

Stipitezza e provvedimenti

di **EUGENIO BARBIERI**

Ascensori nel mirino, controlli agli impianti

Obbligatorie le verifiche alle strutture con più di dieci anni

I condomini in fermento: è in corso l'operazione "ascensori sicuri" lanciata dal dm 108/09, il decreto del ministro per lo Sviluppo economico che impone di sottoporre a controlli tutti gli impianti entrati in servizio prima del 24 giugno 1999 ("Miglioramento della sicurezza degli impianti ascensoristici anteriori alla direttiva 95/16/CE"). Il provvedimento, entrato in vigore nei giorni scorsi, dispone una marcia a tappe forzate: si prevede di chiudere la monumentale opera di monitoraggio entro cinque anni. Per valutare la situazione di rischio dell'elevatore il proprietario dell'impianto (o più frequentemente l'amministratore del condominio) deve chiedere una verifica straordinaria dell'ascensore che avverrà sulla base delle norme «di buona tecnica» più recenti come Uni En 81-80. Il calendario degli interventi tecnici previsto dal dm suddivide il parco-impianti da controllare in quattro scaglioni e il

termine ultimo entro cui va conclusa la verifica straordinaria è sempre la data del 1° settembre, mentre a cambiare di volta in volta, a seconda del grado di obsolescenza, è l'anno di scadenza: il 2011 per gli ascensori installati prima del 15 novembre 1964; il 2012 per quelli realizzati prima del 24 ottobre 1979; il 2013 per gli ascensori montati prima del 9 aprile 1991; il 2014 per quelli entrati in servizio prima del 24 giugno 1999.

Controlli periodici

Il decreto del ministro Claudio Scajola è rivolto espressamente a proprietari, amministratori di condominio, associazioni di piccoli proprietari immobiliari, imprese che effettuano manutenzione, riparazione e ammodernamento di ascensori. E i controlli sono collegati alle verifiche biennali già previste dal Dpr 162/99: in occasione del primo monitoraggio periodico già programmato dall'organismo notificato, dall'Asl o dal

l'Ispettorato del lavoro che ha in affidamento l'ascensore, infatti, sta al proprietario dell'impianto o all'amministratore del condominio chiedere - e ottenere - una verifica straordinaria. All'analisi dei rischi seguiranno gli interventi: l'ente autorizzato a effettuare i controlli prescrive le misure di adeguamento dell'im-

pianto da adottare entro cinque o dieci anni, a seconda del rischio riscontrato. Il proprietario dell'impianto è responsabile della corretta esecuzione degli interventi.

Saranno poi gli stessi responsabili delle verifiche periodiche a controllare nelle ispezioni successive se gli interventi previsti dal dm sono stati effettuati: in caso contrario saranno avvisati l'ufficio comunale competente, il proprietario dello stabile o l'amministratore di condominio e l'azienda di manutenzione. Senza gli adeguamenti introdotti dal decreto ministeriale 108/09

l'ascensore non potrà essere mantenuto in servizio.

Il record italiano

Oltre 870.000 ascensori che ogni giorno effettuano quasi cento milioni di corse. L'Italia detiene il primato mondiale di impianti, che in tutta Europa ammontano a 3,3 milioni e negli Stati Uniti a circa 700.000 contro i 610.000 della Cina. Merito delle tante palazzine e delle poche villette che abbiamo come abitazioni (e forse anche di una certa pigrizia). Il settore mostra un fatturato annuale di 2,5 miliardi l'anno di fatturato, di cui 1,6 sul mercato interno: lo certificano i dati Anie-Assoascensori.

Tempi e costi

Circa 15 mila euro a impianto, per un totale di 6 miliardi: a tanto ammontano i costi necessari per realizzare l'operazione di messa in sicurezza di 400 mila ascensori aperta dal decreto ministeriale 108/09.

La stima proviene da un'autorevole azienda del settore, mentre Confedilizia, l'associazione dei proprietari di casa, parla di un nuovo «onere a carico delle famiglie italiane». Gli attuali controlli ordinari già previsti per gli ascensori comprendono un intervento di manutenzione ogni sei mesi e una verifica strutturale ogni due anni.

Come ridurre i consumi energetici

Almeno il 60% degli ascensori in servizio in Italia è in funzione da più di vent'anni e quasi il 40 per cento da trenta. A renderlo noto sono i produttori riuniti in AnieAssoascensori. Si calcola che l'adeguamento tecnologico previsto dal dm 108/09 ridurrà del 30 per cento i consumi energetici. Gli ascensori più vecchi si allineeranno agli standard di sicurezza Ue: gli impianti entrati in servizio dopo la fine del giugno '99 sono già in regola con la direttiva europea in base al Dpr 162/99.



Il decreto del ministero dello Sviluppo economico: entro il 2014 monitoraggio degli elevatori installati prima del 24 giugno 1999

Privacy in condominio

Privacy in condominio, le foto segnaletiche delle targhe auto. «Quelle macchine devono sloggiate dal cortile condominiale». E giù un elenco di targhe automobilistiche, con tanto di foto dei veicoli "incriminati" e l'indicazione del numero che contrassegna le rispettive area di sosta: nella bacheca dello stabile l'amministratore ha affisso un avviso che senza tanti complimenti invita i residenti a rimuovere le loro vetture dall'area di proprietà comune che una delibera condominiale ha destinato alla costruzione di posti auto interrati. Ma ora è "bacchettato" dal Garante della privacy, che prescrive all'amministrazione di utilizzare comunicazioni individuali per gli avvisi relativi alla gestione comune che non siano di carattere generale. La modalità di comunicazione scelta dall'amministratore, infatti, è troppo invasiva e lede la riservatezza dei condomini indicati come inadempienti: l'insieme dei dati diffusi li rende identificabili da parte dagli altri condomini, oltre che dai terzi che transitano per lo stabile, come ospiti e fattorini.

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.