Spedizione in Abb. Post. 70% Filiale di Roma

Sviluppo IMPRESA
La rivista d'informazione e cultura dell'ascensorismo italiano
Anno XXVII • n.3 luglio|settembre 2018

Patentini: finalmente si torna sui banchi

Disponibile il manuale adottato da Anacam per i corsi di preparazione all'esame





strategico per la tua Azienda

Prenota il nuovo libro sulla sicurezza realizzato dalla Assolift Servizi srl.

Per informazioni: tel./fax 06.42013829, e-mail: info@anacam.it

ANACAM
ASSOCIAZIONE NAZIONALE IMPRESE DI COSTRUZIONE E MANUTENZIONE ASCENSORI

sviluppo impresa 3-018_Layout 1 03/12/18 11.46 Pagina 1

ANACAM
ASSOCIAZIONE NAZIONALE IMPRESE DI COSTRUZIONE E MANUTENZIONE ASCENSORI

Proprietà
ANACAM
Associazione Nazionale
Imprese di Costruzione
e Manutenzione Ascensori

Fondazione 1971
Sede Via Emilia, 47
00187 Roma
Tel. / Fax 0642013829
www.anacam.it
E-mail info@anacam.it

Testata
Sviluppo Impresa
Fondazione 1991
Rivista Trimestrale
Registrazione al Tribunale
di Roma
con Decreto n. 77/92
del 4-02-1992

Direttore Responsabile
Titti Lo Papa

Pubblicità
Assolift Servizi S.r.l.
Sede Via Emilia, 47
00187 Roma
Tel./Fax 0642013829
E-mail:
assolift149660@assolift.191.it

Direttore Editoriale
Edoardo Rolla

Comitato di redazione
Massimo Bezzi, Antonio Ciani,
Andrea Codebò, Roberto
Corradini, Roberto Erriquez,
Giuseppe Febert, Ivan Ferrarini,
Michele Mazzarda,
Piero Mosanghini, Luca
Pierazzoli, Dante Pozzoni

Responsabile Comunicazione
Antonio Ciani

Responsabile Organizzativo
Luca Incoronato

Segreteria Organizzativa
Laura Ferrari
Federica Valli

Realizzato da
Stefano Navarrini
Via San Godenzo, 115
00189 Roma
mobile 3334814420
E-mail: stefano.navarrini@tin.it
www.stefanonavarrini.it

Stampato da
Futura Grafica 70 Srl
Via Anicio Paolino, 21
00178 Roma
Tel. 067840474/5
Fax 067840476
E-mail: info@futuragrafica.com

Copyright© 2001

**Altri prodotti
o società menzionati
possono essere
marchi registrati
dai rispettivi proprietari.**

sommario

Anno XXVII • trimestrale • n.3 luglio | settembre 2018



editoriale
Il nostro pane quotidiano
*di **Dino Rolla**, presidente nazionale Anacam* 3

mondo economico
Lo strapotere delle agenzie di rating 4

primo piano
Patentini, programmate a Cagliari e a Venezia le prime sessioni di esami. Organizzati corsi nel Lazio, in Campania e in Toscana 7

attualità
La fatturazione elettronica e il condominio 9

convegni
Convegno nazionale in Abruzzo: Anacam e Anaci, insieme per una corretta gestione dell'ascensore condominiale 13

professione
La figura del manutentore ascensorista nella normativa e nella legislazione
*di **Giuseppe Iotti**, esperto Efesme e SBS* 15

fiere
Interlift 2019, torna la mini-collettiva di Anacam.
Bulent Yilmaz è il nuovo rappresentante per la Turchia 25
A Verona la Fiera del Condominio Sostenibile 25

normativa
Lavori su impianti elettrici in bassa tensione, pubblicata la Guida Inail 26
Nuova versione UNI EN 81-58, le novità 27
Studio preparatorio per la progettazione ecocompatibile degli ascensori: a Bruxelles la seconda riunione degli stakeholder 29

editoria
Anacam-Elevator Word Inc.: parte l'accordo 30
Un ascensore moderno
*di **Brendan McAreavy*** 30
"L'ascensore in architettura", un ponte tra ascensoristi e progettisti 36

Rassegna stampa 39

Pubblicazioni assolift e inserzionisti 40

Esami per il patentino, Anacam presenta il manuale "Il manutentore".

Contiene 255 test



ANACAM
ASSOCIAZIONE NAZIONALE IMPRESE DI COSTRUZIONE E MANUTENZIONE ASCENSORI

Prenota la nuova edizione del libro scritto
per Anacam dall'ingegner Roberto Leonardo
Per ulteriori informazioni tel./fax 06 42013829 e-mail: info@anacam.it

di **Dino Rolla,** *presidente nazionale Anacam*

Il nostro pane quotidiano



Le cronache degli ultimi mesi ci hanno posto spesso di fronte a eventi drammatici: *il crollo del ponte Morandi a Genova, della prima campata del ponte della diga sul fiume Ronco nel Ravennate, del controsoffitto del Politecnico a Milano durante una lezione, della diga di Rapallo, della provinciale 227 che collega Portofino a Santa Margherita Ligure, la frana sulla E45 fino al grave incidente che ha interessato la scala mobile della fermata della metro Repubblica a Roma. Solo per citarne alcuni. Cause diverse, spesso ancora da accertare, sono all'origine di questi e di altri, talvolta tragici, accadimenti. Non sta a noi entrare nel merito. Tuttavia, è doverosa una riflessione sull'importanza della manutenzione per limitare, se non addirittura azzerare, i rischi e di conseguenza i danni. Parlarne soltanto in occasione di un incidente mortale o molto gravoso per la collettività non è sufficiente. Questo è chiaro. Perché sia efficace, la manutenzione deve essere puntuale, costante nel tempo, svolta da professionisti. Solo così si possono riconoscere le criticità prima che diventino problemi e solo così è possibile porre in essere le condizioni migliori perché eventi imprevisti possano sortire meni effetti possibili. La manutenzione non è una perdita di tempo: non deve e non può essere raggirata, mistificata, sottovalutata. In nessun settore. Il nostro, però, è uno strano Paese. Si aspetta sempre una tragedia per parlare di prevenzione. Spenti i riflettori, l'argomento perde di interesse. Fino all'incidente successivo.*

Non è così per noi, che della sicurezza e della manutenzione abbiamo fatto i punti di forza del nostro modo di lavorare in azienda e in Associazione. Il nostro pane quotidiano. È chiaro che solo il nostro sforzo non è sufficiente. Ci auguriamo, pertanto, che le Istituzioni si impegnino a livello legislativo predisponendo, finalmente, un provvedimento che preveda l'adeguamento della sicurezza degli impianti installati prima del 1999, così com'è già accaduto in tutti i principali Paesi europei. La sicurezza di utenti finali e lavoratori deve restare sempre il primo obiettivo ma non dobbiamo e non possiamo dimenticare che in caso di incidente sono in gioco responsabilità pesanti in sede civile e penale, non solo per le imprese di manutenzione ma anche per i proprietari.

Siamo contenti, intanto, che la battaglia per il ripristino delle Commissioni per il conseguimento dei patentini abbia avuto un esito positivo. A Cagliari, nel mese di gennaio, e a Venezia, presumibilmente nel mese di febbraio, si terranno le prime sessioni d'esame e alcune Sezioni regionali hanno già organizzato dei corsi di preparazione alla prova teorico-pratica per il rilascio del certificato di abilitazione del personale di manutenzione di impianti ascensore e montacarichi. Anacam si è attivata anche perché fosse messo a disposizione dei candidati un testo completo, aggiornato, facilmente comprensibile e accessibile.

Si tratta del manuale "Il manutentore" dell'ingegner Roberto Leonardo. La quarta edizione, revisionata per Anacam, tiene conto delle novità intervenute nel frattempo sia a livello legislativo che normativo, italiano ed europeo. Naturalmente il testo comprende anche una selezione di quiz per verificare l'apprendimento.

Ci auguriamo che anche le Commissioni esaminatrici possano trovare in questo manuale un utile strumento di lavoro per la stesura dei test durante la prova scritta, garantendo così un'uniformità di giudizio a livello nazionale.

Vi segnalo, infine, che dal 15 al 18 ottobre Anacam sarà a Interlift con una compagine, speriamo nutrita, di aziende associate. Gli interessati possono già inviare una manifestazione d'interesse a prendere parte alla mini-collettiva alla sede nazionale. Vi aspettiamo numerosi ad Augsburg. Intanto, non ci stancheremo mai di ripetere che la manutenzione, che riguardi il territorio, un ponte, una strada, una diga, non può essere un'ipotesi. Deve essere una certezza.

Lo strapotere delle agenzie di rating

Senza aspettare il giudizio dell'Unione Europea sulla manovra e con 12 giorni di anticipo rispetto al calendario fissato, l'agenzia di rating americana Moody's ha abbassato di un gradino il suo giudizio sull'Italia, che passa da Baa2 a Baa3, con outlook stabile. A pesare - si legge nel comunicato - il cambio concreto della strategia di bilancio, con il livello di deficit più elevato rispetto alle attese. Ma anche la mancanza di una coerente agenda di riforme per rilanciare la crescita. «Al momento - sottolinea ancora Moody's - le possibilità di un'uscita dell'Italia dall'euro sono molto basse», ma potrebbero aumentare. Moody's conferma però l'outlook stabile per i punti di forza del sistema Italia. In particolare: un'economia molto ampia e diversificata, alcune aziende di grandi dimensioni e competitive, gli ingenti avanzi delle partite correnti, un insieme di investimenti internazionali nel Paese ben bilanciato. Le famiglie italiane hanno peraltro un alto livello di ricchezza, scrive l'agenzia, un importante cuscinetto contro gli shock futuri e anche una potenziale fonte di finanziamento per il Governo.

Il declassamento di Moody's fa retrocedere l'Italia portando il merito di credito al livello di Romania, Ungheria e Portogallo. E se si guarda al di fuori del Vecchio Continente, il giudizio che ora l'agenzia di rating ha assegnato al nostro Paese è lo stesso attribuito al Sudafrica e alle Bahamas. Tutti al gradino 'Baa3', ad appena un passo dal giudizio 'spazzatura' (*non investment grade*). Con il risultato che il giudizio sull'affidabilità del nostro Paese è peggiore di quello di Stati come Bulgaria e Colombia che - sempre stando ai criteri di Moody's - possono continuare a vantare un rating 'Baa2' che l'agenzia di valutazione riconosce anche a Uruguay, Filippine, India e Indonesia.

C'è poi da ricordare che fra i Paesi deboli dell'Europa, e che si apparentano all'Italia per la precipua collocazione nell'area della 'periferia' dell'Eurozona, ci sono Spagna e Portogallo, entrambi premiati di recente da una promozione da parte di Moody's. Madrid si è guadagnata un avanzamento a 'Baa1' (da 'Baa2') con outlook stabile già ad aprile scorso, mentre una settimana fa il ben più fragile Portogallo ha riconquistato il livello di *investment grade*. Una prestazione ancora più brillante viene riconosciuta alla Slovenia, finita nel 2016 sull'orlo del livello 'spazzatura' (quel 'Baa3' ora toccato all'Italia) per poi fare un doppio salto nel solo giro di un anno salendo nel 2017 a 'Baa1', appena sotto *upper medium grade*. A languire nelle retrovie, ovviamente, c'è sempre la Grecia che, appena riemersa dal salvataggio europeo e dal commissariamento della Troika, resta ferma a 'B3', ossia il grado più elevato di rischio nella cosiddetta fascia 'altamente speculativa'.

Il declassamento dell'Italia, con la riduzione di un gradino del 'voto' di affidabilità sul debito italiano, avrà una diretta conseguenza sugli investimenti dei fondi esteri sui titoli italiani. Il mercato usa il rating come punto di riferimento, in particolare per l'acquisto delle obbligazioni pubbliche.

Ecco quali sono gli effetti del declassamento.

- **BTP, crescono i rendimenti, i vecchi valgono meno:** È il primo effetto concreto legato alla riduzione del rating. I titoli di Stato vengono considerati meno affidabili. Anche se si è ancora a un livello nel quale l'investimento è consigliato, più ci si allontana dalla tripla A e più il Governo dovrà sborsare come rendimento per convincere gli investitori a rimanere sui propri titoli. In concreto aumentano quindi i tassi e l'esborso che lo Stato deve programmare, con un effetto di ricaduta sui conti pubblici che già oggi scontano ogni anno circa 65 miliardi di spesa per interessi. Per chi ha già titoli di Stato in portafoglio, invece, non accade nulla se si attende la scadenza; se invece si ha la necessità di vendere in anticipo, è necessario andare sul mercato secondario sul quale il valore nominale dei titoli già emessi (vi-


11:59
www.moodys.com/
MOODY'S
Find ratings, research, analysts and more
GO
Products & Solutions
News & Events
Most Read
Topics
Moody's Credit Outlook

sto che hanno un tasso più basso di quelli ora in arrivo) diventa più basso. In pratica si rischia di perderci vendendoli - come si dice tecnicamente – "sotto la pari".

- **Prestiti alle imprese più cari:** Il declassamento ha un effetto diretto anche sul rating delle banche italiane, che hanno nel loro portafoglio molti Btp e titoli di Stato. È molto probabile che nei prossimi giorni, com'è già accaduto in passato, Moody's possa declassare anche le banche italiane. In ogni caso il deprezzamento dei titoli di Stato posseduti ha un effetto sui conti degli Istituti ed è chiara la necessità di trasferire gli effetti negativi sui clienti. Aumentano così i tassi applicati ai prestiti delle imprese ma anche le commissioni. L'effetto concreto è quello di una stretta sul credito che, di fatto, diventa più costoso e quindi più difficile da richiedere.
- **Mutui, l'impatto è sui nuovi:** In linea di principio i vecchi mutui non dovrebbero avere contraccolpi. Quelli a tasso fisso non cambiano e quelli a tasso variabile sono solitamente legati all'Euribor che non cambia. Ma certo, come nel caso dei prestiti alle imprese, anche i futuri mutui alle famiglie sconteranno maggiori costi dovuti al cambiamento del contesto economico in cui operano le banche. In pratica chi oggi acquista una casa dovrà mettere in conto di pagare tassi sui mutui più alti. In alcuni casi, comunque, gli aumenti dei tassi già sono stati applicati. Analogo è l'effetto sul credito al consumo.
- **Aziende pubbliche e borsa:** Il declassamento del rating di un Paese ha un effetto quasi automatico sulle società controllate dallo Stato. Per loro sarà più difficile piazzare obbligazioni e, per le quotate, mantenere inalterato il valore delle azioni. Perdono sicuramente in competitività rispetto alle altre società che hanno meno costi per finanziarsi sul mercato.

