



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 454 DEL 17/08/2026

OGGETTO: DIFFIDA NON RINNOVABILE ALLA DEMOLIZIONE/RIMOZIONE DI STRUTTURA ESTERNA (DEHORS) IN ASSENZA DI TITOLO EDILIZIO AI SENSI DELL'ART. 35 DEL DPR 380/2001, ESERCIZIO PUBBLICO JUN FOOD SRLS - RISTORANTE HONG KONG - SITA IN LODI (LO) VIA GENOVA, 6 CATASTALMENTE IDENTIFICATO AL FG. 19, MAPP. 35 DEL COMUNE DI LODI - STRUTTURA INSISTENTE SU AREA DI PROPRIETA' COMUNALE

IL DIRIGENTE

- Premesso che:

in data 26.03.2025 con prot. 20351 è pervenuta, a mezzo Protocollo Interno del Comune di Lodi da parte della Polizia Locale, *“Richiesta sopralluogo congiunto presso il pubblico esercizio Hong Kong di via Genova n. 6”*;

richiamato il successivo verbale di sopralluogo prot. comunale n. 37661 del 05.06.2025, eseguito dai tecnici del Servizio SUAP, avente ad oggetto: *“Sopralluogo presso pubblico esercizio ‘Hong Kong’ – Via Genova n. 6 – richiesta di sopralluogo della Polizia Locale prot. n. 20351 del 26.03.2025”* nel quale si rimandava al Servizio Mobilità congiuntamente agli agenti di Polizia Locale, dal quale si accertava l'esecuzione delle seguenti opere:

“risulta realizzata, su suolo pubblico, una struttura in legno con chiusure verticali in vetro rimovibile con una occupazione di suolo pubblico a terra di 4,5m x 11,70m per complessivi mq 52,65;

la struttura si collega altresì all'edificio esistente grazie ad una copertura aerea formata da travi e travetti in legno di metri 7 x 5 ancorata alla facciata del ristorante con piastre e tasselli per complessivi mq 35;

è altresì agganciata a terra grazie alla presenza di 4 “panettoni gialli” in cemento situati agli angoli della struttura collegati, tramite cavi in acciaio, alla struttura in legno;

la struttura in legno è formata da travetti di dimensione 8 cm x 8 cm ad un interasse di 68cm; le dimensioni interne della struttura sono di 4,17 m di larghezza e 11,10 m di lunghezza con un'altezza minima di 2,60 m (sotto trave) ed un'altezza massima di 3,10 m (sotto trave); la copertura è formata da lastre ondulate;

la struttura è munita di impianto di climatizzazione, elettrico e stereo”;

richiamata la relazione acquisita dal Servizio Mobilità in data 26.05.2025 con prot. Comunale n. 36468;

dato atto che il verbale prot. comunale n. 37661 del 05.06.2025 sopra rimandava al Servizio Mobilità del Comune di Lodi:

“la definizione della posizione amministrativa circa l'occupazione di suolo pubblico;

l'istruttoria conseguente degli atti di competenza per la maggior occupazione di suolo pubblico, rispetto alle autorizzazioni rilasciate e accertate per il recupero dei relativi proventi dovuti al Comune di Lodi;”

richiamata “Autorizzazione Occupazione Suolo Pubblico (plateatico)” agli atti con prot. generale del Comune di Lodi n. 47471/2025 che, in forza delle allora vigenti disposizioni normative anticovid, si autorizzava l'esercizio commerciale (Hong Kong) all'occupazione di area pubblica comunale fino al 31.12.2025, con effetto, in forza del comma 5 dell'art. 9 ter L. 137/2020, della disapplicazione del limite temporale dei 180 gg previsto art. 6 comma 1 lettera e-Bis – DPR 380/01 e la conseguente classificazione, delle opere accertate (dehors) con il verbale di sopralluogo prot. comunale n. 37661 del 05.06.2025, in edilizia libera in forza del richiamato articolo (art. 6 comma 1 lettera e-Bis – DPR 380/01);

