



LA LEGGE PER TUTTI
INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

Ascensore senza collaudo: chi è responsabile in condominio?

Autore: Consulenze | 16/01/2021



Nel condominio in cui abito l'ascensore, installato negli anni 90, non è mai stato collaudato. Chi avrebbe dovuto vigilare sull'iter del rilascio del certificato di collaudo?

Il decreto del Presidente della Repubblica n. 162 del 30 aprile 1999 (modificato dal decreto del Presidente della Repubblica n. 23 del 2017) stabilisce chiaramente

all'articolo 19, comma 3, che:

- gli **impianti** (fra cui, per quello che qui interessa, gli **ascensori in servizio permanente** negli **edifici** e nelle costruzioni destinati al trasporto di persone oppure di persone e cose) che alla data di entrata in vigore del presente regolamento, cioè alla data del 25 giugno 1999, sono sprovvisti della certificazione CE di conformità ovvero della **licenza** di esercizio, sono legittimamente messi in servizio se, entro il 30 settembre 2002, il **proprietario** o il suo legale rappresentante (che è l'amministratore di condominio nel caso in cui l'ascensore sia ubicato in un edificio condominiale e sia un bene di proprietà condominiale) trasmettono al competente ufficio comunale l'esito positivo del **collaudo** effettuato, ai sensi delle norme vigenti fino alla data di entrata in vigore del presente regolamento, dai soggetti indicati nello stesso articolo.

Siccome l'**ascensore** di cui si tratta nel quesito da lei posto risulta essere installato da prima del 25 giugno 1999 e siccome, salvo prova contraria, si tratta di un bene di proprietà condominiale, allora ad esso si applica sicuramente la norma appena citata per cui toccava all'**amministratore** in carica all'epoca provvedere, in quanto legale rappresentante del condominio, a far eseguire il collaudo entro il 30 settembre 2002 (all'amministratore condominiale, poi, toccano tutta un'altra serie di incombenze relative all'ascensore puntualmente descritte dal decreto 162 del 1999 fra le quali quelle relative alle **verifiche** dell'impianto, all'affidamento della **manutenzione**, alla conservazione del libretto matricolare eccetera).

Tutti gli amministratori che si sono susseguiti nel tempo (da allora ad oggi) avrebbero anch'essi dovuto provvedere, appena entrati in carica e ricevute le consegne dal loro predecessore, ad informare tempestivamente l'**assemblea** della delicata questione per farsi autorizzare a far eseguire il collaudo oppure per adottare decisioni alternative (in mancanza di esito positivo del collaudo, infatti, l'ascensore non può essere tenuto in **servizio**).

*Articolo tratto dalla consulenza resa dall'avv. **Angelo Forte***