Detto questo, occorrerebbe fare delle considerazioni in tutta serenità e obiettività sul ruolo, oggettivamente eccessivo e spesso debordante, delle agenzie di rating. A partire proprio da Moody's che, un anno fa, arrivò a patteggiare col Governo americano una maximulta di 864 milioni di dollari per aver giudicato con la tripla A (il massimo del rating) i titoli e le obbligazioni legate ai mutui subprime, che poi causarono il crollo economico in tutto il mondo occidentale. Per non dimenticare, non solo da parte di Moody's, il consiglio ad acquistare azioni della Lehman Brothers, appena una settimana prima del clamoroso e dolorosissimo fallimento della storica banca di affari americana. E, sullo sfondo, lo stesso atteggiamento sui bond argentini e sulle azioni Parmalat, con migliaia di risparmiatori che ancora oggi, a più di quindici anni di distanza, si stanno leccando le ferite. E allora, cosa vuol dire tutto questo, che le agenzie di rating non servono? Di sicuro non serve che un'agenzia di rating anticipi il giudizio della Commissione europea sulla manovra di uno Stato sovrano: è un doppio sgarbo, a quello Stato e alla stessa Unione Europea. Altra curiosità: nel comunicato di Moody's si fa esplicitamente riferimento al rapporto deficit/PIL portato al 2,4% dal Governo in contrapposizione con l'Europa. Bene, la stessa Commissione europea, nella sua lettera di richiamo, non menziona quella percentuale e il commissario Moscovici ha detto che "non è quello il punto critico".

Folkerts Landau è economista capo della Deutsche Bank e, intervistato da Bloomberg Tv a Londra ha detto che «L'Italia avrebbe un surplus, se non fosse per il pagamento degli interessi. La cosa più straordinaria è che lo sforzo fiscale dell'Italia è oltre ciò che chiunque altro abbia fatto in Europa, ed ha accumulato surplus primari per il 13% del PIL, mentre la Germania solo il 5%. L'Italia, in questo senso, è il Paese più virtuoso in Europa, e ora il fatto di andare da lei con una mazza da baseball e dire "Devi abbassare il tuo budget perché sia 'Sostenibile' per i criteri della UE" va contro tutte le ragioni e le logiche politiche.»

A buon intenditor...

LM

Patentini, programmate a Cagliari e a Venezia le prime sessioni di esami. Organizzati corsi nel Lazio, in Campania e in Toscana

Risale al 2013 l'ultimo corso di Anacam di preparazione agli esami di abilitazione alla manutenzione di ascensori e montacarichi. Con il ripristino delle Commissioni, alcune Sezioni regionali hanno organizzato degli eventi formativi, in vista delle sessioni di esami che dopo Cagliari e Venezia dovrebbero essere calendarizzate anche presso altre Prefetture

Il primo corso per la preparazione alla prova pratica per il rilascio del patentino, dopo il ripristino delle Commissioni, è targato Anacam Lazio. Il corso, della durata di 30 ore per un totale di dieci incontri bisettimanali, è partito il 5 giugno scorso nella sede nazionale di Via Emilia a Roma. In novembre è iniziato anche il corso organizzato da Anacam Campania e Anacam Toscana. In queste tre regioni, la nomina dei componenti delle Commissioni è ormai completata. Si terranno a Cagliari, nel mese di gennaio, e a Venezia, presumibilmente nel mese di febbraio, le prime sessioni di esami. In base all'art.23 della Legge europea 2017, i cinque componenti della Commissione esaminatrice devono essere tutti nominati perché questa risulti validamente istituita anche se è sufficiente che presenzino all'esame solo tre funzionari. I membri della Commissione sono designati rispettivamente dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, dal Ministero dello Sviluppo Economico, dall'Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul lavoro (INAIL) e da un'azienda sanitaria locale, ovvero da un'agenzia regionale per la protezione ambientale. Ai partecipanti ai corsi è stata fornita la quarta edizione aggiornata de "Il Manutentore" a firma dell'ingegner Leonardo e promossa da Anacam nazionale, mentre le precedenti edizioni erano state pubblicate per Anacam Lombardia. A chiudere il percorso formativo, dei quiz di simulazione delle prove di esame. Anacam Lazio ha affidato la docenza all'ingegner Nicola Di Lillo insieme agli ingegneri Silvio Mancini e Paolo Tattoli. Abbiamo chiesto a Nicola Di Lillo di tracciare un bilancio.



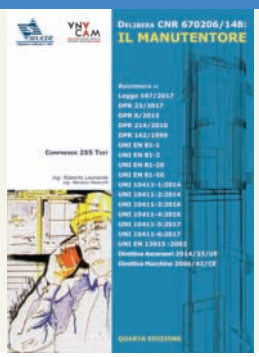


Alcuni momenti del corso di preparazione all'esame di abilitazione organizzato da Anacam Campania

Qual è stata la maggiore difficoltà nell'assumere la docenza di questo corso?

La difficoltà maggiore è stata innanzitutto quella di dare credibilità e spessore al mio ruolo. Ho cercato di far passare il messaggio che sapevo esattamente quello di cui stavo parlando offrendo un taglio pratico ai contenuti presentati. Oltre a conseguire la laurea in ingegneria, infatti, ho maturato una certa esperienza andando con pinza e cacciavite sugli ascensori.

“Il manutentore” per i corsi sui patentini di Anacam



“Il manutentore” dell’ingegner Roberto Leonardo è il testo che **Anacam** ha adottato per i corsi di preparazione agli esami per il conseguimento del patentino. La quarta edizione è stata aggiornata in base alle novità in campo legislativo (Direttiva ascensori 2014/33/UE e DPR 23/2017, Direttiva macchine 2006/42/CE e DPR 214/2010, DPR 8/2015 e DPR 23/2017) e normativo, sia a livello italiano (tutte le recenti edizioni della famiglia di norme UNI 10411) che europeo (UNI EN 81-20 & 50). Sono ben 255 i quiz di verifica all’interno del volume. È possibile ordinare il manuale inviando l’apposito modulo alla segreteria nazionale di Anacam alla mail info@anacam.it o al fax 06 42013829. Il prezzo riservato alle imprese associate è di € 15,00 + Iva, oltre alle spese di spedizione. Per le aziende non associate il costo è di € 20,00 + Iva, a cui occorre aggiungere le spese di spedizione.

Non c’è il rischio che il corso possa sembrare inutile a un tecnico con esperienza?

Ritengo che i corsi organizzati da Anacam siano importanti per tutti. A maggior ragione per chi ha già maturato una certa esperienza. Nel tempo, i lavoratori tecnicamente più competenti possono appiattirsi su alcune modalità operative rischiando di disattendere, o quanto meno sottovalutare, taluni aspetti. Il corso, chiaramente, non può insegnare come revisionare o sostituire una serratura, ma deve tenere alta l’attenzione sull’importanza della sicurezza oltre a fornire le conoscenze specialistiche sugli argomenti oggetto dell’esame Prefettizio.

In quale ambito i tecnici si muovono con più difficoltà?

L’ambito normativo è senza dubbio l’ostacolo maggiore. L’ascensore, fino all’altro ieri, era un prodotto pressoché standard; l’allineamento con la norma era quindi più semplice, quasi automatico. I tecnici sapevano perfettamente che l’ascensore doveva camminare a 5 cm dal muro perché tutti gli impianti rispettavano questo criterio. Il nuovo approccio li lascia un po’ perplessi circa il fatto che possano esistere ascensori collaudati in deroga che non rispettano il valore minimo stabilito dalla norma. In quest’ottica, mi sono sforzato di creare delle correlazioni tra quello che il tecnico doveva imparare frequentando il corso di Anacam e quello che già sapeva perché l’esperienza del corso stesso non si riducesse solo a uno sforzo mnemonico ma fosse un arricchimento duraturo.



La fatturazione elettronica e il condominio



Dal 1 gennaio 2019 l'obbligo della fatturazione elettronica sarà esteso anche ai rapporti tra privati titolari di partita Iva e verso i consumatori finali per effetto di quanto previsto dalla Legge di Bilancio 2018. Di questo nuovo obbligo, che interessa anche gli amministratori e il condominio, abbiamo parlato con Riccardo Brandi, segretario di Confamministrare Roma e amministratore di condominio.

Tutti gli amministratori di condominio saranno tenuti alla fatturazione elettronica o ci saranno delle eccezioni?

L'amministratore di condominio è tenuto a emettere fatturazione elettronica nei confronti del condominio, a meno che non goda di un regime fiscale di vantaggio o forfettario.

Nel caso si tratti di un amministratore interno al condominio, non professionista?

In teoria, il facente funzione, quindi l'amministratore interno, non professionista, non dovrebbe percepire compensi ma semplici rimborsi spese perché quella svolta non si configura come attività lavorativa. Il facente funzione, quindi, non è soggetto a fatturazione elettronica. Rimane però invariata la problematica in caso di accordi diversi e regimi fiscali specifici.

In che modo la fatturazione elettronica riguarda il condominio?

Il condominio, a meno che non intervengano chiarimenti in questo senso, rientra nella categoria dei privati consumatori. Poiché non è titolare di una posizione Iva, non ha l'obbligo di ricevere la fatturazione elettronica. Tuttavia le fatture elettroniche emesse nei confronti del condominio vanno inviate tramite il Sistema di Interscambio (SdI). Il fornitore deve indicare come codice destinatario il codice convenzionale "0000000". Ha poi l'obbligo di predisporre una versione cartacea o analogica, il classico pdf, del file XML inviato al SdI e deve segnalare che la fattura elettronica è di-

sponibile nell'area riservata del sito dell'Agenzia delle Entrate. In ogni caso, se il condominio fornisce un indirizzo di posta elettronica certificata, la cosiddetta PEC (o un codice destinatario differente assegnato dalle società intermediarie di servizi di interscambio), potrà ricevere la fattura elettronica direttamente a tale indirizzo.

La procedura web dell'Agenzia delle Entrate consente di generare anche il pdf?

Una volta concluso l'iter per predisporre la fattura elettronica attraverso il sito dell'Agenzia è possibile salvare il file anche in pdf. Tuttavia queste fatture analogiche, essendo semplicemente l'interpretazione del file XML trasmesso all'Agenzia delle Entrate, sono tutte uguali, senza logo o altri segni distintivi, dunque non facilmente riconoscibili e riconducibili a un fornitore. Questa neutralità grafica richiederà un'attenzione maggiore da parte degli amministratori.

È possibile allegare un pdf al file XML?

È possibile allegare un documento al file XML solo mentre lo si sta creando. Occorre valutare, però, la difficoltà dell'utente finale che deve interpretare la fattura elettronica ed estrapolare il pdf.

È possibile allegare un documento al file XML solo mentre lo si sta creando. Occorre valutare, però, la difficoltà dell'utente finale che deve interpretare la fattura elettronica ed estrapolare il pdf

Qual è la soluzione meno dispendiosa e più semplice per un amministratore di piccole dimensioni?

Io credo che per un amministratore medio-piccolo la soluzione migliore sia utilizzare un programma gestionale. Sarà il software a gestire tutti i vari passaggi: dalla generazione del file XML, alla firma e trasmissione al SdI, fino alla conservazione. Alcuni programmi sono in grado di inviare la fattura in un formato leggibile tramite e-mail e consentono anche il trasferimento automatico delle fatture elettroniche ai gestionali dei commercialisti che potrebbero così destinare le risorse dedicate all'immissione dei dati delle fatture ad altre attività. Anzi, il commercialista potrebbe fare da intermediario e offrire una soluzione ai piccoli clienti sia per l'emissione, sia per la ricezione e la conservazione delle fatture elettroniche. In questo modo ridurrebbe anche il disagio di ricevere da canali diversi le fatture emesse dai clienti. Esistono, naturalmente anche altre figure professionali che offrono servizi specifici per la trasmissione e la ricezione dei file XML. L'offerta, in questo senso, è molto variegata.

È previsto un periodo di transizione?

L'art.10 del Decreto legge 119/2018, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 23 ottobre ed entrato in vigore il giorno successivo, prevede in pratica che per i primi sei mesi del periodo d'imposta 2019 il contribuente possa emettere tardivamente la fattura elettronica, senza incorrere in sanzioni, entro il termine di effettuazione della liquidazione periodica dell'imposta sul valore aggiunto. È prevista, invece, l'applicazione di una sanzione pari al 20% se la fattura elettronica è emessa entro il termine di effettuazione della liquidazione dell'imposta sul valore aggiunto del periodo successivo.

A cosa bisogna stare attenti quando si emette una fattura elettronica?

Quando si emette una fattura elettronica occorre prestare attenzione ai dati immessi. Il Sistema di Interscambio comunque esegue dei controlli. Se la fattura è corretta, il SdI la trasmette all'indirizzo telematico indicato nella fattura stessa. Nel caso in cui il sistema rilevi dei problemi, viene inviata una ricevuta di scarto che indica brevemente il motivo della "bocciatura". A quel punto è possibile correggere l'errore e inviare nuovamente la fattura con la stessa data e la stessa numerazione di quella scartata. Se invece la fattura risulta corretta, il SdI invia una ricevuta di consegna.

Nel caso in cui il ricevente riscontri degli errori nella fattura elettronica?

Nel caso in cui vengano riscontrati degli errori, per esempio negli importi fatturati oppure se si riceve la fattura due volte per lo stesso lavoro, o ancora altre inesattezze formali, occorre che il soggetto che ha emesso la fattura invii una nota di variazione. L'invito agli amministratori è di prestare la massima attenzione.

Come vanno conservate le fatture elettroniche?

La conservazione documentale è un obbligo che rimane sempre in capo all'amministratore di condominio che si troverà a gestire un doppio archivio: quello elettronico e quello cartaceo. I fornitori dei condomini sono spesso piccoli artigiani che si avvolgono di un regime dei minimi o forfettario e pertanto continueranno a emettere fatturazione cartacea. Per legge chi riceve una fattura elettronica, ma anche chi la emette, deve conservare proprio il file XML elettronicamente. Non può stampare la fattura elettronica e conservare il cartaceo perché in questo formato non ha nessun valore per l'Agenzia delle Entrate. Conservare elettronicamente non vuol dire salvare la fattura su PC. Occorre porre in essere un processo ben preciso, regolamentato tecnicamente dalla legge. L'Agenzia delle Entrate mette gratuitamente a disposizione un servizio di conservazione elettronica per tutte le fatture emesse e ricevute elettronicamente attraverso il Sistema di Interscambio ma, ovviamente, questa funzione è accessibile solo a quanti sono in possesso delle credenziali SPID, CNS o Fisconline/Entratel. Occorre, inoltre, sottoscrivere una convenzione per usufruire del servizio gratuito di conservazione. Tuttavia i file delle fatture elettroniche emesse e ricevute attraverso il SdI sono a disposizione nell'area di consultazione sino al 31 dicembre dell'anno successivo a quello di ricezione delle fatture da parte del Sistema di Interscambio mentre per legge i giustificativi delle spese in bilancio devono essere conservati per dieci anni. Pertanto, il mio consiglio è di avvalersi comunque di società di servizi che forniscono pacchetti completi e garantiscono un processo di conservazione elettronica a norma. Questa è una problematica rilevante, anche se poco pubblicizzata, perché la conservazione è obbligatoria e sanzionabile. Personalmente sconsiglio a tutti gli amministratori che gestiscono più di 3 o 4 condomini di richiedere le credenziali Fisconline o di abilitarsi come intermediari per Entratel, in quanto sarebbe necessario entrare ed uscire dal sito delle Agenzie delle Entrate per ogni condominio che si gestisce solo per verificare la presenza di una fattura; mentre attraverso le società intermediarie di servizi di interscambio, che assegnano i codici destinatari, si può, salvo diversa specifica dell'Agenzia delle Entrate, anche gestire un unico codice destinatario per tutto lo studio.

