



Direzione Organizzativa 3 - Servizi tecnici

Alla c.a. del Dirigente della
Direzione Organizzativa 3
Ing. Giovanni Ligi
SEDE

Al Segretario Comunale
dott. Diego Carlino
SEDE

Al c.a. del Comandante della
Polizia Locale
Dott.sa Elena De Stefani
SEDE

Alla PO LLPP
Arch. Caterina Bragonzi
SEDE

Al Servizio Ambiente.
Ing. Alexandra Oceanu
SEDE

e.p.c

Al Sig. Sindaco
Dott. Andrea Furegato

All'assessore
Avv. Marco Mascheroni

Oggetto: Relazione di sopralluogo in Via Piermarini del 18.11.2025

Richiamato il precedente verbale prot. 75050 del 27.10.2025 relativo al sopralluogo del 11.09.2025 e quanto in esso contenuto;

A seguito della comunicazione pervenuta in data 04.11.2025 a mezzo mail dal Segretario Generale dott. Diego Carlino nella quale si chiedeva di completare le attività di accertamento delle aree (ove necessario anche attraverso l'ingresso forzoso ad eccezione dei luoghi che presentino caratteristiche di "privata dimora"), dopo organizzazione metodologica all'interno della Direzione DO3 si è provveduto in data 07.11.2025 con lettera prot. 80491 e prot. 80494 ad inviare ai soggetti utilizzatori identificati mediante notifica una nota a firma del Dirigente della DO3 ad oggetto: "Disponibilità accesso aree per accertamenti ottemperanza Ordinanza Dirigenziale 312/2025" nella quale si comunicava che in data 18.11.2025 si sarebbe svolto sopralluogo di accertamento in merito all'ordinanza 312/05, e contestualmente si richiedeva di garantire l'accesso alle aree ed in difetto si sarebbe proceduto con l'esecuzione forzata.



Al fine di raggiungere gli occupanti non identificati si è proceduto in data 12.11.2025 all'affissione, sulla recinzione delle aree di via Piermarini oggetto di accertamento, di un avviso con il quale si comunicava la data di effettuazione del sopralluogo e si richiedeva la disponibilità per garantire l'accesso alle aree ed in difetto si sarebbe proceduto con l'esecuzione forzata.

Successivamente in data 18.11.2025 alle ore 9.00, i sottoscritti, geom. Claudia Maria Comaschi, arch. Luigia Barboni, arch. Claudia Marsico, arch. Emanuele Soresini, geom. Emanuela Gatti appartenenti al servizio *"Valutazioni ambientali e paesaggio – tutela acque – Sue e Suap"* e la Dott.ssa Alexandra Oceanu dell'ufficio Ambiente, nonché il responsabile geom. Fabio Di Grandi con funzione di coordinamento delle attività, hanno provveduto ad effettuare un sopralluogo congiunto presso le aree ad "Orto" in via Piermarini.

In ragione delle aree da accertare per complessivi n. 52 orti raggruppati in n. 5 lotti, i tecnici sopra individuati si sono suddivisi in tre squadre di due tecnici ciascuna; due squadre impegnate nell'accertamento edilizio e una squadra trasversale su tutti i lotti per l'accertamento ambientale, così suddivise:

1 squadra – accertamento edilizio.

Arch. Luigia Barboni e geom. Claudia Maria Comaschi
Orti appartenenti al Lotto 1- Lotto 2 – Lotto 3

2 squadra – accertamento edilizio.

Arch. Claudia Marsico e arch. Emanuele Soresini
Orti appartenenti al Lotto 4 e Lotto 5

3 squadra – accertamento ambientale.

Dott.ssa Alexandra Oceanu e geom. Emanuela Gatti
Orti appartenenti al Lotto 1 - Lotto 2 – Lotto 3- Lotto 4 - Lotto 5.

Al sopralluogo erano presenti, a supporto, agenti del comando di Polizia Locale di Lodi.

L'area oggetto di accertamento in cui ricadono gli orti è di proprietà del Comune di Lodi ed è ubicata in Via Piermarini contraddistinta catastalmente al Foglio 58 mappale 114, foglio 62 mappali 34 e 214 foglio 64 mappale 234. L'area è ricompresa fra la ferrovia - tratta Piacenza Milano - e la pista ciclabile di via Piermarini

Alla mappatura degli ingressi si era proceduto nel sopralluogo dell'11.09.2025 di cui al verbale in premessa richiamato.

Per ogni orto verificato viene specificato nel presente verbale se lo stesso è stato trovato aperto o se si è dovuto procedere forzosamente per l'apertura e accesso.

La documentazione fotografica allegata è stata acquisita:

in sede di sopralluogo del 18.11.2025 per gli orti Lotto 1 numeri 1.1 – 1.2 – 1.3- 1.4 -1.5- 1.8-1.9; Lotto 2 numeri 2.1 -2.2- 2.3- 2.4- 2.5- 2.6-2.7-2.8-2.9.1-2.9.2-2.9.3; Lotto 3 numero 3.0-



Direzione Organizzativa 3 - Servizi tecnici

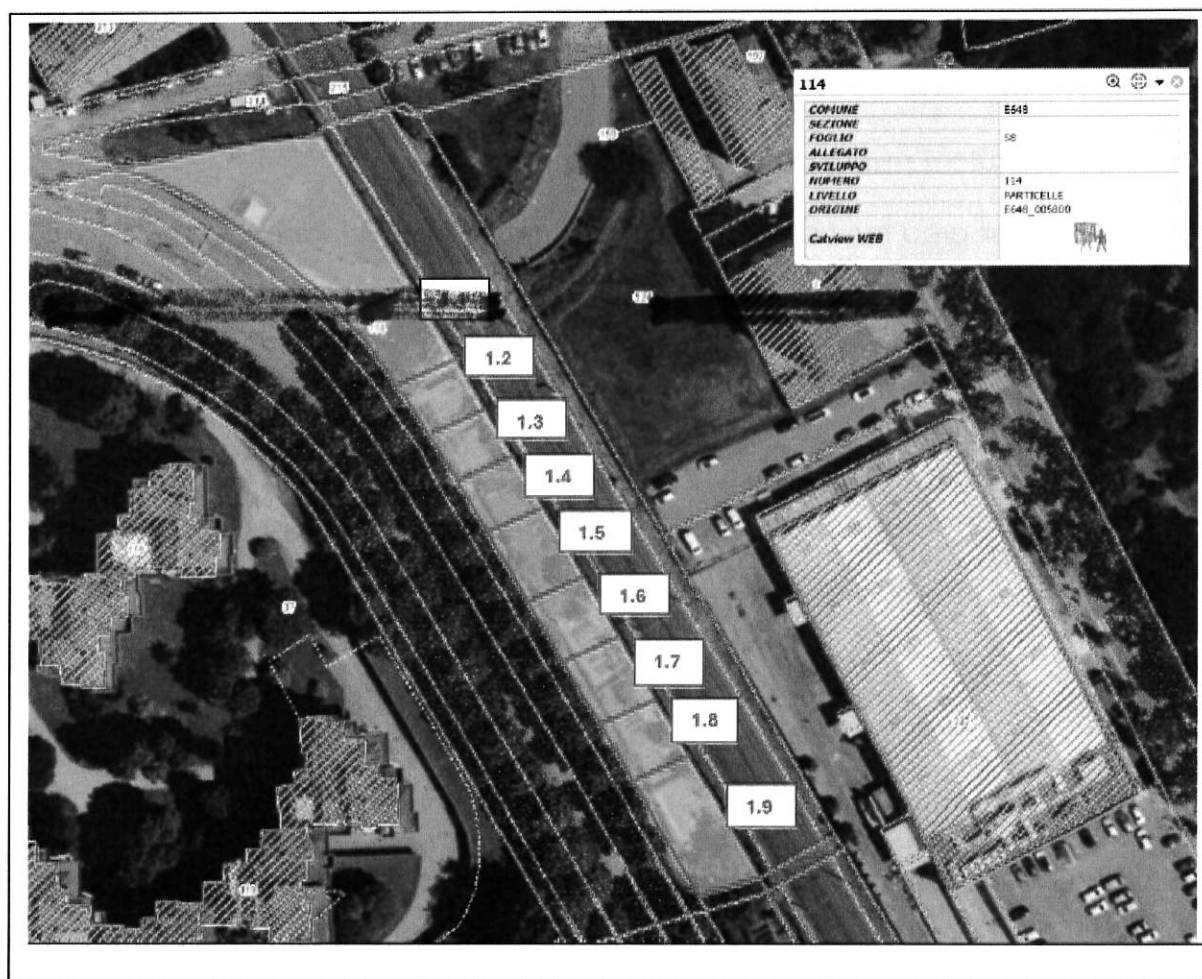
3.1-3.2-3.3-3.4-3.5-3.6; Lotto 4 numeri 4.1-4.2-4.3-4.4-4.5; Lotto 5 numeri 5.1-5.3-5.4-5.5-5.7-5.8-5.9 acc 5.9.1-5.9.3;
in sede di sopralluogo del 11.09.2025 per gli orti Lotto 1 numeri 1.6 - 1.7; Lotto 2 numeri 2.9; Lotto 5 numeri 5.2 - 5.6 - 5.9.2 - 5.9.5

FOGLIO 58 mappale 114 – Lotto 1 –

Orti mappati n. 9

Accertamento consistenza Comaschi - Barboni

Accertamento ambientale Oceanu-Gatti

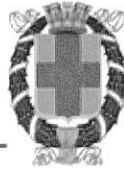


Orto 1.1: Ingresso all'area libero in quanto già aperto.

Occupante senza titolo: non presente nessuno.

Dimensioni dell'area m 6,40 x m 10,50 con zona pavimentata con autobloccanti al netto di 4 strisce di orto di dimensioni m 0,80 x m 2,50. Sull'area sono presenti n. 2 strutture.

La prima è in legno con copertura a doppia falda in lamiera grecata e presenta una parte chiusa su 4 lati di dimensioni in pianta m 3,06 x m 1,70 con porta di ingresso e 2



Direzione Organizzativa 3 - Servizi tecnici

finestre e un portico antistante di dimensioni in pianta m 3,06 x m 1,80; h min m 1,95 – h max m 2,60; arredata con letto, tavolino e mobiletti.

La seconda, adiacente la recinzione, è in legno con copertura a falda singola in lamiera grecata, dimensione in pianta m 1,10 x 1,08, h min m 1,70 – h max m 2,10 ad uso servizio igienico con sedile in legno e asse wc con scarico a perdere.

È stata rilevata la presenza di presa d'acqua il cui approvvigionamento, presumibilmente, avviene dalla vicina roggia Cassinetta.

Documentazione fotografica e scheda cartella Lotto 1 orto 1.1

Classificazione dell'attività edilizia: nuova costruzione ai sensi dell'art 3 comma 1 lettera e.1) del DPR 380.01 eseguita in assenza di titolo (PDC) e da sanzionare ai sensi dell'art. 31 del DPR 380.01 e smi, senza identificazione di responsabile della materiale esecuzione dell'illecito.

