



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. 89 / 2025

OGGETTO: ORDINANZA MESSA IN PRISTINO DELL'AREA IDENTIFICATA CATASTALMENTE AL FOGLIO N.25 MAPPALE N.819

VISTA la relazione dal Corpo Intercomunale di Polizia Locale Unione Tresinaro Secchia pervenuta al prot.n.6633 del 03/04/2025 in merito al sopralluogo effettuato in data 27/03/2025, con la partecipazione dei Carabinieri Forestali e della Geom. Simona Morini (in qualità di tecnico istruttore del Settore "Pianificazione Territoriale") per la verifica dello stato dei luoghi e l'utilizzo dell'immobile identificato catastalmente al foglio n.25 mappali n.819, sito in Via Smonto Brugnola n.7 a Casalgrande (RE);

RICHIAMATO il verbale di sopralluogo prot.n.6771 del 04/04/2025 redatto dal tecnico Istruttore Geom. Simona Morini del Settore "Pianificazione Territoriale" in merito al sopralluogo effettuato con gli agenti del Corpo Intercomunale di Polizia Locale e i Carabinieri Forestali in Via Smonto Brugnola n.7 a Casalgrande (RE);

RILEVATO dalla relazione e dal verbale di sopralluogo di cui sopra che nell'area cortiliva del fabbricato identificato catastalmente al mappale n.819 del foglio n.25, si è riscontrato quanto segue:

- realizzazione di deposito di autovetture a cielo aperto per una dimensione di circa 700 mq che si connota come cambio d'uso dell'area da Agricola a Commerciale;

PRESO ATTO che:

- non risulta depositato né tanto meno rilasciato titolo edilizio per l'esecuzione delle opere riscontrate in sede di sopralluogo quali *"mutamento di destinazione d'uso senza opere che comporta aumento del carico urbanistico"* (art.13 c.1 lettera e) della Legge Regionale n.15/2013 e smi);
 - nell'immobile sito in Via Smonto Brugnola n.7 a Casalgrande ha sede:
 - l'esercizio commerciale con denominazione *"Daniel auto di Stanciu Daniel"* commercio elettronico di autovetture;
 - l'esercizio commerciale con denominazione *"Casa auto di Stanciu Emanuel"* commercio all'ingrosso e al dettaglio di autovetture e di autoveicoli leggeri;
- come rilevato dalle visure della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura dell'Emilia;

CONSIDERATO che le opere eseguite costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinate alla presentazione di una Segnalazione Certificata di Inizio



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

Attività SCIA, ai sensi dell'art.13 della Legge Regionale n.15/2013 smi, e per tanto si possono connotare come lavori eseguiti in assenza di titolo edilizio art.13 Legge Regionale n.23/2004 e smi e art.37 DPR n.380/2001 smi;

ACCERTATO che non risulta presentata alcuna istanza sui lavori prima citati;

VISTO i contenuti degli strumenti urbanistici vigenti *Piano Strutturale Comunale PSC* e *Regolamento Urbanistico Edilizio RUE* (approvati con delibere di Consiglio comunale n.58 e 59 del 28/11/2016) che inserisce l'immobile nell'ambito:

- *Piano Strutturale Comunale PSC: Territorio rurale - ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (art.7.4 delle nta);*
- *Regolamento Urbanistico Edilizio RUE: Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (art.22.1 delle nta);*

CONSIDERATO che sono state rilevate violazioni alla vigente normativa edilizia ed urbanistica consistenti in:

- lavori di *mutamento di destinazione d'uso senza opere che comporta aumento del carico urbanistico*, eseguiti in assenza di titolo edilizio SCIA (art. 13 LR.23/04 e smi e art.31 DPR 380/2001 e smi);
- opere in contrasto con lo strumento urbanistico vigente in quanto l'uso commerciale non è ammesso nell'ambito rurale;

VALUTATO che tali interventi non sono compatibili con previsioni del Piano Strutturale Comunale (PSC) e Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e con gli aspetti ambientali del luogo;

ATTESA la necessità di disporre il ripristino dello stato dei luoghi, poiché realizzate abusivamente ed in contrasto con le norme urbanistiche comunali vigenti;

