

*CORSO DI AGGIORNAMENTO PER
AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO*

LA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI

La gestione degli impianti elevatori nel condominio



Docente: ing. Giuseppe D'Introno



E.M.Q. – DIN s.r.l. - S.P. 231 km 32,300 – 70033 Corato (BA)

Impianti Elevatori



E.M.Q. – DIN s.r.l. - S.P. 231 km 32,300 – 70033 Corato (BA)

La normativa vigente



D.P.R. 30 aprile 1999 n. 162

E' il Decreto che recepisce la
Direttiva Ascensori 95/16/CE

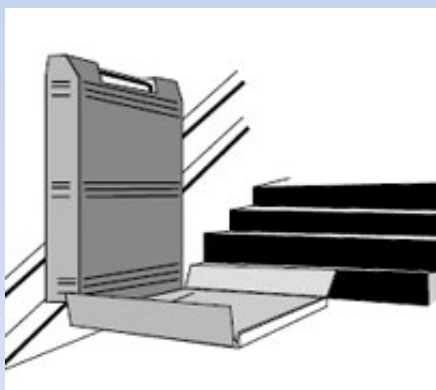
Elimina tutte le leggi nazionali per
permettere la libera circolazione di beni e
servizi all'interno della Comunità Europea

Come tutte le Direttive europee
introduce gli Organismi Notificati



DPR 5 ottobre 2010 n. 214

Recepisce le novità introdotte dalla
Direttiva Macchine 2006/42/CE
e aggiorna il D.P.R. 162/99



Anche le piattaforme elevatrici
e i montascale hanno ora gli
stessi obblighi legislativi degli
ascensori.



D.P.R. 10 gennaio 2017 n. 23

**Decreto che recepisce la
Direttiva Ascensori 2014/33/UE**

Relativa agli ascensori ed ai
componenti di sicurezza degli
ascensori



Le direttive Europee

Le direttive Europee chiedono
che vengano soddisfatti i R.E.S.

(Requisiti Essenziali di Sicurezza e salute)



LA COSTRUZIONE

La costruzione e l'installazione di ascensori seguono attualmente la Direttiva 2014/33/UE.

Essa stabilisce che l'ascensore ed i relativi componenti di sicurezza devono rispondere ai **Requisiti Essenziali di Sicurezza** e salute indicati nella direttiva stessa.

Il rispetto delle norme armonizzate EN 81-20 conferisce all'ascensore la presunzione di conformità ai requisiti di sicurezza della direttiva.



DPR 5 ottobre 2010 n. 214

1. Il livello di sicurezza degli impianti, pur con adeguata manutenzione, è commisurato alla **data della loro installazione**.
2. In Italia l'**adeguamento** del parco esistente è lasciato a **discrezione e responsabilità del Proprietario o del suo Rappresentante**.
3. A differenza della maggior parte degli Stati Ue, il nostro Paese non ha recepito di fatto la **Raccomandazione 95/216/CE** per l'adeguamento della sicurezza degli ascensori installati prima del Luglio 1999.



LA COMMISSIONE DELLE COMUNITÀ EUROPEE,
visto il trattato che istituisce la Comunità europea, in
particolare l'articolo 155, secondo trattino,

considerando che è compito degli Stati membri garantire
sul loro territorio la sicurezza delle persone ;

considerando che non esistono in tutti gli Stati membri
dispositivi adeguati a garantire la sicurezza degli ascen-
sori ;

considerando che sebbene esistano differenze di progetta-
zione e di età per quanto concerne tali ascensori, è possi-
bile definire un numero minimo di punti da verificare
applicabile a tutti questi apparecchi ;

considerando che, nell'interesse della sicurezza, tali lavori
di ammodernamento possono essere scaglionati negli
anni,

RACCOMANDA AGLI STATI MEMBRI :

1) di prendere, qualora la legislazione esistente non sia
sufficiente ad ottemperare alla presente raccomanda-
zione, le disposizioni utili a :

- assicurare una manutenzione soddisfacente del parco
ascensori esistente,
 - migliorare la sicurezza del suddetto parco basandosi
sui principi di cui all'allegato della presente racco-
mandazione ;
- 2) di adottare misure supplementari a quelle di cui all'al-
legato se la sicurezza lo richiede.

Gli Stati membri sono destinatari della presente racco-
mandazione.

Fatto a Bruxelles, l'8 giugno 1995.

Per la Commissione

Martin BANGEMANN

Membro della Commissione



1. Installare porte sulle cabine e, all'interno delle cabine, un sistema che indichi il piano al quale si trova l'ascensore.
2. Controllare, ed eventualmente sostituire, i cavi di sostegno della cabina.
3. Modificare i dispositivi di arresto per ottenere un buon grado di precisione del livello di arresto della cabina ed una progressiva decelerazione.
4. Rendere gli organi di comando, sia nelle cabine che ai piani, comprensibili e utilizzabili dalle persone handicappate che si spostano da sole.
5. Installare rivelatori di presenza umana o animale sulle porte a chiusura comandata.
6. Installare sugli ascensori con velocità superiore a 0,6 m/s un sistema di paracadute a decelerazione progressiva prima dell'arresto.
7. Modificare i sistemi di allarme in modo da avere un collegamento permanente con un servizio di intervento rapido.
8. Eliminare l'amianto, se esiste, dai meccanismi di frenatura.
9. Installare un dispositivo che impedisca i movimenti incontrollati verso l'alto della cabina.
10. Installare nelle cabine un impianto di illuminazione di emergenza che funzioni in caso di guasto dell'alimentazione principale. Il suo tempo di funzionamento deve essere sufficiente per consentire il normale intervento dei soccorsi.

Tale impianto deve consentire anche il funzionamento del sistema d'allarme di cui al punto 7.



Impianti elevatori

VERIFICHE E MANUTENZIONE: OBBLIGHI DELL'AMMINISTRATORE

L'ASCENSORE, COSI' COME TUTTI GLI IMPIANTI COMUNI NEL CONDOMINIO, E' SOGGETTO A **MANUTENZIONI** E A **VERIFICHE PERIODICHE** DIRETTE A GARANTIRNE IL PERFETTO FUNZIONAMENTO.