Responsabile esecutore materiale dell'illecito accertato: nessuno.

Orto 1.2: Ingresso all'area mediante apertura da parte dell'occupante.

Occupante senza titolo  - presente 

Dimensioni dell'area m 10,10 x m 10,30. L'area risulta coltivata parzialmente ad ortaggi. Sull'area è presente una struttura in legno con copertura a falda singola in ondulina. Dimensione in pianta m 2,50 x m 1,26, h min m 1,55 – h max m 1,60 con funzione di ricovero attrezzi.

Documentazione fotografica e scheda cartella Lotto 1 orto 1.2

Classificazione dell'attività edilizia: Edilizia libera ai sensi dell'art. 6, comma 1, del DPR 380.01.

Responsabile esecutore materiale accertato: nessuno.

Orto 1.3: Ingresso all'area forzato

Occupante: non presente

Dimensioni dell'area m 7,80 x m 10,50. L'area risulta attualmente incolta.

Nessuna struttura.

È stata rilevata la presenza di 2 prese d'acqua il cui approvvigionamento, presumibilmente, avviene dalla vicina roggia Cassinetta.

Documentazione fotografica e scheda cartella Lotto 1 orto 1.3

Classificazione dell'attività edilizia: nessuna attività;

Responsabile esecutore materiale accertato: nessuno.

Orto 1.4: Ingresso all'area forzato



Direzione Organizzativa 3 - Servizi tecnici

Occupante: non presente

Dimensioni dell'area m 5,00 x m 9,00. L'area risulta attualmente incolta.

Nessuna struttura.

È stata rilevata la presenza di 1 presa d'acqua il cui approvvigionamento, presumibilmente, avviene dalla vicina roggia Cassinetta.

Documentazione fotografica e scheda cartella Lotto 1 orto 1.4

Classificazione dell'attività edilizia: nessuna attività;

Responsabile esecutore materiale accertato: nessuno.

Orto 1.5: Ingresso all'area libero mediante apertura da parte dell'occupante.

Occupante:  - presente il vicino del lotto 1.6 per apertura area.

Dimensioni dell'area m 9,00 x m 9,00. L'area risulta parzialmente incolta.

Nessuna struttura.

È stata rilevata la presenza di 1 presa d'acqua il cui approvvigionamento, presumibilmente, avviene dalla vicina roggia Cassinetta.

Documentazione fotografica e scheda cartella Lotto 1 orto 1.5

Classificazione dell'attività edilizia: nessuna attività

Responsabile esecutore materiale accertato: nessuno.

Orto 1.6: aperto - Area accertata nel SOPRALLUOGO DEL 11.09.2025 che si riporta per completezza:

"Occupante: 

Accertamento:

Dimensioni dell'area m 13,00 x m 9,50. Sull'area è presente una struttura metallica, senza copertura e non stabilmente infissa la suolo (foto 1 - 2) delle dimensioni rilevate in pianta di mt. m 4,05 x m 4,05, h min 2,60 - max 2,86. Detta struttura, non generando superficie coperta né volume, può essere considerata opera minore quindi per la realizzazione non soggetta a titolo edilizio.

È stata rilevata la presenza di doppia presa d'acqua il cui approvvigionamento, come dichiarato dall'occupante, avviene dalla vicina roggia Cassinetta (foto 3-4).

Sull'area sono depositate lastre tipo ondulina la cui composizione è da verificare (foto 5) oltre bidoni ed altro materiale vario.

Detta area è confinante con area "orto 1.7" per cui non è presente una divisione fisica (rete, recinzione)."

"Nell'area si rileva la presenza di:



Direzione Organizzativa 3 - Servizi tecnici

- Lastre tipo ondulino - materiale vetroresina –rifiuto speciale non pericoloso - da smaltire con procedura specifica;
- Fusti plastica – imballaggi non urbani, non è stato possibile valutare il contenuto (per escludere presenza di materiale inquinante/tossico/pericoloso) – speciale non pericoloso, non ritirato da COREPLA nel servizio RU;
- Presenza di carrellati per la raccolta del verde urbano, che vengono esposti con regolarità a bordo marciapiede per il ritiro".

In questa sede si provvede alla classificazione dell'attività edilizia: Edilizia libera ai sensi dell'art. 6, comma 1, del DPR 380.01 -- Aree ludiche ed elementi di arredo delle aree di pertinenza – Opere per arredo giardino, ripostiglio per attrezzi, pergolati, gazebi, manufatti accessori di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo.
Documentazione fotografica e scheda cartella Lotto 1 orto 1.6

Classificazione dell'attività edilizia: nessuna attività.

Responsabile esecutore materiale accertato: nessuno.

Orto 1.7: area aperta. Accertata nel SOPRALLUOGO DEL 11.09.2025 che si riporta per completezza:

"Occupante: non presente. E 'stato possibile accedere all'area direttamente dall' Orto 1.6 in quanto confinanti e non fisicamente divisi.

L'occupante dell'orto 1.6 sopra identificato ha dichiarato in sede di sopralluogo che l'area è occupata da [redacted] di cui non ha saputo dare altre generalità.

Accertamento:

Dimensioni dell'area m 20,50 x m 9,80. Sull'area è presente una struttura per ricovero attrezzi di fattoria artigianale realizzata con struttura in legno, perimetra in lastre ondulate e copertura in lamiera. La struttura posa su un battuto di cemento. La sagoma è a capanna a doppia falda; Dimensioni in pianta lunghezza mt. 4.15 profondità mt 1.40 colmo h 1.95 gronda h 1.70 (foto 1 e 2).

È stata rilevata la presenza di presa d'acqua il cui approvvigionamento, attraverso la posa di una tubazione interrata in pvc rigido posata fra la recinzione perimetrale dell'area e la via Piermarini fino alla vicina roggia Cassinetta (foto 3-4-5).

L'area risulta coltivata ad ortaggi; Sono presenti diversi bidoni in plastica blu ed in metallo contenenti rifiuti vari (foto 6-7-8)."

"Nell'area si rileva la presenza di:

- Lastre tipo ondulina - materiale vetroresina –rifiuto speciale non pericoloso - da smaltire con procedura specifica;
- Fusti plastica – imballaggi non urbani, non è stato possibile valutare il contenuto (per escludere presenza di materiale inquinante/tossico/pericoloso) – speciale non pericoloso, non ritirato da COREPLA nel servizio RU;
- teli ombreggianti in materiale plastico- speciale non pericoloso;
- scarti vegetali – smaltimento come verde urbano;



Direzione Organizzativa 3 - Servizi tecnici

-presenza di carrellati per la raccolta del verde urbano, che vengono esposti con regolarità a bordo marciapiede per il ritiro."

Documentazione fotografica e scheda cartella Lotto 1 orto 1.7

Classificazione della struttura: Edilizia libera ai sensi dell'art. 6, comma 1, del DPR 380.

Classificazione dell'attività edilizia: nessuna attività.

Responsabile esecutore materiale accertato: nessuno.

Orto 1.8: Ingresso all'area forzato

Occupante: non presente

Dimensioni dell'area m 20,70 x m 9,30. L'area risulta attualmente incolta. Sull'area è presente una struttura in legno con copertura a falda singola in gomma. Dimensione in pianta m 2,20 x m 1,30, h min m 2,00 – h max m 2,30.

Documentazione fotografica e scheda cartella Lotto 1 orto 1.8

Classificazione della struttura: Edilizia libera ai sensi dell'art. 6, comma 1, del DPR 380.

Classificazione dell'attività edilizia: nessuna attività.

Responsabile esecutore materiale accertato: nessuno.

Orto 1.9: Ingresso all'area forzato

Occupante: non presente

Dimensioni dell'area m 17,20 x 10,30. L'area risulta coltivata ad orto. Sull'area sono presenti 2 cordoli in cemento .

Nessuna struttura.

È stata rilevata la presenza di 1 presa d'acqua il cui approvvigionamento, presumibilmente, avviene dalla vicina roggia Cassinetta .

Documentazione fotografica e scheda cartella Lotto 1 orto 1.8

Classificazione dell'attività edilizia: nessuna attività.

Responsabile esecutore materiale accertato: nessuno.



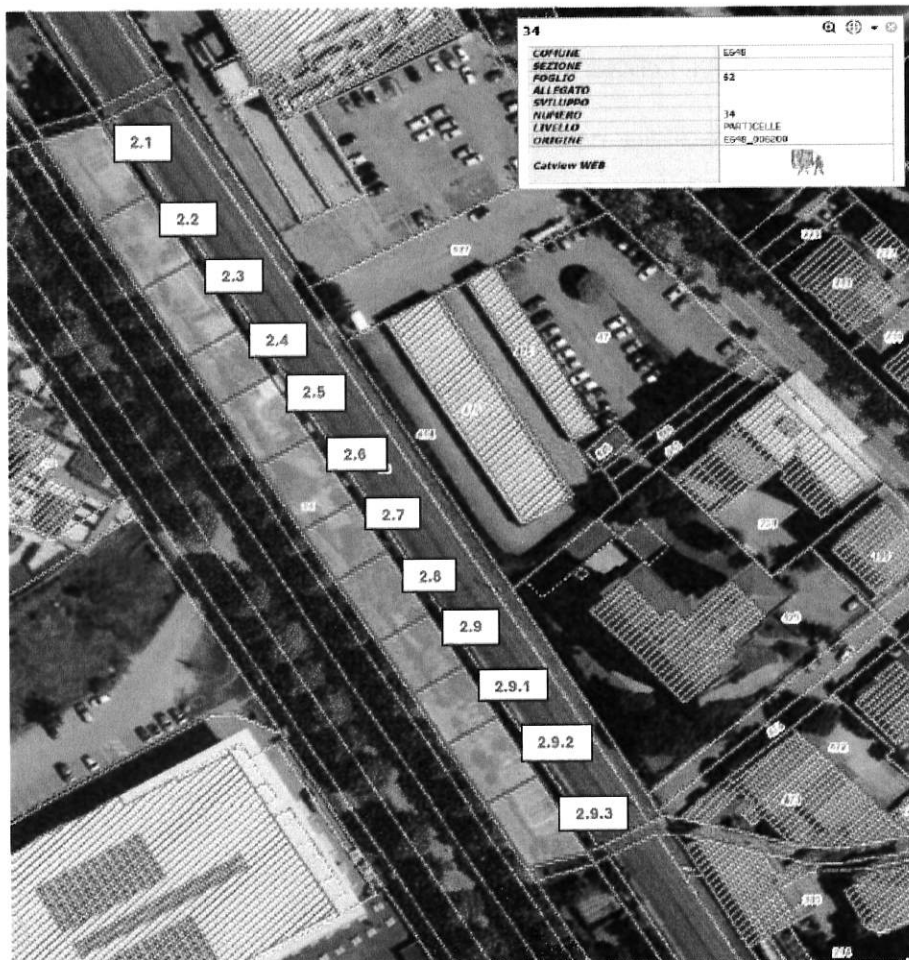
Direzione Organizzativa 3 - Servizi tecnici

FOGLIO 62 mappale 34 – Lotto 2

Orti mappati n. 12

Accertamento consistenza Comaschi - Barboni

Accertamento ambientale Oceanu-Gatti



Orto 2.1: Ingresso all'area forzato

Occupante: non presente

Dimensioni dell'area m 19,70 x m 8,80. L'area risulta incolta. Sull'area è presente una struttura in legno con copertura a falda singola in ondulina. Dimensione in pianta m 0,55 x m 2,00, h media m 2,23.