- **Vista** la comunicazione prot. n. 38257 del 26.05.2026, della Polizia Locale, con la quale è stata trasmessa a questa Direzione la richiesta della Procura della Repubblica, nell'ambito del procedimento penale n. 2406/2025 R.G.N.R. mod. 21 nei confronti di *OMISSIS* (rif. C.N.R. n. prot. 19/2025 NRPL del 23.06.2025) e ai fini della relativa definizione, finalizzata a conoscere l'esito del procedimento amministrativo e, in particolare, se sia stata emessa ordinanza dirigenziale di demolizione/rimozione del manufatto oggetto di segnalazione;
- **Richiamato** il riscontro alla nota di cui sopra con prot. comunale n. 44146 del 19.06.2026 ad oggetto *“Riscontro alla nota prot. n. 38257 del 26.05.2026, trasmessa tramite protocollo interno del Comune di Lodi dalla Polizia Locale di Lodi, avente ad oggetto: “Procedimento penale n. 2406/2025 R.G.N.R. mod. 21 nei confronti di OMISSIS (rif. C.N.R. n. prot. 19/2025 NRPL del 23.06.2025)” nel quale si segnalava che:*
 - a) relativamente alle opere/strutture (dehors) accertate con verbale di sopralluogo prot. comunale n. 37661 del 05.06.2025, le stesse sono state classificate, in regime ordinario, in nuova costruzione ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera e.1) ed eseguite in assenza di Permesso di Costruire da sanzionare ai sensi dell'articolo 31 comma 2 del DPR 380/01;
 - b) Le medesime opere in applicazione delle normative anticovid sotto riportate:
 - *il comma 4 dell'art. 26 della Legge 193 del 16 dicembre 2024 in quel momento vigente, che recita “.....Le autorizzazioni e le concessioni per l'utilizzazione temporanea del suolo pubblico rilasciate ai sensi dell'articolo 9-ter, commi 4 e 5, del decreto-legge 28 ottobre 2020, n. 137, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 dicembre 2020, n. 176, sono prorogate fino alla data di entrata in vigore del decreto legislativo di cui al comma 1 e, comunque, non oltre il 31 dicembre 2025”*
 - *l'articolo 6 comma 1 lettera “e bis” del DPR 380/01 che recita: omissis“ i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:” omissis“ e-bis) le opere stagionali e quelle dirette a soddisfare obiettive esigenze, contingenti e temporanee, purché destinate*

ad essere immediatamente rimosse al cessare della temporanea necessità e, comunque, entro un termine non superiore a centottanta giorni comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio del manufatto, previa comunicazione di avvio dei lavori all'amministrazione comunale”;

- il comma 5 dell'art. 9 ter L. 137/2020 che, con riferimento alle strutture amovibili (quali anche dehors) la cui occupazione è autorizzata in forza delle norme anticovid, disapplica il limite temporale di 180 gg normato dall'articolo 6 comma 1 lettera e-bis del DPR 380/01, con effetto che tali strutture insistenti su suolo pubblico o privato anche per un tempo superiore ai 180 gg e comunque nel limite della proroga di cui alla norma anticovid, richiamata, sono conseguentemente annoverabili nelle attività di edilizia libera;

sono state classificate, diversamente al regime ordinario di cui al punto a), in edilizia libera per tutto il periodo di vigenza del provvedimento di occupazione sopra richiamato ovvero a tutto il 31.12.2025, e pertanto fino a tale data, non soggetta a PDC e quindi alla sanzione di cui all'articolo 31 comma 2 del DPR 380/2001;

Considerato che il termine di scadenza del 31.12.2025 del titolo autorizzativo relativo all'occupazione di suolo pubblico risulta spirato, si è ritenuto di sviluppare nuova attività di verifica e accertamento (ex art. 27 del DPR 380/01) finalizzata a verificare l'eventuale permanenza dell'opera, di che trattasi, successivamente a tale data e, in ragione dell'attuale quadro normativo anticovid che è ulteriormente mutato, la necessità di assumere eventuali atti sanzionatori;

- **Richiamato** il verbale di sopralluogo prot. comunale n. 56366 del 17.08.2026, eseguito dai tecnici del Servizio SUAP, avente ad oggetto: *“Accertamento edilizio e urbanistico relativo alla struttura esterna (dehors) dell'esercizio pubblico "Hong Kong", sito in Via Genova n. 6, Lodi (LO)”* dal quale si conclude che:

- “
 - *la struttura permane installata oltre i limiti temporali consentiti*
 - *manca un valido titolo autorizzativo per l'occupazione di suolo pubblico riferito all'anno 2026;*
 - *viene meno il requisito della precarietà dell'opera;*
 - *l'intervento è qualificabile come nuova costruzione, ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera e.1) del DPR 380/2001, realizzata in assenza di Permesso di Costruire.*

Ne consegue la configurabilità dell'illecito edilizio con applicazione delle disposizioni di cui all'art. 35 del DPR 380/2001”.

