

21 settembre 2009 18:43

Sicurezza ascensori: adeguamento obbligatorio per tutti gli impianti

di [Alessandro Gallucci](#)



Il primo settembre 2009 è entrato in vigore il c.d. decreto ascensori (d.m. 108/09). Si tratta di un provvedimento emanato, lo scorso 23 luglio, dal Ministro per lo sviluppo economico Claudio Scajola, per la messa in sicurezza degli impianti installati prima del 24 giugno 2009.

Vale la pena capire che cosa cambia e quali saranno i riflessi di questo decreto in relazione ai costi da sopportare ed alle responsabilità in cui si può incorrere.

La normativa vigente in materia, ossia il dpr 162/99, disciplina la conformità alle norme di sicurezza degli impianti installati ed entrati in esercizio dopo il 30 giugno 1999. Per dirla più semplicemente tutti gli impianti fabbricati dopo tale data dovevano rispettare determinati requisiti. Le norme tecniche cui fare riferimento sono quelle UNI e UNIEN. Parlando di UNI e UNIEN si intende fare riferimento a norme di carattere tecnico, il cui rispetto, allo stato attuale delle conoscenze scientifiche e tecnologiche, viene valutato come requisito indispensabile per la sicurezza degli impianti.

Nelle premesse al decreto ministeriale n. 108 si manifesta l'intenzione di adeguare tutti gli impianti funzionanti alle norme di buona tecnica attualmente vigenti. Più che un'intenzione, come si può leggere nel testo normativo, si tratta di una vera e propria "necessità di dover adeguare allo stesso livello di sicurezza tutti gli ascensori in esercizio sul territorio italiano data l'effettiva vetustà di una parte rilevante degli stessi" (così il d.m. 108/09).

Come e quando andranno effettuate queste verifiche e gli eventuali adeguamenti?

Il decreto differenzia l'obbligatorietà dell'intervento in relazione alla vetustà dell'impianto.

Così per gli ascensori installati prima del 15 novembre 1964, la verifica dovrà essere effettuata entro 2 anni dalla data d'entrata in vigore del decreto (quindi entro l'1 settembre 2001), per finire con quelli installati prima del 24 giugno 1999 che dovranno essere sottoposti a verifica entro 5 anni (art. 2 d.m. 108/09).

Una volta effettuata la verifica e fatta l'analisi dei rischi, in relazione agli interventi d'adeguamento prescritti, sarà necessario conformare l'impianto; anche in questo caso il tempo concesso per l'adeguamento varia da 5 anni per gli interventi più importanti, ad un generico termine senza una data precisa che viene fatta coincidere con gli interventi di modernizzazione successivi, di significativa entità sull'impianto (art. 3 d.m. 108/09).

Chi è il responsabile e chi il soggetto legittimato a svolgere la verifica ed effettuare l'analisi dei rischi?

Il responsabile dell'impianto è individuato nel proprietario o in un suo legale rappresentante (art. 1 d.m. 108/09); in condominio sarà l'amministratore a doversi attivare per fare eseguire la verifica, laddove necessario.

Una volta eseguita la verifica e gli interventi, saranno sempre il proprietario dell'impianto di ascensore, o il suo legale rappresentante, ad essere responsabili della corretta esecuzione degli interventi di adeguamento nei termini previsti dal decreto e nel rispetto delle esecuzioni tecniche previste dall'analisi di rischio oppure da quelle indicate dalla norma di buona tecnica (art. 5 d.m. 108/09).

Una sorta di responsabilità per posizione in quanto, in questo modo, il proprietario dell'impianto potrà subire le conseguenze negative di una esecuzione scorretta degli interventi.

Legittimato a verificare l'impianto, sarà l'organismo notificato, la ASL, l'Ispettorato del Lavoro che ha in affidamento l'ascensore in ragione delle verifiche biennali di cui all'art. 13 del d.p.r. 162/99.

Che cosa succede se gli interventi prescritti non vengono eseguiti?

Risponde a questo quesito il secondo comma dell'art. 5 d.m. 108/09 a norma del quale "in caso di mancata esecuzione degli interventi di adeguamento della sicurezza, prescritti dall'Organismo Notificato o dalla ASL o dall'Ispettorato del Lavoro, l'impianto ascensore non potrà essere tenuto in esercizio".

A livello condominiale sono due gli elementi che meritano un approfondimento.

Innanzitutto la programmazione degli interventi ricade nella sfera delle competenze dell'amministratore che deve eseguire tutti quegli atti utili ad assicurare l'utilizzo delle cose comuni. Tuttavia, di fronte all'immobilismo dell'assemblea causato dall'eccessiva onerosità degli interventi stessi, all'amministratore non potrà essere rimproverato nulla e le responsabilità dell'eventuale blocco dell'impianto non gli potranno essere addebitate. Ciò perché, stando alle stime di Confedilizia, il costo medio per l'adeguamento degli ascensori si aggira attorno ai 15.000,00 euro ad impianto, per un costo totale nazionale stimato intorno ai 6 miliardi di euro.

Per una spesa di 15.000,00 è certamente necessaria l'approvazione dei condomini che potrebbero decidere di

non affrontare la spesa (si pensi ai casi di condomini con soli tre piani fuori terra in cui si sceglie di non “sospendere l’utilizzo dell’ascensore) a fronte di una spesa troppo alta per metterlo in sicurezza.

Le spese deliberate, infine, andranno ripartite sulla base dell’art. 1124 c.c., relativo a ricostruzione e manutenzione delle scale applicabile in via analogica anche per l’ascensore.

A questo link il testo del d.m. 108/09 (<http://www.civile.it/condominio/visual.php?num=69579>)