Preso atto che:

- le opere abusive sono state realizzate nell'area cortiliva dell'immobile sito in Via Smonto Brugnola n.7 ed identificata catastalmente al foglio n.25 mappale n.819 che risulta di proprietà del Sig. Castellari Bruno nata a Polinago (MO) il 25/02/1934 e residente a Sassuolo (MO) Via Ciro Menotti n.57 scala A int 1 Cod.Fiscale: CSTBRN34B25G789H;
- l'immobile sito in Via Smonto Brugnola n.7 ed identificato catastalmente al foglio n.25 mappale n.819 è in affitto al Sig. Stanciu Emanuel nato a Weinheim (Germania) il 13/08/1992 e residente in Via Smonto Brugnola n.7 (Cod.Fiscale: STNMML92M13Z112S) identificato come esecutore dell'abuso rilevato ed oggetto del presente atto;

VISTO:

- la Legge n.241/1990 smi;
- gli artt.50 e 54 del D.Lgs n.267/2000 smi;
- il D.P.R n.380/2001 smi;
- il D.Lgs n.152/2006 smi;
- la L.R. 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);



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

VISTA la comunicazione avvio procedimento ai sensi dell'art.7 della Legge n.241/1990 e smi, relativo alle violazioni edilizie riscontrate nell'area sita in Via Smonto Brugnola n.7 prot.n.7941 del 17/04/2025 e che a riguardo non sono pervenute memorie scritte ai sensi dell'art.7 della legge 241/1990 smi;

RITENUTO di dover procedere in merito a quanto previsto dell'art.13 della vigente Legge Regionale n. 23/2004 e art. 31 del DPR n.380/2001 smi, per l'illecito edilizio rilevato;

In considerazione di tutto ciò,

ORDINA:

-al **Sig. Stanciu Emanuel** nato a WeinHeim (Germania) il 13/08/1992 e residente in Via Smonto Brugnola n.7 (Cod.Fiscale: STNMML92M13Z112S), in qualità di affittuario ed esecutore materiale degli abusi nell'area identificata catastalmente al foglio n.25 mappale n.819;

-al **Sig. Castellari Bruno** nata a Polinago (MO) il 25/02/1934 e residente a Sassuolo (MO) Via Ciro Menotti n.57 scala A int 1 (Cod.Fiscale: CSTBRN34B25G789H) in qualità di proprietario dell'area sita in via Smonto Brugnola n.7 ed identificata catastalmente al foglio n.25 mappale n.819;

sulla quale sono state eseguite le opere in assenza di titolo edilizio (art.13 della Legge Regionale n.23/2004 smi e art.31 D.P.R n.380/2001 smi) ed in diffinità dagli strumenti urbanistici vigenti;

DI RIPRISTINARE LO STATO DEI LUOGHI DELL'AREA AGRICOLA a loro cura e spese, **entro 30 (trenta) giorni dalla data di notifica della presente**. A riguardo dovrà essere presentata dichiarazione di avvenuta esecuzione del ripristino dell'area agricola in oggetto;

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;
- 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

la notifica del presente provvedimento a:

- **Sig. Stanciu Emanuel** nato a WeinHeim (Germania) il 13/08/1992 e residente in Via Smonto Brugnola n.7 Cod.Fiscale: STNMML92M13Z112S;

- **Sig. Castellari Bruno** nata a Polinago (MO) il 25/02/1934 e residente a Sassuolo (MO) Via Ciro Menotti n.57 scala A int 1 Cod.Fiscale: CSTBRN34B25G789H;

- l'invio di copia dello stesso al Segretario Comunale, all'Autorità Giudiziaria, al Sindaco e al Comando di Polizia Municipale di Casalgrande incaricata della verifica del rispetto della presente ordinanza.

SI INFORMA che:

-l'ufficio procedente 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, e-mail: s.morini@comune.casalgrande.re.it, PEC: casalgrande@cert.provincia.re.it);



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 dell'art. 10 della vigente Legge n.241/1990 sarà possibile prendere visione degli atti istruttori;

Lì, 16/07/2025

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