LA VIGENTE NORMATIVA IMPONE AL **PROPRIETARIO DELL'IMPIANTO O AL SUO RAPPRESENTANTE** DI

- EFFETTUARE REGOLARI MENUTENZIONI DELL'IMPIANTO
- SOTTOPORRE LO STESSO A VERIFICA PERIODICA **OGNI DUE ANNI.**

CIO' COMPORTA L'OBBLIGO PER L'AMMINISTRATORE DI STIPULARE APPOSITO CONTRATTO:

- SIA CON LA DITTA INCARICATA AD ESEGUIRE TUTTI QUEI CONTROLLI E QUEGLI INTERVENTI CHE LA LEGGE RICHIEDE PER MANTENERE IN BUONO STATO L'IMPIANTO O LE PARTI DI ESSO.
- SIA CON L'ORGANISMO ACCREDITATO INCARICATO DELLE VERIFICHE



Gli Organismi Notificati

Le verifiche di sorveglianza periodica

A. Verifiche periodiche (biennali)

B. Verifiche straordinarie:

- ✓ a seguito di verbale negativo
- ✓ a seguito di incidente di notevole importanza
- ✓ a seguito di modifiche importanti



Impianti elevatori

VERIFICHE E MANUTENZIONE: OBBLIGHI DELL'AMMINISTRATORE

IL MANCATO RISPETTO DA PARTE DELL'AMMINISTRATORE DELLE NORME DETTATE IN TEMA DI SICUREZZA DEGLI IMPIANTI COMUNI LO ESPONE A RESPONSABILITÀ DI FRONTE SIA AI CONDOMINI E SIA A TERZI CHE SI TROVINO A SUBIRE DANNI IN CONSEGUENZA DELLA SUA NEGLIGENZA.

E' SUA LA RESPONSABILITA':

- QUALORA NON AFFIDI LA MANUTENZIONE A DITTA SPECIALIZZATA
- QUALORA NON AFFIDI LA VERIFICA AD ORGANISMO ACCREDITATO
- MA ANCHE QUANDO NON CONTROLLI L'OPERATO DEI SOGGETTI SUDDETTI.

L'AMMINISTRATORE **CHE NON PROVVEDA** A FAR ESEGUIRE **VERIFICHE E MANUTENZIONI** NEI TEMPI E NEI MODI PRESCRITTI POTRA' ESSERE CHIAMATO A **RISPONDERE DEI DANNI** DERIVANTI DA QUESTA SUA **GRAVE INADEMPIENZA**



Impianti elevatori

VERIFICHE E MANUTENZIONE: OBBLIGHI DELL'AMMINISTRATORE

AL TERMINE DELLE VERIFICHE L'O.A. RILASCIAM IL VERBALE CON ESITO POSITIVO DI IDONEITA' ALL'USO DELL'IMPIANTO OPPURE, AL CONTRARIO CON PARERE NEGATIVO.

NEL VARBALE SARANNO INDICATE LE EVENTUALI NON CONFORMITA' RISCOSTRATE E NEI CASI PIU' GRAVI, LE NON CONFORMITA' TALI DA PREGIUDICARE IL MANTENIMENTO IN ESERCIZIO DELL'IMPIANTO

IN GENERALE SI RITIENE CHE L'AMMINISTRATORE HA L'OBBLIGO DI SOTTOPORRE LA SPESA PER LE RIPARAZIONI ALL'APPROVAZIONE DELL'ASSEMBLEA MENTRE I CONDOMINI HANNO L'OBBLIGO DI APPROVARE LA SPESA E VERSARE LE QUOTE.

NEI CASI DI **NON CONFORMITA' GRAVI**, TALI APPUNTO DA PREGIUDICARE IL FUNZIONAMENTO DELL'IMPIANTO, **L'O.A.** HA L'OBBLIGO DI COMUNICARE **L'ESITO NEGATIVO** AL **COMPETENTE UFFICIO COMUNALE** CHE **DISPONE IL FERMO IMPIANTO** FINO A QUANDO NON SARANNO RISOLTE LE PROBLEMATICHE RISCOSTRATE E NON VERRA' ESEGUITA **VERIFICA STRAORDINARIA CON ESITO POSITIVO.**



Impianti elevatori

NUOVE INSTALLAZIONI: OBBLIGHI DELL'AMMINISTRATORE

DPR 30 APRILE 1999 N. 162 e ss.mm.ii.

CAPO II – ART. 12: MESSA IN ESERCIZIO

*“1. La **messsa in esercizio** degli ascensori, montacarichi e apparecchi di sollevamento rispondenti alla definizione di ascensore la cui velocità di spostamento non supera 0,15 m/s e' **soggetta a comunicazione**, da parte del proprietario o del suo legale rappresentante, **al comune competente** per territorio **o alla provincia autonoma competente** secondo il proprio statuto”*



Impianti elevatori

NUOVE INSTALLAZIONI: OBBLIGHI DELL'AMMINISTRATORE

DPR 30 APRILE 1999 N. 162 e ss.mm.ii.

CAPO II – ART. 12: MESSA IN ESERCIZIO

*“2. La comunicazione di cui al comma 1, da effettuarsi entro **sessanta** giorni dalla data della dichiarazione di conformità dell'impianto di cui all'articolo 4-bis, comma 2, del presente regolamento ovvero all'articolo 3, comma 3, lettera e), del decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 17, contiene:*

- a) l'indirizzo dello stabile ove è installato l'impianto;*
- b) la velocità, la portata, la corsa, il numero delle fermate e il tipo di azionamento;*
- c) il nominativo o la ragione sociale dell'installatore dell'ascensore o del fabbricante del montacarichi o dell'apparecchio di sollevamento rispondente alla definizione di ascensore la cui velocità di spostamento non supera 0,15 m/s, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, del decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 17;*
- d) la copia della dichiarazione di conformità di cui all'articolo 4-bis, comma 2, del presente regolamento ovvero all'articolo 3, comma 3, lettera e), del decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 17;*
- e) l'indicazione della ditta, abilitata ai sensi del decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37, cui il proprietario ha affidato la manutenzione dell'impianto, che abbia accettato l'incarico;*
- f) l'indicazione del soggetto incaricato di effettuare le ispezioni periodiche sull'impianto, ai sensi dell'articolo 13, comma 1, che abbia accettato l'incarico.*

2-bis. Quando la comunicazione di cui al comma 1 è effettuata oltre il termine di sessanta giorni, la documentazione di cui al comma 2 è integrata da un verbale di verifica straordinaria di attivazione dell'impianto.