Documentazione fotografica e scheda cartella Lotto 2 orto 2.1

Classificazione della struttura: Edilizia libera ai sensi dell'art. 6, comma 1, del DPR 380.01.

Classificazione dell'attività edilizia: nessuna attività.

Responsabile esecutore materiale accertato: nessuno.



Direzione Organizzativa 3 - Servizi tecnici

Orto 2.2: Ingresso all'area libero

Occupante: non presente

Dimensioni dell'area m 13,60 x m 8,60. L'area risulta incolta. Sull'area è presente una struttura in pannelli di alluminio con copertura piana in ondulina. Dimensione in pianta m 2,10 x m 0,90, h media m 1,78.

Documentazione fotografica e scheda cartella Lotto 2 orto 2.2

Classificazione della struttura: Edilizia libera ai sensi dell'art. 6, comma 1, del DPR 380.

Classificazione dell'attività edilizia: nessuna attività.

Responsabile esecutore materiale accertato: nessuno.

Orto 2.3: Ingresso all'area forzato

Occupante: non presente

Nessuna struttura.

Dimensioni dell'area m 14,00 x m 8,60. L'area risulta incolta.

Documentazione fotografica e scheda cartella Lotto 2 orto 2.3

Classificazione dell'attività edilizia: nessuna attività.

Responsabile esecutore materiale accertato: nessuno.

Orto 2.4: Ingresso all'area forzato

Occupante: non presente

Dimensioni dell'area m 7,70 x m 8,00. L'area risulta coltivata ad orto.

Nessuna struttura.

Documentazione fotografica e scheda cartella Lotto 2 orto 2.4

Classificazione dell'attività edilizia: nessuna attività.

Responsabile esecutore materiale accertato: nessuno.

Orto 2.5: Ingresso all'area forzato

Occupante: non presente

Dimensioni dell'area m 9,80 x m 8,10. Area coltivata ad orto.

Nessuna struttura.

Documentazione fotografica e scheda cartella Lotto 2 orto 2.5

Classificazione dell'attività edilizia: nessuna attività.



Direzione Organizzativa 3 - Servizi tecnici

Responsabile esecutore materiale accertato: nessuno.

Orto 2.6: Ingresso all'area forzato

Occupante: non presente

Dimensioni dell'area m 14,30 x m 8,50. L'area risulta incolta. Sull'area sono presenti 2 strutture.

La prima è in legno chiusa su 4 lati con copertura a falda singola in pannelli di legno di dimensioni in pianta m 2,83 x m 4,50 h media m 2,34.

La seconda è una tettoia in tubi innocenti, con legno e metallo con copertura a falda singola in metallo di dimensioni in pianta m 1,90 x m 1,60 h media m 2,00.

È stata rilevata la presenza di 1 presa d'acqua il cui approvvigionamento, presumibilmente, avviene dalla vicina roggia Cassinetta.

Documentazione fotografica e scheda cartella Lotto 2 orto 2.6

Classificazione dell'attività edilizia: con riferimento a tutte le strutture rilevate nel loro insieme si identifica come nuova costruzione ai sensi dell'art 3 comma 1 lettera e.1) del DPR 380.01 eseguite in assenza di titolo (PDC) da sanzionare ai sensi dell'art.31 del DPR 380.01 e smi, senza identificazione di responsabile della materiale esecuzione dell'illecito.

Responsabile esecutore materiale accertato: nessuno.

Orto 2.7: Ingresso all'area forzato

Occupante: non presente

Dimensioni dell'area m 12,10 x m 8,50. Area attualmente incolta.

Nessuna struttura.

Documentazione fotografica e scheda cartella Lotto 2 orto 2.7

Classificazione dell'attività edilizia: nessuna attività.

Responsabile esecutore materiale accertato: nessuno.

Orto 2.8: Ingresso all'area forzato

Occupante: non presente

Dimensioni dell'area m 12,40 x m 8,50. L'area risulta coltivata ad orto. Sull'area è presente una struttura in lamiera con copertura a falda singola in pannelli sandwich. Dimensione in pianta m 1,40 x m 1,65, h media m 1,80.

Documentazione fotografica e scheda cartella Lotto 2 orto 2.8

Classificazione dell'attività edilizia: Edilizia libera ai sensi dell'art. 6, comma 1, del DPR 380.01.



Direzione Organizzativa 3 - Servizi tecnici

Classificazione dell'attività edilizia: nessuna attività.

Responsabile esecutore materiale accertato: nessuno.

Orto 2.9: area aperta. Accertata nel SOPRALLUOGO DEL 11.09.2025 che si riporta per completezza:

"Occupante non presente

Accertamento:

È stato impossibile rilevare le misure dell'area in quanto completamente occupata da materiali di vario genere.

Si rileva la presenza di due strutture, una in fregio alla ferrovia non rilevabile a vista di scarso rilievo, ed una seconda struttura in ferro e lamiera delle dimensioni m 2,50 x m 1,90 x h min 1,55 – max 1,80. (foto 8-9). L'area risulta a tratti pavimentata in autobloccanti.

Nell'area sono depositati rifiuti di vario genere per tipologie e materiale, che possono riassumersi in: gomme, bombole del gas, mobili, rifiuti misti, vasi, pentole, contenitori con olio motore, bancali, assi di legno, bottiglie di vetro (foto 1-2-3-4-5-6-7).

In una porzione di area, delimitata da recinzione metallica di tipo semplice, è stata adibita a pollaio con la presenza di galline e anatre (foto 10-11-12-13).

Nell'area si rileva la presenza di:

-lastre tipo ondulina - materiale vetroresina –rifiuto speciale non pericoloso - da smaltire con procedura specifica;

-lastre metalliche – rifiuto speciale non pericoloso;

-bombole – rifiuto speciale pericoloso;

-lastra legno compensato – smaltimento legno;

-rifiuto ingombrante in materiale misto;

-piastrelle – materiali inerti speciali;

-cassette in materiale plastico – non COREPLA (frazione rifiuto secco o impianto specifico);

-arredo da giardino (tavoli, sedie) – smaltimento plastica dura RU;

-pneumatici – rifiuto speciale non pericoloso;

-teli ombreggianti in materiale plastico- rifiuto speciale non pericoloso;

-materiali vari – frazione secco indifferenziato."

Documentazione fotografica e scheda cartella Lotto 2 orto 2.9

Classificazione dell'attività edilizia: Edilizia libera ai sensi dell'art. 6, comma 1, del DPR 380.01.

Classificazione dell'attività edilizia: nessuna attività.

Responsabile esecutore materiale accertato: nessuno.

Orto 2.9.1: Ingresso all'area forzato

Occupante: non presente



Direzione Organizzativa 3 - Servizi tecnici

Dimensioni dell'area m 12,40 x m 8,10. Attualmente l'area non risulta coltivata.
Sull'area è presente una struttura in legno con copertura a doppia falda in ondulina, chiusa su 4 lati di dimensioni in pianta m 2,30 x m 2,30, h min m 2,00 – h max m 2,30 con porta di ingresso, arredata con letto e forno .

Documentazione fotografica e scheda cartella Lotto 2 orto 2.9.1

Classificazione dell'attività edilizia: nuova costruzione ai sensi dell'art 3 comma 1 lettera e.1) del DPR 380.01 eseguite in assenza di titolo (PDC) e da sanzionare ai sensi dell'art.31 del DPR 380.01 e smi, senza identificazione di responsabile della materiale esecuzione dell'illecito.

Responsabile esecutore materiale accertato: nessuno.

Orto 2.9.2: Ingresso all'area forzato

Occupante: non presente

Dimensioni dell'area m 16,70 x m 7,80. Area parzialmente coltivata ad orto.

Non sono presenti strutture

Documentazione fotografica e scheda cartella Lotto 2 orto 2.9.2

Classificazione dell'attività edilizia: nessuna attività.

Responsabile esecutore materiale accertato: nessuno.

Orto 2.9.3: Ingresso all'area forzato

Occupante: non presente

Dimensioni dell'area m 17,20 x m 8,20. Area parzialmente coltivata ad orto.

Non sono presenti strutture.

Documentazione fotografica e scheda cartella Lotto 2 orto 2.9.3

Classificazione dell'attività edilizia: nessuna attività.

Responsabile esecutore materiale accertato: nessuno.



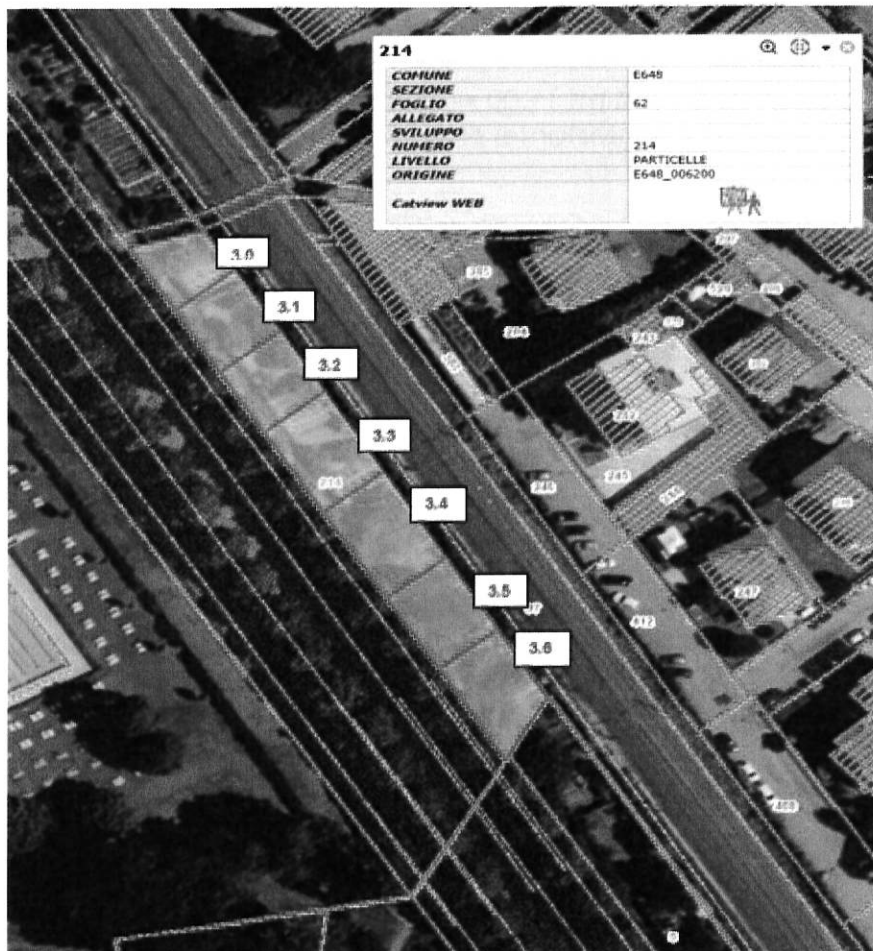
Direzione Organizzativa 3 - Servizi tecnici

FOGLIO 62 mappale 214 – Lotto 3

Orti mappati n. 7

Accertamento consistenza Comaschi - Barboni

Accertamento ambientale Oceanu-Gatti



Rispetto al verbale del precedente sopralluogo e a quanto mappato con lo stesso si è perfezionato il rilievo con un ulteriore lotto destinato ad orto con relativo ingresso attribuendo il numero 3.0.