Cosa ne pensa della fatturazione elettronica?

La fatturazione elettronica, a mio parere, deve essere vista come un vantaggio in termini di efficienza e di produttività oltre che un'opportunità di crescita professionale. Acquisendo automaticamente i movimenti economici in entrata e in uscita, l'amministratore potrà predisporre più agevolmente il bilancio condominiale. Anche i singoli condomini potranno verificare più facilmente i movimenti in entrata e in uscita riguardanti il proprio condominio. Certamente occorre tenere presente i costi di adattamento ai nuovi processi e non mancheranno i disagi iniziali ma sono fermamente convinto che sia un passaggio inevitabile. Per questo motivo sarebbe opportuno acquisire da subito gli strumenti necessari e adottare le soluzioni più opportune per ricevere e conservare la fattura elettronica rinunciando al cartaceo, una possibilità riconosciuta anche dal comma 3 dell'art.1 del D.Lgs. 5 agosto 2015, n. 127. Se la direzione è quella della digitalizzazione, e lo è, prima o poi il cartaceo non sarà più consentito. E allora invece di rimandare certe scelte, invece di farsi trovare impreparati, invece di avere la necessità di riorganizzarsi di nuovo, sarebbe meglio compiere oggi tutti i passi necessari. Questo è il mio consiglio ai colleghi: non rimandate ciò che è inevitabile.

CMAlifts: QUANDO IL MADE IN ITALY NON CONOSCE CONFINI.

Il progetto di Giulio e Gaetano Caputo diventato modello d'impresa da studiare.



Come nasce un'idea aziendale così precisa come quella di CMAlifts?

Giulio Caputo: Questo progetto nasce dalla passione per questo lavoro e dalla nostra capacità imprenditoriale, che ci ha portato a realizzare questo progetto, ispirandoci alla massima qualità nella nostra produzione. Non ci siamo mai posti dei limiti territoriali, abbiamo sempre considerato il Mercato come un unicum globale ed abbiamo tratto dalle differenti esigenze, tanti spunti per migliorarci.

Quanto conta essere "tricolore" in questo settore?

Gaetano Caputo: Noi crediamo che mantenere la propria identità sia, a prescindere dall'ambito professionale, una caratteristica che venga, alla lunga, sempre premiata. Ovviamente noi ci muoviamo in un settore legato alla progettazione, realizzazione e assemblaggio di ascensori e montacarichi per uso civile e industriale in cui la parola "Italia" è, come è giusto che sia, sinonimo di stile, ed eleganza. Noi cerchiamo di creare sempre maggiore consenso verso il prodotto "made in Italy", attraverso la qualità del nostro prodotto.

Quale può essere considerato un "segreto" aziendale, un elemento che è stato da volano per la vostra crescita esponenziale che si è registrata in questi anni?

Giulio Caputo: la nostra "filiera di alta qualità" si fonda su un rigidissimo metodo di lavoro che detta i tempi e contraddistingue tanto la progettazione che la produzione, passando per la gestione dell'ordine, fino alla consegna in cantiere. Nessun aspetto è demandato a forze esterne all'azienda (compresa la logistica). Chi si affida a CMAlifts vede in noi, un solido partner sempre attento e disponibile.

Siete Pugliesi ma con un occhio al Mondo, dunque?

Gaetano Caputo : Certamente, noi siamo fieri della nostra appartenenza territoriale tanto che abbiamo voluto costruire un avveniristico polo industriale proprio nella nostra Corato, in Puglia, in continuo ampliamento, visto che sono ancora ingenti gli investimenti. Ma non solo, dal 2010 CMAlifts ha inoltre tagliato il nastro di nuovi uffici: a Roma, Napoli e Palermo sono tantissime le nuove realtà oltre che una strategica struttura commerciale realizzata presso Settimo Milanese.

Giulio Caputo: Inoltre per essere sempre in contatto con il mercato globale, abbiamo da sempre seguito in modo attento le principali fiere di settore, in qualsiasi latitudine. Il nostro stand arancione è una "firma" ormai chiara e riconosciuta a livello internazionale. Nella storia di CMAlifts il primo appuntamento all'Estero fu nel 2013 presso l'Interlift di Augsburg, in Germania: da allora abbiamo intrapreso un percorso finalizzato ad espanderci nel mercato globale, con sempre maggiore consapevolezza

Nonostante sia impegnata tanto nella crescita e definizione del proprio progetto, CMAlifts si è fatta promotrice di un progetto corale...

Giulio Caputo: ad un certo punto del nostro percorso abbiamo voluto osare e diventare l'azienda capofila che ha chiamato intorno a sé alcune tra le Eccellenze italiane più importanti del settore. E' nata così la scommessa, vincente, di CMAandPARTNERS un gruppo che nasce da una precisa esigenza: fornire al cliente un unico, qualificato, interlocutore. Insieme a Dapa, Ematic, Qualitylift e Sicor abbiamo intrapreso un percorso orientato all'alta formazione di settore: per questo da circa 3 anni siamo promotori di Meeting gratuiti che si stanno tenendo in tutt'Italia; la via del Progresso deve passare sempre attraverso le occasioni di incontro e confronto.

Numeri importanti ma ci risulta anche un'azienda dal cuore...

Gaetano Caputo: Per noi Umanità e Progresso devono sempre viaggiare insieme. Crediamo fermamente nella centralità e nell'importanza delle persone e infatti cerchiamo da anni di restituire la fiducia investendo in progetti di ricerca, tesi a rendere sorrisi ai più bisognosi, come lo dimostra l'adesione a progetti benefici a cui teniamo particolarmente come "Una goccia nell'oceano" e all'A.F.F.D.A., Associazione famiglie figli diversamente abili. Non solo, CMAlifts crede fermamente nel valore educativo dello sport soprattutto giovanile tanto da essere attivo nelle sponsorizzazioni di squadre di basket, calcio e karate...



Convegno nazionale in Abruzzo: Anacam e Anaci, insieme per una corretta gestione dell'ascensore condominiale



Da sinistra Paolo Tattoli, Francesco Burrelli, Gaetano Mulonia, Edoardo Rolla e Marco Pierotti

Il 13 luglio si è svolto a Francavilla al Mare, in provincia di Chieti, un interessante incontro Anacam-Anaci che ha visto coinvolti principalmente gli amministratori di condominio. Questi incontri, per la verità più frequenti negli scorsi anni, rappresentano un importante momento di confronto tra soggetti che, volenti o nolenti, devono interagire tra loro e collaborare.

Le tematiche affrontate sono state ovviamente quelle comuni ai due settori, legate alla gestione della proprietà comune e in particolare dell'ascensore, impianto che rappresenta oggi sempre di più un fondamentale valore aggiunto alla proprietà immobiliare.

Farlo funzionare regolarmente e conformemente alle regole è, quindi, un imperativo e ciò per evitare disfunzioni che provocano come minimo malumore tra i condomini, o addirittura esercizio non conforme alle regole (sia tecniche che amministrative). In quest'ultimo caso, un incidente ha quasi sempre conseguenze non banali su tutti coloro che hanno a che fare con l'ascensore.

Proprio per questo, è stato proposto agli amministratori un decalogo che semplifichi al massimo le regole che un amministratore deve seguire per gestire gli ascensori.

Dieci semplici regole, presentate da Paolo Tattoli durante il convegno, che possono fare la differenza:

1 Mettere in servizio correttamente l'impianto.
2 Tenere in servizio solo gli ascensori correttamente messi in servizio.
3 Fermare immediatamente l'impianto in caso di pericolo.
4 Far svolgere regolari manutenzioni.
5 Far svolgere regolari verifiche periodiche e straordinarie.
6 Far intervenire sull'ascensore aziende solo dopo aver coordinato i vari interventi.
7 Procedere alle riparazioni in caso di guasto.
8 Ove necessario adeguare l'ascensore rispetto alle più recenti disposizioni normative inerenti la sicurezza.
9 Tenere aggiornata la documentazione dell'impianto.

10 Aggiornare le informazioni in possesso al Comune competente per territorio.

Non è detto che alcune delle indicazioni sopra riportate possano essere esplicitate in modo diverso o sostituite da altre ma il decalogo proposto a Francavilla al Mare può rappresentare un buon punto di partenza per avviare un confronto sul tema.

Con l'occasione sono state ricordate le modalità per una corretta messa in servizio di un ascensore, le problematiche connesse con le modifiche straordinarie e le questioni connesse con il miglioramento della sicurezza degli ascensori esistenti. "L'intervento di Paolo Tattoli – ha detto il presidente di Anacam Abruzzo Alessandro Sborgia, che ha introdotto i lavori insieme al presidente di Anaci Pescara, nonché vice presidente nazionale, Marco Pierotti – ha funzionato proprio per la sua innata capacità di comunicare in modo semplice ed efficace. Il decalogo ha riscosso molto interesse da parte degli amministratori che nei giorni successivi all'evento hanno posto numerose domande ed espresso apprezzamento per il taglio concreto, ricco di riferimenti pratici, adottato da Tattoli che si è concesso generosamente alle numerose domande dei partecipanti".

Il resto della giornata è stato impegnato ad approfondire vari aspetti legati all'operatività dell'amministratore in funzione delle ultime novità legislative introdotte nell'ordinamento nazionale.



Edoardo Rolla e Alessandro Icaro Sborgia

Edoardo Rolla, presidente nazionale Anacam, e Francesco Burrelli, presidente nazionale Anaci, hanno presentato il Vademecum su "La corretta gestione dell'ascensore condominiale" messo in cantiere dalle stesse Associazioni. "Il presidente nazionale di Anacam ha lanciato un segnale molto forte. Di Rolla ho apprezzato soprattutto l'estrema praticità: con il suo breve discorso ha reso bene l'idea delle problematiche relative alla gestione dell'ascensore, all'ammodernamento e all'importanza del telesoccorso. Burrelli non solo ha ripreso le questioni introdotte da Rolla ma le ha rilanciate sottolineando l'importanza della sicurezza e la necessità di rivolgersi a dei professionisti. Credo che il Vademecum possa diventare uno strumento eccezionale, da condividere con gli amministratori che ognuno di noi incontra quotidianamente. Questo è un lavoro che noi tutti dobbiamo fare assolutamente se vogliamo che il prezzo non sia l'unico parametro di riferimento per scegliere un preventivo. È una grande occasione".

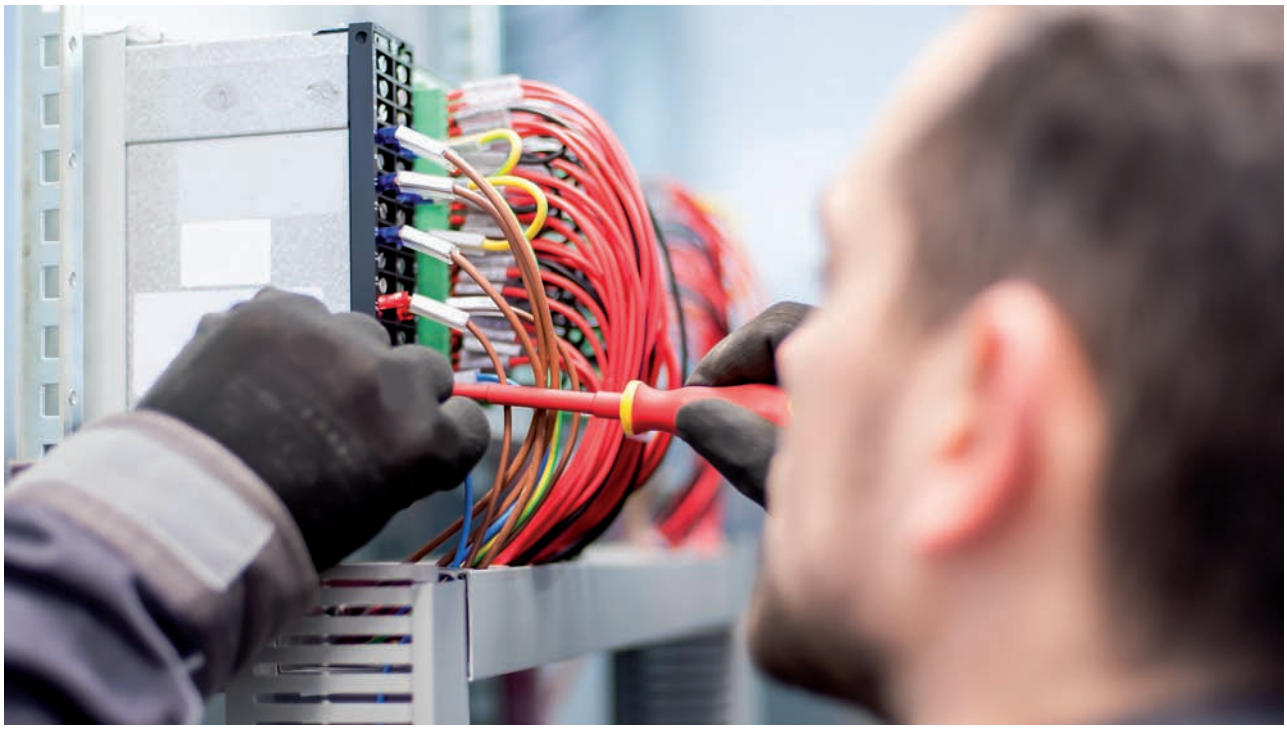
Facendo riferimento alla sentenza della Cassazione 25837/2017 sulla responsabilità del "custode", Roberto Triola, già presidente della II Sezione Civile della Corte di Cassazione, ha parlato delle conseguenze, in termini di responsabilità e adempimenti, a carico di condomini, amministratori, imprese di manutenzione e verificatori. "L'intervento del giudice Triola, anche se molto complesso, è risultato fondamentale perché ha supportato a livello giuridico le tesi dei Presidenti di Anacam e Anaci".

Piero Di Giovanni, consulente scientifico di Anaci Abruzzo e membro del Centro Studi Nazionale Anaci, ha illustrato le regole di comportamento per gli amministratori in caso di morosità nel condominio con riferimento al pagamento dei fornitori/appaltatori.

