



# 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. 12 / 2025**

**OGGETTO: ORDINANZA DI INGIUNZIONE SANZIONE PECUNIARIA A SEGUITO DI  
OCCUPAZIONE DI SUOLO ABUSIVA NELL'AREA IDENTIFICATA  
CATASTALMENTE AL FOGLIO 23 MAPP 1007**

## IL RESPONSABILE

### **Richiamata:**

- la deliberazione Consiglio Comunale n.44 del 31/05/2021;
- il vigente regolamento comunale per l'applicazione del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche;
- il parere espresso dal Settore "Lavori Pubblici e Patrimonio" prot.n.10540 del 23/05/24;

**Vista** la domanda presentata in data 14/05/2024, protocollo n.9881 da IMMOBILIARE JUFRA S.r.l di BELTRAMI LORENZO, con sede a Reggio Emilia in Via Ramazzini 3/A, per "DOMANDA DI OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO PER EFFETTUARE SCAVI SU LOTTO ANTISTANTE" nell'area di proprietà comunale sita in VIA PATRICE LUMUMBA, a CASALGRANDE(RE) ed identificata catastalmente al Foglio n.23, Mappale n.1007;

**Dato atto** che la domanda di occupazione di suolo pubblico è stata presentata il 14/05/2024 per il seguente periodo: dal 13/05/2024 al 13/06/2024, e che in via del tutto eccezionale, ravvisata l'urgenza della ditta di iniziare i lavori nel lotto antistante, l'Autorizzazione è stata rilasciata posteriormente alla data di inizio dell'occupazione (iniziata, in base a quanto dichiarato all'interno della richiesta di occupazione, il 13/05/2024);

**Considerato** che, a seguito del pagamento da parte del richiedente del canone e della presentazione delle analisi di terre e rocce da scavo come previsto da D.P.R n.120/2017, è stata rilasciata al prot.n.12832 del 21/06/2024 la Concessione temporanea per l'occupazione di suolo pubblico n.72 del 27/05/2024, valida per il solo periodo richiesto nella domanda ovvero fino al 13/06/2024;

**Considerato** che, in data 18/06/2024 si è tenuto presso la sede comunale un incontro con il Geom. Fabio Alberti (ex-tecnico incaricato da IMMOBILIARE JUFRA Srl), con il quale si



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

concordava che la ditta avrebbe dovuto presentare richiesta di proroga al fine di estendere temporalmente l'occupazione, ma che tale richiesta non è mai pervenuta;

**Vista** la comunicazione del 21/01/2025 prot.n.1166 pervenuta da parte del Geom. Fabio Alberti, in qualità di progettista e coordinatore della sicurezza delle opere previste nel PDC n.6/2024, con la quale comunica le sue dimissioni volontarie dal ruolo di progettista e coordinatore della sicurezza per le opere citate a partire dal 26/11/2024;

**Vista** la comunicazione del 27/01/2025 prot.n.1690 con la quale la società IMMOBILIARE JUFRA Srl comunicava la sostituzione del tecnico Geom. Fabio Alberti, con studio a Casalgrande in Via Canaletto n.32/B, con il nuovo Direttore dei Lavori Geom. Giuseppe Virelli, con studio a Casalgrande in Via Statale n.37;

**Considerato** che a seguito di sopralluogo effettuato in data 9/08/2024 a cura della Polizia Locale, come risulta da prot.n.16511 del 9/08/2024, è stato rilevato il permanere oltre la scadenza (fissata al 13/06/2024) della concessione rilasciata, del cumulo di terra proveniente dagli scavi effettuati nel lotto adiacente, dove sono in corso di realizzazione delle villette regolarmente autorizzate con Permesso di Costruire PdC n.6 del 08/05/2024 (voltura di PdC n.3 del 04/03/2024);

**Dato atto** che è causa di estinzione della concessione rilasciata la scadenza del termine, che al momento del sopralluogo effettuato dalla Polizia Locale risultava essere ampiamente trascorso;

**Considerato** che, ai sensi dell'art.21, comma 2, del "Regolamento comunale per l'applicazione del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche" sono considerate abusive le occupazioni scadute e non rinnovate protrattesi oltre i termini stabiliti;

**Richiamata** la comunicazione di Avvio del Procedimento, trasmessa via PEC, ai sensi della Legge n.241/90 e s.m.i., con atto di cui al prot. 18084 del 5/09/2024, al titolare del Permesso di Costruire n. 6 del 08/05/2024 ovvero IMMOBILIARE JUFRA Srl ed al tecnico che all'epoca seguiva i lavori Geom. Fabio Alberti, con la quale si informava che questa Amministrazione aveva dato avvio al procedimento amministrativo relativo a:

