

IMPIANTI DI ELEVAZIONE:

Per garantire la funzionalità e la sicurezza degli impianti di ascensore, l'Amministratore deve rispettare le disposizioni del D.P.R 30 Aprile 1999, n. 162 e del D.M 22 gennaio 2008, n.37.

Si rammenta che il Ministero dell'Industria, con la circolare n. 3311/C/1993, ha precisato che devono intendersi di manutenzione ordinaria i seguenti interventi: pulizia della fossa, pulizia e lubrificazione delle guide, carrucole, rinvii, sostituzione di lampade, registrazione delle portine scorrevoli, verifica delle cerniere delle porte e ogni altra operazione finalizzata al mantenimento del regolare esercizio dell'impianto.

Per quanto attiene, alle verifiche periodiche e straordinarie, nonché alla manutenzione dell'impianto e alla tenuta del libretto di ascensore, sono obbligati, ai sensi degli artt. Da 4 a 9 del D.P.R 5 Ottobre 2010, n. 214, il proprietario dell'immobile o suo legale rappresentante, che è, nel caso del condominio, l'Amministratore.

Le visite periodiche agli impianti, prescritte ex lege, rientrano nei poteri dispositivi dell'Amministratore che, ai sensi dell'art. 1129 c.c . deve tutelare e provvedere alla conservazione dei beni comuni; l'amministratore potrà inserire la relativa spesa nei bilanci preventivi per sua approvazione ordinaria.

Qualora l'organismo notificato prescrivesse alcuni adempimenti, necessari a garantire la sicurezza dell'ascensore, che comportino una spesa di notevole entità, l'Amministratore potrà farsi autorizzare dall'Assemblea, eventualmente nelle more, interromperà l'utilizzo dell'impianto. Qualora ciò non avvenisse, la responsabilità per eventuali incidenti ricadrebbe esclusivamente sull'Amministratore.