PuntoSicuro

ARTICOLO DI PUNTOSICURO

Anno 28 - numero 6203 di Giovedì 26 novembre 2026

La sicurezza nella pulizia e manutenzione di finestre, facciate e tetti

Indicazioni sulla sicurezza per i lavoratori nelle attività di pulizia e manutenzione periodica di finestre, facciate e tetti. Focus su piattaforme sospese a livelli variabili e installazioni mobili per facciate.

Lucerna, 26 Nov ? La **pulizia** e la **manutenzione periodica di finestre, facciate e tetti** sono importanti per conservare gli edifici in buono stato. E le attività di pulizia e manutenzione "così come le installazioni e gli ausili necessari a svolgerle dovrebbero essere considerati già durante la **pianificazione** di nuove costruzioni, ristrutturazioni o risanamenti. In questo modo è possibile ridurre sia il rischio di infortunio che i costi".

A ricordarlo, in questi termini, presentando anche le installazioni e le attrezzature di lavoro più adatte a svolgere tali attività, è un documento prodotto da Suva, Istituto svizzero per l'assicurazione e la prevenzione degli infortuni, e aggiornato a dicembre 2025.

Il documento, che, non bisogna dimenticare, fa riferimento alla normativa elvetica, si sofferma sulle installazioni fisse, come ascensori per facciate e piattaforme sospese a livelli variabili, che consentono di eseguire pulizia e manutenzione in sicurezza. Se nel lungo periodo queste installazioni rappresentano la soluzione più efficace e conveniente, si indica che possono essere utilizzate, ad esempio, anche installazioni di accesso per facciate e ponti mobili. La pubblicazione ? dal titolo "**Pulizia e manutenzione di finestre, facciate e tetti**" - descrive anche l'uso e i requisiti delle installazioni temporanee, come piattaforme di lavoro, ceste portapersone e piattaforme elevabili, e i vari possibili ausili e dispostivi di protezione.

Presentando il documento ci soffermiamo, in particolare, sui seguenti argomenti:

- Pulizia e manutenzione di finestre, facciate e tetti: impianti a navicella
- Pulizia e manutenzione di finestre, facciate e tetti: impianti a navicella
- Pulizia e manutenzione di finestre, facciate e tetti: indice del documento

Pubblicità

Pulizia e manutenzione di finestre, facciate e tetti: impianti a navicella

Il documento elvetico ricorda, come detto in premessa, che con l'aiuto di **impianti fissi**, "i lavori di pulizia e manutenzione possono essere eseguiti in modo sicuro e senza interferire con l'attività operativa. Questa soluzione è la migliore e, a lungo termine, anche la più economica".

Gli **impianti a navicella sospesa**, chiamati anche '**piattaforme sospese a livelli variabili**', sono piattaforme sospese (a livelli variabili) "installate in modo permanente e si prestano in particolar modo alla pulizia di vetrate fisse e facciate di grandi edifici. Con questi impianti è possibile eseguire anche lavori di manutenzione, come piccoli interventi di riparazione (ad es. su persiane), e di inverdimento; il tutto senza dover aprire le finestre e quindi senza intralciare i lavori all'interno dell'edificio". Questi impianti "garantiscono una manutenzione ottimale".

Si ricorda che la **conformità** degli impianti a navicella sospesa deve essere attestata secondo le indicazioni del documento Suva (relativo alla normativa elvetica) con attenzione, ad esempio, alla dichiarazione di conformità e al manuale d'uso. Il documento riporta anche le disposizioni in vigore in Svizzera per l'immissione in commercio.

Riprendiamo dal documento altri **requisiti**:

- "i tetti sui quali sono montati i carrelli di traslazione devono avere una portata sufficiente ed essere provvisti di ringhiere o parapetti alti almeno 1,0 m;
- la caduta dal tetto del carrello di traslazione deve essere impedita tramite ringhiere stabili o guide. Il carrello di traslazione deve essere accessibile in qualsiasi posizione (in caso di guasto);
- bisogna evitare o mettere in sicurezza i punti di schiacciamento fra il carrello e le parti fisse dell'edificio;
- l'alimentazione elettrica dell'impianto deve essere provvista di un interruttore generale e di uno differenziale (salvavita)".

Pulizia e manutenzione di finestre, facciate e tetti: impianti a navicella

Il documento si sofferma poi sulle **installazioni mobili per facciate**.

Si tratta di installazioni "che possono essere traslate su rotaie e guide lungo le facciate". Presentano "uno o più pianerottoli, ai quali si accede tramite scale a pioli. In alternativa possono essere equipaggiate anche con una cesta portapersone".

