetro del fabbricato e nell'area a nord ;
- posa di cancello carraio sorretto da colonne;
- posa di lampioni di illuminazione esterna su tutto il perimetro dell'area cortiliva ;
- varie difformità e differenze prospettiche rispetto allo stato legittimato ;
- sbancamento di terreno nell'area a nord esterna al cortile;
- posa di manufatto per contenimento impianti sul lato nord/ovest;
- assenza del cartello di cantiere, cartellonistica e recinzione dell'area di cantiere;

Precisato, che attualmente non è stato possibile verificare eventuali difformità interne rispetto al titolo edilizio efficace;

Rilevato che :

- per il titolo edilizio in essere Segnalazione Certificata di Inizio Attività SCIA n.146/2022 con prot. Gen. nr. 21344 del 25/11/2022, non è stata presentata segnalazione di conformità edilizia e agibilità (SCCEA);
- nello stesso non sono previste le opere eseguite rilevate in sede del sopralluogo indicato in premessa;

Riscontrato che le opere abusive sono state già eseguite;

Visto:

- D.Lgs. n.267/2000 s.m.i.;
- D.P.R. n.380/2001 s.m.i.;
- L.R. n. 23 del 21/10/04 e s.m.i.;
- L.R. n. 15 del 30/07/13 e s.m.i.;
- D.Lgs. n.81/2008 s.m.i.;
- L. 241/90 e s.m.i.;
- L.R. n.19/2008 s.m.i.;
- L.R. n.24/2017 s.m.i.;
- D.Lgs. 42/2004 s.m.i.;
- il D.P.R. 31/2017 e s.m.i.;
- il vigente Piano struttura Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE;



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

Ritenuto di dover disporre la sospensione dei lavori edilizi previsti nella segnalazione certificata di inizio attività SCIA n.146/2022 con prot.Gen.nr. 21344 del 25/11/2022 e di ogni altra attività edilizia, nell'immobile e nell'area di pertinenza individuati al fg. 18 mapp. 455 sub. Sub.2-4-9-10-11 ;

In considerazione di ciò,

ORDINA IMMEDIATAMENTE DALLA DATA DI NOTIFICA DELLA PRESENTE OGNUNO PER LE PROPRIE COMPETENZE:

- al **SIG. TUCCI CRISTIAN** nato a Sassuolo (MO) il 13/11/1973 (c.f. TCCCST73S13I462S) , residente in VIALE ARTURO TOSCANINI nr. 64 cap. 42049 – SASSUOLO (MO) in qualità di proprietario;
- al **Geom. GENOVESE GIANLUCA** (c.f. GNVGL095B24I496Y) residente in VIA BRAGLIA nr. 3, SCANDIANO (RE), iscritto all'ordine dei Geometri della Provincia di Reggio Emilia con nr. 2520 in qualità di progettista delle opere architettoniche;
- all' **Ing. RONCAGLIA DAVIDE**, (c.f. RNCDVD72C31F257X) residente in VIA LA SPEZIA nr. 287 - MODENA (MO), iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Modena con nr. 1967 in qualità di direttore dei lavori ;
- al **Geom. BAROZZINI GIANNI GAETANO** - (c.f. BRZGNG74M28F257I) , residente in VIA ANDREA MANTEGNA nr. 137 - MODENA (MO) , iscritto all'ordine dei Geometri di Modena con il nr. 2425 in qualità di coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione;
- all'impresa **DUROCEM ITALIA S.R.L.** , con sede legale in CASTELLARANO (RE) via CROCE nr. 3 – c.f./p.iva 03065230363 in qualità di impresa esecutrice dei lavori ;

DI PROVVEDERE con urgenza:

- **ALLA IMMEDIATA SOSPENSIONE DEI LAVORI** di cui alla SCIA 146/2022 con prot. Gen. nr. 21344 del 25/11/2022 e di ogni altra attività edilizia nell'immobile e nell'area di pertinenza individuati al fg. 18 mapp. 455 sub sub.2-4-9-10-11 in Via Cà del Miele nr. 8/B ;
- **ALLA MESSA IN SICUREZZA DELL'AREA DI CANTIERE**, mediante l'apposizione di idonea recinzione e l'adozione di ogni ulteriore precauzione necessaria a garantire la tutela della pubblica e privata incolumità;

SI INFORMA, infine, CHE:

- l'ufficio procedente è il Settore "Pianificazione Territoriale" del Comune di Casalgrande e il Responsabile del Settore è l'Arch. Giuliano Barbieri;
- il tecnico istruttore e Responsabile del Procedimento è il Geom. Pugnaghi Martina (tel:0522-998565, m.pugnaghi@comune.casalgrande.re.it) che riceve solo previo appuntamento;

INFORMA altresì

Che, ai sensi dell'art.3 della Legge n.241/90 e s.m.i, 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

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da

GIULIANO BARBIERI il 31/10/2025 13:08:35

GIULIANO BARBIERI il 31/10/2025 12:48:32 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005

ORDINANZA DIRIGENZIALE CON PUBBLICAZIONE: 2025 / 136 del 31/10/2025



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

Che in caso di mancata ottemperanza 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 D.P.R n.380/2001 e s.m.i nonché le procedure sopra esposte

DISPONE:

La notifica del presente provvedimento:

- Al **Sig. TUCCI CRISTIAN** nato a SASSUOLO (MO) il 13/11/1973 , (C.F. TCCCST73S13I462S), residente in VIALE ARTURO TOSCANINI nr. 64 cap. 42049 – SASSUOLO (MO), **in qualità di Proprietario**;
- Al **Geom. GENOVESE GIANLUCA** (c.f. GNVGL095B24I496Y) residente in VIA BRAGLIA nr. 3, SCANDIANO (RE) , iscritto all'ordine dei Geometri della Provincia di Reggio Emilia con nr. 2520 in qualità di **progettista delle opere architettoniche**;
- All' **Ing. RONCAGLIA DAVIDE**, (c.f. RNCDVD72C31F257X) residente in VIA LA SPEZIA nr. 287 - MODENA (MO), iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Modena con nr. 1967 in qualità di **direttore dei lavori** ;
- Al **Geom. BAROZZINI GIANNI GAETANO** - (c.f. BRZGNG74M28F257I) , residente in VIA ANDREA MANTEGNA nr. 137 - MODENA (MO) , iscritto all'ordine dei Geometri di Modena con il nr. 2425 in qualità di **coordinatore della sicurezza** in fase di progettazione ed esecuzione;
- Alla ditta **DUROCEM ITALIA S.R.L** , con sede legale in CASTELLARANO (RE) VIA CROCE nr. 3 – c.f./p.iva 03065230363, in qualità di **impresa esecutrice dei lavori** ;

L'invio di copia dello stesso a:

- Comando di Polizia Municipale di Casalgrande (RE) – Unione Tresinaro Secchia, incaricato della verifica del rispetto della presente ordinanza;
- Autorità Giudiziaria;
- al Sindaco del Comune di Casalgrande;
- al Comando Carabinieri per la Tutela Forestale;
- all'AUSL;
- alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Bologna, Modena e Reggio Emilia;

Lì, 31/10/2025

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