



## Comune di Calvagese della Riviera

Provincia di Brescia  
Piazza Municipio 12 – 25080 Calvagese della Riviera (Brescia), codice fiscale 00791540172, partita IVA 00577930985.

UFFICIO TECNICO  
Telefono 030-601025, Fax 030-601578  
e-mail: [protocollo@pec.comune.calvagesedellariviera.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.calvagesedellariviera.bs.it)  
[ediliziaprivata@comune.calvagesedellariviera.bs.it](mailto:ediliziaprivata@comune.calvagesedellariviera.bs.it)

**Reg. Ord. 1/2026**

### **ORDINANZA DI INAGIBILITÀ** (ai sensi dell'art. 26 D.P.R. 380/2001 e s.m.i.)

#### **IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

**Visto** il Decreto Sindacale n. 3 del 07.01.2025 con il quale, ai sensi di quanto disposto dall'art. 50, comma 10 e dall'art. 109, comma 2, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, il sottoscritto è stato nominato Responsabile dell'Area sopra indicata, con attribuzione delle funzioni di cui all'art. 107, commi 2 e 3 dello stesso D.Lgs. 267/2000;

**Visto** il verbale n. 9948 del 01.01.2026 redatto dai Vigili del Fuoco del Comando Provinciale di Brescia, asseverato al protocollo al n. 2 in data 02.01.2026, avente ad oggetto “*Sopralluogo Monossido di carbonio- Comune di Calvagese della Riviera (Bs), via delle Brede civico 4*”, con il quale si informa dell'avvenuto intervento in data 31.12.2025 per probabile presenza di monossido di carbonio all'interno dell'appartamento ivi presente e si riporta quanto segue:

- *La presenza di monossido di carbonio era probabilmente dovuta ad un malfunzionamento dell'impianto di riscaldamento a servizio dell'abitazione;*
- *Si renderà necessario, al completamento degli adempimenti di Polizia Giudiziaria degli Enti intervenuti, provvedere ad una verifica accurata dell'impianto di riscaldamento dell'appartamento, oltreché gli opportuni lavori di ripristino e messa a norma, producendo le relative dichiarazioni di conformità ex D.M. 37/08;*
- *Nelle more dei provvedimenti richiesti, l'impianto di riscaldamento dovrà rimanere disattivato.*

**Dato Atto** che, da una ricerca effettuata degli atti d'archivio, l'edificio sito in via Brede n. 4 è identificato al Catasto Fabbricati, fg. n. 13, particelle n. 191 sub. n. 1, sub. 2 e sub. 3 di proprietà del Sig. Omissis, ed è assentito con Concessione Edilizia n. 10 del 19.04.1980, prot. n. 2127 e Autorizzazione all'Abitabilità rilasciata in data 30.06.1982;

**Visto** l'art. 9 D.M. 22.01.2008, n. 37 che recita “*Il certificato di agibilità è rilasciato dalle autorità competenti previa acquisizione della dichiarazione di conformità di cui all'articolo 7, nonché del certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto dalle norme vigenti.*”;

**Visto** l'art. 3.1.13 del vigente Regolamento Comunale d'Igiene che consente di dichiarare inabitabile un alloggio per motivi d'igiene quali la mancanza di ogni sistema di riscaldamento;

**Ritenuto** necessario effettuare puntualmente e scrupolosamente da parte di professionisti esperti e con rilascio delle idonee certificazioni, la verifica dell'impianto di riscaldamento dell'edificio mediante idonee opere edili ed impiantistiche, previa eventuale acquisizione del titolo abilitativo, al fine di consentire l'accesso in sicurezza dell'immobile;

**Ritenuto** che sussistano, alla luce delle anzi citate leggi, le condizioni per dichiarare inagibili i locali delle Unità Immobiliari Urbane (U.I.U.) site in via Brede n. 4 nel Comune di Calvagese della Riviera, identificate al Catasto Fabbricati del comune censuario di Calvagese della Riviera:

- Piano Terra, Foglio NCT/13 particella 191, subalterno n. 1;
- Piano Seminterrato, Foglio NCT/13 particella 191, subalterno n. 2;
- Piano Terra, Foglio NCT/13 particella 191, subalterno n. 3;

**Ritenuto** necessario, a seguito di quanto qui esposto e richiamato, inibire formalmente l'utilizzo dei locali delle U.I.U. interessate fino alla presentazione di Segnalazione Certificata per l'Agibilità ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001;

