

Quotidiano del Sole 24 Ore

Condominio

[Stampa](#)[Chiudi](#)

24 Apr 2017

Le regole sugli ascensori trovano l'assetto finale

di Maria Chiara Voci

Il Dpr 23/2017 (in vigore dal 16 marzo) ha completato il quadro normativo relativo agli ascensori. È quindi possibile fare il punto sugli adempimenti previsti per i vecchi e i nuovi impianti, visto che a fare da saprtiacque continua ad essere il Dpr 162/1999, operativo dal 1° luglio di quell'anno.

L'ultimo decreto

Ciò che si attendeva con il Dpr 23/2017 era una rivoluzione per il settore degli ascensori e dei montacarichi. Ciò che, nei fatti, è accaduto, è stata una revisione delle procedure previste dal Dpr 162/1999 (che è stato adeguato alla nuova direttiva comunitaria 2014/33/Ue). Soprattutto, non è stato previsto l'adeguamento dei vecchi impianti (ante 1° luglio 1999).

L'articolo 19-bis, originariamente contenuto nella bozza del Dpr ma poi completamente cancellato, prevedeva l'implementazione obbligatoria dei dispositivi di sicurezza previsti per gli impianti installati dopo il 1° luglio 1999 anche su quelli installati prima di tale data. In molti casi si tratta di tecnologie che all'epoca (vent'anni fa o più) non esistevano: solo per fare un esempio, il dislivello consentito fra il pavimento della cabina e il piano di sbarco era nella vecchia norma fino a 16 centimetri così come non esisteva l'obbligo di inserimento di fotocellule per determinare la riapertura delle porte di una cabina, senza un urto fisico.

«Il nuovo decreto, in sostanza - commenta Luca Incoronato, direttore dell'Anacam, associazione nazionale che rappresenta 400 fra imprese industriali e artigiane di costruzione e manutenzione degli ascensori - sarà ricordato più per la portata di ciò che era previsto ed è stato stralciato, che non per ciò che contiene». Se fosse stato ratificato l'obbligo di adeguamento per gli ascensori ante-1999 la maggior parte degli oltre 700mila impianti installati prima del luglio di quell'anno sarebbero, probabilmente, stati oggetto di piccoli o di grandi revisioni. Così non è stato e nulla fa pensare che, a breve, ci sarà un cambio di rotta. Per la mappa degli adempimenti cliccare qui .

Le novità

Il regolamento contenuto nel recente Dpr 23/2017 e riscrive completamente il capo I specifica meglio i documenti necessari allo scambio di informazioni fra committente e fornitore e gli obblighi circa la conformità dei prodotti a carico dei produttori, degli installatori, degli importatori, dei distributori e degli organismi di certificazione. Ad esempio, viene introdotto

un sistema di tracciabilità dei componenti di sicurezza oppure per i produttori viene inserita la necessità del ritiro dei componenti, in caso di difformità. Inoltre, rispetto al passato, viene allungato (da 10 a 60 giorni) il termine a disposizione del proprietario di casa (o dell'amministratore di condominio) per inviare al Comune la messa in esercizio di un impianto e ottenere la cosiddetta matricola, cioè il numero che identifica il sistema. Infine, altra novità è la necessità di predisporre un'autorizzazione scritta (da parte del proprietario o dell'assemblea) che autorizza il personale istruito ed incaricato (può trattarsi anche del portiere o di un condomino, che abbia seguito un apposito corso) ad eseguire le manovre di emergenza in caso di persone intrappolate in cabina.

La sicurezza

Rispetto agli obiettivi di sicurezza, definiti anche a livello comunitario, nulla cambia con il recente regolamento. Così come previsto anche dalle norme tecniche UNI EN 81-20 ed UNI EN 81-50, che dal prossimo 1° settembre saranno unico riferimento per il mercato e sostituiranno completamente le UNI EN 81-1/2, tutti gli ascensori installati dopo il 1° luglio del 1999 devono essere dotati di precise misure:

- prevedere l'allineamento obbligatorio dell'ascensore al piano (così da evitare la creazione di gradini, spesso all'origine di incidenti da inciampo);
- avere in cabina di un sistema di illuminazione di emergenza, alimentato da batterie e che entra in funzione in caso di blackout elettrico;
- integrare dispositivi di comunicazione bidirezionale, fra la cabina e un call center specializzato e attivo giorno e notte, per la gestione dei soccorsi alle persone eventualmente intrappolate;
- essere progettati in modo tale da permettere l'accesso e l'uso da parte dei disabili (in caso di inserimento di un impianti in un edificio già esistente, questa disposizione è necessaria laddove le condizioni lo consentano).

Le verifiche

La normativa prevede due tipologie di verifiche, la cui esecuzione è a carico dei proprietari (in condominio, se ne occupa l'amministratore). Ogni sei mesi i manutentori sono tenuti alla verifica delle condizioni di efficienza e sicurezza dell'impianto (in funzione delle esigenze dell'impianto, sono inoltre previste pur senza una cadenza minima obbligatoria una serie di visite di manutenzione preventiva). Ogni due anni, inoltre, sono obbligatori i controlli predisposti da enti terzi (l'Arpa, le Asl o operatori privati autorizzati dal Mise). Non esistono forme di controllo rispetto all'ottemperanza di questi obblighi: tuttavia, in caso di denuncia per l'omessa osservanza della legge o in caso di incidente, le sanzioni sono rilevanti.

L'abilitazione mancata

Una delle disposizioni attese (**e non confermate nel testo definitivo**) del regolamento di marzo era la reintroduzione delle commissioni di esame per manutentori di ascensori e montacarichi. Questi organi sono necessari per permettere alle Prefetture il rilascio dei patentini di abilitazione a svolgere installazioni e controlli. Tuttavia le commissioni sono state abolite dal Dl 95/2012, voluto dal Governo Monti come provvedimento per limitare la spesa pubblica. Il risultato è che da tre anni le prefetture non rilasciano più abilitazioni. Per risolvere lo stallo (che sta creando notevoli problemi al mercato) è attesa ora una legge ad hoc.