La messa in esercizio



L'installatore rilascia la
Dichiarazione di Conformità CE

La Comunicazione al Comune

Contenuti della comunicazione:

- 1) Indirizzo dello stabile
- 2) Tipo di azionamento (elettrico - oleodinamico) velocità, portata, corsa e numero di fermate
- 3) Nominativo dell'installatore
- 4) Indicazione della ditta incaricata per la manutenzione

5) Indicazione dell'Organismo Notificato incaricato per le verifiche



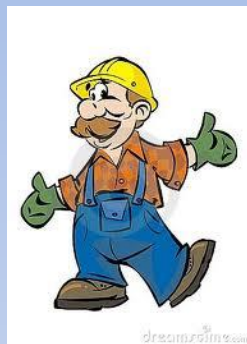
La Comunicazione al Comune

Documenti da allegare:

- a) Copia della dichiarazione di conformità CE rilasciata dall'installatore/manutentore
- b) Dichiarazione di accettazione dell'incarico da parte della ditta di manutenzione
- c) Copia del certificato di conformità UE rilasciato dell'Organismo Notificato
- d) Dichiarazione di accettazione dell'incarico da parte dell'Organismo Notificato



Obblighi del Proprietario



Manutenzione

+



O. N.



Comune



Impianti elevatori

NUOVE INSTALLAZIONI: OBBLIGHI DELL'AMMINISTRATORE

DPR 30 APRILE 1999 N. 162 e ss.mm.ii.

CAPO II – ART. 12: MESSA IN ESERCIZIO

“3. L'ufficio competente del comune assegna all'impianto, entro trenta giorni, un numero di matricola e lo comunica al proprietario o al suo legale rappresentante dandone contestualmente notizia al soggetto competente per l'effettuazione delle verifiche periodiche.”



E.M.Q. – DIN s.r.l. - S.P. 231 km 32,300 – 70033 Corato (BA)

Impianti elevatori



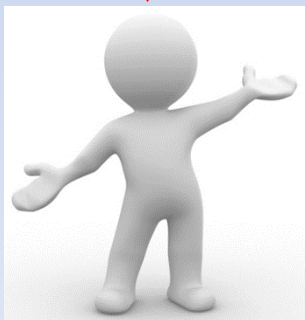
Il Comune rilascia il numero di matricola

e lo comunica:

al Proprietario

all'Organismo Notificato

1234



Impianti elevatori

E IN CASO DI INADEMPIENZA?

DPR 30 APRILE 1999 N. 162 e ss.mm.ii.

CAPO II – ART. 12: MESSA IN ESERCIZIO

*“5. **E' fatto divieto di porre o mantenere in esercizio impianti per i quali non siano state effettuate, ovvero aggiornate a seguito di eventuali modifiche, le comunicazioni di cui al presente articolo.**”*

*“6. Ferme restando in capo agli organi competenti le funzioni di controllo ad essi attribuite dalla normativa vigente, e fatto salvo l'eventuale accertamento di responsabilità civile, nonché penale a carico del proprietario dell'immobile e/o dell'installatore e/o del fabbricante, **il comune ordina l'immediata sospensione del servizio in caso di inosservanza degli obblighi imposti dal presente regolamento.**”*

“7. Gli organi deputati al controllo sono tenuti a dare tempestiva comunicazione al comune territorialmente competente dell'inosservanza degli obblighi imposti dal presente regolamento rilevata nell'esercizio delle loro funzioni.”



Impianti elevatori

MODIFICHE COSTRUTTIVE: OBBLIGHI DELL'AMMINISTRATORE

DPR 30 APRILE 1999 N. 162 e ss.mm.ii.

CAPO II – ART. 12: MESSA IN ESERCIZIO

“4. Quando si apportano le modifiche costruttive di cui all'articolo 2, comma 1, lettera m), il proprietario, previo adeguamento dell'impianto, per la parte modificata o sostituita nonché per le altre parti interessate alle disposizioni del presente regolamento, invia la comunicazione di cui al comma 1 al comune competente per territorio nonché al soggetto competente per l'effettuazione delle verifiche periodiche.”

QUALI SONO LE MODIFICHE DA COMUNICARE AL COMUNE E ALL' O.A. CHE PROVVEDERA' AD ESEGUIRE VERIFICA STRAORDINARIA ?

CAPO I – ART. 2 COMMA 1:

“m) modifiche costruttive non rientranti nell'ordinaria o straordinaria manutenzione, in particolare:

- 1) il cambiamento della velocità;*
- 2) il cambiamento della portata;*
- 3) il cambiamento della corsa;*
- 4) il cambiamento del tipo di azionamento, quali quello idraulico o elettrico;*
- 5) la sostituzione del macchinario, del supporto del carico con la sua intelaiatura, del quadro elettrico, del gruppo cilindro-pistone, delle porte di piano, delle difese del vano e di altri componenti principali;”*



Modifiche importanti

- a) Il cambiamento della velocità
- b) Il cambiamento della portata
- c) Il cambiamento della corsa
- d) Il cambiamento del tipo di azionamento
- e) La sostituzione:
 - ① del macchinario
 - ② del supporto del carico con la sua intelaiatura
 - ③ del quadro elettrico
 - ④ del gruppo cilindro-pistone
 - ⑤ delle porte di piano
 - ⑥ delle difese del vano
 - ⑦ altri componenti principali