Orto 3.0: ingresso all'area forzato

Occupante: non presente;

Dimensioni dell'area, larghezza mt 3.60 x lunghezza mt 12.10.

L'area è completamente a verde ed è attraversata da un piccolo colo asciutto di cui non si conosce la funzione. Non sono presenti strutture di nessun genere né pavimentazioni.

Documentazione fotografica e scheda cartella Lotto 3 orto 3.0



Direzione Organizzativa 3 - Servizi tecnici

Classificazione dell'attività edilizia: nessuna attività.

Responsabile esecutore materiale accertato: nessuno.

Orto 3.1: ingresso all'area forzato

Occupante: non presente;

Dimensioni dell'area m larghezza mt 11.00 x lunghezza mt 12.10.

Area incolta con vegetazione infestante. Non sono presenti strutture di nessun genere né pavimentazioni.

Non si rilevano allacci acqua.

Documentazione fotografica e scheda in allegato.

Documentazione fotografica e scheda cartella Lotto 3 orto 3.1

Classificazione dell'attività edilizia: nessuna attività.

Responsabile esecutore materiale accertato: nessuno.

Orto 3.2: ingresso all'area forzato

Occupante: non presente;

Dimensioni dell'area, larghezza mt 8.50 x lunghezza mt 12.10.

Area a verde incolta. Presenza di rifiuti di vario genere. Non sono presenti aree pavimentate. Non sono presenti fabbricati/strutture. E' presente un "ricovero attrezzi/deposito di nessuna rilevanza ai fini edilizi.

Non si rilevano allacci.

Documentazione fotografica e scheda cartella Lotto 3 orto 3.2

Classificazione dell'attività edilizia: Edilizia libera ai sensi dell'art. 6, comma 1, del DPR 380.01 .

Classificazione dell'attività edilizia: nessuna attività.

Responsabile esecutore materiale accertato: nessuno

Orto 3.3: ingresso all'area forzato

Occupante: non presente;

Dimensioni dell'area, larghezza mt 20.50 x lunghezza mt 9.80.

Area a verde incolta. Presenza di rifiuti di vario genere. Non sono presenti aree pavimentate. Non sono presenti fabbricati/strutture. È presente una "tettoia" di nessuna rilevanza ai fini edilizi.

Non si rilevano allacci.

Documentazione fotografica e scheda cartella Lotto 3 orto 3.3

Classificazione della struttura: Edilizia libera ai sensi dell'art. 6, comma 1, del DPR 380.01 .



Direzione Organizzativa 3 - Servizi tecnici

Classificazione dell'attività edilizia: nessuna attività.

Responsabile esecutore materiale accertato: nessuno

Orto 3.4: ingresso all'area forzato

Occupante: non presente;

Dimensioni dell'area, larghezza mt 14.20 x lunghezza mt 10,00.

Area verde a orto. Presenza di rifiuti di vario genere. Non sono presenti aree pavimentate. Non sono presenti fabbricati/strutture. È presente un ricovero attrezzi realizzato con materiali vari (legno, ondolino, lamiera ecc..) di nessuna rilevanza ai fini edilizi.

Non si rilevano allacci.

Documentazione fotografica e scheda cartella Lotto 3 orto 3.4.

Classificazione dell'attività edilizia: Edilizia libera ai sensi dell'art. 6, comma 1, del DPR 380.01 .

Classificazione dell'attività edilizia: nessuna attività.

Responsabile esecutore materiale accertato: nessuno

Orto 3.5: ingresso all'area forzato

Occupante: non presente;

Dimensioni dell'area m larghezza mt 14.40 x lunghezza mt 10.10.

Area verde a orto. Presenza di rifiuti di vario genere. Non sono presenti aree pavimentate. Sono presenti due fabbricati/strutture.

Struttura 1: Portichetto in legno delle dimensioni in pianta di mt 2.40 x mt. 2.40. Copertura ad una falda in legno on finitura in ondolina, altezza media mt.2.30

Struttura 2: Addossata alla struttura 1. Struttura in legno coperta e aperta sui lati a pianta esagonale. Raggio circoscritto mt. 2.30, Copertura in legno con finitura in materiale plastico H media mt. 2.10

Non si rilevano allacci acqua.

Documentazione fotografica e scheda cartella Lotto 3 orto 3.5

Classificazione dell'attività: Edilizia libera ai sensi dell'art. 6, comma 1, del DPR 380.01 . stabilmente infisso al suolo.

Classificazione dell'attività edilizia: nessuna attività.

Responsabile esecutore materiale accertato: nessuno.

Orto 3.6: ingresso all'area forzato

Occupante: non presente;

Dimensioni dell'area larghezza mt 39,00 x lunghezza mt 10.00.



Direzione Organizzativa 3 - Servizi tecnici

Area verde a orto/giardino. Presenza di rifiuti di vario genere. Non sono presenti aree pavimentate. Sono presenti tre fabbricati/strutture.

Struttura 1: Casa in legno delle dimensioni in pianta di mt 2.90 x mt. 4.20. All'interno della sagoma portichetto/veranda della dimensione di mt 2.00 per 0.85. La casa è dotata di una porta di ingresso e due finestre. Copertura a doppia falda in legno con finitura in ondulina, altezza in gronda mt.1.70, altezza al colmo mt 2.38.

Struttura 2: Struttura in legno coperta e aperta sui lati a pianta esagonale. Raggio circoscritto mt. 2.85, Lato esagono mt.1.50, Copertura in legno con finitura in materiale plastico H minima mt 1.67, altezza massima mt 2.40.

Struttura 3: Struttura in legno delle dimensioni in pianta di mt 6.00 x mt. 1.30. La struttura è adibita per una porzione di mt 4.30 x mt.1.30 a ripostiglio e per la porzione di mt 1.70 x mt 1.60 a WC. Copertura ad una falda in plexiglas con finitura in ondulina, altezza media mt. 2.00.

Non si rilevano allacci acqua ne scarichi del WC

Documentazione fotografica e scheda cartella Lotto 3 orto 3.6

Classificazione dell'attività: con riferimento a tutte e tre le strutture nel loro insieme si identifica come nuova costruzione ai sensi dell'art 3 comma 1 lettera e.1) del DPR 380.01 eseguite in assenza di titolo PDC e da sanzionare ai sensi dell'art.31 del DPR 380.01 e smi ;

Responsabile esecutore materiale accertato: nessuno.



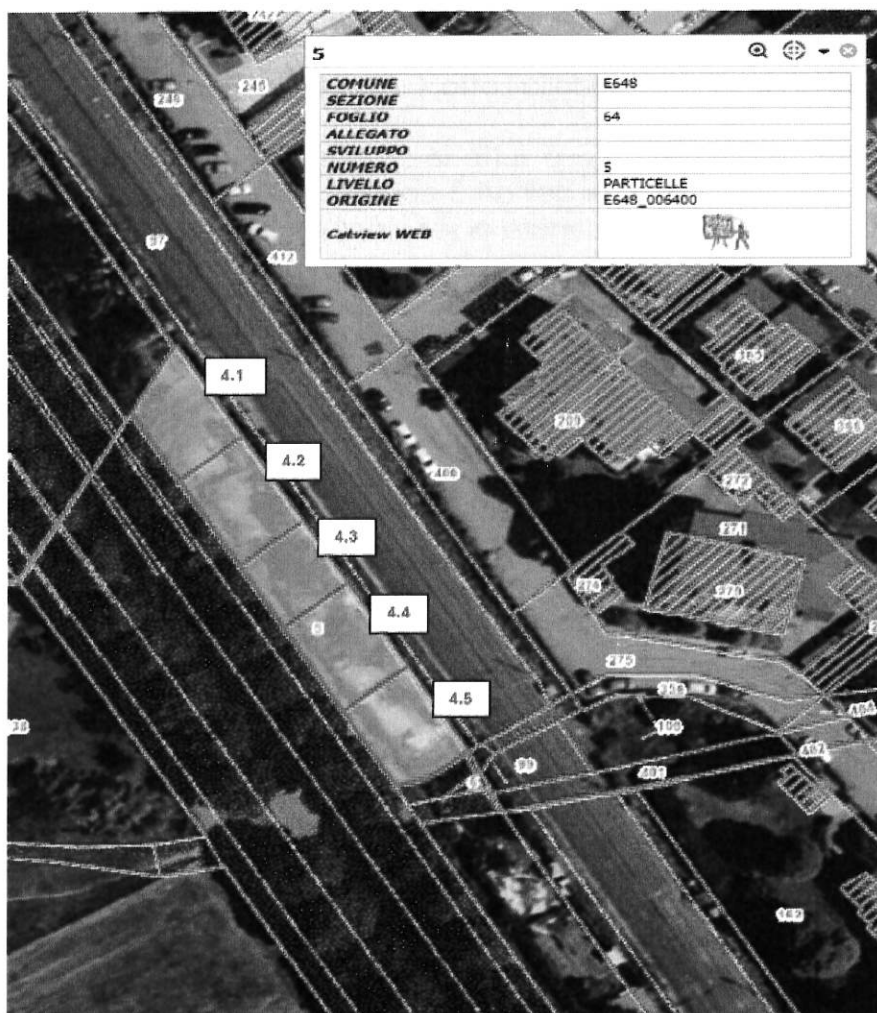
Direzione Organizzativa 3 - Servizi tecnici

FOGLIO 64 mappale 5 - Lotto 4

Orti mappati n. 5

Accertamento consistenza Marsico-Soresini

Accertamento ambientale Oceanu-Gatti



Orto 4.1: ingresso all'area: forzato

Occupante: non presente

Dimensioni dell'area m 30,90 x m 9,45. Parzialmente pavimentato. Sull'area sono presenti 4 strutture, una adibita a casotta in legno, una tettoia in legno, un deposito in legno e un ulteriore deposito in osb.