1. imposizione dell'ordine di rimozione dell'occupazione abusiva;
2. ingiunzione, rivolta ai soggetti responsabili dell'occupazione abusiva, al pagamento dell'indennità e della sanzione previste dal "Regolamento comunale per l'applicazione del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche";

A riguardo non sono state presentate memorie o documenti in risposta all'Avvio del Procedimento;

**Verificato** che l'occupazione di suolo abusiva (effettuata mediante il deposito del cumulo di terra di scavo) è stata da tempo rimossa, dando quindi seguito positivo a quanto richiesto nell'avvio del procedimento del 5/09/2024, ma che comunque permane, ai sensi dell'art.73, comma 2, del "Regolamento comunale per l'applicazione del canone per



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

l'occupazione di spazi ed aree pubbliche" in capo ai responsabili dell'abuso l'onere di pagare a titolo di sanzione pecuniaria:

- un'indennità pari al canone maggiorato del 50%;
- la sanzione amministrativa pecuniaria con un minimo del 100% ed un massimo del 200% dell'ammontare dell'indennità di cui alla lettera a);

**Considerato** che sono state rilevate le seguenti violazioni: occupazione di suolo pubblico protrattasi oltre i termini stabiliti dalla concessione temporanea rilasciata al prot.n.12832 del 21/06/2024 (Concessione n.72 del 27/05/2024);

**Ritenuto** di dover procedere in merito a quanto previsto dall'art.73, comma 2, del "Regolamento comunale per l'applicazione del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche" per l'illecita occupazione di spazi pubblici rilevata;

In considerazione di tutto ciò,

## DETERMINA

**di applicare, per l'occupazione di suolo pubblico abusiva sull'immobile di proprietà comunale identificato catastalmente al Foglio n.23 Mappale n.1007, in quanto protrattasi oltre i termini stabiliti dalla concessione temporanea rilasciata, ai sensi dell'art.73, comma 2 del "Regolamento comunale per l'applicazione del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche", a carico:**

- di IMMOBILIARE JUFRA s.r.l di Beltrami Lorenzo, con sede a Reggio Emilia in Via Ramazzini n.3/A, in qualità di titolare della Concessione temporanea per l'occupazione di suolo pubblico n.72 del 27/05/2024;

**La sanzione pecuniaria di € 8.892,00 (ottomilaottocentonovantaduevirgolazeroeuro), determinata come da "Allegato A", in considerazione della permanenza oltre i termini di scadenza fissati al 13/06/2024 del cumulo di terra proveniente dagli scavi effettuati sull'adiacente lotto;**

## ORDINA

a IMMOBILIARE JUFRA s.r.l di Beltrami Lorenzo, con sede a Reggio Emilia in Via Ramazzini n.3/A, in qualità di titolare della Concessione temporanea per l'occupazione di suolo pubblico n. 72 del 27/05/2024, **il pagamento, in favore di questo Comune, della sanzione pecuniaria di € 8.892,00 (ottomilaottocentonovantaduevirgolazeroeuro) come sopra stabilito, che dovrà essere versata utilizzando il bollettino PagoPA allegato entro il termine massimo di giorni 60 (sessanta ) giorni, dalla notifica della presente ordinanza;**

## AVVERTE CHE

Trascorso infruttuoso i termini su indicati si procederà alla riscossione coattiva della somma dovuta, mediante iscrizione del debito al ruolo in unica soluzione ai sensi dell'art.27 della Legge 24/11/1981 n.689 smi;



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

---

## AVVERTE ALTRESÌ

Che, contro la presente ordinanza è ammesso Ricorso al Prefetto nel termine di 30 giorni dalla notificazione, oppure, in via alternativa, ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale nel termine di 60 (sessanta) giorni dalla notificazione.

## DISPONE

La notifica del presente provvedimento e dell'Allegato "A", ad IMMOBILIARE JUFRA di Beltrami Lorenzo, con sede a Reggio Emilia in Via Ramazzini n.3/A.

## DISPONE inoltre:

L'invio di copia dello stesso:

- al Corpo Unico Intercomunale Polizia Municipale Tresinaro Secchia Distretto di Casalgrande;
- all'Ufficio Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di Casalgrande;
- al Geom. Giuseppe Virelli, con studio a Casalgrande in Via Statale n.37, in qualità di nuovo tecnico incaricato dalla proprietà.

## INFORMA che:

- L'ufficio procedente è il Settore "Pianificazione Territoriale" e il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Roberta Ghirardini (tel: 0522-998573, mail: [r.ghirardini@comune.casalgrande.re.it](mailto:r.ghirardini@comune.casalgrande.re.it)) che riceve solo previo appuntamento.