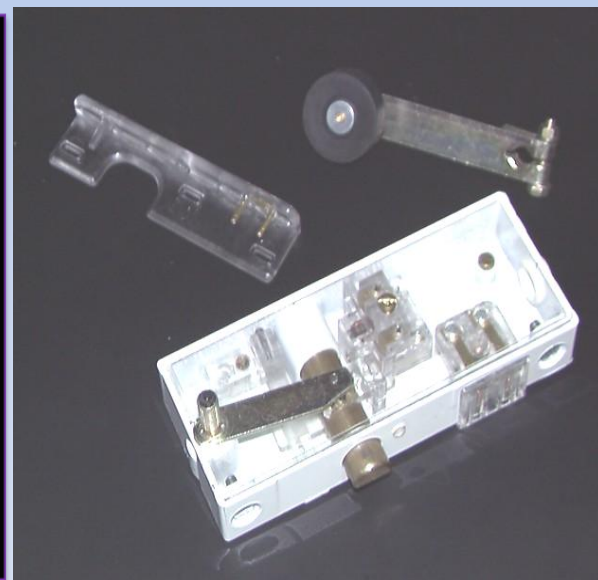


Impianti elevatori

La sostituzione di dispositivi di sicurezza:

- dispositivi di blocco delle porte di piano (serrature);
- limitatore di velocità;
- apparecchio paracadute;
- valvola di blocco

Le modifiche importanti e cioè le modifiche costruttive non rientranti nella ordinaria o straordinaria manutenzione, sono elencate **nell'articolo 1 comma c), lettera cc) del DPR 23/2017**



UNI 10411

Le norme UNI 10411 regolamentano le modifiche apportate sugli ascensori

Dalle UNI 10411-ed. 2014 in caso di sostituzione completa delle componenti, anche mantenendo le sole guide di cabina, l'ascensore deve essere considerato impianto nuovo e quindi CERTIFICATO.

Ogni modifica deve avvicinare sempre di più la sicurezza dell'ascensore agli standard previsti dalle norme UNI EN 81



UNI 10411

PER ESEMPIO:

In caso di sostituzione del quadro di manovra è anche necessario:

1. Sostituire o adeguare le serrature
2. Sostituire le linee elettriche se non idonee



Impianti elevatori

VERIFICHE STRAORDINARIE

DPR 30 APRILE 1999 N. 162 e ss.mm.ii.

CAPO II – ART. 14: VERIFICHE STRAORDINARIE

*“1. A seguito di verbale di verifica periodica con **esito negativo**, il competente ufficio comunale dispone il **fermo dell'impianto** fino alla data della verifica straordinaria con esito favorevole. La verifica straordinaria e' eseguita dai soggetti di cui all'articolo 13, comma 1, ai quali il proprietario o il suo legale rappresentante rivolgono richiesta dopo la rimozione delle cause che hanno determinato l'esito negativo della verifica. **Tale verifica straordinaria deve evidenziare in modo dettagliato la rimozione delle cause che avevano determinato l'esito negativo della precedente verifica.**”*

*“2. In caso di incidenti di notevole importanza, anche se non sono seguiti da infortunio, il proprietario o il suo legale rappresentante danno immediata notizia al competente ufficio comunale che dispone, immediatamente, il **fermo dell'impianto**. Per la rimessa in servizio dell'impianto, e' necessaria una verifica straordinaria, con esito positivo, ai sensi del comma 1.”*



Impianti elevatori

LIBRETTO E TARGA

DPR 30 APRILE 1999 N. 162 e ss.mm.ii.

CAPO II – ART. 16: LIBRETTO E TARGA

“1. I verbali dalle verifiche periodiche e straordinarie debbono essere annotati o allegati in apposito libretto che, oltre ai verbali delle verifiche periodiche e straordinarie e agli esiti delle visite di manutenzione, deve contenere copia delle dichiarazioni di conformità di cui all'articolo 4-bis, comma 2, del presente regolamento ovvero all'articolo 3, comma 3, lettera e) del decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 17, e copia delle comunicazioni del proprietario o suo legale rappresentante al competente ufficio comunale, nonché copia della comunicazione del competente ufficio comunale al proprietario o al suo legale rappresentante relative al numero di matricola assegnato all'impianto.”

“2. Il proprietario o il suo legale rappresentante assicurano la disponibilità del libretto all'atto delle verifiche periodiche o straordinarie o nel caso del controllo di cui all'articolo 8, comma 1, del presente regolamento ovvero all'articolo 6, comma 1, del decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 17.”



Impianti elevatori

LIBRETTO E TARGA

DPR 30 APRILE 1999 N. 162 e ss.mm.ii.

CAPO II – ART. 16: LIBRETTO E TARGA

“3. In ogni supporto del carico devono esporsi, a cura del proprietario o del suo legale rappresentante, le avvertenze per l'uso e una targa recante le seguenti indicazioni:

- a) soggetto incaricato di effettuare le verifiche periodiche;*
- b) installatore/fabbricante e numero di fabbricazione;*
- c) numero di matricola;*
- d) portata complessiva in chilogrammi;*
- e) se del caso, numero massimo di persone.”*



E.M.Q. – DIN s.r.l. - S.P. 231 km 32,300 – 70033 Corato (BA)

La Manutenzione

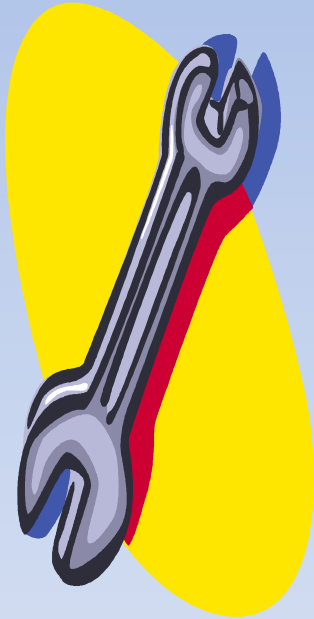


Il proprietario ha
l'obbligo di affidare la
manutenzione di
tutto il sistema
dell'ascensore o del
montacarichi a
persona munita di
certificato di
abilitazione o a ditta
specializzata



