

Impianti comuni. In arrivo un decreto sulle nuove verifiche raccomandate dalla Ue

Ascensori in sicurezza anche se installati ante '99

Controlli su porte e sistemi di allarme
Confedilizia:
«È una tassa»

Saverio Fossati

Le imminenti super verifiche sugli ascensori in mezza Italia hanno messo in subbuglio il mondo condominiale. Il Dpr che sta per arrivare in Consiglio dei ministri (e che modifica il Dpr 162/99) è la risposta a una vecchia **raccomandazione europea del 1995** che, spiega il ministero dei Lavori pubblici, è stata già attuata nella maggior parte dei Paesi europei. Ma anche all'obbligo di recepire la cosiddetta **nuova direttiva ascensori (2014/33/Ue)**, entro il 19 aprile prossimo. Un problema che il Mise si tiene nel cassetto da quando, nel 2010, Confedilizia aveva ottenuto l'an-

nullamento del Dm 23 luglio 2009, anche per la mancanza del parere del Consiglio di Stato.

Ora lo Sviluppo economico ha varato una versione "depotenziata" del decreto Scajola (così era chiamato quello del 2009): il Dpr, negli allegati, prevede controlli sulla precisione di fermata e livellamento tra cabina e piano; sulla presenza di illuminazione del locale macchine e in cabina; sulla presenza ed efficacia dei dispositivi di richiusura delle porte di piano con cabina fuori dalla zona di sbloccaggio; sulla presenza di porte di cabina; sul rischio di schiacciamento per porte motorizzate; sulla presenza del dispositivo di comunicazione bidirezionale in caso di intrappolamento in cabina. Di fatto, si tratta di controlli che poi possono condurre all'imposizione di interventi mirati, qualora non vengano superati.

I condomini, quindi, dovranno adeguarsi alle indicazioni dei tecnici responsabili, approvando i lavori con la maggioranza degli in-

tervenuti che rappresenti almeno 1/3 dei millesimi e dei condòmini; ma, se i lavori sono di «notevole entità» (in questi casi piuttosto di rado), meglio raggiungere la maggioranza degli intervenuti in assemblea e almeno 500 millesimi. I lavori sono **detraibili al 50% dall'Irpef** dei condòmini se pagati entro il 2016 e al 36% se pagati dopo.

Confedilizia (si veda «Il Sole 24 Ore» del 17 febbraio) ha bocciato lo schema di Dpr affermando che la spesa sarebbe stata pari alla Tasi sulla prima casa, appena abrogata, di 200 euro in media per famiglia. «E in ogni caso, invece di un obbligo generalizzato, gli interventi sulla sicurezza andrebbero valutati caso per caso», ricorda il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa.

«In realtà - afferma Michele Mazzarda, presidente di Anacam (costruttori e manutentori), non tutti gli impianti devono fare tutti gli interventi. Di fatto, circa l'80% deve installare il combinatore telefonico ma per gli altri interventi

la percentuale è assai inferiore. Dal 1999, quando per gli impianti di nuova costruzione è stata imposta una serie di requisiti, anche per i 770 mila all'ora già esistenti, le verifiche periodiche hanno individuato la necessità di realizzare alcuni di quegli interventi indicati nel nuovo Dpr: nel 70% dei casi molti sono già stati realizzati. Così il Governo ha riempito un vuoto ma si tratta di lavori che sarebbero stati fatti comunque, prima o poi, per ragioni di sicurezza». La spesa reale per impianto, spiega Mazzarda, andrà **da 800 a 5 mila euro** al massimo «quando si tratta di impianti vetusti e palesemente pericolosi, in regola con le norme degli anni Settanta ma oggettivamente insicuri». Per il presidente di AssoAscensori e vicepresidente di Ela, Roberto Zappa, «l'Italia è il fanalino di coda nel recepire importanti norme sulla sicurezza che impattano non solo sulla vita degli italiani ma anche sui conti pubblici».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

