



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

**EQ - VALUTAZIONE AMBIENTALE E PAESAGGIO -
TUTELA ACQUE - SUE E SUAP - MOBILITA'
URBANA E VIABILITA' - VALORIZZAZIONE
PATRIMONIO E DEMANIO
VALUTAZIONI AMBIENTALI E PAESAGGIO -
TUTELA ACQUE - SUE E SUAP**

ORDINANZA SINDACALE NUMERO 5 DEL 19/05/2026

OGGETTO: ORDINANZA CONTIGIBILE E URGENTE DI DEMOLIZIONE
DELL'IMMOBILE PRESENTE A LODI, CENSITO AL N.C.E.U. AL FG. 71
MAPP. 331 A FINE DI TUTELARE L'INCOLUMITA' PUBBLICA E
PRIVATA

IL SINDACO

Nella sua qualità di Autorità Comunale di Protezione Civile, Sanitaria e di Pubblica Sicurezza e
Ufficiale di Governo;

Richiamati i seguenti atti:

- Ordinanza Dirigenziale n. 163 del 14.04.2025 a seguito della trasmissione in data 10.04.2025 (Prot. Generale Comune di Lodi n.24836) del verbale di intervento del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco con il quale veniva segnalata la presenza di tegole pericolanti relativamente al manto di copertura dell'immobile sito in Lodi, ...*omissis*... di proprietà dei sigg. ri ...*omissis*... la cui copertura risultava in parte collassata;
- Comunicazione mezzo PEC n. prot. 27108 del 22.04.2025 da parte del tecnico incaricato dalla proprietà, ...*omissis*..., nella quale veniva dichiarato che era stato eseguito un primo intervento con automezzo e piattaforma elevatrice per la rimozione di alcune parti rilevate instabili della copertura in data 15.04.2025 e successivamente, in data 18.04.2025, veniva collocato un ponteggio edile lungo la Via ...*omissis*... al fine di consentire l'esecuzione delle necessarie opere di messa in sicurezza della gronda del fabbricato prospettante sulla pubblica via;

- Comunicazione mezzo pec in data 11.11.2025 emessa dalla Direzione Organizzativa 3-Servizi Tecnici, in quanto, riscontrando che la proprietà non avesse ancora ottemperato a quanto disposto nell'Ordinanza sopra richiamata, si ingiungeva a depositare, entro 5 (cinque) giorni presso lo Sportello Unico per l'Edilizia come previsto nella richiamata ordinanza, relazione asseverata di un tecnico abilitato, di idoneità statica dell'edificio interessato dal crollo a conferma delle condizioni di idoneità delle strutture dell'edificio sotto un profilo statico e di sicurezza, così come previsto al comma 1 dell'articolo 24 del DPR 380/01;
- Comunicazione di ulteriore sollecito in data 27.04.2026 (Prot. Generale Comune di LODI n. 26315) emessa dalla Direzione Organizzativa 3 - Servizi Tecnici ingiungente a depositare, nuovamente, entro 5 (cinque) giorni presso lo Sportello Unico per l'Edilizia, relazione asseverata di un tecnico abilitato, di idoneità statica dell'edificio interessato dal crollo a conferma delle condizioni di idoneità delle strutture dell'edificio sotto un profilo statico e di sicurezza, così come previsto dal richiamato comma 1 dell'articolo 24 del DPR 380/01;
- Comunicazione mezzo pec in data 30.04.2026 (Prot. Generale Comune di Lodi n. 27228/2026) a firma del tecnico incaricato dalla proprietà ...*omissis*..., nella quale esprimeva l'intenzione della proprietà a demolire il fabbricato e che erano in corso valutazioni al fine di capirne le modalità;
- Relazione di intervento trasmessa dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Lodi in data 15.05.2026 prot. n. 35694 con la quale veniva rilevato il grave stato di ammaloramento (anche strutturale) dell'immobile ubicato in ...*omissis*... intimando la proprietà a provvedere senza ritardo alla messa in sicurezza dell'immobile;
- Relazione di sopralluogo dei tecnici del SUE / SUAP del Comune di Lodi in data 15.05.2026 prot. n. 35779 con il quale si è riscontrata che l'edificio ha subito degli ulteriori crolli del solaio intermedio e della copertura e che risultava in integrale stato di abbandono;
- Successiva diffida ad adempiere assunta in data 15.05.2026 (Prot. Generale Comune di Lodi n. 35694) dalla Direzione Organizzativa 3 del Comune di Lodi con la quale si intimava alla proprietà dell'immobile di eseguire tempestivamente sullo stesso tutti gli interventi necessari al fine di ripristinare le originarie condizioni di staticità e sicurezza del fabbricato ottenendo tutte le autorizzazioni necessarie e nel rispetto delle norme vigenti. La medesima diffida ad adempiere prevedeva inoltre che ad ultimazione dei sopra richiamati interventi, la proprietà (avvalendosi nel caso di un tecnico abilitato) dovesse assumersi l'onere di presentare presso lo Sportello Unico Edilizia del Comune di Lodi, comunicazione e relativa documentazione attestante l'esecuzione di quanto sopra intimato, con riserva, in caso di mancato intervento, di procedere con atto ingiuntivo;