Il Manutentore

Provvede periodicamente:

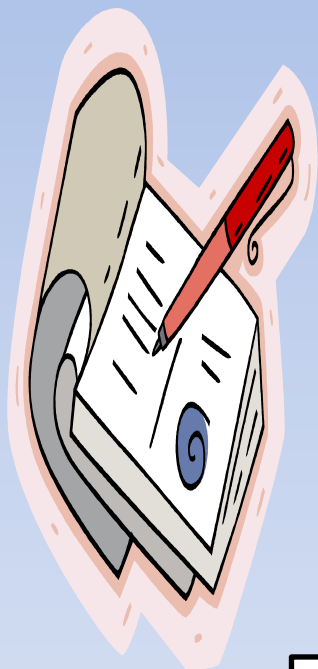


1. a verificare il regolare funzionamento dei dispositivi meccanici, idraulici ed elettrici (in particolare delle porte dei piani e delle serrature)
2. a verificare lo stato di conservazione delle funi
3. alle operazioni normali di pulizia e lubrificazione delle parti



Il Manutentore

Provvede almeno una volta ogni sei mesi:



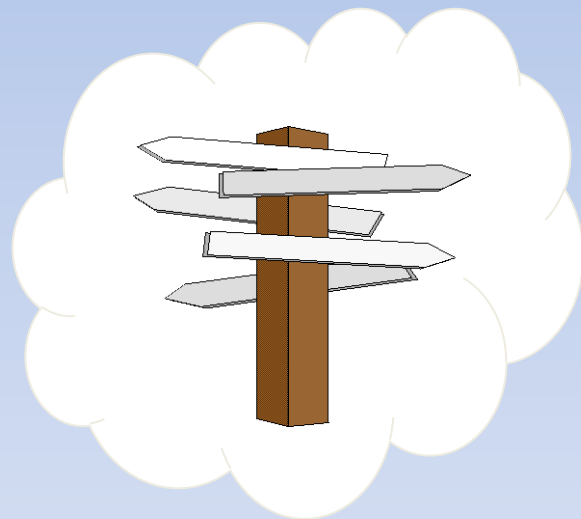
1. a verificare l'integrità e l'efficienza del paracadute, del limitatore di velocità e degli altri dispositivi di sicurezza;
2. a verificare minutamente le funi, le catene e i loro attacchi;
3. a verificare l'isolamento dell'impianto elettrico e l'efficienza dei collegamenti con la terra;

4.

Ad annotare i risultati di queste verifiche sul libretto dell'impianto

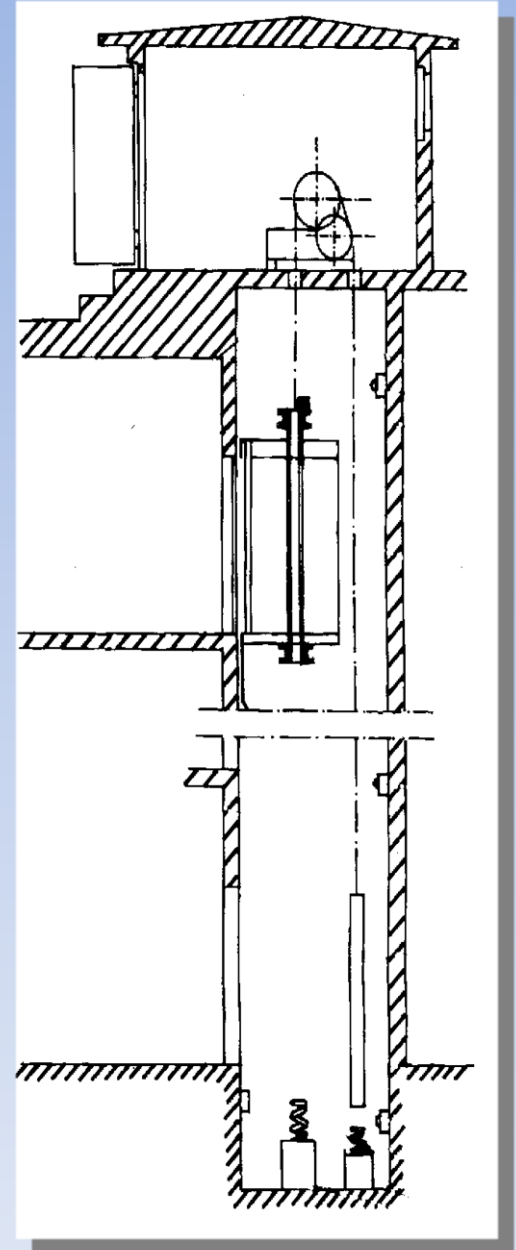


Che tipo di elevatore installare ?



Ascensore elettrico (a funi)

Ascensore comprendente una cabina sospesa a mezzo di funi la cui energia necessaria al sollevamento è fornita da un organo azionato da motore elettrico.



