



CITTÀ DI LODI

Piazza Broletto, 1 - 26900 Lodi

Sito Istituzionale: www.comune.lodi.it - PEC: comunedilodi@legalmail.it

Centralino 0371.4091

C.F. 84507570152 - P.I. 03116800156

DIREZIONE ORGANIZZATIVA 3 - SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO VALUTAZIONI AMBIENTALI E PAESAGGIO - TUTELA ACQUE - SUE E SUAP

ORDINANZA DIRIGENZIALE NUMERO 32 DEL 23/01/2026

OGGETTO: SANZIONE DI RIMESSA IN PRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI AI SENSI DELL' ARTICOLO 35 DEL DPR 380/01 - AREE DI PROPRIETÀ PUBBLICA - COMUNE DI LODI UBICATE IN VIA PIERMARINI CONTRADDISTINTE CATASTALMENTE AL FOGLIO 58 MAPPALE 114, FOGLIO 62 MAPPALI 34 E 214 FOGLIO 64 MAPPALE 234.

IL DIRIGENTE

Richiamata l'Ordinanza Dirigenziale n° 312 del 25.06.2025 con cui si ordinava lo sgombero e il ripristino dello stato dei luoghi dell'area ubicata in via Piermarini;

Specificato che con l'ordinanza sopra richiamata è stata emessa contro ignoti e con la stessa si ordinava di provvedere genericamente allo sgombero delle aree abusivamente occupate con rimozione di ogni struttura, impianto, deposito non autorizzato, provvedendo al ripristino dello stato dei luoghi;

Che l'ordinanza 312/2025 è stata assunta a seguito di sopralluogo che accertava l'occupazione abusiva delle aree e la collocazione di strutture prive di titoli edilizi abilitativi e/o autorizzazioni nonché dei requisiti di sicurezza, quale intervento d'urgenza e che, con riferimento alle consistenze edilizie specifiche di ogni singolo lotto, in relazione alla dimensione ed estensione delle aree occupate, si è reso necessario sviluppare altre e distinte attività di accertamento dello stato dei luoghi al fine di accertare il corretto stato di consistenza di eventuali illeciti edilizi nonché per accertare l'identificazione dei oggetti responsabili;

Visto il verbale di sopralluogo (in data 11.09.2025) agli atti prot. 75050 del 27.10.2025 con il quale veniva effettuata la mappatura degli accessi l'accertamento delle aree nelle quali era possibile accedere ovvero Lotto 1 – foglio 114 mappale 7 – Orto 1.6 - Orto 1.7 - Lotto 2 – Foglio 62 mappale 34 Orto 2.9 - Lotto 5 - Foglio 64 mappale 234 Orto 5.2 – Orto 5.6 – Orto 5.9.2 – Orto 5.9.5 e si dava atto della necessità di proseguire con ulteriori attività di accertamento dopo aver ottenuto l'autorizzazione ad accedere alle restanti aree al fine di rilevare stato di consistenza delle opere e dei rifiuti presenti.

Visto il successivo verbale di sopralluogo (eseguito in data 18.11.2025) agli atti prot. 88791 del 15.12.2025, che si allega integralmente al presente atto, con il quale veniva completato l'accertamento delle aree mancanti (orti) e in base agli elementi oggettivi di consistenza, caratteristiche funzionali, costruttive e materiche, venivano accertate per tutti i lotti anche per quelli verificati con il sopralluogo del 11.09.2025, in relazioni alle valutazioni e considerazioni espresse con lo stesso verbale, due fattispecie di attività edilizia, quella “libera”, ai sensi dell'articolo 6 comma 1 del DPR 380/01 e quelle ritenute di “nuova costruzione” come definita al punto e1) dell'articolo 3 del DPR 380/01.

Rilevato che sulle aree ad orto di seguito elencate:

Foglio 58 mappale 114 – Lotto 1 - orto 1.1;

Foglio 62 mappale. 34 – Lotto 2 - orto 2.6 – orto 2.9.1;

Foglio 62 mappale 214 – Lotto 3 - orto 3.6;

Foglio. 64 mappale 5 – Lotto 4 - orto 4.2– orto 4.5;

Foglio. 64 mappale 234 – Lotto 5 - orto 5.4 - orto 5.6 - orto 5.8 - orto 5.9 e 5.9.1- orto 5.9.4 - orto 5.9.5 - orto 5.9.6.