"È stato davvero un Convegno interessante, soprattutto grazie alla qualità degli interventi dei relatori. Finalmente – ha concluso Alessandro Sborgia – gli amministratori di condominio e gli ascensoristi sono riusciti a creare un evento ad hoc per confrontarsi, capirsi, interrogarsi, conoscersi. Il Convegno di Francavilla al Mare è stato un test importante, è servito per capire quale tipo di accoglienza potesse ricevere. Gli ottimi risultati conseguiti incoraggiano a valutare l'utilizzo dello stesso format in grandi città come Roma, Milano, Firenze, Bologna. Sono certo che promuovendo questi momenti nel modo più consono, si riusciranno a coinvolgere sempre più professionisti. L'amministratore deve comprendere quali sono le regole del gioco e noi dobbiamo fornirgli gli strumenti che gli consentano di riuscire a valutare appieno l'adeguatezza di un preventivo e la professionalità di un manutentore".

di **Giuseppe Iotti**, esperto Efesme e SBS

La figura del manutentore ascensorista nella normativa e nella legislazione



Quest'articolo vuole tracciare le caratteristiche e i compiti del manutentore ascensorista così come sono descritti nella normativa europea, che si applica anche in Italia, e nella legislazione europea e italiana, oltre a definire i confini della sua attività rispetto a quella del proprietario dell'impianto, di chi fa verifiche, riparazioni o sostituzioni, manovre di emergenza.

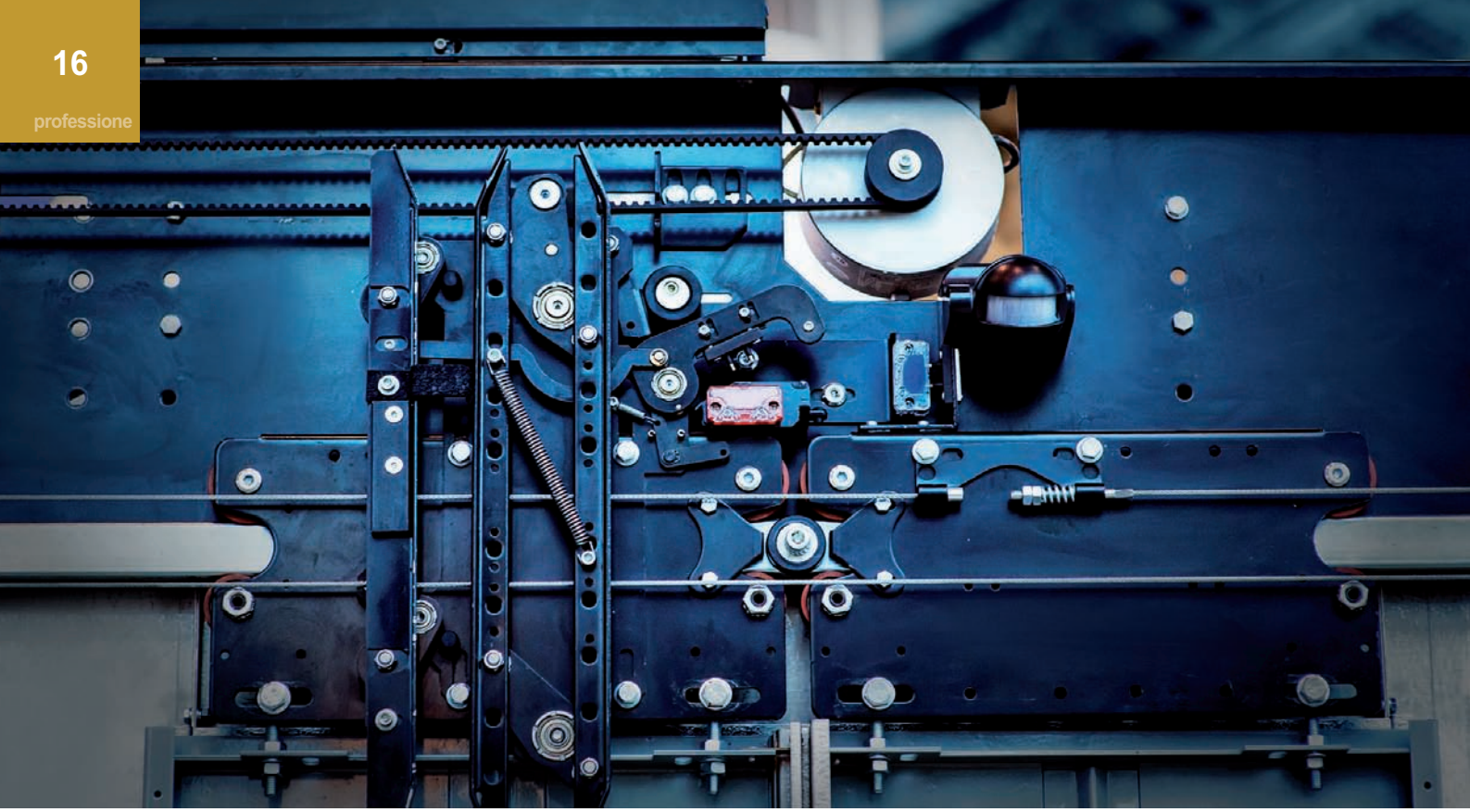
La **Direttiva Ascensori, la 2014/33/UE,** si occupa dell'ascensore fino alla sua messa in esercizio, per cui, in senso stretto, non tratta né di manutenzione, né della figura del manutentore. Vediamo come imposta la questione la nostra legislazione nazionale.

La legislazione italiana

La legge italiana che recepisce la Direttiva Ascensori è il **DPR 30 aprile 1999, n. 162**, come modificato dal DPR 10 gennaio 2017, n. 23 che nel Capo I e negli allegati ha recepito la nuova Direttiva Ascensori, rifusione della precedente Direttiva 95/16/CE, mentre il Capo II entra nel merito della vita dell'impianto dopo la sua messa in esercizio.

Riportiamo qui il contenuto **dell'art. 15 del DPR 162 del 1999** che illustra meglio di ogni altro testo quale sia il concetto di manutenzione di un ascensore per la legge italiana e quali siano i compiti del manutentore, nonché le qualifiche richieste:

"**1.** *Ai fini della conservazione dell'impianto e del suo normale funzionamento, il proprietario o il suo legale rappresentante sono tenuti ad affidare la manutenzione di tutto il sistema dell'ascensore o del montacarichi a persona munita di certificato di abilitazione o a ditta specializzata ovvero a operatore comunitario dotato di specializzazione equivalente che debbono provvedere a mezzo di personale abilitato. Il certificato di abilitazione è rilasciato dal prefetto, in seguito all'esito favorevole di una prova teorico-pratica, da sostenersi dinanzi ad apposita commissione esaminatrice ai sensi degli articoli 6, 7, 8, 9 e 10 del decreto del Presidente della Repubblica 24 dicembre 1951, n. 1767.*



2. *Il manutentore provvede anche alla manovra di emergenza che, in caso di necessità, può essere effettuata anche da personale di custodia istruito per questo scopo.*

3. *Il manutentore provvede, periodicamente, secondo le esigenze dell'impianto:*

a) *a verificare il regolare funzionamento dei dispositivi meccanici, idraulici ed elettrici e, in particolare, delle porte dei piani e delle serrature;*

b) *a verificare lo stato di conservazione delle funi e delle catene;*

c) *alle operazioni normali di pulizia e di lubrificazione delle parti.*

4. *Il manutentore provvede, almeno una volta ogni 6 mesi per gli ascensori e almeno una volta all'anno per i montacarichi:*

a) *a verificare l'integrità e l'efficienza del paracadute, del limitatore di velocità e degli altri dispositivi di sicurezza;*

b) *a verificare minutamente le funi, le catene e i loro attacchi;*

c) *a verificare l'isolamento dell'impianto elettrico e l'efficienza dei collegamenti con la terra;*

d) *ad annotare i risultati di queste verifiche sul libretto di cui all'articolo 16.*

5. *Il manutentore promuove, altresì, tempestivamente la riparazione e la sostituzione delle parti rotte o logorate, o a verificarne l'avvenuta, corretta, esecuzione.*

6. *Il proprietario o il suo legale rappresentante provvedono prontamente alle riparazioni e alle sostituzioni.*

7. *Nel caso in cui il manutentore rilevi un pericolo in atto, deve fermare l'impianto, fino a quando esso non sia stato riparato informandone, tempestivamente, il proprietario o il suo legale rappresentante e il soggetto incaricato delle verifiche periodiche, nonché il comune per l'adozione degli eventuali provvedimenti di competenza*".

Non si sottolinea mai abbastanza che questo articolo di legge distingue tra le operazioni di **manutenzione ordinaria**, che devono essere svolte secondo una periodicità adeguata (su questo torneremo più avanti), e le **verifiche semestrali**, che vanno registrate sul libretto dell'impianto, sempre da parte del manutentore. Non è certamente inteso che la manutenzione ordinaria possa ridursi alle due verifiche semestrali, che non sono dedicate ad essa, bensì alle verifiche di sicurezza, ben precisate nella legge.

Il DPR 162 del 1999 impone al proprietario anche di comunicare al Comune di competenza il nominativo del manutentore (art. 12, e), la cui nomina quindi è inelu-

dibile per il proprietario per poter mettere legittimamente in esercizio l'ascensore. Questo passaggio non ha a che fare con la Direttiva.

L'azienda (o meglio organizzazione) di manutenzione, inoltre, deve ottemperare a quanto previsto dal **Decreto 22 gennaio 2008, n. 37**, che le impone di avere un responsabile tecnico con determinate qualifiche, tra le quali ovviamente il certificato di abilitazione ("patentino") di cui all'articolo sopra riportato del DPR 162 del 1999.

L'art. 13 del DPR 162 del 1999, assegna al manutentore anche il compito di assistere l'ingegnere dell'Organismo competente per l'esecuzione materiale delle verifiche. Che il personale che esegue le verifiche con l'ingegnere debba disporre del patentino discende da questo passaggio.

La normazione europea

La **manutenzione** è definita nella norma base del settore, la **EN 81-20** del 2014, al punto 3.30, come:

"Tutte le operazioni necessarie per assicurare il funzionamento sicuro e previsto dell'installazione e dei suoi componenti dopo il completamento del montaggio e lungo il suo ciclo di vita".

Secondo questa definizione la manutenzione è un'attività che si può dover fare anche prima della messa in esercizio ufficiale. Un ascensore tenuto fermo dopo il montaggio, infatti, può aver bisogno di manutenzione (la cosiddetta "conservativa") per potere essere messo in esercizio in sicurezza in un momento successivo.

La norma EN 81-20 non definisce specificamente però la figura del "manutentore", credo in quanto non si è ritenuto fosse nelle sue competenze, e per evitare il rischio di sovrapposizioni rispetto alle legislazioni nazionali dei diversi Stati membri.

Definisce invece al punto 3.2 la **persona autorizzata** come: "Persona con il permesso della persona fisica o giuridica responsabile del funzionamento e dell'impiego dell'ascensore, di accedere ad aree ristrette (spazi del macchinario, locali delle pulegge di rinvio e vano corsa dell'ascensore) per attività di manutenzione, ispezione e operazioni di salvataggio".

Per il DPR 162 del 1999, il personale di custodia di cui al comma 2 dell'art. 15 che può effettuare la manovra di emergenza, se istruito a questo scopo, dovrà essere una persona autorizzata dal proprietario o da chi ne fa le veci, come previsto anche dalla EN 81-20. Va da sé che dell'autorizzazione da parte del proprietario occorre che vi sia traccia documentata.

Definisce inoltre al punto 3.7 la **persona competente** come: "Persona opportunamente addestrata, qualificata grazie a conoscenze ed esperienza pratica, munita delle istruzioni necessarie per svolgere in sicurezza le operazioni richieste per la manutenzione o l'ispezione dell'ascensore, o il salvataggio degli utenti". Anche questa competenza va documentata.

Il "personale di custodia" di cui al DPR 162 del 1999, art. 15 comma 2, deve anch'esso essere istruito, in questo caso solo alle manovre di emergenza, in base alle istruzioni necessarie a svolgere in sicurezza tali operazioni. Anche questa preparazione deve essere documentata.

In Italia, la persona si può definire competente alla manutenzione quando in possesso del patentino definito dall'art. 15 del DPR 162 del 1999. Per le ispezioni, invece, deve trattarsi di ingegnere opportunamente formato, in forze presso un Organismo competente designato dal proprietario, che opera in base alla definizione di verifica periodica (biennale), di cui all'art. 13 del DPR del 1999, o straordinaria, di cui all'art. 14.

In tutti i casi la persona competente, per intervenire sull'impianto, deve essere anche autorizzata dal proprietario o da chi ne fa le veci. Nella fattispecie del manutentore, fa testo la sigla del contratto di manutenzione.

Il comma 6 dell'articolo 15 del DPR 162 del 1999 stabilisce che, se occorrono **riparazioni o sostituzioni**, il proprietario deve provvedere; si evince dal contesto che deve

farlo mediante persona autorizzata e competente, per quanto in questo caso, non trattandosi della manutenzione ordinaria di cui parla la legge, non necessariamente questa competenza deve essere attestata dal patentino. È da domandarsi però, in alternativa, da cosa. Di recente vari soggetti, tra cui Anacam, hanno promosso corsi di formazione per abilitare i tecnici riparatori ad operare su ascensori di particolari marche e modello.

Dal quadro d'insieme si evince anche che la necessità di riparazione o sostituzione viene rilevata e promossa (cioè indicata al proprietario) dal manutentore, oppure può risultare dall'esito delle verifiche periodiche o straordinarie dell'Ente competente designato dal proprietario.

La legge non precisa alcuni aspetti, perché a parere dello scrivente sono ovvi, derivanti dal buon senso e dalla buona tecnica, come ad esempio che il proprietario non dovrebbe affidare operazioni di nessun genere a persone (comunque competenti) che siano diverse dal manutentore, senza prima avvisare quest'ultimo, né affidare ispezioni di qualunque genere ad Enti diversi dall'Organismo competente accompagnato dal manutentore da lui indicato, senza prima avvertirli. Infatti, pur nella libertà di mercato, occorre evitare che si accavallino responsabilità nella gestione di un impianto in modo non trasparente.

Torniamo alla definizione indicata al punto 3.7 della norma EN 81-20 laddove si afferma che la persona competente è tale anche in quanto **munita delle istruzioni** necessarie per svolgere in sicurezza le varie operazioni di cui è stata incaricata.

Questo è un aspetto importante, tanto che il punto 6.2 dell'allegato I alla Direttiva Ascensori (cioè uno dei **requisiti essenziali di sicurezza della Direttiva**, i cosiddetti RES), indica che l'installatore deve fornire con l'impianto tutte le istruzioni necessarie, sul posto e in una delle lingue ufficiali dello Stato membro, perché siano ben comprensibili, quanto meno alle persone competenti. Con questo si dovrebbero intendere sia **le istruzioni d'uso che quelle di manutenzione** che, come vedremo, sono specificate nella EN 81-20.

Si dovrebbero intendere anche le **istruzioni per l'esecuzione delle manovre di emergenza**, in questo caso destinate anche a personale competente limitatamente alle stesse, ma comunque formato a tale scopo.