Esempio di macchinario

Macchina in alto

$$V = 0,70 \text{ m/s}$$

$$P = 240 \text{ kg}$$

3 persone



Esempio di macchinario

Macchina in
basso

$v = 0,70 \text{ m/s}$

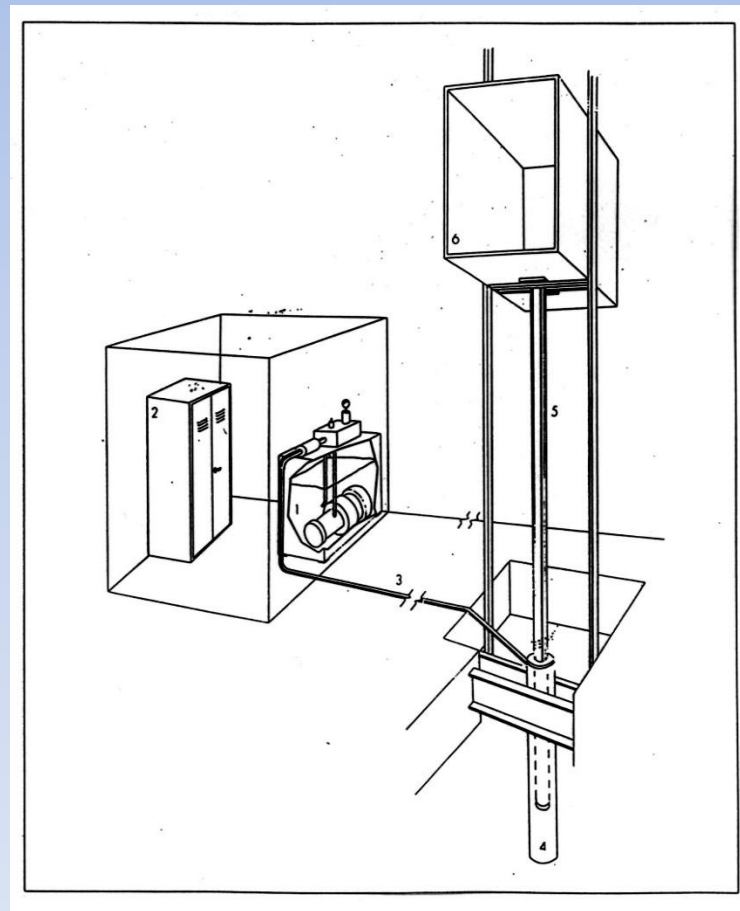
$P = 225 \text{ kg}$

3 persone



Ascensore idraulico (oleodinamico)

Ascensore in cui l'energia necessaria al sollevamento è fornita da una pompa azionata elettricamente, che invia il fluido idraulico al gruppo cilindro pistone che agisce direttamente o indirettamente sulla cabina.



Impianto oleodinamico

Centralina
oleodinamica

$V = 0,60 \text{ m/s}$

$P = 320 \text{ kg}$

4 persone



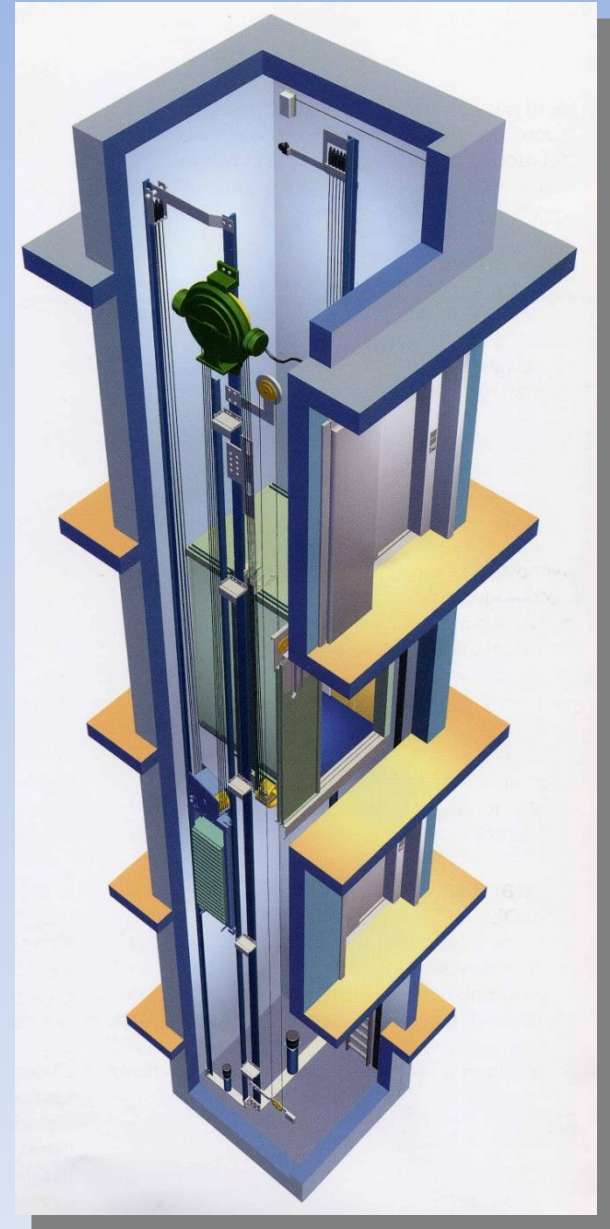
Impianto oleodinamico in taglia

Interno del
vano,
particolari del
pistone e della
puleggia di
taglia



Roomless

Ascensori che **non**
necessitano di locali
tecnici (locale del
macchinario o locale
della centralina).



Impianti elevatori

Impianto roomless

Impianto elettrico
gearless

$v = 1 \text{ m/s}$

$P = 1500 \text{ kg}$

21 persone

7 fermate



Impianti elevatori

Roomless oleodinamico

Impianto oleodinamico

Centralina e quadro di
manovra in armadio.

$v = 0,60 \text{ m/s}$

$P = 480 \text{ kg}$

6 persone

4 fermate



Piattaforme elevatrici

Concettualmente si avvicinano agli ascensori, ma presentano sostanziali limitazioni:

- Corsa massima = 20 m
- Velocità massima = 0,15 m/s
- Comando a uomo presente (se la cabina è sprovvista di porte)