è stata accertata l'esecuzione di attività edilizia classificata come “Nuova Costruzione” ai sensi dell'art 3 comma 1 lettera e.1) del DPR 380.01 in assenza di titolo “Permesso di Costruire” per cui si rende necessario l'assunzione del provvedimento sanzionatorio di cui all'articolo 35 del DPR 380/01 essendo le aree di proprietà pubblica ovvero Comune di Lodi;

Considerato che:

☛ le aree oggetto di accertamento in cui ricadono gli orti sono di proprietà del Comune di Lodi e sono ubicate in Via Piermarini contraddistinte catastalmente al Foglio 58 mappale 114, foglio 62 mappali 34 e 214 e foglio 64 mappale 234; l'area è ricompresa fra la ferrovia - tratta Piacenza Milano - e la pista ciclabile di via Piermarini;

☛ l'Amministrazione Comunale ha l'obbligo di reprimere gli abusi edilizi e tutelare il proprio patrimonio ai sensi dell'art 27. Del DPR 380/01.

Rilevato che rispetto alle opere abusive realizzate su dette aree le ricerche effettuate non hanno permesso di individuare i responsabili autori materiali degli illeciti edilizi accertati;

Visto l'art. 35 del D.P.R. 380/2001, “*Interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello stato o di enti pubblici*” e più specificatamente il comma 1 che recita: “*Qualora sia accertata la realizzazione, da parte di soggetti diversi da quelli di cui all'articolo 28, di interventi in assenza di permesso di costruire , ovvero in totale o parziale difformità dal medesimo, su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato o di enti pubblici, il dirigente o il responsabile dell'ufficio, previa diffida non rinnovabile, ordina al responsabile dell'abuso la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi, dandone comunicazione all'ente proprietario del suolo.*”;

Richiamata l'Ordinanza Dirigenziale n° 312 del 25.06.2025 con cui si ordinava lo sgombero e il ripristino dello stato dei luoghi dell'area ubicata in via Piermarini a valere di “*previa diffida non rinnovabile*”, di cui alla norma richiamata, con effetto che si rende necessario ingiungere la demolizione degli illeciti edilizi accertati;

Considerato che, in relazione da quanto emerge dalla relazione tecnica sopra richiamata, non è stato possibile accertare i materiali esecutori degli illeciti edilizi da sanzionare ai sensi dell'art. 35 del DPR 380/01, con effetto che l'ordinanza di demolizione può essere rivolta solo nei confronti di "ignoti" procedendo per pubblica notifica dell'atto da assumersi, ovvero mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune, Pubblicazione sul sito web istituzionale del Comune e affissione nell'area dell'abuso;

Che, per tutte le opere accertate e classificate come eseguite senza la necessità di alcun titolo edilizio abilitativo in quanto rientranti in attività di edilizia libera ai sensi dell'articolo 6 comma 1 del DPR 380/01, in relazione all'accertata occupazione senza titolo e in ragione dell' articolo 23.9 delle NA del PdR., si rinvia al precedente atto ingiuntivo assunto dalla Direzione - Ordinanza Dirigenziale n. 312 del 25.06.2025 ai fini della loro rimozione, sgombero e ripristino dello stato dei luoghi;

Richiamata la comunicazione a mezzo pec pervenuta in data 25.08.2025 prot. 55547 da parte dell'avvocato *omissis* in qualità di difensore di alcuni dei soggetti occupanti le aree comunali di che trattasi, mandataria della stessa, quali:

 *omissis*
 *omissis*
 *omissis*
 *omissis*
 *omissis*
 *omissis*
 *omissis*
 *omissis*
 *omissis*
 *omissis*
 *omissis*

con la quale, con riferimento alla ordinanza dirigenziale n. 312/2025 veniva richiesto, il ritiro della stessa, il riconoscimento della funzione sociale, ambientale e di presidio svolta dagli occupanti e, in subordine, la sospensione dell'efficacia dell'Ordinanza fino alla conclusione di un procedimento partecipato di ricognizione e valutazione;

Visto il ricorso pendente innanzi al TAR, sub R.G. 3839/25, per l'annullamento dell'ordinanza dirigenziale n. 312 del 25/06"2025 a cura dello Studio Legale *omissis* in nome e per conto dei sig.ri:

 *omissis*
 *omissis*

Che in sede di sopralluogo sono stati identificati, in aggiunta ai soggetti sopra indicati quali ulteriori occupanti ed utilizzatori delle aree:

 *omissis*
 *omissis*

Ritenuto comunque di dover coinvolgere nel procedimento tutti soggetti noti ancorché non esecutori materiali degli illeciti edilizi, mediante notifica del presente provvedimento a titolo informativo e conoscitivo;