**Rilevato** che l'adozione della presente ordinanza è giustificata e legittima dal verificarsi di una situazione sopravvenuta che presenta il carattere dell'eccezionalità per cui si impone di provvedere con urgenza;

**Ritenuto** necessario adottare misure cautelative per l'incolumità pubblica e privata;

**Visto** il D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267 “Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali”;

**Visto** il vigente Regolamento d'Igiene Comunale ed in particolare l'art. 3.1.13;

**Visto** il D.M. 22.01.2008, n. 37;

**Visto** il D.P.R. n°380/2001 e s.m.i., “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”, in particolare gli artt. 24 e 26;

**Vista** la Legge Regionale n° 12/2005 e s.m.i. “Legge per il Governo del Territorio”;

**Dato Atto** che l'area ove è ubicato l'edificio è classificata nel vigente strumento urbanistico comunale PGT) in ambito VUS: Verde Urbano di Salvaguardia, disciplinato dall'art. 42 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole;

## D I C H I A R A

**INAGIBILI I LOCALI delle Unità Immobiliari Urbane (U.I.U.)** site in via Brede n. 4 nel Comune di Calvagese della Riviera, identificate al Catasto Fabbricati del comune censuario di Calvagese della Riviera:

- Piano Terra, Foglio NCT/13 particella 191, subalterno n. 1;
- Piano Seminterrato, Foglio NCT/13 particella 191, subalterno n. 2;
- Piano Terra, Foglio NCT/13 particella 191, subalterno n. 3;

ad uso residenziale di proprietà del Sig.:

- omissis;

## O R D I N A

**IL NON UTILIZZO DEI LOCALI DELLE PREDETTE U.I.U. ai Sigg.:**

- omissis, in qualità di proprietario dell'immobile;
- omissis, in qualità di residente ed intestatario della scheda anagrafica;

ed a chiunque, a qualunque titolo, occupi l'edificio in questione dalla data di notifica del presente provvedimento e fino all'emanazione del successivo provvedimento di revoca, ad eccezione di quanti saranno tenuti ad intervenire al fine di ripristinare condizioni di sicurezza e di salubrità dei locali in questione;

**AL PROPRIETARIO COME SOPRA GENERALIZZATO ED AVENTI CAUSA DELLE PREDETTE U.I.U., QUANTO SEGUE:**

1. entro il termine di 30 giorni dal completamento degli adempimenti di Polizia Giudiziaria degli Enti intervenuti, provvedere ad una verifica accurata dell'impianto di riscaldamento dell'appartamento. oltreché gli opportuni lavori di ripristino e messa a norma, producendo le relative dichiarazioni di conformità ex D.M. 37/2008;
2. Nelle more dei provvedimenti richiesti, l'impianto di riscaldamento dovrà rimanere disattivato.

## D I S P O N E

- Ad esecuzione avvenuta di tutti i lavori necessari a rendere nuovamente agibili le U.I.U., previa eventuale acquisizione del titolo abilitativo, che venga presentata attraverso il portale “impresainungiorno.gov” la Segnalazione Certificata di Agibilità ai sensi dell'art. 24 D.P.R. n. 380/2001.
- La notifica della presente ordinanza a:

- omissis;
- L'invio della presente ordinanza per gli adempimenti di rispettiva competenza:
  - Ai Carabinieri della stazione di Bedizzole (tramite email: [stbs127440@carabinieri.it](mailto:stbs127440@carabinieri.it));
  - al Servizio Intercomunale Polizia Locale Calvagese della Riviera – Muscoline;
  - al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Brescia.

La pubblicazione della presente Ordinanza all'Albo pretorio comunale online.

Il Servizio Intercomunale Polizia Locale Calvagese della Riviera – Muscoline è incaricato di verificare il puntuale adempimento del presente provvedimento.

Il responsabile del procedimento amministrativo ai sensi della legge n. 241/90 del presente atto è il sottoscritto Arch. Massimiliano Lopedoto, Responsabile Area Tecnica del Comune di Calvagese della Riviera.

Ai sensi dell'art. 3, quarto comma, della legge 7 agosto 1990, n° 241, si avverte che contro la presente ordinanza è ammesso, nel termine di 60 gg. dalla notificazione, ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Lombardia oppure, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica da proporre entro 120 giorni dalla notificazione.

Dalla Residenza Municipale, 02 gennaio 2026

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**  
*Arch. Lopedoto Massimiliano*