

Manutenzione. Documento di valutazione (Duvri) d'obbligo anche se non ci sono dipendenti stabili

Ascensori solo anti-rischio

Chi lavora nel condominio a qualsiasi titolo deve essere garantito

Enzo Fornasari

Manutenzione ordinaria e straordinaria degli ascensori, ai contratti bisogna allegare il Duvri.

Questa la conseguenza dell'assunto di base che per gli impianti ascensori e montacarichi corre l'obbligo (legge 162/99) di essere mantenuti da imprese abilitate secondo il Dm 37/08 (ex legge 46/90).

I rapporti tra i committenti e le ditte abilitate di manutenzione e riparazioni ascensori sono regolati da contratti di appalto o somministrazione, di norma pluriennali, nei quali sono previste le attività di manutenzione necessarie per ciascun elevatore in relazione al suo impiego e alla sua localizzazione.

Le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria degli ascensori avvengono sempre sul luogo di lavoro del committente, sia esso pubblico (ospedali, scuole, istituzioni) che privato (condomini, uffici, alberghi). In tal senso è rilevante che venga analizzata la sicurezza del luogo di lavoro del committente, dove l'impresa espletterà l'attività contrattuale.

L'articolo 26 del nuovo Testo unico sulla sicurezza (Dpr 81/08) affronta analiticamente il problema, sulla scorta anche dell'abrogato articolo 7 della legge 626/94.

Esso prevede che in caso di affidamento di lavori a un'impresa appaltatrice o a lavoratori autonomi all'interno della propria azienda e quindi sul proprio posto di lavoro, il datore di lavoro è tenuto a verificarne l'idoneità tecnico professionale delle imprese. Inoltre dovrà fornire alle imprese appaltatrici e ai lavoratori autonomi informazioni dettagliate sui rischi esistenti nell'ambiente in cui sono destinati a operare e sulle misure di prevenzione e di emergenza adottate in relazione alla propria attività.

Mentre è ovvio che tale circostanza vale in tutti i luoghi pubblici o quelli privati relativi ad alberghi, uffici, industrie eccetera, si sottolinea che tale adempimen-

to riguarda anche gli amministratori dei condomini, nella loro qualità di committenti, in quanto nel condominio è possibile la presenza. Quindi esiste un'interferenza tra l'impresa di manutenzione degli ascensori e il servizio di portierato, nonché con altre imprese (di pulizia, di altre ditte manutentrici) e con lavoratori autonomi e in ultima analisi con i condomini e con utenti esterni (si pensi anche a impiegati di uffici ubicati nello stabile o a frequentatori di scuole private ubicate nello stabile, eccetera).

In tal senso non è rilevante il fatto se il condominio abbia o non abbia dipendenti, dovendosi porre l'attenzione sul rischio insito nel posto di lavoro e non in funzione della presenza di lavoratori propri del Condominio. Ciò è confermato, oltre che dalla giurisprudenza, da circolari esplicative del ministero per lo Sviluppo economico e in ultima analisi dal fatto che il nuovo Tu sulla sicurezza, all'articolo 3, comma primo, ne precisa l'applicabilità «a tutti i settori di attività privati e pubblici e a tutte le tipologie di rischio», senza escludere da alcune previsioni il condominio e il servizio di portierato, come invece nel passato aveva fatto la legge 626/94.

L'Anaci (amministratori, www.anaci.it) e l'Anacam (ascensoristi, www.anacam.it) hanno promosso nel 2008 un ciclo di nove convegni (due si sono già svolti) sul tema: «L'ascensore nel condominio: responsabilità della committenza e della impresa». Il prossimo incontro si terrà a Napoli il 27 settembre.

NUOVI MODELLI

Con il codice intrusioni impossibili

L'ascensore Schindler riconosce i suoi passeggeri. E nei condomini di grandi dimensioni che tengono alla sicurezza questo sarà uno dei must dei prossimi anni.

Il passeggero viene identificato attraverso la lettura di una chip card su cui sono memorizzati i dati personali o inserendo un codice nell'interfaccia all'esterno della cabina. Il software elabora una serie di informazioni, come l'intensità del traffico nel momento della chiamata, il tempo di viaggio, eventuali restrizioni di sicurezza al piano, spazi necessari in cabina nel caso di passeggeri diversamente abili, precedenza di corsa, compatibilità dei viaggiatori, chiamate Vip, raggruppamenti per piano di destinazione. Tutte le persone che devono andare allo stesso piano, per esempio, avranno assegnato lo stesso ascensore, con una riduzione del numero di fermate e del tempo di corsa.

Schindler propone anche un collaudato sistema agevolato per l'acquisto: a fronte di un minimo anticipo, è possibile pagare il rimanente importo con il programma Schindler Money. Cioè una rateizzazione mensile senza interessi della durata da 6 a 60 mesi. Schindler Money permette anche l'applicazione della detrazione Irpef del 36% della spesa.

www.schindler.it
Il sito aziendale