La prima struttura è in legno, osb e con copertura doppia falda in ondulino in materiale plastico; Si presenta chiusa su 4 lati con porta di ingresso e finestre, di dimensioni in pianta di m (3,00 x 3,20) con annesso wc con accesso dall'esterno di dimensioni (1,20 x 1,00) avente h media di m 2,00 .



Direzione Organizzativa 3 - Servizi tecnici

La seconda struttura è una tettoia in legno, copertura a falda singola in legno e ondulino in plastica h media = 2,20 m, ha dimensioni in pianta di m 1,60 x m 5,00.

La terza struttura è un deposito attrezzi in legno di dimensioni 1,60 x 1,00 a falda singola in legno e ondulino di plastica. H media = 2,20 m.

La quarta struttura è un deposito in legno con copertura in legno e ondulino in plastica e tegole di dimensioni in pianta 2,35 m x 3,90 m a falda singola con h media = 2,50m.

Presenza di impianto idraulico, presenza di impianto elettrico, barbecue in muratura, impianto gas con cucina e riscaldamento, wc con scarico e arredo da giardino.

Documentazione fotografica e scheda cartella Lotto 4 orto 4.1

Classificazione dell'attività: con riferimento a tutte le strutture rilevate nel loro insieme si identifica come nuova costruzione ai sensi dell'art 3 comma 1 lettera e.1) del DPR 380.01 eseguite in assenza di titolo PDC e da sanzionare ai sensi dell'art.31 del DPR 380.01 e smi

Responsabile esecutore materiale accertato: nessuno.

Orto 4.2: ingresso all'area: forzato

Occupante: non presente

Dimensioni dell'area m 14,42 x m 9,50. Parzialmente pavimentato. Sull'area sono presenti 2 strutture, una adibita a deposito in legno con pergolato e una casetta in legno in costruzione.

La prima struttura è in legno, in pannellatura in plastica e pvc con copertura falda singola in ondulino in materiale plastico; dimensioni in pianta: deposito m (2,35 x 3,25) con annesso pergolato di dimensioni m (2,25 x 2,00) un h media di m 2,20. La seconda struttura è una casetta in legno, copertura a doppia falda in legno e ondulino in plastica color tegola h media = 2,48m con dimensioni in pianta di m 4,32 x 4,60 m.

Presenza di impianto adduzione acqua, deposito legna e presenza di copertoni.

Davanti all'accesso sull'area confinate tra la ciclabile di via Piermarini e l'area in oggetto si rileva un pozzetto delle dimensioni 0.40 x 0.40 ospitante un rubinetto per la presa idrica.

Documentazione fotografica e scheda cartella Lotto 4 orto 4.2

Classificazione dell'attività: con riferimento a tutte le strutture rilevate nel loro insieme si identifica come nuova costruzione ai sensi dell'art 3 comma 1 lettera e.1) del DPR 380.01 eseguite in assenza di titolo PDC e da sanzionare ai sensi dell'art.31 del DPR 380.01 e smi;

Responsabile esecutore materiale accertato: nessuno.

Orto 4.3: ingresso all'area: forzato.

Occupante: non presente

Dimensioni dell'area m 11,30 x m 9,10m. Non sono presenti costruzioni. Non c'è area pavimentata. Presenza di serbatoio di acque meteoriche e materiale vario (legno, canna dell'acqua). E' coltivato.

Davanti all'accesso sull'area confinate tra la ciclabile di via Piermarini e l'area in oggetto si rileva un tubo dell'acqua con direzione verso l'interno dell'area in oggetto.



Direzione Organizzativa 3 - Servizi tecnici

Documentazione fotografica e scheda cartella Lotto 4 orto 4.3.

Classificazione dell'attività edilizia: nessuna attività.

Responsabile esecutore materiale accertato: nessuno.

Orto 4.4: ingresso all'area: forzato.

Occupante: non presente

Dimensioni dell'area m 13,40 x m 9,10m. È presente una costruzione: un pergolato con alcune pareti perimetrali in pannellatura di plastica (tapparelle), struttura in ferro, dalle dimensioni in pianta di 2,20 x 2,20 m. Non è presente copertura. H massima 2,30 m (Foto 4.4_1)

Prevalentemente incolto, presenza di barbecue in metallo.

Documentazione fotografica e scheda cartella Lotto 4 orto 4.4

Classificazione dell'attività: Edilizia libera ai sensi dell'art. 6, comma 1, del DPR 380.01 .

Classificazione dell'attività edilizia: nessuna attività.

Responsabile esecutore materiale accertato: nessuno.

Orto 4.5: ingresso all'area: forzato.

Occupante: non presente.

Dimensioni dell'area m 11,40 x m 9,05m. Sono presenti due costruzioni: un deposito con cucina, camera da letto e bagno e una tettoia in ferro.

La prima struttura è in pannellatura di plastica e legno, copertura a falda singola in ondulino di materiale plastico. Dimensioni in pianta 2,20 x 8,30 m con h media = 2,10 m.

La seconda struttura è una tettoia in ferro ha dimensioni 2,00 x 3,40 m, copertura piana in pannellatura isolante con h max = 2,10 m .

Presenza di ghiaia sul terreno ad eccezione delle aree a coltivo. Presenza di barbecue prefabbricato, cucina a gas, camera da letto e tracce di vasi igienici.

Documentazione fotografica e scheda cartella Lotto 4 orto 4.5

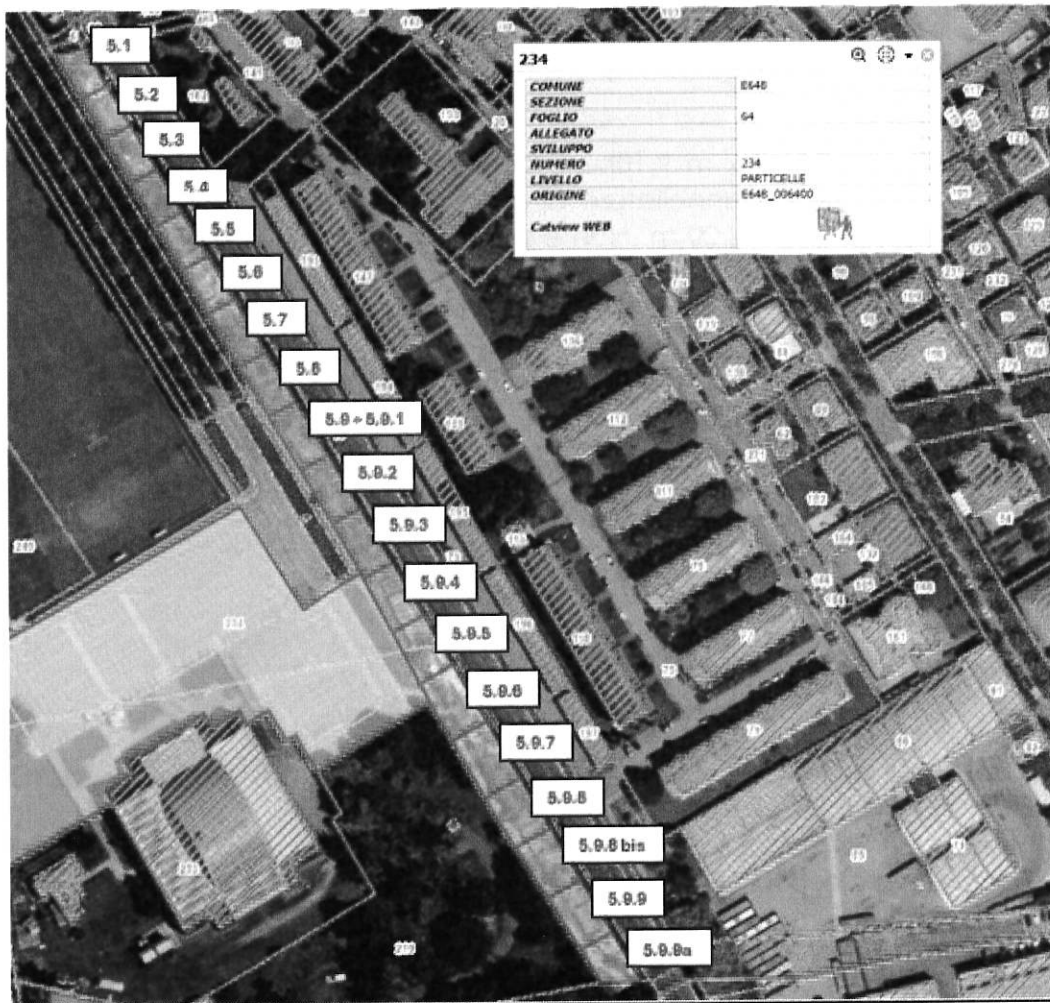
Classificazione dell'attività: con riferimento a tutte le strutture rilevate nel loro insieme si identifica come nuova costruzione ai sensi dell'art 3 comma 1 lettera e.1) del DPR 380.01 eseguite in assenza di titolo PDC e da sanzionare ai sensi dell'art.31 del DPR 380.01 e smi

Responsabile esecutore materiale accertato: nessuno.

FOGLIO 64 mappale 234 – Lotto 5
Orti mappati n. 19



Accertamento consistenza Marsico-Soresini Accertamento ambientale Oceanu-Gatti



Orto 5.1: ingresso all'area: forzato.

Occupante: non presente

Dimensioni dell'area m 37,30 x m 9,90. Sull'area è presente una struttura adibita a deposito attrezzi. La struttura è di tipo leggero, in legno e ferro con copertura piana in ondulino in materiale plastico; Si presenta chiusa su 4 lati, ha dimensioni in pianta di m 2,00 x m 2,70 con porta di ingresso e un h max di m 2,30.

Documentazione fotografica e scheda cartella Lotto 5 orto 5.1

Classificazione dell'attività edilizia: Edilizia libera ai sensi dell'art. 6, comma 1, del DPR 380.01.



Direzione Organizzativa 3 - Servizi tecnici

Classificazione dell'attività edilizia: nessuna attività.

Responsabile esecutore materiale accertato: nessuno.

Orto 5.2: area aperta. L'area è stata oggetto di precedente accertamento di cui al SOPRALLUOGO DEL 11.09.2025 che si riporta per completezza:

"Occupante: non presente.

Dimensioni dell'area m 16,00 x m 9,40. Si rileva la presenza di una struttura realizzato con materiali vari, (legno, lamiera, porte vetrate ecc.) posizionata sul confine con la via Piermarini delle dimensioni m 2,40 x m 2,00 x h 2,15. L'area risulta parzialmente pavimentata in battuto di cemento. (Foto 1 e I-L-M). Come evidenziato nella foto allegata l'area ospita una colonia felina regolarmente autorizzata.

