

## Focus sulla manutenzione al Serramentour 2020 di Riccione

13 febbraio 2020



In un mondo dove le nuove costruzioni saranno sempre di meno per serramentisti e rivenditori l'accento è sulla manutenzione, meglio se regolamentata da un contratto di manutenzione

La manutenzione sarà uno dei grandi temi portanti al prossimo Serramentour di Riccione del 27 febbraio prossimo. Del resto è comprensibile. In un mondo dove le nuove costruzioni saranno sempre meno e dove oramai da tempo prevalgono le attività di recupero, ristrutturazione e riqualificazione, inevitabilmente ci sarà sempre più esigenza di attività di cura e di manutenzione del patrimonio esistente. Solo nel settore serramenti si elevano a centinaia di milioni i serramenti e gli oscuranti esistenti, diverse decine di milioni di porte di ingresso, e di chiusure tecniche, tagliafuoco e vie di fuga. Queste due ultime merceologie

peraltro coperte da manutenzione obbligatoria di legge, regolamentata da decreti ministeriali.

Di manutenzione parleranno sotto angolature diverse l'ing. Nicola Fornarelli, presidente Acmi, l'[associazione](#) delle chiusure tecniche, e l'avv. Annalisa Callarelli, legale di **Anfit**, l'[associazione](#) per la Tutela della Finestra made in Italy.



*L'ing. Nicola Fornarelli, presidente di ACMI*

Fornarelli, che professionalmente ha speso una vita nel settore della manutenzione delle chiusure tecniche e dell'ascensoristica, sottolinea che “la manutenzione è spesso guardata con diffidenza da produttori e rivenditori, perché molto spesso confusa con la Garanzia post-vendita, ed è da sempre considerata una “grana” e non una opportunità di business e miglioramento delle relazioni con gli utilizzatori”. Sono preconcetti destinati a cadere perché “in realtà nelle sue diverse forme (Ordinaria, Straordinaria, Ispettiva, Preventiva, Assicurativa, ...) la manutenzione permette di: creare relazioni di lungo termine con i Clienti (barriera all'ingresso dei concorrenti); evitare guasti improvvisi dei prodotti (alti costi di interventi di

emergenza); allungare la vita utile degli stessi (quasi un obbligo con l'arrivo delle norme ambientali previste dalla Direttiva EPD); il tutto con un notevole vantaggio economico del fornitore del Servizio”.

Concorda l'avv. Annalisa Callarelli che evidenzia: “In un mercato che cambia alla velocità della luce e che permette di rimanere a galla solo agli operatori più innovativi, che puntano sulla qualità non solo del prodotto ma anche dei servizi offerti, la manutenzione può rappresentare la chiave di volta per consolidare la propria posizione e, al tempo stesso, creare nuove opportunità”.

## **Ma, se manutenzione deve essere, come va regolamentata tra le due parti?**

Sempre Callarelli: “un ruolo fondamentale è giocato dal contratto o, meglio, dai contratti che si andrà a firmare con il cliente, di cui quindi è importantissimo conoscere – e possibilmente gestire a proprio favore – le regole base”.

Ma come più contratti, domandiamo? La risposta è pronta: “Sì, Parlo di contratti “al plurale” perché il primo contratto da ben gestire, anche nell'ottica della futura manutenzione, è quello

di vendita del serramento inserendo una serie di previsioni (ad es. delimitazione della garanzia, ipotesi di decadenza in caso di errata manutenzione etc.) che involino il cliente



a munirsi di una valida copertura per gli anni a seguire, così da metterlo tranquillo rispetto ad eventuali rotture e lo rassicuri anche in termini di sicurezza e di sistemi a norma”.

E il contratto di manutenzione vero e proprio? Sempre l'avvocato di **Anfit**: “Ci vuole anche quello. Un altro importante lavoro va fatto sul contratto di manutenzione, che non può limitarsi a una banale offerta controfirmata ma deve contenere tutte norme che regoleranno, negli anni, il rapporto; il tutto sempre nell’ottica, da un lato, di evitare già a monte inconvenienti per il manutentore e, dall’altro, di favorire la durata e il consolidamento del rapporto tra le parti”.

Per saperne di più l’appuntamento inevitabile è al PalaRiccione il 27 febbraio dalle 13.15 alle 18.30

L’ingresso è gratuito, la prenotazione obbligatoria cliccando [qui](#).  
Per il programma clicca [qui](#)

a cura di Ennio Braicovich