Rientrano nel campo di applicazione della

Direttiva Macchine



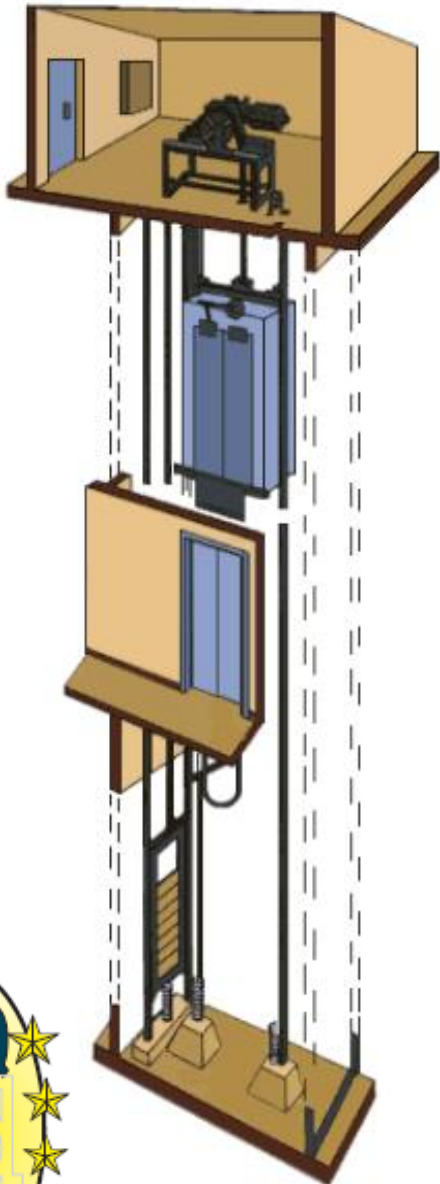


Tabelle comparative

Elettrico a funi

Consumi relativamente ridotti, grazie anche alla presenza del contrappeso; indicativamente, nel caso di normali impianti condominiali, con velocità intorno a 0,70 m/s e portate intorno ai 300kg i macchinari hanno potenze dell'ordine dei 3 – 4 kW.

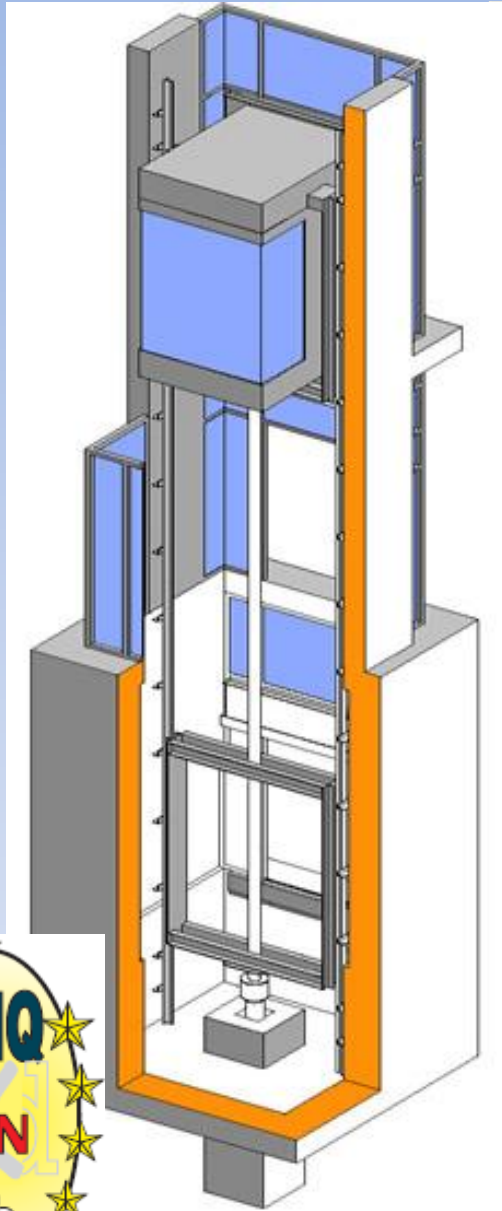
Nessun limite di piani serviti

Qualsiasi velocità

Miglior confort di viaggio

Richiede spazi tecnici **adiacenti** al vano per il posizionamento del macchinario e delle eventuali pulegge di rinvio. Può risultare estremamente difficoltosa l'installazione in edifici preesistenti, non predisposti per l'installazione di un impianto ascensore.





Oleodinamico spinta diretta

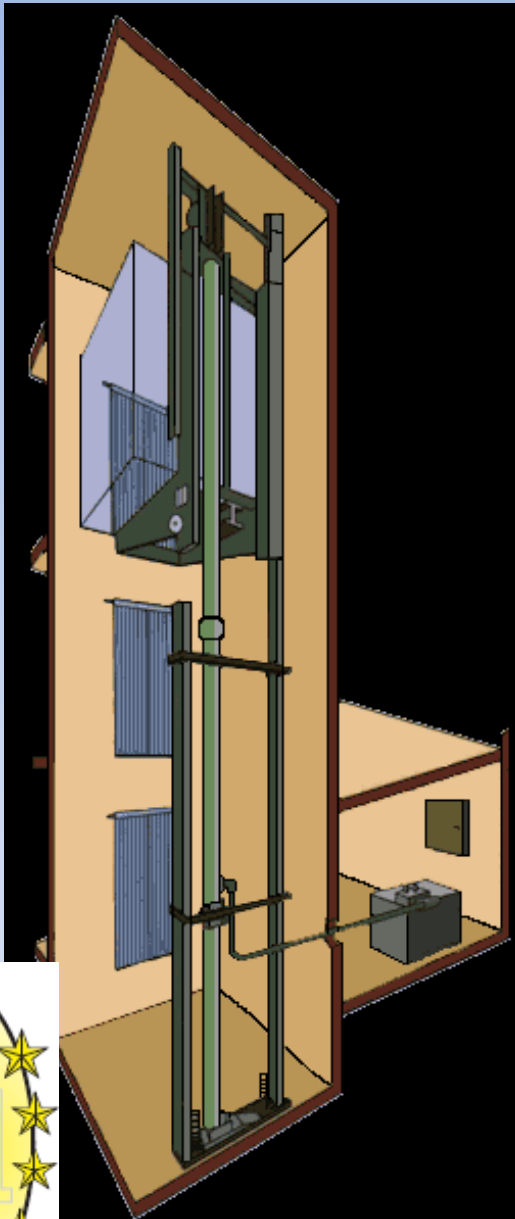
Posseggono generalmente ingombri ridotti nel caso di pistone posizionato centralmente.

Massimo 3-4 piani
Velocità max 1,0 m/s

La particolarità di avere un pistone interrato, generalmente in posizione centrale, li rende praticamente impossibili da installare in edifici preesistenti.