Si conferma la presenza di colonia felina nella Via Piermarini censita [redacted] iscritta nell'Anagrafe degli Animali d'Affezione con data 05/10/2023 il cui gestore volontario è [redacted]

Nell'area si rileva la presenza di:

*-scarti vegetali – smaltimento come verde urbano;
-presenza di carrellati per la raccolta del verde urbano, che vengono esposti con regolarità a bordo marciapiede per il ritiro."*

Documentazione fotografica e scheda cartella Lotto 5 orto 5.2

Si procede alla classificazione dell'attività edilizia: Edilizia libera ai sensi dell'art. 6, comma 1, del DPR 380.01 .

Classificazione dell'attività edilizia: nessuna attività.

Responsabile esecutore materiale accertato: nessuno.

Orto 5.3: ingresso all'area: forzato.

Occupante: non presente

Dimensioni dell'area m 28,60 x m 9,30. Sull'area è presente una struttura adibita a deposito attrezzi con tettoia. La struttura è in legno, ferro (tubi innocenti) e lamiera con copertura piana in lamiera grecata, legno e tegole; Si presenta chiusa su 4 lati con porta di ingresso, ha dimensioni in pianta di m 3,43 x m 3,00 e un h max di m 2,20 e annessa una tettoia di dimensione in pianta di m 3,43 x m 1,00 .

Documentazione fotografica e scheda cartella Lotto 5 orto 5.3

Classificazione dell'attività edilizia: Edilizia libera ai sensi dell'art. 6, comma 1, del DPR 380.01 .

Classificazione dell'attività edilizia: nessuna attività.

Responsabile esecutore materiale accertato: nessuno.



Direzione Organizzativa 3 - Servizi tecnici

Orto 5.4: ingresso all'area: forzato.

Occupante: non presente

Dimensioni dell'area m 17,60 x m 10,25. Parzialmente pavimentato ad eccezione delle isole di coltivazione e del pollaio. Sull'area sono presenti n. 2 strutture, una adibita a deposito attrezzi/legna con tettoia e una adibita a pollaio.

La prima struttura è in legno e pannellatura coibentata con copertura a falda singola in pannellatura coibentata; Si presenta chiusa su 4 lati con porta di ingresso, presenta una forma a L di dimensioni in pianta di m (4,60 x 1,80) + m (3,75 x 4,80) e un h media di m 2,20.

La seconda struttura è in legno e ferro con copertura a falda singola in ondulino in materiale plastico ha dimensioni in pianta di m 5,15 x m 4,75, un h media di m 2,10.

Presenza di barbecue in muratura e camminamenti pavimentati.

Documentazione fotografica e scheda cartella Lotto 5 orto 5.4

Classificazione dell'attività: con riferimento a tutte le strutture rilevate nel lotto insieme si identifica come nuova costruzione ai sensi dell'art 3 comma 1 lettera e.1) del DPR 380.01 eseguite in assenza di titolo PDC e da sanzionare ai sensi dell'art.31 del DPR 380.01 e smi

Responsabile esecutore materiale accertato: nessuno.

Orto 5.5: ingresso all'area: forzato.

Occupante: non presente

Dimensioni dell'area m 13,00 x m 9,50. Parzialmente pavimentato. Sull'area sono presenti n. 2 strutture, una adibita a deposito attrezzi con pergolato su due lati e una adibita a deposito materiale.

La prima struttura è in plastica, ferro e vetro con copertura piana in materiale plastico; Si presenta chiusa su 4 lati con porta di ingresso e finestre, di dimensioni in pianta di m (3,00 x 3,00) e un h max di m 2,20 e un pergolato in tubi innocenti e ondulino in materiale plastico su due lati di dimensioni in pianta di (m 3,00 x m 3,00) + (m 1,50 x m 6,00).

La seconda struttura è in legno e plastica (tapparelle), ha dimensioni in pianta di m 1,00 x m 2,50, con copertura a falda singola in legno, materiale plastico e guaina impermeabile con un h media di m 1,80.

Presenza di impianto idraulico.

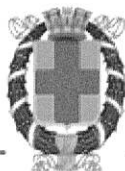
Documentazione fotografica e scheda cartella Lotto 5 orto 5.5.

Classificazione della struttura: Edilizia libera ai sensi dell'art. 6, comma 1, del DPR 380.01 .

Classificazione dell'attività edilizia: nessuna attività.

Responsabile esecutore materiale accertato: nessuno.

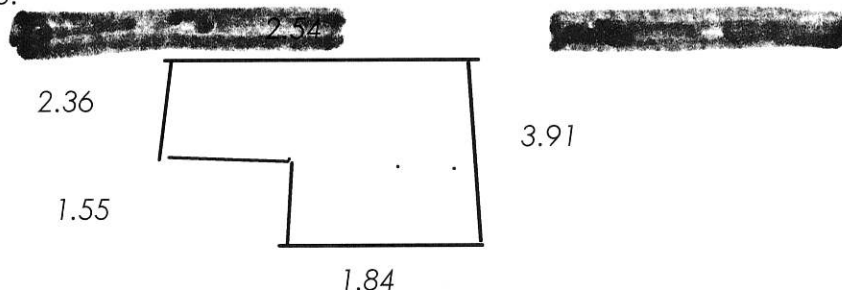
Orto 5.6: area aperta. La stessa è stata accertata nel SOPRALLUOGO DEL 11.09.2025 che si riporta per completezza:



Direzione Organizzativa 3 - Servizi tecnici

"Occupante: non presente.

Dimensioni dell'area m 8,00 x m 10,00. All'interno dell'area si rileva la presenza di una costruzione realizzata con tavole in legno e copertura a doppia falda in legno. La struttura ha una pianta a L delle dimensioni di larghezza massima 2.54 lunghezza massima 3.91, rientro 0.70 x 1.55.



H massima m 2,54, h media 2,60 (foto 1 e O)

Nell'area si rileva la presenza di:

- teli ombreggianti in materiale plastico - rifiuto speciale non pericoloso;
- bancale in materiale plastico – imballaggio terziario, rifiuto speciale;
- cisterna in plastica con intelaiatura metallica (volume 1mc) – rifiuto speciale, imballaggio terziario."

Documentazione fotografica e scheda cartella Lotto 5 orto 5.6

Classificazione dell'attività: con riferimento a tutte le strutture rilevate nel loro insieme si identifica come nuova costruzione ai sensi dell'art 3 comma 1 lettera e.1) del DPR 380.01 eseguite in assenza di titolo PDC e da sanzionare ai sensi dell'art.31 del DPR 380.01 e smi.

Responsabile esecutore materiale accertato: nessuno.

Orto 5.7: ingresso all'area: forzato.

Occupante: non presente

Dimensioni dell'area m 13,00 x m 9,10. Sull'area sono presenti 2 strutture, una adibita a tettoia e una adibita a pergolato.

La prima struttura è in ferro con copertura a falda singola in ondulino in materiale plastico; Si presenta aperta su 4 lati, di dimensioni in pianta di m 3,50 x m 2,00 e un h media di m 1,80.

La seconda struttura è in ferro con copertura piana aperta, ha dimensioni in pianta di m 4,00 x m 2,00, un h max di m 2,00.

Presenza di materiale vario (tavoli, sedie etc.) in stato di abbandono.

Documentazione fotografica e scheda cartella Lotto 5 orto 5.7

Classificazione dell'attività edilizia: Edilizia libera ai sensi dell'art. 6, comma 1, del DPR 380.01 .



Direzione Organizzativa 3 - Servizi tecnici

Classificazione dell'attività edilizia: nessuna attività.

Responsabile esecutore materiale accertato: nessuno.

Orto 5.8: Ingresso all'area libero

Occupante:  residente in  che dichiara di detenere l'orto dall'anno 2002 e di non aver materialmente eseguito alcuna opera edilizia.

Dimensioni dell'area m 12,70 x m 9,10. Sull'area sono presenti una struttura in legno parzialmente chiusa con annesso portico avente copertura piana in legno e ondulina contenente materiale di risulta di dimensioni 12,70 m x 2,50 m di h max = 2,20 m.

Una pergola di 2,50 x 2,50 m in ferro di altezza max 2,20 m.

Presenza di barbecue in muratura e pavimentazione in cls in corrispondenza della struttura in legno.

Documentazione fotografica e scheda cartella Lotto 5 orto 5.8

Classificazione dell'attività: con riferimento a tutte le strutture rilevate nel loro insieme si identifica come nuova costruzione ai sensi dell'art 3 comma 1 lettera e.1) del DPR 380.01 eseguite in assenza di titolo PDC e da sanzionare ai sensi dell'art.31 del DPR 380.01 e smi.

Responsabile esecutore materiale accertato: nessuno, l'occupante ha dichiarato di non essere esecutore materiale delle attività accertate.

Orto 5.9 accorpato 5.9.1: ingresso all'area: forzato.

Occupante: non presente

Dimensioni dell'area m 49,90 x m 9,10. Sull'area sono presenti n. 4 strutture, una adibita a casetta in legno, una adibita a tettoia, una adibita a deposito legna e una adibita a pollaio.

La prima struttura, a destinazione locale hobby, è in legno, osb con copertura a falda singola in legno e ondulino in materiale plastico; Si presenta chiusa su 4 lati con porta d'ingresso, di dimensioni in pianta di m 3,00 x m 3,70 e un h media di m 2,25.

La seconda struttura, destinata a tettoia, è in legno con copertura a falda singola, ha dimensioni in pianta di m 2,10 x m 3,20, un h. media di m 2,25.

La terza struttura, a destinazione deposito legna, è in legno, osb con copertura a falda singola in ondulino in materiale plastico; Si presenta chiusa su 4 lati con porta d'ingresso, di dimensioni in pianta di m 5,05 x m 2,10 e un h media di m 2,25.

La quarta struttura, a destinazione pollaio, è in legno, osb, vetro e plastica con copertura a falda singola in ondulino in materiale plastico; Dimensioni in pianta di m 2,60 x m 2,45 e un h media di m 2,25.

Presenza di serra in plastica, serbatoio di recupero acqua, barbecue in muratura.

Documentazione fotografica e scheda cartella Lotto 5 orto 5.9.1

Classificazione dell'attività: con riferimento a tutte le strutture rilevate nel loro insieme si identifica come intervento di nuova costruzione ai sensi dell'art 3 comma 1 lettera e.1) del



Direzione Organizzativa 3 - Servizi tecnici

DPR 380.01 eseguite in assenza di titolo PDC e da sanzionare ai sensi dell'art.31 del DPR 380.01 e smi.

Responsabile esecutore materiale accertato: nessuno.

Orto 5.9.2: area aperta. L'area è stata accertata con il SOPRALLUOGO DEL 11.09.2025 che si riporta per completezza:

"Occupante: non presente.

Dimensioni dell'area m 19,80 x m 9,60. All'interno dell'area si rileva la presenza di una costruzione realizzata con tavole in legno e copertura a doppia falda in legno. La struttura ha dimensioni in pianta m 6,60 x m 1,58 x h media 1,80. Si rileva la presenza di rubinetto dell'acqua. L'area è coltivata ad orto. (Foto 1 -2 – S-T-U).