Lì, 29/01/2025

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



# COMUNE DI CASALGRANDE

## PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Piazza Martiri della Libertà' n.1 Cap 42013

Cod. Fisc. e P. IVA n.:00284720356

Tel.:0522 998511

E -mail: [urp@comune.casalgrande.re.it](mailto:urp@comune.casalgrande.re.it) Sito internet: [www.comune.casalgrande.re.it](http://www.comune.casalgrande.re.it)

---

**OSP-65-2024**

**Class. 06/03/2024/126**

**Oggetto: Determinazione dell'indennità e della sanzione dovute per occupazione abusiva protrattasi oltre i termini di scadenza della concessione rilasciata nell'area identificata catastalmente al Foglio 23 Mapp. 1007, ai sensi dell'Art. 73 del Regolamento comunale per l'applicazione del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche**

**Visto** il "Regolamento comunale per la disciplina del canone patrimoniale di occupazione del suolo pubblico, di esposizione pubblicitaria e del canone mercatale" approvato con deliberazione Consiglio Comunale n.° 44 del 31/05/2021;

**Viste** le tariffe relative all'anno 2021 per l'applicazione del canone patrimoniale di occupazione del suolo pubblico, di esposizione pubblicitaria e del canone mercatale, approvate con deliberazione di Giunta Comunale n. 25 del 26/02/2021;

**Richiamato** l'atto di avvio del procedimento prot. 18084 del 5/09/2024 ed i contenuti dell'ordinanza allegata;

**Considerato** che ai sensi dell'Art. 73, comma 2, del "Regolamento comunale per l'applicazione del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche" alle occupazioni abusive si applicano:

- a) un'indennità pari al canone maggiorato del 50%;
- b) la sanzione amministrativa pecuniaria con un minimo del 100% ed un massimo del 200% dell'ammontare dell'indennità di cui alla lettera a);

### **DETERMINA**

Ai sensi dell'Art. 73, comma 2 del Regolamento di cui in premessa, l'indennità e la sanzione dovute da IMMOBILIARE JUFRA Srl di BELTRAMI LORENZO, con sede a Reggio Emilia in Via Ramazzini 3/A, come da prospetto sotto riportato:



# COMUNE DI CASALGRANDE

## PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Piazza Martiri della Libertà' n.1 Cap 42013

Cod. Fisc. e P. IVA n.:00284720356

Tel.:0522 998511

E -mail: [urp@comune.casalgrande.re.it](mailto:urp@comune.casalgrande.re.it) Sito internet: [www.comune.casalgrande.re.it](http://www.comune.casalgrande.re.it)

a	categoria	2
b	tariffa base	€ 0,42
c	coefficiente per tipologia di occupazione	0,63
d	misura	200
e	coefficiente fascia oraria	1
f	n. di giorni (per cui si è protratta abusivamente l'occupazione)	56
<b>Totale Canone dovuto (=b x c x d x e x f)</b>		<b>€ 2.963,52</b>
<b>Totale Canone dovuto arrotondato</b>		<b>€ 2.964,00</b>
<b>SANZIONE – IMPORTI</b>		
a	<b>Indennità dovuta (canone maggiorato del 50%)</b>	<b>€ 4.446,00</b>
b	<b>Sanzione amministrativa (100% dell'indennità)</b>	<b>€ 4.446,00</b>
<b>Totale da pagare</b>		<b>€ 8.892,00</b>

**In merito alla determinazione della sanzione pecuniaria sopra riportata, si precisa quanto segue:**

- L'indennità e la sanzione sono state determinate a decorrere dalla data di scadenza della Concessione temporanea rilasciata (scaduta il 13/06/2024) fino alla data del sopralluogo effettuato dalla Polizia Locale, **ovvero dal 14/06/2024 al 9/08/2024 (per un totale di 56 giorni)**;
- La sanzione pecuniaria è stata determinata applicando il minimo del 100% dell'ammontare dell'indennità, in considerazione del fatto che la ditta ha provveduto immediatamente alla rimozione dell'occupazione abusiva, in seguito alla comunicazione di avvio del procedimento del 5/09/2024;

Ai sensi Art. 73, comma 2 del "Regolamento comunale per la disciplina del canone patrimoniale di occupazione del suolo pubblico, di esposizione pubblicitaria e del canone mercatale" **l'importo da pagare risulta pari a € 8.892,00.**

**Il pagamento dell'importo di cui sopra deve essere effettuato utilizzando il bollettino PagoPA allegato entro 60 giorni dal ricevimento della presente.**

*Casalgrande, li 28/01/2025.*

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Pianificazione Territoriale  
(Dott. Arch. Giuliano Barbieri)

*(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 smi)*