Richiamata la richiesta pervenuta in data odierna formulata ...*omissis*..., con cui la proprietà rappresenta l'impossibilità del recupero dell'edificio e conferma la volontà urgente di procedere con la demolizione;

Richiamata altresì l'ordinanza dirigenziale n. 250 del 18.05.2026 ad oggetto provvedimenti viabilistici provvisori per esecuzione di opere di messa in sicurezza e manutenzione edilizia interessanti ...*omissis*... in Comune di Lodi, dove è localizzato l'edificio di che trattasi;

Ritenuto di dover intervenire a tutela della pubblica e privata incolumità sulle aree pertinenziali e della pubblica via e, di dover per quanto di competenza dell'Ente comunale, a seguito dell'accertamento della mancanza della sussistenza delle minime condizioni di sicurezza strutturali per le parti interessate ai fini di non pregiudicare la pubblica e privata incolumità;

Vista la norma generale dettata dagli articoli 50 e 54 del D.lgs. 267/2000, i quali ammettono il ricorso ad una ordinanza contingibile e urgente di demolizione con provvedimento straordinario emesso dal Sindaco per eliminare un pericolo imminente per la pubblica incolumità da applicarsi anche quando un edificio versa in uno stato di grave degrado o crollo strutturale, tale da richiedere interventi immediati e indilazionabili non affrontabili con l'ordinaria burocrazia.

Appurato che, in forza di quanto emerge dagli accertamenti effettuati da parte degli enti e uffici comunali intervenuti, nelle premesse richiamate e vista la richiesta soprarichiamata, pervenuta in data odierna dal tecnico della proprietà ...*omissis*..., sussistono le condizioni di grave pericolo, attuale e concreto per il possibile crollo imminente dell'edificio a causa delle lesioni strutturali, l'urgenza e l'eccezionalità di intervenire e la non possibilità di ricorrere ai rimedi ordinari e pertanto ingiungere con la demolizione dell'edificio in discorso;

Visto l'art. 26 del DPR 06.06.2001, n.380 e smi;

Vista la Parte II normative tecniche per l'edilizia, Capo I e Capo V del DPR 380.01 e smi

Visto l'art.50 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Visto il DM 37/2008 e smi

Visto il Regolamento Locale d'Igiene;

ORDINA

Ai Sigg. ...*omissis*... in qualità di proprietari dell'immobile sito in via ...*omissis*... a Lodi, contraddistinto al Catasto Fabbricati al foglio 71, mappale 331, di provvedere con urgenza a:

- 1) Demolire interamente il fabbricato oggetto di gravi lesioni strutturali;
- 2) Garantire da subito e sino all'ultimazione dei lavori, la sicurezza dell'area mediante la delimitazione con barriere invalicabili, al fine di interdire il passaggio;
- 3) Presentare, ad esecuzione dell'intervento, presso lo Sportello Unico dell'Edilizia del Comune di Lodi, comunicazione e relativa documentazione che attesti l'esecuzione di quanto sopra ordinato;

DA' ATTO

Che, stante l'urgenza, il presente provvedimento deve intendersi immediatamente eseguibile ai sensi di Legge;

DEMANDA

Ai competenti uffici comunali la gestione amministrativa e finanziaria per rendere esecutiva la presente ordinanza;

Al Corpo di Polizia Locale e a tutte le Forze dell'Ordine il controllo di ottemperanza al presente provvedimento.

AVVERTE

che ogni intervento dovrà essere effettuato nel rispetto delle normative vigenti;

che ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale per danni causati dalla mancata osservanza del presente provvedimento è a carico dei destinatari;

DISPONE

- 1) la notifica del presente provvedimento ai proprietari e al tecnico incaricato dalla proprietà:

...omissis...

- 2) di trasmettere il presente provvedimento per conoscenza a:

- Direzione Organizzativa 3 del Comune di Lodi;
- Comando di Polizia Locale con sede in via Cadamosto 13 a Lodi, che è anche incaricato della verifica dell'osservanza di quanto ordinato;
- Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Lodi, pec: com.lodi@cert.vigilfuoco.it
- Prefettura di Lodi, pec: protocollo.preflo@pec.interno.it

COMUNICA

Che contro il presente provvedimento è ammesso il ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Lombardia entro 60 giorni dalla data di notifica e in via alternativa è ammesso il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro il termine di 120 giorni, decorrenti dalla data di notifica.

**Sottoscritto dal Sindaco
FUREGATO ANDREA
con firma digitale**