Nell'area si rileva la presenza di:

-fusti plastica – non è stato possibile valutare il contenuto (per escludere presenza di materiale inquinate/tossico/pericoloso) – rifiuto speciale non pericoloso, non ritirato da COREPLA nel servizio RU;

-cassette in materiale plastico – non COREPLA (rifiuto secco o impianto specifico);

-lastra legno compensato – smaltimento legno;

-tubazioni per irrigazione in materiale plastico – rifiuti speciali non pericolosi."

Documentazione fotografica e scheda cartella Lotto 5 orto 5.9.2

Classificazione dell'attività edilizia: Edilizia libera ai sensi dell'art. 6, comma 1, del DPR 380.01.

Classificazione dell'attività edilizia: nessuna attività.

Responsabile esecutore materiale accertato: nessuno.

Orto 5.9.3: ingresso all'area: forzato.

Occupante: non presente

Dimensioni dell'area 21,20 m x 9,10 m. Sull'area è presente una serie di strutture in serie adibite a deposito attrezzi. La struttura è in legno, ferro e materiali di risulta con copertura a falda singola in materiali vari (plastica, tapparelle, etc.); con dimensioni in pianta di m 17,00 x m 2,00 e un h media di m 2,00.

Presenta un'area coltivata ad orto, risulta parzialmente pavimentata e presenta di pluviali con recupero acque meteoriche.

Documentazione fotografica e scheda cartella Lotto 5 orto 5.9.3

Classificazione dell'attività edilizia: Edilizia libera ai sensi dell'art. 6, comma 1, del DPR 380.01 .

Classificazione dell'attività edilizia: nessuna attività.



Direzione Organizzativa 3 - Servizi tecnici

Responsabile esecutore materiale accertato: nessuno.

Orto 5.9.4: ingresso all'area: forzato.

Occupante: non presente

Dimensioni dell'area m 6,75 x m 9,10. Sull'area sono presenti n. 2 strutture, una adibita a deposito materiale (rifiuti) e una adibita a servizio igienico.

La prima struttura è in legno con copertura a falda singola in materiale isolante e legno; Si presenta chiusa su 4 lati con porta d'ingresso, di dimensioni in pianta di m 2,25 x m 12,75 e un h media di m 2,22. Risulta pavimentata.

La seconda struttura è in legno osb con copertura piana in rete metallica (letto), ha dimensioni in pianta di m 1,20 x m 3,00, un h max di m 2,20. .

Presenza di materiale vario (rifiuti e tegole etc.).

Documentazione fotografica e scheda cartella Lotto 5 orto 5.9.4

Classificazione dell'attività edilizia: con riferimento a tutte le strutture rilevate nel loro insieme si identifica come intervento di nuova costruzione ai sensi dell'art 3 comma 1 lettera e.1) del DPR 380.01 eseguite in assenza di titolo PDC e da sanzionare ai sensi dell'art.31 del DPR 380.01 e smi.

Responsabile esecutore materiale accertato: nessuno.

Orto 5.9.5: area aperta. La stessa è stata accertata con il SOPRALLUOGO DEL 11.09.2025 che si riporta per completezza:

"Occupante: [redacted], che dichiarava di detenere l'orto dall'anno 1998 e di non aver materialmente eseguito alcuna opera edilizia.

Dimensioni dell'area m 19,50 x m 9,10.

Sull'area è presente una struttura in tubi metallici e giunti a formare un pergolato d'ingresso (foto V) che porta ad un porticato coperto delle dimensioni di mt 19.50 per mt 3.80 realizzato per una parte con la stessa tipologia costruttiva (tubi e giunti) e per una parte con travi e pilastri in ferro. La copertura è in ondulino e lamiere grecate e il muro che confina con la ferrovia per un'altezza di cm 120 circa è in calcestruzzo.

Sotto detto praticato sono state realizzate una casetta delle dimensioni di mt 2.00 per 5.39, e una struttura ospitante un WC delle dimensioni di mt 1.40 per 2.00. La restante parte è rimasta porticata. Si rileva anche la presenza di un forno in muratura delle dimensioni 2.10 per .92 per un'altezza di mt. 1.77

L'area risulta parzialmente pavimentata e parzialmente coltivata ad orto; Si rileva la presenza della presa d'acqua che come confermato è alimentata attraverso un tubo interrato tra la ciclabile di via Piermarini e la recinzione dell'orto, che pesca l'acqua nella vicina roggia Turana.

Per maggior dettaglio si rimanda alla documentazione fotografica."

Documentazione fotografica e scheda cartella Lotto 5 orto 5.9.5



Direzione Organizzativa 3 - Servizi tecnici

Classificazione dell'attività edilizia: con riferimento a tutte le strutture rilevate nel loro insieme si identifica come intervento di nuova costruzione ai sensi dell'art 3 comma 1 lettera e.1) del DPR 380.01 eseguite in assenza di titolo PDC e da sanzionare ai sensi dell'art.31 del DPR 380.01 e smi.

Responsabile esecutore materiale accertato: nessuno.

Orto 5.9.6: ingresso all'area: forzato

Occupante: non presente

Dimensioni dell'area m 15,00 x m 9,10. Sull'area sono presenti n. 2 strutture, una adibita a tettoia e locale servizio igienico e una adibita a tettoia per ricovero materiale.

La prima struttura è in ferro, legno con copertura a falda singola in ondulino in materiale plastico; di dimensioni in pianta di m 2,72 x m 2,50 e un h media di m 2,20. parte della tettoia è adibita a servizio igienico, di m1,20 x 1,00, chiuso su 4 lati con porta d'ingresso in ferro e presenza di wc.

La seconda struttura è in ferro (tubi innocenti) e legno con copertura a falda singola in ondulino in materiale plastico, ha dimensioni in pianta di m 2,38 x m 6,15, un h media di m 2,20.

Presenza di impianto idraulico e parzialmente pavimentato con autobloccanti.

Documentazione fotografica e scheda cartella Lotto 5 orto 5.9.6

Classificazione dell'attività: con riferimento a tutte le strutture rilevate nel loro insieme si identifica come nuova costruzione ai sensi dell'art 3 comma 1 lettera e.1) del DPR 380.01 eseguite in assenza di titolo PDC e da sanzionare ai sensi dell'art.31 del DPR 380.01 e smi

Responsabile esecutore materiale accertato: nessuno.

Orto 5.9.7: ingresso all'area: forzato

Occupante: non presente

Dimensioni dell'area m 22,10 x m 9,20. Sull'area sono presenti n. 2 strutture, una adibita a tettoia per ricovero materiali e una adibita a deposito per ricovero materiale.

La prima struttura è in legno con copertura a falda singola in ondulino in materiale plastico; di dimensioni in pianta di m 1,80 x m 2,30 e un h media di m 1,88.

La seconda struttura è in ferro (tubi innocenti) e legno con copertura a falda singola in ondulino in materiale plastico, ha dimensioni in pianta di m 5,10 x m 2,00, un h media di m 2,00.

Presenza di serbatoio recupero acqua e sull'area confinate tra la ciclabile di via Piermarini e l'area in oggetto si rileva un pozzetto delle dimensioni 0.40 x 0.40 ospitante un rubinetto per la presa idrica.

Documentazione fotografica e scheda cartella Lotto 5 orto 5.9.7

Classificazione dell'attività edilizia: Edilizia libera ai sensi dell' art. 6, comma 1, del DPR 380.01 .



Direzione Organizzativa 3 - Servizi tecnici

Classificazione dell'attività edilizia: nessuna attività.

Responsabile esecutore materiale accertato: nessuno.

Orto 5.9.8: ingresso all'area: forzato

Occupante: non presente

Dimensioni dell'area 22,00 m x 9,90 m. Sull'area è presente una struttura adibita a deposito attrezzi. La struttura è in legno e materiali di risulta con copertura a falda singola in ondulino in materiale plastico; Si presenta chiusa su 4 lati con porta di ingresso, ha dimensioni in pianta di m 2,40 x m 3,20 e un h media di m 1,90.

Presenza di costruzione precaria in fase di abbandono e impianto di recupero acque meteoriche.

Documentazione fotografica e scheda cartella Lotto 5 orto 5.9.8

Classificazione dell'attività edilizia : Edilizia libera ai sensi dell' art. 6, comma 1, del DPR 380.01.

Classificazione dell'attività edilizia: nessuna attività.

Responsabile esecutore materiale accertato: nessuno.

Orto 5.9.8 bis Ingresso all'area: forzato

Occupante: non presente

Dimensioni dell'area m 14,20 x m 8,85. Sull'area è presente una struttura adibita a tettoia per ricovero materiali.

La struttura è in legno con copertura a falda singola in ondulino in materiale plastico; di dimensioni in pianta di (m 4,70 x m 4,00) + (m 4,40 x m 2,00) e un h media di m 2,28.

Presenza di serbatoio recupero acque meteoriche, arredo vario (tavoli e sedie), serra in vetro h media 1,90, barbecue in muratura e deposito precario in fase di cedimento.

Documentazione fotografica e scheda cartella Lotto 5 orto 5.9.8bis

Classificazione dell'attività edilizia: Edilizia libera ai sensi dell' art. 6, comma 1, del DPR 380.01 .

Classificazione dell'attività edilizia: nessuna attività.

Responsabile esecutore materiale accertato: nessuno.

Orto 5.9.9 ingresso all'area: forzato

Occupante: non presente

Dimensioni dell'area m 10,60 x m 8,85. Sull'area sono presenti 2 strutture, una adibita a tettoia per ricovero materiali e una adibita a servizio igienico.



Direzione Organizzativa 3 - Servizi tecnici

La prima struttura è in legno e tubi innocenti con copertura a falda singola in ondulino in materiale plastico; di dimensioni in pianta di (m 4,50 x m 3,80) + (m 1,90 x m 4,40) e un h media di m 2,15.

La seconda struttura è in legno con copertura a falda singola in ondulino in materiale plastico, ha dimensioni in pianta di m 1,00 x m 1,20, un h media di m 2,10.

Presenza di due forni a legna in muratura e vasca di accumulo acque meteoriche.

Documentazione fotografica e scheda cartella Lotto 5 orto 5.9.9

Classificazione dell'attività edilizia: Edilizia libera ai sensi dell'art. 6, comma 1, del DPR 380.01.

Classificazione dell'attività edilizia: nessuna attività.

Responsabile esecutore materiale accertato: nessuno.

Orto: 5.9.9.a

ingresso all'area: forzato

Occupante: non presente

Dimensioni dell'area 19,30 m x 6,30 m. Sull'area è presente una struttura adibita a tettoia in legno e lamiera. La struttura è in legno con copertura piana in lamiera metallica; ha dimensioni in pianta di m 2,60 x m 3,15 e un h media di m 2,15.

Presenza di arredo da giardino (altalene) e materiale di altro genere.

Documentazione fotografica e scheda cartella Lotto 5 orto 5.9.9a

Classificazione dell'attività edilizia: Edilizia libera ai sensi dell'art. 6, comma 1, del DPR 380.01.