Un tema ancora aperto è quello delle **istruzioni per effettuare le ispezioni**, che in passato veniva dato per scontato in quanto si presumeva che un funzionario di un Organismo di ispezione fosse qualificato ad eseguire queste operazioni senza l'ausilio di particolari documentazioni che andassero oltre il libretto dell'impianto. Oggi però, col progresso tecnologico, questo non può essere dato più per certo: pensiamo solo ad una verifica di un mezzo di sospensione che non siano le classiche funi in acciaio ma le cosiddette cinghie in materiali diversi, la cui usura viene verificata in modi talvolta esoterici tramite apparecchiature, non sempre sul posto e non sempre messe a disposizione dall'installatore, e comunque non si sa quanto corredate da istruzioni per il loro uso.

Al punto 7 la norma EN 81-20 tratta delle Istruzioni per l'uso, come recita il titolo, ma in realtà parla anche di istruzioni di manutenzione e di controlli e prove, pur in modo sintetico.

Al punto 7.2.2 si descrive il manuale di istruzioni per l'uso normale in modo approfondito. Si tratta di istruzioni piuttosto elementari destinate agli utenti, tema che esula dall'argomento di questo articolo. Però la norma include tra esse le istruzioni per le operazioni di soccorso (punto i), "come descritto dalla EN 13015", il che pone qualche problema che affronteremo in seguito.

Il punto 7.2.3 introduce il manuale di manutenzione: in sostanza dice che deve essere conforme alla norma EN 13015 di cui pure tratteremo di seguito.

Il punto 7.2.4 descrive i **controlli periodici** che, da come vengono brevemente riassunti, in Italia coincidono in pratica con le verifiche semestrali che il manutentore effettua e registra sul libretto d'impianto.



Le norme armonizzate CEN, e quindi UNI, sono redatte su mandato della Commissione Europea di solito per implementare uno o più RES della Direttiva in questione.

In funzione del succitato RES di cui al punto 6.2 dell'allegato I, è stata pubblicata la norma **EN 13015 "Manutenzione di ascensori e scale mobili – Regole per le istruzioni di manutenzione".** Le istruzioni che l'installatore deve rilasciare con l'impianto ad uso delle persone competenti indicate dal proprietario, che sono poi i manutentori, devono essere redatte in conformità a questa norma, o in modo equivalente.

La EN 13015 risale al novembre 2008; è stata sottoposta a revisione e la nuova edizione avrebbe dovuto essere pubblicata entro fine marzo di quest'anno, ma a tutt'oggi non mi risulta sia avvenuto. Perciò di seguito ci riferiamo all'edizione vigente.

Questa norma, intanto, contiene una definizione di manutenzione che ripete quella della EN 81-20, ma poi la articola maggiormente, il che è curioso considerando che la EN 13015 è stata pubblicata ben sei anni prima della EN 81-20. La norma al punto 3.1 afferma:

"La manutenzione include:

a) La lubrificazione, la pulizia ecc., tuttavia la pulizia alle parti esterne del vano di corsa e all'interno della cabina possono non essere considerate come manutenzione *(il che significa che possono essere eseguite da figure diverse dal manutentore, quindi non competenti, per quanto sperabilmente autorizzate dal proprietario a fare queste pulizie, nda).*

b) I controlli.

c) Le operazioni di soccorso ai passeggeri.

d) Le operazioni di taratura e regolazione.

e) Le riparazioni o le sostituzioni di componenti che possano essere dovute a usura o rottura e che non alterino le caratteristiche dell'impianto.

Però, le seguenti operazioni non sono considerate operazioni di manutenzione (ordinaria):

a) La sostituzione di componenti principali quali la macchina, la cabina, il quadro di manovra, ecc., o di componenti di sicurezza quale il paracadute, ecc., anche se le caratteristiche del nuovo componente siano identiche a quelle dell'originale.

b) La sostituzione dell'impianto.

c) La modernizzazione dell'impianto, inclusa la modifica di qualsiasi caratteristica dell'impianto (per esempio la velocità, la portata, ecc.) (*si noti che qui il DPR 162 del 1999 è più specifico, nda*).
d) Le operazioni di soccorso effettuate dai Vigili del Fuoco".

La EN 13015 definisce poi:

- In 3.2 la **organizzazione di manutenzione**: ditta o parte di una ditta dove persona/e competente/i addetta/e alla manutenzione effettua/no operazioni di manutenzione per conto del proprietario.
- In 3.3 la **persona competente addetta alla manutenzione** (*quella che viene poi definita anche in 3.7 di EN 81-20, nda*): persona incaricata (*cioè intendiamo "autorizzata" ai sensi della EN 81-20, nda*), adeguatamente addestrata (vedere serie EN ISO 9000), qualificata per conoscenza ed esperienza pratica, provvista delle necessarie istruzioni e supportata nell'organizzazione di manutenzione per permettere che le operazioni di manutenzione richieste siano eseguite in sicurezza.
- In 3.8 **le operazioni di soccorso**: operazioni che iniziano dopo aver ricevuto la notizia di persona/e intrappolata/e in un ascensore e che terminano con la loro liberazione.

Queste definizioni si prestano ad alcune osservazioni.

Le operazioni di soccorso sono intese qui come parte della manutenzione, quindi, a rigore, dovrebbero essere eseguite da persone competenti alla manutenzione, cioè solo dal manutentore, e non da personale appositamente istruito a tal fine, escluso il caso, trattato al successivo punto d, che si tratti di Vigili del Fuoco. Ciò non è conforme con la prassi solitamente seguita in Europa e, nel caso italiano, col dettato del DPR 162 del 1999, ribadito dal DPR 23 del 2017 e a quanto sembra neppure a come la questione viene intesa nella più recente EN 81-20.

Le operazioni di soccorso sono intese qui come parte della manutenzione, quindi, a rigore, dovrebbero essere eseguite da persone competenti alla manutenzione, cioè solo dal manutentore

Inoltre, mentre le normali riparazioni sono riservate dalla norma al manutentore, la **sostituzione di componenti principali** non costituisce manutenzione, quindi a rigore dovremmo intendere che possa essere eseguita da personale non necessariamente competente alla manutenzione. Questo, del resto, diventa ovvio quando si tratta di sostituzione completa o di significativa modernizzazione. Una conseguenza è anche che le istruzioni di manutenzione dovrebbero includere quelle per effettuare comuni riparazioni, ma non sostituzioni di componenti principali o di sicurezza.

Ciò è abbastanza problematico in quanto, specie, ma non solo, quando un impianto è conforme ad un modello particolare, un manutentore designato dal proprietario che non sia l'installatore può trovare difficoltà ad effettuare queste sostituzioni in modo appropriato e sicuro senza tali istruzioni, il che costituisce una **limitazione della libera concorrenza sul mercato**.

La EN 13015 al punto 4.3.3 descrive ampiamente i contenuti che dovrebbero avere le istruzioni di manutenzione che l'installatore consegna al proprietario, e quest'ultimo al manutentore, perché possa fare il proprio lavoro bene e in sicurezza.

I contenuti principali sono:

- 4.3.3.5: le istruzioni devono informare il proprietario della necessità di stilare un **piano di manutenzione**, affinché la manutenzione preventiva sia adatta all'impianto e il tempo di manutenzione sia ragionevolmente il più breve possibile, senza ridurre la sicurezza delle persone, per minimizzare il tempo di fuori servizio dell'impianto.
- 4.3.3.9: la necessità di eseguire periodicamente la manutenzione. Nel determinare la **frequenza degli interventi di manutenzione**, la seguente lista non esaustiva dovrebbe prevedere:

- Numero di corse all'anno (...).
- Età e condizioni dell'impianto.
- Condizioni ambientali in cui è installato l'impianto (...).

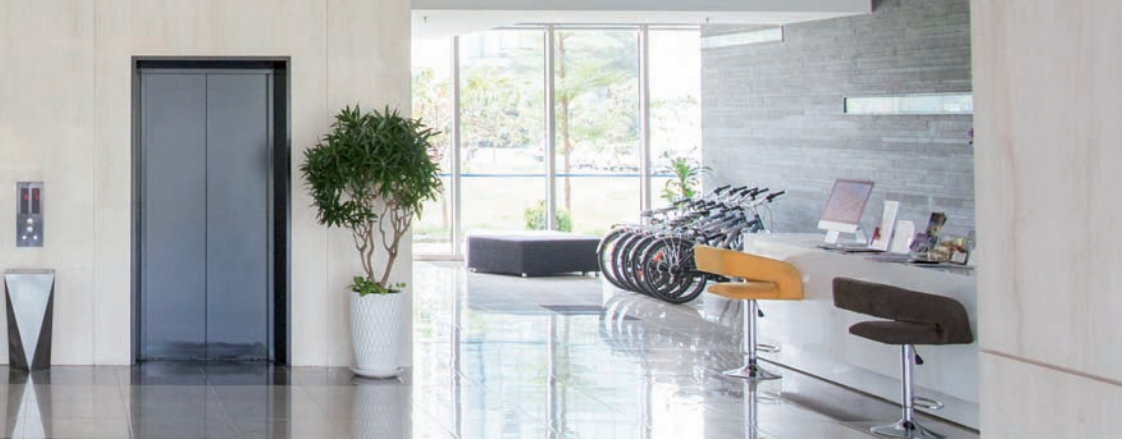
- 4.3.3.10: la necessità di fornire un **servizio di chiamate per il soccorso delle persone 24 ore per tutto l'anno**. Questo servizio non è quindi specificato debba essere fornito direttamente dal manutentore, anche perché il servizio di riparazione, segnalatogli dal servizio cosiddetto call-center, potrebbe esso stesso essere eseguito da un altro soggetto autorizzato dal proprietario, sperabilmente in accordo col manutentore. Le caratteristiche e i compiti del servizio di soccorso sono descritti dalla **norma EN 81-28,** di recente revisionata. Solitamente il proprietario incarica il manutentore di occuparsi di questo servizio, avvalendosi eventualmente di sub-fornitori qualificati.
- 4.3.3.11: la necessità di registrare il risultato di ogni intervento dovuto a guasto dell'impianto. Queste registrazioni devono includere il tipo di guasto per permettere di rilevarne ogni ripetitività. Esse devono essere disponibili per il proprietario dell'impianto a richiesta. Se il manutentore è incaricato del servizio di riparazione, come sperabilmente avviene, è necessario quindi disponga di un buon sistema di gestione a questi scopi. Del resto è utile anzitutto a lui stesso, per ottimizzare il rapporto qualità/prezzo del servizio.
- 4.3.3.12: la necessità di **mettere fuori servizio** l'impianto se l'organizzazione di manutenzione è a conoscenza di una **situazione pericolosa** rilevata durante la manutenzione, che non possa essere immediatamente eliminata, e di informare il proprietario dell'impianto della necessità di mantenere fuori servizio l'impianto fino alla sua riparazione. Questo punto si è visto che è trattato appropriatamente dal DPR 162 del 1999.
- 4.3.3.13: la necessità di essere organizzati in modo da fornire le necessarie **parti di ricambio** per ogni riparazione. Questo obbligo non è sempre facilmente implementabile dalle organizzazioni di manutenzione, e di fatto non sempre viene rispettato. D'altra parte, com'è tipico di norme redatte sotto la forte influenza di grandi aziende di installazione, ci si dimentica qui di imporre che l'installatore debba comunque fornire a prezzi e in tempi di mercato tutti i ricambi necessari a qualunque manutentore competente ed autorizzato dal proprietario. In caso contrario, si determinano limitazioni al libero mercato. In realtà le legislazioni nazionali a tutela del consumatore sono tali per cui i comportamenti scorretti da parte degli installatori in questo senso sono stati in certi casi sanzionati e quindi si fanno più rari, o quanto meno non così sfacciati. I prezzi a cui sono forniti i ricambi e i tempi di fornitura sono però tuttora elementi che possono mettere in difficoltà i piccoli manutentori. Andrebbe detto che quando un manutentore non si sente in grado di garantire la disponibilità dei ricambi per un dato impianto, secondo la norma EN 13015, non dovrebbe assumersi la responsabilità di prendersi cura della sua manutenzione. Se si volesse essere rigorosi al massimo, si potrebbe affermare che non è nei compiti strettamente del manutentore, secondo leggi e norme, effettuare le riparazioni, per cui si potrebbe verificare (puramente scuola teorica) che un piccolo manutentore esegua solo la manutenzione ordinaria ad un impianto e che per le riparazioni il proprietario si rivolga all'installatore originario, che sperabilmente dispone dei necessari ricambi (si spera anche ai prezzi e coi tempi giusti) e delle conoscenze necessarie per effettuare ogni tipo di riparazione. Non è di scuola invece il caso in cui il proprietario intenda eseguire lavori di entità maggiore, per i quali la norma non prevede vi siano istruzioni fornite dall'installatore, con la conseguenza che il proprietario di fatto viene costretto ad avvalersi solo di questo soggetto, in condizioni di monopolio o oligopolio.
- 4.3.3.14: la possibile necessità della presenza di persona/e competente/i addetta/e alla manutenzione, avvertendo con ragionevole anticipo, per qualsiasi ispezione

Se si volesse essere rigorosi si potrebbe affermare che non è nei compiti strettamente del manutentore, secondo leggi e norme, effettuare le riparazioni



eseguita da una terza parte autorizzata o per lavori di manutenzione dell'edificio da eseguire nelle aree riservate all'organizzazione di manutenzione. Questo punto non è secondario nell'imporre al proprietario l'obbligo di avvertire il manutentore prima di qualunque operazione che possa interferire col suo lavoro e le sue responsabilità. Ciò per la sicurezza di tutti i soggetti implicati: il manutentore stesso, quando successivamente a queste operazioni andrà a lavorare sull'impianto; gli utenti; tutte le persone dell'edificio; chi effettua le ispezioni o i lavori di manutenzione all'edificio stesso. Sono noti, e purtroppo abbastanza frequenti, incidenti anche mortali per esempio a personale incaricato di effettuare da solo pulizie dentro a vani con pareti in cristallo.