VISTO l'art. 27 del D.P.R. 06.06.01, n. 380;

VISTO l'art. 31 del D.P.R. 06.06.01, n. 380;

VISTO l'art. 35 del D.P.R. 06.06.01, n. 380;

VISTA la Legge Regionale 12/2005;

VISTA la Legge 241/1990;

ORDINA

Nei confronti di ignoti ovvero di tutte le persone che si riterranno responsabili della materiale esecuzione delle opere in premessa richiamate, la demolizione integrale delle opere abusive sulle aree identificate catastalmente ai:

- ☛ Foglio 58 mappale 114 – Lotto 1 - orto 1.1;
- ☛ Foglio 62 mappale. 34 – Lotto 2 - orto 2.6 – orto 2.9.1;
- ☛ Foglio 62 mappale 214 – Lotto 3 - orto 3.6;
- ☛ Foglio. 64 mappale 5 – Lotto 4 - orto 4.2– orto 4.5;
- ☛ Foglio. 64 mappale 234 – Lotto 5 - orto 5.4 - orto 5.6 - orto 5.8 - orto 5.9 e 5.9.1- orto 5.9.4 - orto 5.9.5 - orto 5.9.6

di cui si allega verbale integrale a scopo descrittivo circa la consistenza delle opere, nonché di ripristinare lo stato dei luoghi entro e non oltre il termine perentorio di giorni 90 (novanta) dalla data di pubblicazione della presente ordinanza da effettuarsi con le modalità di “pubblica notifica” sopra indicata;

Di dare atto che il presente atto costituisce altresì contestuale comunicazione all’ente proprietario dei suoli Comune di Lodi ai sensi del comma 1 articolo 35 del D.P.R. 380/01 in quanto stesso soggetto;

Che decorsi i termini infruttuosamente si dovrà procedere con l’esecuzione d’ufficio della demolizione, senza necessità di ulteriori atti o azioni, rispetto a quanto qui rappresentato e dettato dall’articolo 35 del DPR 380/01;

Di dare atto che, per tutte le opere accertate e classificate come eseguite senza la necessità di alcun titolo edilizio abilitativo in quanto rientranti in attività di edilizia libera ai sensi dell’articolo 6 comma 1 del DPR 380/01, in relazione all’accertata occupazione senza titolo e in ragione dell’ articolo 23.9 delle NA del P.d.R., si rinvia al precedente atto ingiuntivo assunto dalla Direzione - Ordinanza Dirigenziale n. 312 del 25.06.2025 ai fini della loro rimozione, sgombero e ripristino dello stato dei luoghi;

DISPONE

Non essendo stato possibile identificare gli autori dell'abuso, la notifica tramite la pubblicazione all’Albo Pretorio comunale, sul sito web del Comune e sui luoghi interessati.

La notifica a titolo informativo e conoscitivo del presente atto a tutti i soggetti noti, ancorché non esecutori materiali dell’illecito, di seguito elencati e ai legali rappresentati gli stessi:

1. *omissis*
2. *omissis*
3. *omissis*;
4. *omissis*
5. *omissis*;
6. *omissis*
7. *omissis*
8. *omissis*;
9. *omissis*
10. *omissis*
11. *omissis*
12. *omissis*
13. *omissis*
14. Avvocato *omissis*

15. Studio Legale *omissis*

La trasmissione della presente ordinanza al Comando di Polizia Locale per il seguito di competenza.

L'invio della presente Ordinanza:

Alla Prefettura di Lodi;

Alla Questura di Lodi;

Al Comando dei Carabinieri;

Al Comando del Corpo Forestale;

Al Comando dei Vigili del Fuoco

Alle seguenti strutture della Direzione Organizzativa 3 Comune di Lodi:

Lavori Pubblici – Manutenzioni patrimonio e demanio-Rifiuti, Bonifica siti inquinati e Tutela Aria-Servizi di rete – Gestione calore.

La trasmissione altresì del presente atto a titolo informativo a RFI ricadendo le opere ingiunte in aree di rispetto ferroviario;

COMUNICA

che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale entro il termine di sessanta giorni, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di centoventi giorni, decorrenti dalla data di notificazione della presente ordinanza;

che ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale per danni causati dalla mancata osservanza della presente ordinanza è a carico dei destinatari della stessa.

Sottoscritto dal Dirigente
LIGI GIOVANNI
con firma digitale