**Ascensore condominiale con chiave o pin: funzionamento e regole**

Ormai diversi condomini optano per l’ascensore dotato di **chiave o pin**.

Che cosa significa?

Quando l’ascensore condominiale è equipaggiato in questo modo significa che **il suo utilizzo è riservato** **ai possessori di tale chiave.**

(IMMAGINE ascensore)

In questo articolo andiamo a spiegare i seguenti punti:

1. le ragioni di questa scelta
2. come funziona l’ascensore che per funzionare richiede una chiave fisica o un codice pin
3. pro e contro del vincolo della chiave o del pin
4. **Le ragioni per cui si decide di installare un ascensore con chiave o pin**

Se il nostro ascensore condominiale per funzionare necessità **dell’inserimento di una chiave fisica o di un** **codice pin**, allora significa che solo i condomini che ne sono in possesso potranno usufruire di tale servizio anche se rientra nelle parti comuni condominiali.

(IMMAGINE)

**Ma perché questo?**

Le ragioni sono sostanzialmente tre:

* **impedire l’uso** dell’ascensore ai LINK https://www.lavorincasa.it/condominio-morosita-e-penali/ **condomini morosi**;
* non consentire di usufruire dell’ascensore ai condomini che **non hanno aderito alla spesa** straordinaria legata alla sua **installazione**;
* monitorare gli accessi all’edificio da parte di estranei per ovvie ragioni di **sicurezza**.

**Stop ascensore per i condomini morosi!**

Questa soluzione viene adottata frequentemente negli stabili in presenza di **diversi condomini morosi** (soprattutto quando siamo in presenza di cifre importanti per quanto concerne le spese condominiali in arretrato).

Questa proposta viene inserita nell’ordine del giorno e discussa **in sede di assemblea condominiale** e, se ottiene il voto favorevole della maggioranza, diventa effettiva.

**L’Amministratore** del condominio ha il potere di **disporre la sospensione dell’uso dell’ascensore** al condomino moroso, come stabilito dall’art. 63, comma 3, Codice Civile che dice:

(CITAZIONE)

“*In caso di mora nel pagamento dei contributi che si sia protratta per un semestre l’amministratore può sospendere il condomino moroso dalla fruizione dei servizi comuni suscettibili di godimento separato*”.

**Impedire l’uso dell’ascensore ai condomini che non hanno partecipato alle relative spese di installazione**

Tale situazione si verifica spesso nei **condomini in cui l’ascensore è stato realizzato posteriormente** alla loro costruzione.

In questo caso, in sede di assemblea condominiale si può stabilire che solo coloro che hanno votato a favore dell’opera, nonché contribuito finanziariamente alla sua installazione, possano goderne.

E l’unico modo per **riservare l’uso dell’ascensore ai condomini paganti** è quello di dotarlo di chiave o pin per la sua attivazione.

**Monitorare gli accessi in nome della sicurezza**

Un ascensore condominiale che funziona solo previo inserimento di apposita chiave (fisica o virtuale) è anche sinonimo di **sicurezza**.

Si tratta di una soluzione realizzata in parecchi edifici, in particolare, in quelli **privi** di servizio di **portineria** oppure dove convivono appartamenti ad uso residenziale con altri dedicati allo svolgimento di attività professionali che implicano un andirivieni di clientela.

In quest’ultimo caso specifico, ad esempio, si opterà per una chiave virtuale anziché fisica.

In questo modo, le attività commerciali aventi sede nello stabile potranno comunicare il codice pin al cliente e/o fornitore che deve raggiungere il loro piano.

1. **Come funziona l’ascensore che richiede una chiave fisica o un pin per attivarsi**

Come evitare che i furbetti si infilino comunque nell’ascensore di cui non hanno voluto pagare l’installazione e impedire ai condomini morosi di usufruire di questo servizio?

La **pulsantiera** di questa tipologia di ascensore **non** avrà le classiche **bottoniere di piano**, bensì delle **tastiere dove digitare il pin** o un **lettore** a cui appoggiare la **chiave elettronica/badge**.

In caso di chiave fisica, andrà inserita nell’apposita fessura presente nella pulsantiera per poi procedere a digitare il numero del piano.

In questo modo, i non aventi diritto non potranno effettuare la *chiamata* per farsi tranquillamente trasportare dal/al loro appartamento.

1. **Pro e contro dell’ascensore con vincolo di chiave o pin**

**I vantaggi** legati all’installazione di un ascensore con chiave sono indubbiamente molti, sia per quanto riguarda la **sicurezza** sia in merito al principio di **equità** secondo cui, giustamente, devono godere del servizio solamente **coloro i quali contribuiscono** alla sua realizzazione e al suo mantenimento in buono stato.

Un altro grande pregio di questa soluzione è costituito dal **risparmio** in termini di **consumo di energia** **elettrica**, perché è chiaro che quest’ultimo si riduce escludendo una quantità X di condomini non paganti dalla possibilità di utilizzarlo, oltretutto, con la grande variabile del numero di corse effettuate nella giornata.

Infatti, l’uso dell’ascensore risulta **vietato** anche a **chiunque abbia un rapporto di fatto con l'appartamento** **moroso** (o che non ha aderito alla spesa di installazione), come stabilito anche nella sentenza n. 442 del 3.12.2021 del Tribunale di Perugia.

Quindi, anche i conviventi e gli eventuali ospiti del condomino in questione non potranno accedere all’ascensore.

**Un solo svantaggio .. forse**

**Lo svantaggio** quando l’ascensore funziona solo attraverso una chiave può presentarsi quando riceviamo visite a casa.

Però, in realtà questo dipende dal tipo di chiave scelta.

Nel caso di **chiave fisica e badge**, provvederemo a chiamare l’ascensore al nostro piano per poi impostarlo su ‘0’ e poi sul numero del piano dove si trova il nostro appartamento.

L’ascensore raggiungerà la persona che sta attendendo a terra e la porterà al nostro piano (c’è un lasso di tempo prestabilito e programmato dagli installatori che garantirà la possibilità al nostro ospite di entrare in ascensore e raggiungere il nostro appartamento senza trovarsi *bloccato a terra*).

**Problema superato se l’ascensore è dotato di pin**, perché basterà comunicare all’ospite il codice da digitare.