- 4.3.3.15: la necessità di informare in tempo il proprietario dell'impianto circa il necessario miglioramento progressivo dell'impianto. Questa prescrizione rappresenta un tema delicato, in quanto è evidentemente ispirata alla pubblicazione della norma **EN 81-80** sul progressivo miglioramento della sicurezza degli ascensori esistenti. Intanto va precisato che la norma armonizzata EN 13015 si applica solo ad ascensori installati conformemente alla Direttiva Ascensori, messi in esercizio dunque dopo il 1/7/1999. Paradossalmente quindi, per la norma, sono gli ascensori più recenti quelli per i quali il manutentore ha l'obbligo di informare il proprietario che lo stato dell'arte è cambiato e che, per esempio, occorrerebbe coprire il rischio di movimento incontrollato della cabina in ogni direzione se tale rischio non era previsto dalle norme armonizzate in essere al momento dell'installazione. Si sa poi che alcuni Stati Membri hanno provveduto a rendere obbligatoria questa indicazione verso il miglioramento (o meglio le conseguenti azioni correttive) proprio invece sugli impianti di installazione precedente all'adozione della Direttiva Ascensori. Purtroppo non l'Italia. Tuttavia sarebbe opportuno che i manutentori avvertissero i proprietari dei miglioramenti opportuni o forse necessari, almeno di quelli ritenuti più importanti, perché, qualora poi al mancato miglioramento ne seguisse un incidente, il giudice potrebbe applicare questo articolo della norma in senso esteso. Del resto i principi della buona tecnica dovrebbero condurre il manutentore in questa direzione. Dal Ministero in passato è arrivata informalmente l'indicazione che, affermando il DPR 162 del 1999 che il manutentore in caso di pericolo deve fermare l'impianto, questo dovremmo fare noi se riteniamo che la sicurezza dell'impianto sia troppo bassa a confronto dell'attuale stato dell'arte. Queste prese di posizione sono tipiche di chi dall'amministrazione dello Stato non collabora per risolvere i problemi del settore, ed in ultima analisi degli utenti, e preferisce giocare all'azzeccagarbugli. Si tenga conto che di fatto la maggior parte degli Organismi competenti, immaginiamo per non urtare i loro clienti che sono i proprietari degli impianti, minimizza, affermando che il loro compito, determinato dalla legge, è solo quello di mantenere l'impianto allo stato di sicurezza vigente al tempo dell'installazione. Questo atteggiamento spiazza qualunque manutentore che intenda invece ottemperare allo spirito della buona tecnica, che evidentemente è quello di aggiornare ragionevolmente i vecchi impianti al presente stato dell'arte, evitando con ciò tra l'altro maggiori oneri successivi per i proprietari, quando in questo modo si renderà inevitabile sostituire l'intero impianto. Si verifica tra l'altro che questo atteggiamento favorisce l'atteggiamento delle grandi aziende del



settore che, essendo più competitive sulle sostituzioni totali che su quelle parziali, hanno interesse che l'impianto venga messo in condizione di subire queste ultime.

All'atto pratico, il comportamento altamente professionale della maggior parte dei manutentori italiani fa sì che il grande numero di ascensori in esercizio subisca un minimo numero di incidenti, tanto meno mortali, specie di utenti. Tuttavia vi sono almeno un paio di situazioni, non necessariamente gravi, ma comunque critiche, da evidenziare:

- Il dislivello tra piano cabina e piano di sbarco determinato dalla vecchia tecnologia di ascensori ad una sola velocità. La mancata attuazione obbligatoria di almeno parte della EN 81-80 fa sì, in questo caso, che gli incidenti che così si determinano, specie a persone anziane, siano piuttosto frequenti, con conseguenti danni anche economici.
- La mancata presenza di un comunicatore vocale bidirezionale come prescritto dalla Direttiva dal 1999, ma non prescritto sugli impianti preesistenti. Anche questa mancanza determina disagi per chi ha difficoltà a chiedere aiuto per liberarsi dall'intrappolamento in cabina (o nel vano, parlando di tecnici manutentori), ma soprattutto crea le premesse per incidenti anche gravi e persino mortali nel tentativo di autoliberarsi.

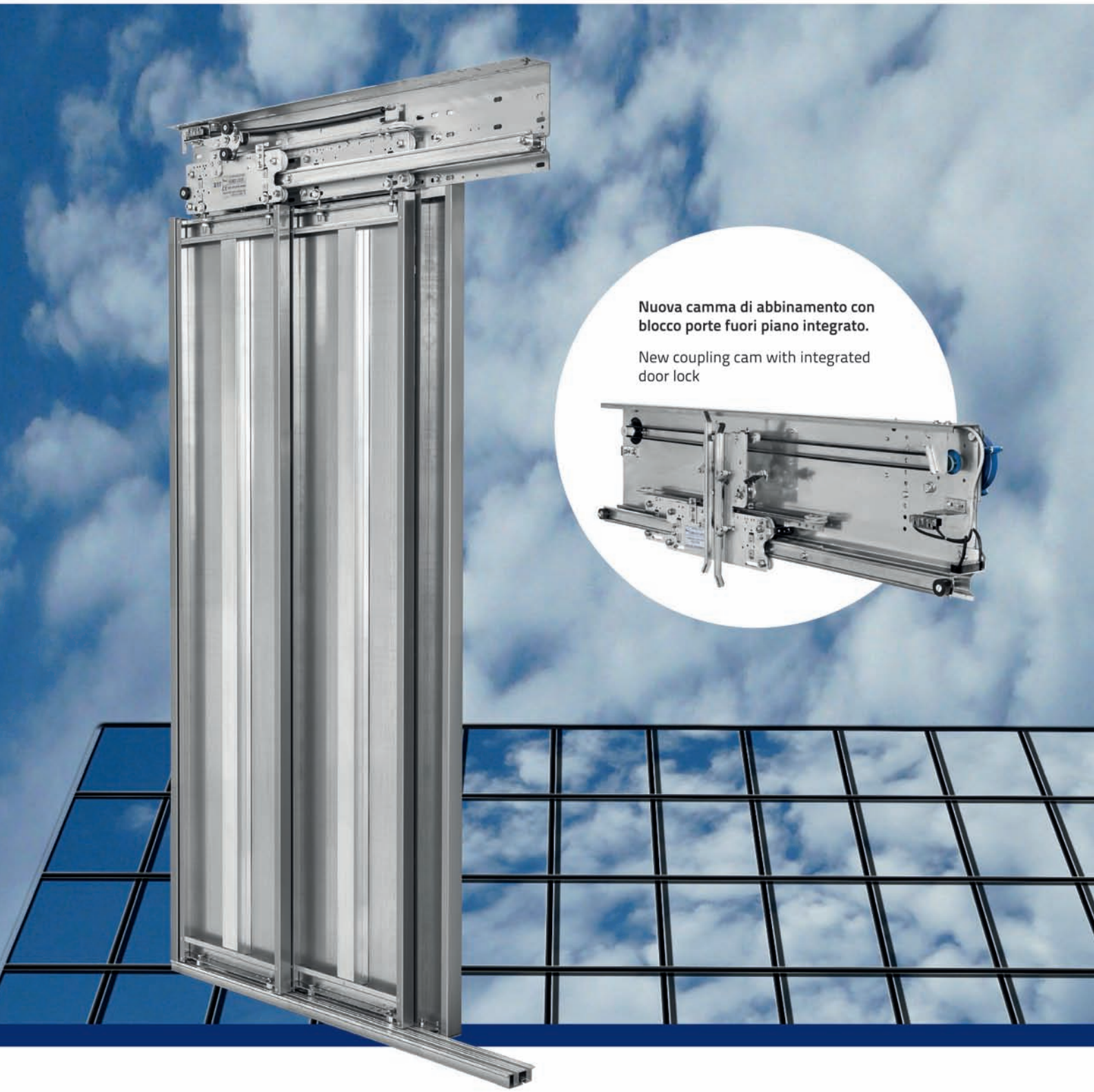
La mancata soluzione generalizzata di questi due problemi, per non parlare di altri, alcuni dei quali di difficile soluzione pratica (ad esempio il sovraccarico di montalettighe di vecchia concezione, la mancanza di porte in cabina nei cosiddetti montacarichi, ecc.), fa veramente scandalo, se si pensa che persino le Associazioni di consumatori sono di fatto inerti, combattute tra l'esigenza di sicurezza e quella attualmente ritenuta prioritaria di non far spendere. L'opposizione diretta è venuta comunque dalle Associazioni dei proprietari, miopi rispetto alle responsabilità e ai conseguenti costi che in tal modo si assumono.

Infine, c'è da dire che il mancato adeguamento progressivo dei vecchi impianti determina un calo di funzionalità degli stessi, sia in termini di qualità di marcia e, soprattutto, di frequenti guasti, e la conseguente indisponibilità dell'uso dell'impianto quando occorre. Questo, in uno scenario di invecchiamento della popolazione e di conseguente aumento delle disabilità motorie e non solo. D'altra parte il manutentore deve confrontarsi con un atteggiamento più generale della società dove un servizio viene percepito come un diritto, a prescindere da quanto lo si paghi (partendo ad esempio dai servizi sanitari, che in Italia sono veramente alla portata di molti a titolo gratuito). Qualora il servizio venga pagato molto poco, è irrazionale aspettarsi che sia di qualità. In particolare si sa che la frequenza delle visite è calata rispetto allo standard di un tempo, una al mese. In questo modo tra l'altro si ignorano le disposizioni dell'installatore, quanto a piano di manutenzione, che peraltro quasi mai c'è. Non si combatte in questo modo, e invece sarebbe necessario, una mentalità dell'utenza sempre più diffusa, secondo la quale il guasto è "colpa" del manutentore e quindi la riparazione non andrebbe pagata. Chi ha maturato esperienze all'estero, in qualunque Paese, anche "sottosviluppato", può verificare che non esiste mercato al mondo dove simili scempiaggini siano ormai generalizzate.

Costruzioni Meccaniche Mezzago s.r.l.

RIDOTTO CONSUMO ENERGETICO
LOW ENERGY CONSUMPTION

www.cmmelevators.com

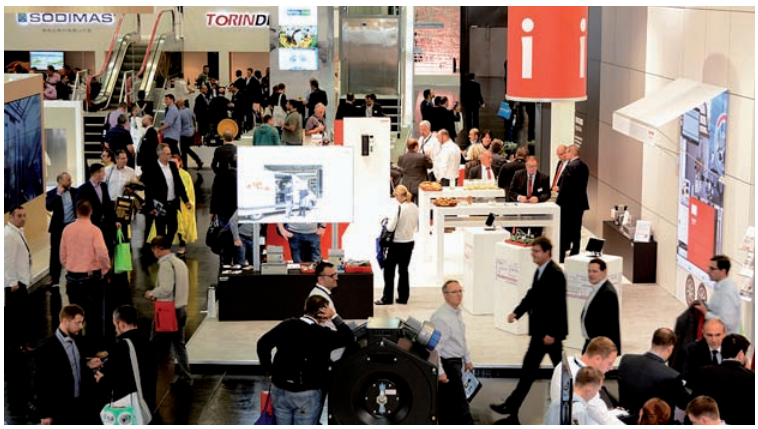


OPERATORE DI CABINA VVVF ECO E PORTA DI PIANO EURO 2006 EN 81-20/50

CAR DOOR OPERATOR VVVF ECO AND LANDING DOOR EURO 2006 EN 81-20/50

Interlift 2019, torna la mini-collettiva di Anacam. Bülent Yilmaz è il nuovo rappresentante per la Turchia

La famiglia di Interlift si allarga. Bülent Yilmaz, amministratore delegato di *Elevator World Turkey* ed *Elevator World Middle East*, è il nuovo rappresentante per la Turchia. Intanto proseguono con successo le registrazioni alla prossima edizione della Fiera che si terrà come sempre ad Augsburg, dal 15 al 18 ottobre 2019. La prossima edizione di Interlift è destinata a registrare nuovi record: sono già pervenute oltre 300 registrazioni e i tre quarti dell'area espositiva del 2017 sono già riservati.



Tra le novità, la nuova sala 2, la più grande della Fiera: con 8mila metri quadrati, senza colonne e con soffitti più alti, consentirà la realizzazione di stand più ampi. I lavori di realizzazione procedono come da programma e la sala sarà pronta per settembre 2019.

Sono attese molte adesioni soprattutto dalla Cina e dall'Italia ma anche dalla Turchia. Anacam sarà presente, anche per quest'edizione, con una rappresentanza di aziende associate. La mini-collettiva sarà ospitata per l'appunto dalla nuova sala 2. Le imprese interessate possono già segnalare la propria manifestazione d'interesse alla sede nazionale dell'Associazione.

La Cina ha riservato circa 1.000 mq ma è possibile che quest'area venga ampliata dopo la presentazione della Fiera da parte degli organizzatori AFAG e VFA-Interlift il 22 gennaio a Shanghai.

La partecipazione turca sarà significativamente maggiore: le 31 aziende ascensoristiche attualmente registrate hanno già prenotato un'area maggiore rispetto al 2017 di circa il 60%.

Anche nel 2019, infine, la tradizionale cena di gala dedicata agli espositori si terrà presso la zona business della WWK Arena di Augsburg, uno degli stadi più moderni della Federal League.

A Verona la Fiera del Condominio Sostenibile

Casa, condominio e riqualificazione. Queste tre parole hanno rappresentato il filo conduttore dell'edizione 2018 della Fiera del Condominio Sostenibile che si è tenuta a Verona dal 16 al 18 settembre. Il programma - ricco di interventi, workshop e dibattiti - è stato messo a punto da Virginia Gambino Editore che ha organizzato l'evento in collaborazione con l'Ordine degli Ingegneri di Verona. Il convegno di YouBuild e il road-show Condominio Ok hanno richiamato l'attenzione dei partecipanti rispettivamente sulla necessità e sugli strumenti per riqualificare il territorio e il patrimonio edilizio e sulle eccezionali opportunità concesse dagli sgravi fiscali, compresa la possibilità di cedere a terzi il bonus. Infine il Convegno di YouTrade ha spaziato dagli scenari futuri alla congiuntura dell'edilizia, coinvolgendo alcuni esponenti dei principali protagonisti della distribuzione.



La prossima edizione della Fiera Condominio Sostenibile si terrà dal 20 al 22 ottobre 2019 alla Fiera di Verona.

Lavori su impianti elettrici in bassa tensione, pubblicata la Guida Inail

Il Testo Unico sulla sicurezza e salute sul lavoro (d. lgs. 81/08) dedica un intero "Capo" al rischio elettrico (il Capo III del Titolo III), disciplinando in maniera dettagliata gli adempimenti a carico del datore di lavoro finalizzati all'adozione delle misure necessarie per ridurre al minimo i rischi per i lavoratori. L'articolo 80 stabilisce che "*Il datore di lavoro prende le misure necessarie affinché i lavoratori siano salvaguardati da tutti i rischi di natura elettrica connessi all'impiego dei materiali, delle apparecchiature e degli impianti elettrici messi a loro disposizione …*", conducendo a tal fine un'apposita valutazione dei rischi. Gli articoli 82 e 83 consentono ai lavoratori di svolgere lavori sotto tensione o in prossimità di parti attive solo se le procedure di sicurezza adottate sono conformi alle pertinenti norme tecniche. La norma CEI 11-27 rappresenta lo stato dell'arte in questo settore.



Il rischio elettrico riguarda anche i lavoratori addetti alla installazione e alla manutenzione di ascensori, i quali in diverse situazioni si possono trovare ad operare su impianti elettrici sia "fuori" che "sotto tensione", nonché in prossimità degli stessi. Quindi anche il datore di lavoro delle imprese del settore ascensoristico deve effettuare una valutazione dei rischi di natura elettrica cui sono sottoposti i lavoratori e definire le procedure di sicurezza - conformi alla norma CEI 11-27 - da adottare nelle diverse tipologie di lavorazioni. Egli dovrà anche valutare l'eventuale assegnazione ai propri lavoratori della qualifica di "persona esperta" (PES) e di "persona avvertita" (PAV) ai fini del rischio elettrico, secondo quanto stabilito dalla suddetta norma tecnica.

