



COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO
(Provincia di Bergamo)

ORDINANZA SINDACALE N. 9 / 2026
del 03/09/2026

Servizio PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

OGGETTO: ORDINANZA CONTINGIBILE E URGENTE AI SENSI DELL'ART. 54, COMMA 4, DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000, N. 267 - DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ E DIVIETO DI UTILIZZO DEI LOCALI ADIBITI ALL'ATTIVITÀ DI "CAFFETTERIA NOVECENTO DI RUFFINI DANIELE", SITI IN ALBANO SANT'ALESSANDRO (BG), VIA A. MORO N. 6, A SEGUITO DI INCENDIO VERIFICATOSI IN DATA 28 AGOSTO 2026 - PRESCRIZIONE DI IMMEDIATA VERIFICA DELLE CONDIZIONI DI SICUREZZA E STABILITÀ DELL'IMMOBILE.

IL SINDACO

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali” e, in particolare, l'art. 54, comma 4, che attribuisce al Sindaco, quale Ufficiale del Governo, il potere di adottare, con atto motivato e nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento, provvedimenti contingibili e urgenti al fine di prevenire e di eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità pubblica e la sicurezza urbana;

PREMESSO CHE

- in data 28 agosto 2026, alle ore 20:50 circa, squadre del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco sono intervenute nel territorio del Comune di Albano Sant'Alessandro, in Via A. Moro, per un incendio sviluppatosi presso un'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- l'attività interessata dall'evento è esercitata dall'impresa individuale “CAFFETTERIA NOVECENTO DI RUFFINI DANIELE”, con sede in Albano Sant'Alessandro (BG), Via A. Moro n. 6;

VISTO il rapporto di intervento del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco relativo all'incendio, acquisito agli atti comunali con prot. n. 12559 del 31/08/2026;

PRESO ATTO che, secondo quanto riportato nel predetto rapporto, l'incendio ha interessato il locale adibito a ristorazione, coinvolgendo i motori di frigoriferi e un congelatore;

RILEVATO che, terminate le operazioni di spegnimento e bonifica, a causa delle alte temperature generate dall'incendio, è stato riscontrato il parziale distacco di materiale laterizio dal soffitto, con il

relativo sfondamento delle pignatte;

RILEVATO ALTRESÌ che il rapporto dei Vigili del Fuoco evidenzia che gli intonaci e gli impianti a servizio sono risultati compromessi e che il restante locale risulta annerito dai prodotti della combustione;

PRESO ATTO che il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ha rilevato che “l'intera attività e gli impianti annessi non sono fruibili fino al ripristino delle normali condizioni di sicurezza”;

DATO ATTO che al proprietario è stata consegnata la relativa notifica di non fruibilità del locale e degli impianti;

DATO ATTO, altresì, che il rapporto di intervento dei Vigili del Fuoco è stato trasmesso alle Autorità per l'adozione dei provvedimenti utili ai sensi dell'art. 54, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, a tutela della pubblica e privata incolumità;

CONSIDERATO CHE

- gli effetti dell'incendio hanno interessato elementi edilizi e impiantistici dei locali;
- il parziale distacco di materiale laterizio dal soffitto e il relativo sfondamento delle pignatte, unitamente al compromesso stato degli intonaci, evidenziano la necessità di procedere a specifici accertamenti tecnici circa le condizioni di sicurezza dell'immobile;
- le elevate temperature sviluppatesi durante l'incendio possono aver determinato alterazioni e/o danneggiamenti degli elementi costruttivi e strutturali, la cui entità deve essere verificata da professionista abilitato;
- la presenza di impianti compromessi e di residui derivanti dalla combustione costituisce ulteriore elemento ostativo alla fruizione dei locali;
- allo stato attuale non risulta possibile attestare le condizioni di sicurezza necessarie per consentire l'accesso e l'utilizzo dei locali per lo svolgimento dell'attività;

RITENUTO, pertanto, che sussista una situazione concreta e attuale di potenziale pericolo per l'incolumità delle persone che accedessero o permanessero nei locali interessati dall'incendio;

RITENUTO necessario, nelle more degli opportuni accertamenti tecnici e del ripristino delle condizioni di sicurezza, disporre l'immediata inagibilità dei locali e il divieto di utilizzo e accesso agli stessi;

RITENUTO, altresì, necessario prescrivere ai proprietari dell'immobile l'esecuzione, con la massima tempestività, di una verifica tecnica delle condizioni di sicurezza e stabilità delle strutture interessate dall'incendio;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni e integrazioni, recante il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, con particolare riferimento alla disciplina dell'agibilità degli edifici; l'art. 24 collega l'agibilità, tra l'altro, alla sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene e salubrità degli edifici e degli impianti.

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTE le disposizioni normative vigenti in materia di sicurezza degli edifici, tutela della pubblica e privata incolumità e prevenzione degli incendi;

ORDINA

Per le motivazioni espresse in premessa, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

1. Di dichiarare **inagibili, con effetto immediato**, i locali sede dell'attività denominata **“CAFFETTERIA NOVECENTO DI RUFFINI DANIELE”**, siti in **Albano Sant'Alessandro (BG), Via A. Moro n. 6**, identificati catastalmente al Foglio 7, *mappale 68*, subalterno 702, interessati dall'incendio verificatosi in data 28 agosto 2026.