- **Dato atto che** le opere edilizie accertate con il sopralluogo del prot. comunale n. 37661 del 05.06.2025, sono risultate permanere sul suolo pubblico oltre il termine del 31.12.2025 stabilito dal provvedimento di autorizzazione di occupazione suolo pubblico nelle premesse richiamato come confermato dal verbale prot. comunale n. 56366 del 17.08.2026, con effetto, per la mancanza del provvedimento autorizzativo in forza delle norme anticovid, di non poter le stesse beneficiare della declassificazione ad attività di edilizia libera secondo l'art. 6 comma 1 lettera e-Bis – DPR 380/01, invero annoverabili in attività edilizie eseguite in assenza di PDC e da sanzionare ai sensi dell'art. 35 del DPR 380/2001;
- **Considerato che** l'area oggetto di accertamento in cui ricade la struttura è di proprietà del Comune di Lodi ed è ubicata in via Genova, 6; l'area su cui insiste la struttura (dehors) è classificata nelle NA del PdR come viabilità, e si colloca di fronte all'esercizio commerciale “Hong Kong”;
- **Considerato che** 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;

- **Richiamato** l'articolo 35 del DPR 380/01 il quale recita:
“comma 1: 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;
comma 2: La demolizione è eseguita a cura del comune ed a spese del responsabile dell'abuso”;
- **Richiamato** il verbale di sopralluogo prot. comunale n. 56366 del 17.08.2026 nel quale si propone:
 1. l'adozione dei provvedimenti repressivi in materia edilizia ai sensi dell'art. 35 del DPR 380/2001 quali la preventiva “Diffida” non rinnovabile e successiva eventuale “Ordinanza di demolizione” a carico del/i soggetti responsabili;
 2. la trasmissione degli atti al Servizio Mobilità per le verifiche di competenza in ordine:
 - alla maggiore occupazione di suolo pubblico (pari a 87,65 mq – 60 mq = 27,65 mq) per il periodo dal 2021 al 2025;
 - al recupero dei relativi corrispettivi dovuti al Comune per il periodo di effettiva sussistenza dell'opera nell'anno 2026;
 3. la trasmissione al Comando di Polizia Locale per gli eventuali provvedimenti sanzionatori in materia di occupazione abusiva di suolo pubblico;
 4. in caso di non ottemperanza alla demolizione/rimozione del manufatto vige l'obbligo della demolizione d'ufficio con recupero delle spese a carico dei soggetti responsabili.

Visto l'art. 27 del DPR 06.06.2001, n.380 e smi;
Visto l'art. 35 del DPR 06.06.2001, n. 380 e smi;
Vista la Legge Regionale 12/2005;
Vista la Legge 241/1990;

DIFFIDA

all'esercizio commerciale responsabile esecutore dell'illecito:

JUN FOOD Srls - Ristorante Hong Kong (C.F. – P.I. : 12642140961), e per essa al titolare dell'esercizio commerciale *OMISSIS*, sito in via Genova, 6 a Lodi, contraddistinto al Catasto Fabbricati al foglio 19, mappale 35;

a provvedere a loro cura e spese alla rimozione o demolizione delle opere sopra indicate ed al ripristino dello stato dei luoghi entro il termine di giorni 30 (trenta) dalla data di notifica della presente e di presentare, ad esecuzione dell'intervento, presso lo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) del Comune di Lodi, comunicazione e relativa documentazione che attesti l'esecuzione di quanto sopra diffidato;

COMUNICA

che il presente atto, ai sensi degli art. 7 e 8 della Legge 7 agosto 1990, n. 241, costituisce comunicazione di avvio del procedimento e che:

-  l'amministrazione competente è il Comune di Lodi;
-  il responsabile del procedimento è: Arch. Emanuele Soresini al quale rivolgersi per chiedere informazioni, per prendere visione degli atti e per eventuali comunicazioni/controdeduzioni - tel. +39 0371409311 - Email: emanuele.soresini@comune.lodi.it

AVVERTE

che, decorso infruttuosamente il termine di cui sopra senza che l'opera in commento sia rimossa, si procederà alla emissione di opportuna ordinanza tesa alla demolizione delle opere indicate in premessa a cura ed a spese del responsabile dell'abuso;

che, qualora la successiva ordinanza non venga osservata nei termini che verranno assegnati con la stessa, ai sensi del comma 2 dell'articolo 35 del DPR 380/01, vige l'obbligo della esecuzione d'ufficio a cura del Comune di Lodi con addebito e recupero delle spese a carico del responsabile dell'abuso;

DISPONE

La notifica della presente diffida di rimessa in pristino all'esercizio commerciale:

JUN FOOD Srls - Ristorante Hong Kong (C.F. – P.I. : 12642140961), e per essa al titolare dell'esercizio commerciale *OMISSIS*, sito in via Genova, 6 a Lodi, contraddistinto al Catasto Fabbricati al foglio 19, mappale 35 – responsabile dell'abuso;

e di trasmettere il presente provvedimento per conoscenza a:

Comando di Polizia Locale con sede in via Cadamosto 13 a Lodi, che è anche incaricato della verifica dell'osservanza di quanto ordinato e per il riscontro alla Procura della Repubblica riguardante l'esito del procedimento amministrativo;

Alla Prefettura di Lodi;

Alla Questura di Lodi;

Al Comando dei Carabinieri;

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;

Servizio Mobilità urbana e viabilità;

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