La recente pubblicazione dell'Inail "***Lavori su impianti elettrici in bassa tensione***" ha lo scopo, come si legge nella prefazione, di "*presentare le disposizioni legislative e normative ed esempi e procedure per la sicurezza dei lavoratori, il tutto nel campo del rischio elettrico a cui una particolare tipologia di lavoratori è sottoposta in modo costante*".

La pubblicazione tratta tutti gli aspetti rilevanti del rischio elettrico e si sofferma in particolare sulla CEI 11-27, descrivendo i lavori elettrici sotto tensione e in vicinanza, la sicurezza nell'esecuzione dei lavori elettrici, le persone coinvolte, i DPI, la formazione dei lavoratori, le procedure, la modulistica.

Il lavoro svolto dall'Inail con questa pubblicazione rappresenta una valida guida per i datori di lavoro e per i lavoratori nella gestione del rischio elettrico; se ne consiglia un'attenta lettura anche ai datori di lavoro e ai lavoratori delle imprese di installazione e manutenzione ascensori.

Il testo della Guida Inail è disponibile gratuitamente sul sito web dell'Istituto al link
https://www.inail.it/cs/internet/comunicazione/pubblicazioni/catalogo-generale/pubbl-impianti-in-bassa-tensione.html

Nuova versione UNI EN 81-58, le novità

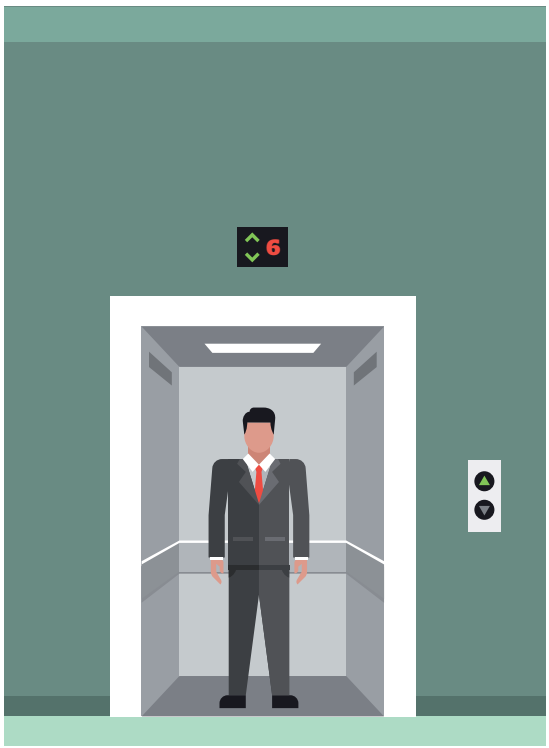
Il 7 giugno di quest'anno è stata pubblicata dall'UNI la norma UNI EN 81-58:2018. Questa norma è la versione aggiornata dell'edizione del 2004.

Tra le tante norme della famiglia delle EN 81, la 58 è forse una delle meno conosciute dagli ascensoristi. Di cosa tratta esattamente?

Come sappiamo, gli ascensori che devono collaborare alla difesa nell'edificio alla propagazione degli incendi devono avere le porte con una certa resistenza al fuoco. Per procedere con oggettività alle prove per determinare la resistenza al fuoco delle porte di piano è stata elaborata la norma EN 81-58 che contiene il metodo di prova da applicarsi a tutte le varie tipologie di porte attualmente disponibili sul mercato.

La nuova versione coesisterà con la versione del 2004 (disponibile anche in italiano) fino al 1 novembre 2019, giorno in cui tale versione verrà definitivamente ritirata e non fornirà più presunzione di conformità alla direttiva ascensori.

I fabbricanti di porte resistenti al fuoco hanno quindi più di un anno per aggiornare, laddove richiesto, il metodo di prova delle proprie porte in modo da non arrivare impreparati alla data di ritiro della UNI EN 81.58:2004.



Europanel srl

AFFIDABILITÀ E CONTROLLO PER IL TUO ASCENSORE

Europanel è specializzata nella progettazione e realizzazione di **quadri elettrici per ascensori** e nella fornitura della parte elettrica interamente precablata per la **ristrutturazione di impianti** esistenti e non solo. L'azienda utilizza le più recenti tecnologie per la realizzazione, in **tempi brevi,** di impianti che soddisfano le più **svariate esigenze**.

Per maggiori informazioni visita il sito www.europanelsrl.it

Europanel s.r.l.
Viale dell'Industria, 1194, 21020 Zona Industriale Malgesso VA





THE WORLD IS A SQUARE

Application form available now
www.interlift.de

interlift 2019 – The World of Elevators

15 - 18 October | Messe Augsburg | Germany

Organiser: AFAG Messen und Ausstellungen GmbH
Am Messezentrum 5, 86159 Augsburg | www.interlift.de

AFAG WE MAKE FAIRS

Technical sponsor: VFA-Interlift e.V.
Süderstraße 282, 20537 Hamburg | www.vfa-interlift.de

VFA

Studio preparatorio per la progettazione ecocompatibile degli ascensori: a Bruxelles la seconda riunione degli stakeholder

Come già noto ai lettori di *Sviluppo Impresa*, la Commissione europea ha assegnato a un consorzio guidato dalla società tedesca Fraunhofer l'incarico di condurre uno studio di valutazione preparatorio alla decisione se assoggettare o meno gli ascensori alla Direttiva Ecodesign, ovvero alla Direttiva 2009/125/CE relativa alla progettazione ecocompatibile dei prodotti connessi all'energia (*vedi Sviluppo Impresa n.1/2018, ndr*). Se alla fine dell'intero processo la Commissione decidesse di assoggettare gli ascensori a tale Direttiva, imponendo delle specifiche tecniche per la progettazione ecocompatibile degli ascensori oppure accettando le specifiche concordate e autoimposte dai rappresentanti dell'industria degli ascensori che rappresentano la grande maggioranza del mercato, gli installatori dovrebbero sottoporre i propri ascensori alle procedure di valutazione della conformità tipiche delle Direttive del nuovo approccio per poterli marcare CE ed emettere una dichiarazione UE di conformità anche alla Direttiva 2009/125/CE.



Il 17 settembre si è tenuta a Bruxelles la seconda riunione degli stakeholder che seguono lo studio preparatorio. La riunione è stata presieduta da un funzionario della Commissione europea, Cesar Santos, alla presenza di rappresentanti delle Associazioni europee EFESME, ELA ed ELCA, rappresentanti di alcune Associazioni nazionali (Anacam e Vdma) e di alcune grandi imprese (Otis, Kone, ThyssenKrupp). Per gli Stati membri, era presente solo un rappresentante del Governo britannico.

Lo studio preparatorio sarà articolato in 7 sezioni ("Tasks") e dovrà essere consegnato nel 2019. All'inizio della riunione sono state analizzate le prime tre sezioni revisionate a seguito degli input ricevuti durante e dopo la prima riunione degli stakeholder del febbraio scorso. Successivamente, il consorzio ha presentato le sezioni 4 (Tecnologie) e 5 (Aspetti ambientali ed economici), raccogliendo i commenti, i rilievi e le osservazioni dei partecipanti alla riunione. Infine, il consorzio ha presentato sommariamente i contenuti delle ultime due sezioni (Opzioni progettuali e Scenari) che saranno sviluppati nei mesi a venire e discussi nella prossima riunione degli stakeholder, fissata per l'11 marzo 2019.

I rappresentanti di EFESME e Anacam hanno ribadito una posizione sostanzialmente contraria all'inclusione degli ascensori tra i prodotti soggetti alla Direttiva Ecodesign, ritenendo che i limitati benefici ambientali ottenibili non sarebbero tali da giustificare i maggiori oneri a carico delle imprese, che si riverserebbero sugli utilizzatori finali. In ogni caso, anche qualora si dovesse arrivare ad una diversa conclusione, EFESME vigilerà affinché siano concessi adempimenti ridotti e agevolazioni a favore delle piccole e medie imprese, come peraltro previsto dall'articolo 13 della stessa Direttiva.

Anacam-Elevator Word Inc.: parte l'accordo

Da questo numero, Sviluppo Impresa ospiterà la traduzione di selezionati articoli di ELEVATOR WORD Inc., la rivista internazionale del trasporto verticale che viene letta in oltre 80 Paesi da un bacino di circa 36 mila utenti. Tutto ciò è possibile grazie a un importante accordo siglato tra Anacam e il prestigioso mensile statunitense. La scelta è ricaduta su un articolo di Brendan McAreavy dal titolo "Un ascensore moderno", pubblicato sul numero di agosto 2018. Il testo parla dei lavori di restauro che hanno riguardato il Fairmont Express Hotel, in Canada, con un'attenzione particolare agli ascensori.

Un ascensore moderno

L'era digitale degli ascensori arriva al Fairmont Empress Hotel

di ***Brendan McAreavy***

Brendan McAreavy *è un addetto tecnico di thyssenkrupp Elevator Canada e un entusiasta del mondo degli ascensori dell'isola di Vancouver. Ha un forte interesse per la fotografia e la scrittura ed è un appassionato musicista*

L'iconico Fairmont Empress Hotel domina la collina davanti al Porto Interno di Victoria, la capitale della provincia canadese del British Columbia. Progettato dal famoso architetto britannico Francis Rattenbury, l'albergo fu inaugurato nel 1908 come albergo al capolinea della linea ferroviaria *Canadian Pacific Railway*, ma si è poi trasformato rapidamente in una meta per famiglie reali e celebrità ed è oggi tra i Monumenti Storici Nazionali del Canada.

Nel 2014 il Fairmont Empress è stato venduto a Bosa Developments che ha avviato lavori di restauro per 60 milioni di dollari americani, per riportarlo all'antica gloria. I lavori, che saranno completati entro la metà del 2019, riguardano la quasi totalità della struttura, comprese le camere per gli ospiti, il centro benessere, le sale per riunioni, i ristoranti e i bar, oltre alla hall di entrata. Ma forse l'ammodernamento più importante è quello meno visibile: una completa modernizzazione degli ascensori dell'albergo.

Sin dall'inizio è stato chiaro che la varietà degli ascensori installati nel Fairmont avrebbe richiesto competenze ingegneristiche e produttive locali e un sistema di manovra flessibile che consentisse di gestire anche gli impianti esistenti durante la fase di transizione. Soprattutto, era necessario minimizzare il disservizio nei confronti dei clienti allo scopo di mantenere l'alto livello di servizio da sempre associato al Fairmont Empress.

Aprire la strada

Per la modernizzazione degli ascensori, il Fairmont Empress si è rivolto a thyssenkrupp Elevator Canada. Il progetto è iniziato con i due ascensori di servizio, dedicati agli oltre 500 dipendenti dell'albergo. I due ascensori di servizio erano stati installati nel 1908 e sottoposti ad un ammodernamento nel 1984, quando furono rimossi i loro generatori. In quella occasione furono smantellati anche altri due ascensori di servizio e i rispettivi vani di corsa furono chiusi definitivamente.

Questa prima fase di modernizzazione degli ascensori è stata completata nel 2016, quando il team di Victoria della thyssenkrupp Elevator Canada è riuscito a far conciliare la necessaria continuità di esercizio degli ascensori di servizio dell'albergo con l'introduzione delle nuove tecnologie ascensoristiche, incluso il sistema di manovra adattabile TAC32. Un avanzato algoritmo di gestione e un sistema intelligente di controllo del carico consentono al quadro di manovra TAC32 di gestire in modo ottimale le esigenze dei dipendenti. Per esempio, gli ascensori carichi di biancheria e argen-



1



2



3

teria possono ora bypassare le altre chiamate fino a che non giungono al piano di destinazione, migliorando così il servizio e consentendo di far arrivare al personale in attesa ai piani solo ascensori con capacità di carico sufficiente.

La corsa confortevole garantita dai nuovi motori gearless è accompagnata dall'accuratezza del Sistema di Posizionamento Assoluto (*Absolute Positioning System* – APS) che traccia la velocità dell'ascensore e la sua posizione al millimetro. Un'ulteriore caratteristica introdotta dal sistema APS è la capacità di compensare la compressione dell'edificio e di garantire un preciso livellamento ai piani.

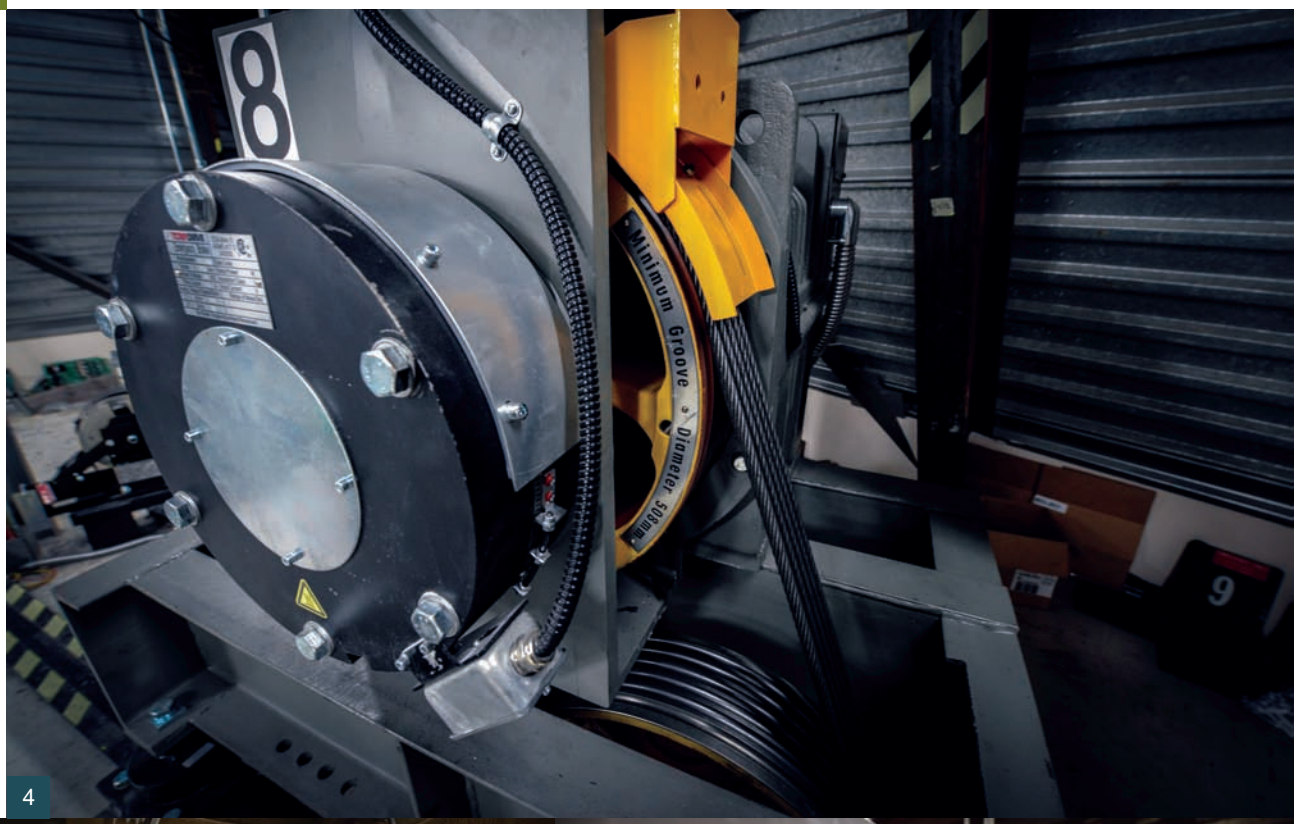
La fase successiva della modernizzazione riguarderà gli ascensori dell'ingresso principale. I quattro ascensori geared furono installati in una torre costruita durante la *Operation Royal Restoration*, un corposo restauro realizzato nel 1989 che comprendeva la realizzazione di un nuovo atrio di ingresso e del grande Victoria Conference Centre, collegato all'albergo tramite un corridoio vetrato. Questi ascensori saranno sostituiti con macchine gearless e sistema di manovra TAC32. I flussi di traffico migliorati mediante la gestione intelligente del quadro miglioreranno in modo sostanziale l'esperienza degli ospiti, garantendo livelli elevati di sicurezza e affidabilità.