Sono tuttavia la soluzione ideale per realizzare impianti panoramici in edifici nuovi, con altezze relativamente ridotte.





Oleodinamico in taglia

Consumi mediamente superiori.
Per impianti di caratteristiche simili all'esempio precedente, le centraline oleodinamiche installate hanno potenze dell'ordine dei 6-7 kW.

Massimo 6 - 7 piani

Velocità max 1,0 m/s

Peggior confort di viaggio

Il locale centralina non deve essere obbligatoriamente adiacente al vano di corsa, ma può essere posizionato ovunque, il che li rende particolarmente adatti all'installazione in edifici non predisposti per l'installazione di un ascensore.





Roomless

Oltre ai consumi ridotti tipici degli impianti a funi tradizionali, raggiungono un ulteriore risparmio energetico nel caso dell'adozione di macchinari gearless.

Vengono tuttavia prodotti anche roomless oleodinamici.

A seconda della tipologia di azionamento, quindi, presentano i relativi pregi e difetti.

Non richiedono locali tecnici per l'installazione del macchinario, il che si traduce in un migliore sfruttamento degli spazi a disposizione, nel caso di edifici di nuova costruzione.



Impianti elevatori

Piattaforme elevatrici

Non rientrano nella Direttiva Ascensori ma sono regolamentati dalla Direttiva Macchine.

Generalmente, posseggono un azionamento di tipo oleodinamico, con i benefici e i limiti del caso.

Questi sistemi permettono di superare dislivelli fino ad un massimo di 20 m, garantendo comunque una totale autonomia da parte dell'utilizzatore.

A differenza dell'ascensore, la piattaforma ha, per normativa, una velocità di salita/discesa inferiore (max 0,15 m/s) e si muove solo se il relativo tasto è mantenuto premuto (*manovra ad uomo presente*).





Piattaforma elevatrice

Possono essere la soluzione ideale per il superamento delle barriere architettoniche in edifici preesistenti.

Questi sistemi posseggono ingombri inferiori rispetto agli ascensori, e richiedono opere murarie decisamente meno "pesanti". Nonostante la corsa limitata, richiedono in particolare spazi ridotti in fossa ed in testata.

Per tali motivi possono essere la soluzione più idonea per l'installazione in spazi ristretti non predisposti per l'installazione di un ascensore.

I costi di acquisto, installazione e successiva manutenzione sono limitati.



Tabella comparativa

Elettrico a funi	Oleodinamico
A parità di portata consumi inferiori	A parità di portata mediamente consumi superiori
Nessun limite di piani serviti	Massimo 6 - 7 piani
Qualsiasi velocità	Velocità max 1,0 m/s
Miglior confort di viaggio	Peggior confort di viaggio
Ad esclusione dei roomless richiede spazi tecnici adiacenti al vano per il posizionamento del macchinario e delle eventuali pulegge di rinvio	Il locale centralina non deve essere obbligatoriamente adiacente al vano di corsa, ma può essere posizionato ovunque vi sono sul mercato anche dei roomless idraulici



Impianti elevatori

IN SINTESI...

IN CONCLUSIONE, VOLENDO RIASSUMERE I PRINCIPALI ADEMPIMENTI DELL'AMMINISTRATORE DISCIPLINATI DAL DPR 162/1999 e ss.mm.ii.:

- CONSERVARE IL LIBRETTO DI IMMATRICOLAZIONE, AGGIORNANDOLO A SEGUITO DELLE VERIFICHE E DEI CONTROLLI E DELLE COMUNICAZIONI;
- ESPORRE (ART. 16 COM. 3) IN OGNI SUPPORTO DEL CARICO UNA TARGA CHE INDICHI IL SOGGETTO INCARICATO DI EFFETTUARE LE VERIFICHE PERIODICHE, L'INSTALLATORE/FABBRICANTE E IL NUMERO DI FABBRICAZIONE, IL NUMERO DI MATRICOLA, LA PORTATA COMPLESSIVA IN CHIOLOGRAMMI ED IL NUMERO MASSIMO DI PERSONE;
- FAR ESEGUIRE LE VERIFICHE SECONDO LE SCADENZE PERIODICHE E RICHIEDENDO ALL'ORGANO DI CONTROLLO CHE VENGA ESEGUITA OGNI DUE ANNI LA VERIFICA PERIODICA DELL'IMPIANTO;
- FAR EFFETTUARE LA MANUTENZIONE;
- CONTROLLARE PERIODICAMENTE LA MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO;
- FERMARE L'IMPIANTO QUALORA RISULTI ESSERE PERICOLOSO;



Impianti elevatori

IN SINTESI...

INFINE, SI VUOLE SOTTOLINEARE CHE:

L'AMMINISTRATORE, DA PARTE SUA, EX ART. 1135 C.C., È TENUTO A EFFETTUARE, **SENZA INDUGIO**, I **LAVORI URGENTI** CHE SI RENDANO NECESSARI AL FINE DI GARANTIRE L'INCOLUMITÀ ALTRUI, CON L'OBBLIGO DI RIFERIRNE ALLA PRIMA ASSEMBLEA.

INOLTRE, EX ART. 1130 C.C., L'AMMINISTRATORE **SENZA LA NECESSITÀ DI ALCUNA AUTORIZZAZIONE PREVENTIVA** DA PARTE DELLA STESSA, HA IL POTERE/DOVERE DI COMPIERE GLI **"ATTI CONSERVATIVI"** DELLE PARTI COMUNI, AL FINE DI SCONGIURARE EVENTI DANNOSI A CARICO DEI BENI CONDOMINIALI (FRA CUI L'IMPIANTO DI ASCENSORE).



A perspective view of a modern, brightly lit tunnel. The tunnel is characterized by a grid of structural beams and lights that recede into the distance, creating a strong sense of depth and perspective. The lighting is a mix of cool white and warm orange tones. The word "FINE" is centered in the middle of the image.

FINE

Ing. Giuseppe D'Introno
giuseppedintrono@emq-din.it
ing.giuseppedintrono@gmail.com