Queste installazioni sono indicate "per svolgere lavori di pulizia e manutenzione su facciate, specialmente di altezza ridotta (massimo 3 piani). Le guide e le rotaie installate sull'immobile consentono uno spostamento rapido e comodo. Per superare gli angoli degli edifici le installazioni dispongono di curve e meccanismi di sganciamento".

Riprendiamo, anche in questo caso, alcuni dei requisiti indicati dal documento:

- "le installazioni mobili motorizzate per facciate sono considerate delle macchine". La loro conformità deve essere attestata secondo le indicazioni riportate nel documento Suva;

- "le installazioni mobili non motorizzate per facciate devono rispettare i requisiti di sicurezza e tutela della salute necessari"
- "pedane, scale a pioli e ceste portapersone devono essere messe in sicurezza in modo da impedire la caduta nel vuoto di chi lavora sull'installazione. La protezione deve inoltre evitare, nel limite del possibile, anche la caduta del materiale e delle attrezzature di lavoro;
- bisogna impedire lo sganciamento dell'installazione dalle guide o dalle rotaie o l'uscita dalle estremità di corsa;
- salire e scendere dall'installazione non deve essere pericoloso. Bisogna impedire l'accesso alle persone non autorizzate. Se l'installazione è raggiungibile anche dal tetto, l'accesso deve essere provvisto di un parapetto o una ringhiera".

Si parla poi di **passerelle mobili** che scorrono lungo rotaie o guide e che sono "montate sotto i soffitti o sul tetto e possono essere manovrate manualmente oppure tramite un motore. Sulla passerella mobile possono essere installate delle pedane di lavoro fisse e/o traslabili".

Si indica che le passerelle mobili "servono per la pulizia e la manutenzione del lato interno ed esterno di tetti piani e inclinati. Grazie alle pedane di lavoro scorrevoli verticalmente e orizzontalmente gli addetti alle pulizie possono muoversi tra pilastri e travi. La passerella mobile, se realizzata ed equipaggiata in modo adeguato, consente anche di sostituire in condizioni di sicurezza le lastre di vetro rotte".

Rimandiamo alla lettura dei requisiti sul documento e accenniamo brevemente anche alle **installazioni speciali**.

Si fa riferimento, in questo caso, a "impianti speciali progettati e costruiti per edifici complessi" che, "il più delle volte, vengono combinati con gli impianti standard".

Queste installazioni "consentono di accedere all'edificio senza pericoli e quindi di svolgere le operazioni di pulizia e manutenzione in maniera sicura in luoghi difficilmente accessibili con altri mezzi. La loro applicazione pratica richiede una stretta collaborazione e pianificazione con il progettista dell'edificio e il costruttore dell'installazione".

Rimandiamo alla lettura integrale del documento che riporta ulteriori indicazioni relative alle installazioni provvisorie e ad altri ausili e dispositivi.

Pulizia e manutenzione di finestre, facciate e tetti: indice del documento

Concludiamo riportando l'indice del documento Suva "**Pulizia e manutenzione di finestre, facciate e tetti**":

1 **Introduzione**

2 **Provvedimenti architettonici**

3 **Installazioni fisse**

3.1 Impianti a navicella sospesa / piattaforme sospese a livelli variabili

3.2 Installazioni mobili per facciate

3.3 Passerelle mobili

3.4 Installazioni speciali

4 **Installazioni provvisorie**

4.1 Piattaforme sospese a livelli variabili

4.2 Piattaforme di lavoro elevabili

4.3 Dispositivi di sicurezza da applicare a telai di finestre

4.4 Ponteggi per facciata

4.5 Ponteggi mobili su ruote

5 **Ausili**

5.1 Aste telescopiche

5.2 Scale portatili

5.3 Dispositivi di protezione individuale anticaduta (DPI anticaduta)

5.4 Lavori in sospensione a corde portanti

6 **Requisiti di legge**

7 **Ulteriori informazioni**

N.B.: Se i riferimenti legislativi e alcune indicazioni contenute nei documenti di Suva riguardano la realtà elvetica, i suggerimenti indicati e le informazioni riportate sono comunque utili per migliorare la prevenzione di tutti gli operatori.

RTM

Scarica il documento da cui è tratto l'articolo:

Suva, Istituto nazionale svizzero di assicurazione contro gli infortuni, " Pulizia e manutenzione di finestre, facciate e tetti", aggiornamento dicembre 2025.

Licenza Creative Commons
I contenuti presenti sul sito PuntoSicuro non possono essere utilizzati al fine di addestrare sistemi di intelligenza artificiale.

www.puntosicuro.it