Classificazione dell'attività edilizia: nessuna attività.

Responsabile esecutore materiale accertato: nessuno.

Al fine di identificare correttamente le attività edilizie rilevate in sede di sopralluogo, bisogna necessariamente riferirsi a quanto al riguardo attualmente disciplinato dalle vigenti disposizioni normative di cui si richiamano:

A)

Il Glossario edilizia libera – Allegato A – ai sensi articolo 1 comma 1 del D.Lgs 222/2016.

Rispetto al richiamato glossario nello stesso vengono classificate in "edilizia libera" le seguenti attività:

Movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari:

attività n 36 - Impianti di irrigazione e di drenaggio, finalizzati alla regimazione ed uso dell'acqua in agricoltura;



Serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola:

attività n. 37 - Serra compresi elementi di appoggio e/o ancoraggio;

Pavimentazione di aree pertinenziali Opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati:

Attività 40 - Pavimentazione esterna, comprese le opere correlate, quali guaine e sottofondi;

attività 41 - Vasca di raccolta delle acque;

Aree ludiche senza fini di lucro ed elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici:

attività 43 - Opera per arredo da giardino (es. barbecue in muratura/ fontana/muretto/scultura/ fioriera, panca) e assimilate;

attività 44 - Gazebo, di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo;

attività 45 - Gioco per bambini e spazio di gioco in genere, compresa la relativa recinzione;

attività 46 - Pergolato, di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo 46

attività 47 - Ricovero per animali domestici e da cortile, voliera e assimilata, con relativa recinzione;

attività 48 - Ripostiglio per attrezzi, manufatto accessorio di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo;

attività 50 - Tenda, Tenda a Pergola, Pergotenda, Copertura leggera di arredo;

attività 51 - Elemento divisorio verticale non in muratura, anche di tipo ornamentale e simile.

B)

Il DPR 380 del 2001 articolo 3 comma 1, lettera e) ovvero e.1) ed e.6).

e) "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);

e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

C)

La normativa locale del Comune di Lodi, relativamente alle strutture leggere, quali casette, ripostigli o tettoie, gazebi, al fine della loro classificazione in termini di attività costituenti trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non esprime alcuna disciplina specifica di generale applicazione o di esplicita trattazione nei diversi tessuti edilizi del territorio, fatta eccezione per il Regolamento Edilizio che con l'all'"Art. 117 - Disciplina del verde su aree private", tratta la possibilità solo per gli spazi a giardino privato di collocare



senza autorizzazione strutture di ricovero attrezzi e serre in materiale leggero e smontabile di modeste dimensioni (mq 6.00 con altezza mt 2.30) prive di fondazioni. Ne consegue che in ambiti differenti da quelli a "verde su aree private" la stessa non trova applicazione.

Secondo la strumentazione urbanistica generale del Comune di Lodi, le aree interessate dalle attività edilizie accertate risultano avere la seguente destinazione: retinatura bianca, pertanto, senza specifica destinazione urbanistica e risultano in fascia di rispetto ferroviaria come normato dall'art. 23- 23.9 delle NA del PdR del PGT vigente; Si fa presente che parte dei mappali ricadono in fascia di rispetto dei Corsi e specchi d'acqua interni al perimetro del tessuto urbano consolidato art 15-B delle NGP di variante (rogge Bargana, Cassinetta, Turana). Le aree di cui al mappale 234 del fg 64 ricadono anche in fascia di rispetto dei pozzi idrici, art 18 delle Na.

L'articolo 23.9 recita: è vietata, ai sensi dell'articolo 49 del DPR 753 del 1980, la costruzione, ricostruzione o l'ampliamento di edifici o manufatti di qualsiasi specie lungo i tracciati delle linee ferroviarie ad una distanza inferiore a 30 mt misurata in proiezione orizzontale dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.

In ragione del quadro normativo sopra richiamato, atteso che le opere rilevate non hanno alcun nesso di pertinenzialità con edifici principali al fine della loro classificazione in "pertinenza" e neppure con l'esercizio di attività agricola, al fine della loro classificazione in termini di "attività edilizia" ci si è attenuti agli elementi oggettivi di consistenza, caratteristiche funzionali, costruttive e materiche, in ragione delle quali si sono identificate due fattispecie di attività, quella "libera", per le opere di modesta consistenza, prive di specifiche funzioni e ritenute per le loro caratteristiche oggettive non alteranti l'assetto del territorio, rientrando tra quelle annoverate all'articolo 6 comma 1 del DPR 380/01, in via residuale, poiché non esplicitamente indicate tra quelle elencate, e quelle ritenute di "trasformazione edilizia e urbanistica" soggetta a PDC per tutti quegli interventi rientranti, in base agli elementi di cui sopra in attività di "nuova costruzione" annoverato al punto e1) dell'articolo 3 del DPR 380/01.

CONSIDERAZIONI

In ragione di tutto quanto sopra rappresentato si esprimono le seguenti considerazioni: Per tutte le opere accertate e classificate come eseguite in assenza di idoneo titolo edilizio quale Permesso di Costruire, si rende necessario l'assunzione del provvedimento sanzionatorio di cui all'articolo 31 e 35 del DPR 380/01 essendo le aree di proprietà pubblica ovvero Comune di Lodi.

Poiché non è stato possibile accertare soggetti responsabili della materiale esecuzione degli illeciti accertati si dovrà seguire specifica procedura di assunzione e pubblicazione rituale di atto contro ignoti.

Di seguito si dettagliano i lotti rientranti in tale fattispecie con specifica identificazione catastale:

Lotto 1 – orto 1.1 – Fg. 58 mapp.114;

Lotto 2 – orto 2.6 – Fg. 62 mapp. 34;



Direzione Organizzativa 3 - Servizi tecnici

Lotto 2 – orto 2.9.1 – Fg. 62 mapp. 34;
Lotto 3 – orto 3.6– Fg. 62 mapp. 214
Lotto 4 – orto 4.2– Fg. 64 mapp. 5
Lotto 4 – orto 4.5– Fg. 64 mapp. 5
Lotto 5 – orto 5.4– Fg. 64 mapp. 234
Lotto 5 – orto 5.6– Fg. 64 mapp. 234
Lotto 5 – orto 5.8– Fg. 64 mapp. 234
Lotto 5 – orto 5.9+5.9.1– Fg. 64 mapp. 234
Lotto 5 – orto 5.9.4– Fg. 64 mapp. 234
Lotto 5 – orto 5.9.5– Fg. 64 mapp. 234
Lotto 5 – orto 5.9.6– Fg. 64 mapp. 234

Per tutte le opere accertate e classificate come eseguite senza la necessità di alcun titolo edilizio abilitativo in quanto ritenute rientranti in attività modeste e quindi di "edilizia libera" soggette alla loro rimozione, sgombero e ripristino dello stato dei luoghi in relazione all'accertata occupazione senza titolo e in ragione del richiamato articolo 23.9 delle NA del PdR, si rinvia al precedente atto ingiuntivo assunto dalla Direzione - Ordinanza Dirigenziale n. 312 del 25.06.2025 – nonché alla sua necessità di esecuzione d'ufficio.

Di seguito si dettagliano i lotti rientranti in tale fattispecie con specifica identificazione catastale:

Lotto 1 – orto 1.2 – Fg. 58 mapp.114;
Lotto 1 – orto 1.3 – Fg. 58 mapp.114;
Lotto 1 – orto 1.4 – Fg. 58 mapp.114;
Lotto 1 – orto 1.5 – Fg. 58 mapp.114;
Lotto 1 – orto 1.6 – Fg. 58 mapp.114;
Lotto 1 – orto 1.7 – Fg. 58 mapp.114;
Lotto 1 – orto 1.8 – Fg. 58 mapp.114;
Lotto 1 – orto 1.9 – Fg. 58 mapp.114;
Lotto 2 – orto 2.1 – Fg. 62 mapp. 34;
Lotto 2 – orto 2.2 – Fg. 62 mapp. 34;
Lotto 2 – orto 2.3 – Fg. 62 mapp. 34;
Lotto 2 – orto 2.4 – Fg. 62 mapp. 34;
Lotto 2 – orto 2.5 – Fg. 62 mapp. 34;
Lotto 2 – orto 2.7 – Fg. 62 mapp. 34;
Lotto 2 – orto 2.8 – Fg. 62 mapp. 34;
Lotto 2 – orto 2.9 – Fg. 62 mapp. 34;
Lotto 2 – orto 2.9.2 Fg. 62 mapp. 34;
Lotto 2 – orto 2.9.3 Fg. 62 mapp. 34;
Lotto 3 – orto 3.1– Fg. 62 mapp. 214;
Lotto 3 – orto 3.2– Fg. 62 mapp. 214;
Lotto 3 – orto 3.3– Fg. 62 mapp. 214;
Lotto 3 – orto 3.4– Fg. 62 mapp. 214;
Lotto 3 – orto 3.5– Fg. 62 mapp. 214;



Direzione Organizzativa 3 - Servizi tecnici

Lotto 4 – orto 4.1– Fg. 64 mapp. 5;
Lotto 4 – orto 4.3– Fg. 64 mapp. 5;
Lotto 4 – orto 4.4– Fg. 64 mapp. 5;

Lotto 5 – orto 5.1– Fg. 64 mapp. 234;
Lotto 5 – orto 5.2– Fg. 64 mapp. 234;
Lotto 5 – orto 5.3– Fg. 64 mapp. 234;
Lotto 5 – orto 5.5– Fg. 64 mapp. 234;
Lotto 5 – orto 5.7– Fg. 64 mapp. 234;
Lotto 5 – orto 5.9.2 Fg. 64 mapp. 234;
Lotto 5 – orto 5.9.3 Fg. 64 mapp. 234;
Lotto 5 – orto 5.9.7 Fg. 64 mapp. 234;
Lotto 5 – orto 5.9.8 Fg. 64 mapp. 234;
Lotto 5 – orto 5.9.9 Fg. 64 mapp. 234;
Lotto 5 – orto 5.9.9a Fg. 64 mapp. 234;

Per quanto attiene agli aspetti prettamente ambientali con riferimento alla natura del materiale insistente sulle aree, sua classificazione in termini di rifiuto e successive attività istruttorie di approfondimento, circa a potenziali inquinamenti, e/o atti sanzionatori e di rimozione secondo le norme specifiche di settore (D.lgs 152/2006) si rinvia alle attività di accertamento e istruttorie a cura dei tecnici del Servizio Ambiente – Sede.

Il Funzionario tecnico – Sportello Unico Edilizia
Geom. Claudia Maria Comaschi

L'istruttore tecnico - Sportello Unico Edilizia
Arch. Luigia Barboni

L'istruttore tecnico - Sportello Unico Edilizia
Arch. Claudia Marsico

L'istruttore tecnico - Sportello Unico Edilizia
Arch. Emanuele Soresini

Visto:

Il responsabile dello Sportello unico Edilizia e Attività Produttive
Geom. Fabio Di Grandi