2. È fatto **divieto di utilizzare, occupare o comunque fruire dei locali** oggetto della presente ordinanza per qualsiasi attività lavorativa, commerciale, di somministrazione o altra attività aperta al pubblico, sino al ripristino delle condizioni di sicurezza.

3. È fatto **divieto di accesso e permanenza all'interno dei locali** a chiunque, fatta eccezione per:

- gli organi di soccorso e di controllo;
- il personale degli uffici comunali competenti;
- i professionisti incaricati delle verifiche;
- le imprese incaricate degli interventi di messa in sicurezza e ripristino;
- il proprietario e gli aventi titolo, esclusivamente per le attività necessarie alla messa in sicurezza e al ripristino dei luoghi.

L'accesso dovrà comunque avvenire adottando tutte le necessarie cautele e nel rispetto delle eventuali prescrizioni impartite dagli organi competenti.

4. Alle proprietarie dell'immobile:

- **CARMINATI Federica;**
- **CARMINATI Monia;**
- **CORTESI Ester Maria;**

è ordinato di provvedere **senza ritardo** all'affidamento a un professionista abilitato e competente in materia strutturale di una verifica tecnica finalizzata ad accertare le condizioni di sicurezza e stabilità dell'immobile a seguito dell'incendio.

La verifica dovrà riguardare, per quanto tecnicamente necessario e con particolare riferimento agli elementi interessati dall'evento:

- il solaio/soffitto interessato dall'incendio;
- le pignatte e gli elementi eventualmente danneggiati;
- gli elementi strutturali e portanti eventualmente interessati dalle elevate temperature;
- gli intonaci e le porzioni suscettibili di distacco;
- ogni ulteriore elemento edilizio o strutturale che possa aver subito danni conseguenti all'incendio.

5. Gli esiti della verifica dovranno essere formalizzati mediante relazione tecnica sottoscritta dal professionista incaricato, da trasmettere al Comune di Albano Sant'Alessandro – Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio entro **15 giorni** dalla notifica della presente ordinanza.

La relazione dovrà indicare, in particolare:

- a) le condizioni di sicurezza e stabilità dell'immobile;
- b) gli eventuali danni o compromissioni degli elementi strutturali conseguenti all'incendio;
- c) gli eventuali interventi necessari per eliminare le condizioni di pericolo;
- d) l'eventuale necessità di opere provvisorie di messa in sicurezza;
- e) le condizioni tecniche necessarie per il successivo utilizzo dei locali.

6. Qualora dalle verifiche tecniche emergano condizioni di pericolo o necessità di intervento, le proprietarie dovranno provvedere **senza ritardo** all'esecuzione delle opere provvisorie e/o definitive necessarie alla messa in sicurezza dell'immobile, nel rispetto della normativa vigente e degli eventuali titoli abilitativi, autorizzazioni o ulteriori adempimenti necessari.

7. Al Sig. **RUFFINI DANIELE**, in qualità di titolare dell'impresa individuale **“CAFFETTERIA NOVECENTO DI RUFFINI DANIELE”**, è fatto **divieto di riprendere l'attività di somministrazione di alimenti e bevande nei locali oggetto della presente ordinanza** sino al ripristino delle condizioni di sicurezza dei locali e degli impianti e all'espletamento degli ulteriori adempimenti eventualmente previsti dalla normativa vigente.

8. La presente ordinanza resterà efficace **fino alla cessazione delle condizioni di pericolo e al documentato ripristino delle condizioni di sicurezza dei locali**, sulla base delle verifiche tecniche

e degli adempimenti previsti dalla normativa vigente.

DISPONE

che la presente ordinanza venga notificata:

alle proprietarie dell'immobile

- **CARMINATI Federica** – via Carlo Ceresa n.33 Pedrengo;
- **CARMINATI Monia** – via Donizetti n. 4 Pedrengo;
- **CORTESI Ester Maria** - via Ghisalberti n. 44 Pedrengo;

al titolare dell'attività

RUFFINI DANIELE, in qualità di titolare dell'impresa individuale **“CAFFETTERIA NOVECENTO DI RUFFINI DANIELE”**, con sede in Albano Sant'Alessandro (BG), Via A. Moro n. 6, P.IVA 04211420163;

e che venga trasmessa, per quanto di competenza e per opportuna conoscenza, a:

- Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Bergamo;
- Polizia Locale del Comune di Albano Sant'Alessandro;
- Ufficio Tecnico Comunale;
- SUAP del Comune di Albano Sant'Alessandro;
- ATS competente per territorio;
- Dott. Quaglia, in qualità di Amministratore condominiale dell'immobile interessato, per opportuna conoscenza e per gli eventuali adempimenti di propria competenza;
- Prefettura di Bergamo;

La presente ordinanza sarà pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune di Albano Sant'Alessandro.

AVVERTE

che la violazione delle disposizioni contenute nella presente ordinanza comporterà l'applicazione delle sanzioni previste dalla normativa vigente, fatta salva ogni ulteriore responsabilità civile, amministrativa e penale.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale competente entro **60 giorni** dalla notificazione, comunicazione o piena conoscenza dello stesso, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro **120 giorni**, nei termini e secondo le modalità previste dalla normativa vigente.

Albano S.A., 03/09/2026

IL SINDACO
ZANGA GIANMARIO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