Quest'area del progetto beneficerà del *Cross-Assignment Overlay* e consentirà alla meccanica del progetto di prevedere la possibilità che le bottoniere poste nella hall accettino e indirizzino le chiamate a qualsiasi ascensore del gruppo. Le attuali bottoniere della hall erano su una rete seriale e hanno costituito una sfida eccezionale per il gruppo di lavoro, superata grazie alla creatività dell'ingegneria locale.

1. Il Fairmont Empress Hotel oggi

2. Le macchine originali hanno più di 110 anni.

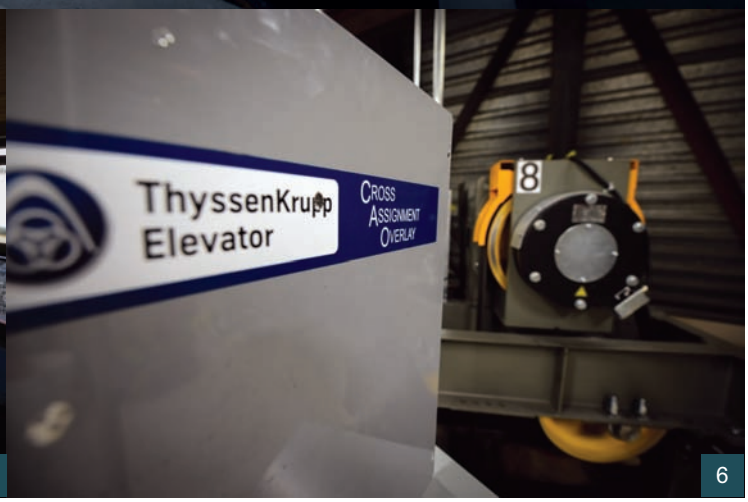
3. Vecchio locale del macchinario con selettore meccanico a pavimento in primo piano.



4



5



6

4. Il sistema di protezione della macchina sulle attrezzature modernizzate migliora la sicurezza del personale di servizio.

5. Questa macchina gearless installata nel locale del macchinario dell'ascensore della hall principale garantirà una corsa più confortevole ed efficiente rispetto al suo predecessore geared.

6. Il Cross Assignement Overlay di thyssenkrupp ha fornito una soluzione flessibile.

Dopo il completamento dei quattro ascensori della hall principale, la squadra di lavoro sostituirà i due ascensori originali della hall. Quando furono installati nel 1908 erano azionati da una centrale a vapore situata in un lotto accanto all'albergo che forniva energia al resto della struttura e ospitava la lavanderia. Questi due ascensori, insieme agli altri sei impianti originali, sono stati manovrati a mano dagli addetti agli ascensori per quasi 60 anni.

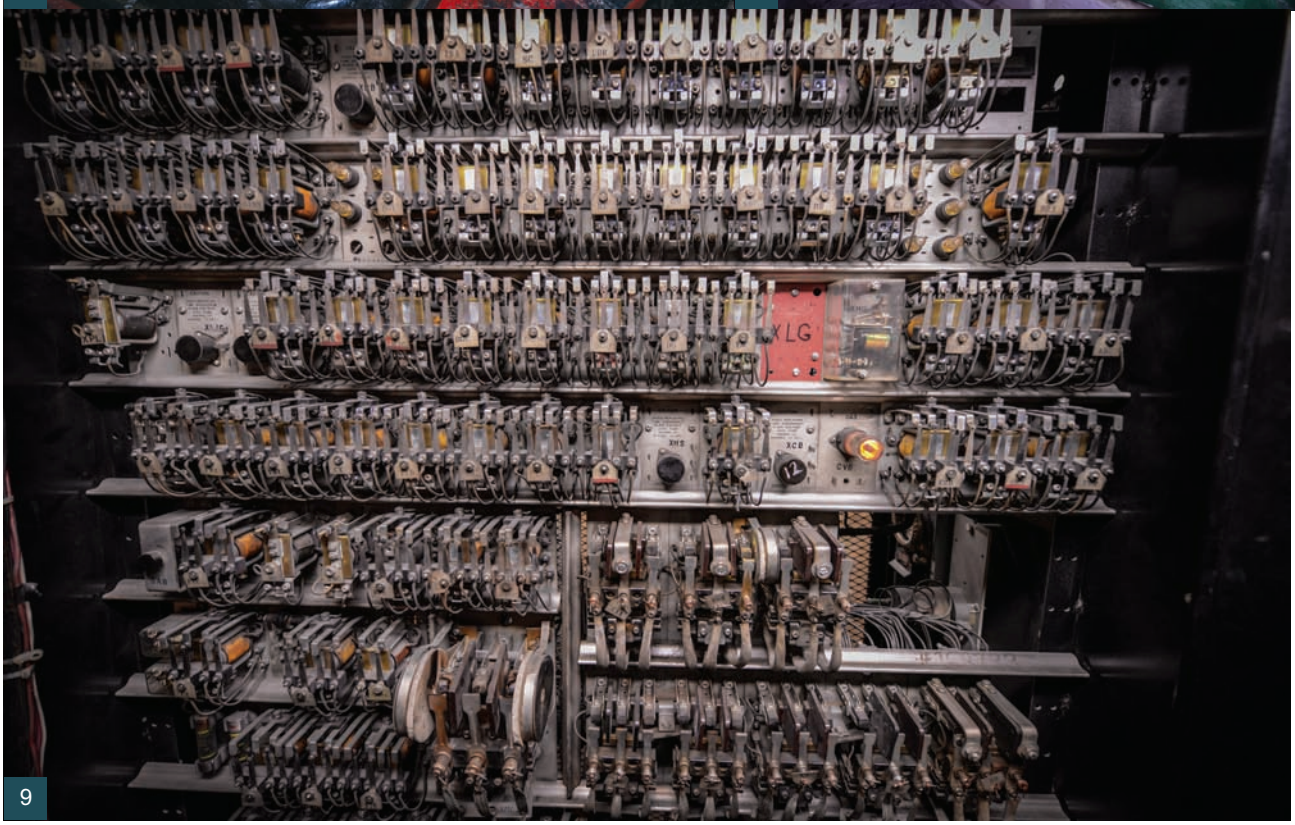
Gli addetti agli ascensori hanno trasportato in sicurezza gli ospiti verso le oltre 400 stanze fino al 1968, quando venne portata a termine un'importante operazione di restauro denominata *Operation Teacup*. Il restauro portò il Fairmont Empress nell'era degli ascensori automatici e deliziò gli ospiti con le cabine riccamente ornate, i pulsanti *touch-tube* ed il livellamento automatico.

Furono installati quadri di manovra meccanici a relè per gestire i comandi e le segnalazioni mentre le cabine furono ornate con decorazioni in legno massello, realizzate da mastri artigiani.

Gli ascensori erano alimentati da appositi generatori, poiché si era nel periodo in cui la centrale a vapore fu dismessa e l'albergo fu collegato alla rete elettrica cittadina. Si dovette far passare i grossi generatori e gli scomodi apparecchi di manovra at-







traverso scale strette e girevoli per mezzo di grosse travi di legno, per raggiungere questa particolarissima sala del macchinario posizionata in alto nel tetto a volta, tipico di un castello.

La squadra di modernizzazione di thyssenkrupp Elevator Canada dovrà affrontare sfide simili per gli interventi di sostituzione, anche se le nuove attrezzature sono molto più leggere e ben più compatte.

Oltre ai decisi miglioramenti in termini di confort di marcia, comandi, sicurezza e affidabilità, gli ascensori modernizzati saranno connessi in rete ad un computer centrale che sarà gestito dall'*Intelligent Management System* di thyssenkrupp. Questo software consente al personale tecnico dell'albergo di controllare gli ascensori in tempo reale, con numerosi vantaggi per l'efficienza operativa e la reportistica. La connettività del sistema TAC32 rappresenta una soluzione flessibile e pronta anche per future evoluzioni degli ascensori in rete.

Alzare lo sguardo

La necessità di eseguire verifiche periodiche e interventi di manutenzione preventiva è oggi altrettanto importante come lo era quando l'albergo è stato inaugurato nel

7. Sala del macchinario dell'ascensore della Humboldt Wing costruito nel 1928.

8. Una sezione del primo quadro di manovra automatico installato durante la Operation Teacup alla fine degli anni Sessanta.

9. Macchina gearless originale del 1908 della hall e regolatore centrifugo meccanico.

telesan

SERVIZI e TELESOCCORSO per **ASCENSORI**



Mobile Lift
Gestione chiamate
e attività manutenzione

telesan TS Lift
Gestione Telesoccorso EN 81-28

telesan Mobile
Comodato di utilizzo
modulo GSM e schede SIM card

CLOUDlift
Gestione e controllo on-line dei
servizi, tramite accesso web

telesan CallLift
Gestione chiamate di assistenza
emergenza 24h su 24h

telesan SIM GSM
Gestione completa schede
SIM card GSM

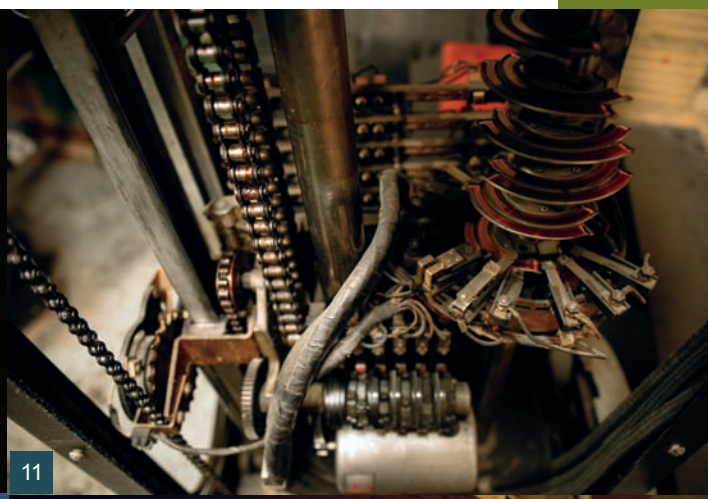
CSQ IQNet CSQ IQNet
AZIENDA CERTIFICATA
ISO 9001 e ISO 22301

www.telesan.it

seguici su f



10


11


12


13

1908. thyssenkrupp Elevator Canada resterà occupata anche dopo che sarà stata completata la modernizzazione, dovendo fornire una manutenzione continua e il servizio ai 14 ascensori dell'albergo. Gli strumenti di diagnostica e di registrazione che equipaggiano il nuovo sistema di manovra consentono al personale di servizio di controllare e di operare accurate regolazioni per garantire il regolare funzionamento degli ascensori.

L'era digitale del servizio degli ascensori è ufficialmente arrivata al Fairmont Empress. I giorni dei nastri selettori, dei contatti a carbone e dei relè meccanici sono da tempo superati e i locali del macchinario un tempo rumorosi e pieni di apparecchiature in movimento e di campi elettrici saranno resi più sicuri e silenziosi grazie ai miglioramenti di un sistema moderno. I quadri a relè con centinaia di contatti che richiedono una continua manutenzione saranno sostituiti con schede a circuito, le grosse macchine con gli avvolgimenti aperti che producono continui rumori metallici durante la rotazione cederanno il passo alle macchine compatte di moderna concezione. Ora, saranno il quieto ronzio di una ventola di trasmissione e il leggero ticchettio di un freno motore a rivelare l'arrivo di una nuova generazione di ascensori al Fairmont Empress.

Non è cambiato proprio tutto. Nonostante i numerosi rinnovamenti nel corso degli anni, c'è un ascensore che è rimasto intatto dai tempi della sua installazione nella Humboldt Wing nel 1928. L'ascensore azionato a mano rimane uno strumento operativo per il personale autorizzato ad adoperarlo. I nomi segnati sui muri dei locali del macchinario risalenti all'inizio del Novecento testimoniano la santità del luogo e riaffermano il risultato di coloro che sono stati così fortunati da visitarlo.

Il mantenimento del delicato equilibrio tra conservazione e modernizzazione è di fondamentale importanza per l'eredità di un tale capolavoro. Il completamento del restauro architettonico ha rivelato un'adeguata miscela di nuovo e vecchio nei posti giusti. Al Fairmont Empress l'era digitale è arrivata ed è pronta per il futuro e per le discese e salite di un altro secolo.

10. Questi quadri di manovra erano costituiti da migliaia di parti mobili e richiedevano una manutenzione continua.

11. Il sistema originale utilizzava questo selettore meccanico tipo "piatto per torta".

12. Pezzi di ricambio di tutto un secolo possono essere rinvenuti nei numerosi locali del macchinario dell'albergo.

13. Contatti a carbone decorano l'antico quadro di manovra nella Humboldt Wing.

“L’ascensore in architettura”, un ponte tra ascensoristi e progettisti



L’ascensore entra di diritto nelle aule universitarie. E lo fa con il primo manuale interamente dedicato all’impianto elevatore, a uso e consumo degli studenti di architettura e dei futuri progettisti.

La ricerca, che ha portato alla pubblicazione del libro “L’ascensore in architettura. Progettazione, dimensionamento, normativa e casi studio”, edito da Franco Angeli, è stata condotta presso l’Università Iuav di Venezia grazie al co-finanziamento di Anacam, Anica e Anie-AssoAscensori. Gli autori sono Dario Trabucco, Elena Giacomello e Federica Alberti. Prefazione di Antonella Cecchi.

Il volume, che raccoglie anche venti casi studio, vuole rappresentare un contributo per una progettazione consapevole e informata di un impianto di ascensore in base alle caratteristiche del contesto in cui deve essere inserito, attraverso la conoscenza della macchina e del suo dimensionamento, dei requisiti legislativi-normativi e di quelli inerenti la sicurezza e la manutenzione. Ne abbiamo parlato con l’architetto Elena Giacomello, dottore di ricerca in tecnologia dell’architettura, docente a contratto e assegnista presso lo Iuav.

Com’è nata l’idea di scrivere un manuale sugli ascensori?

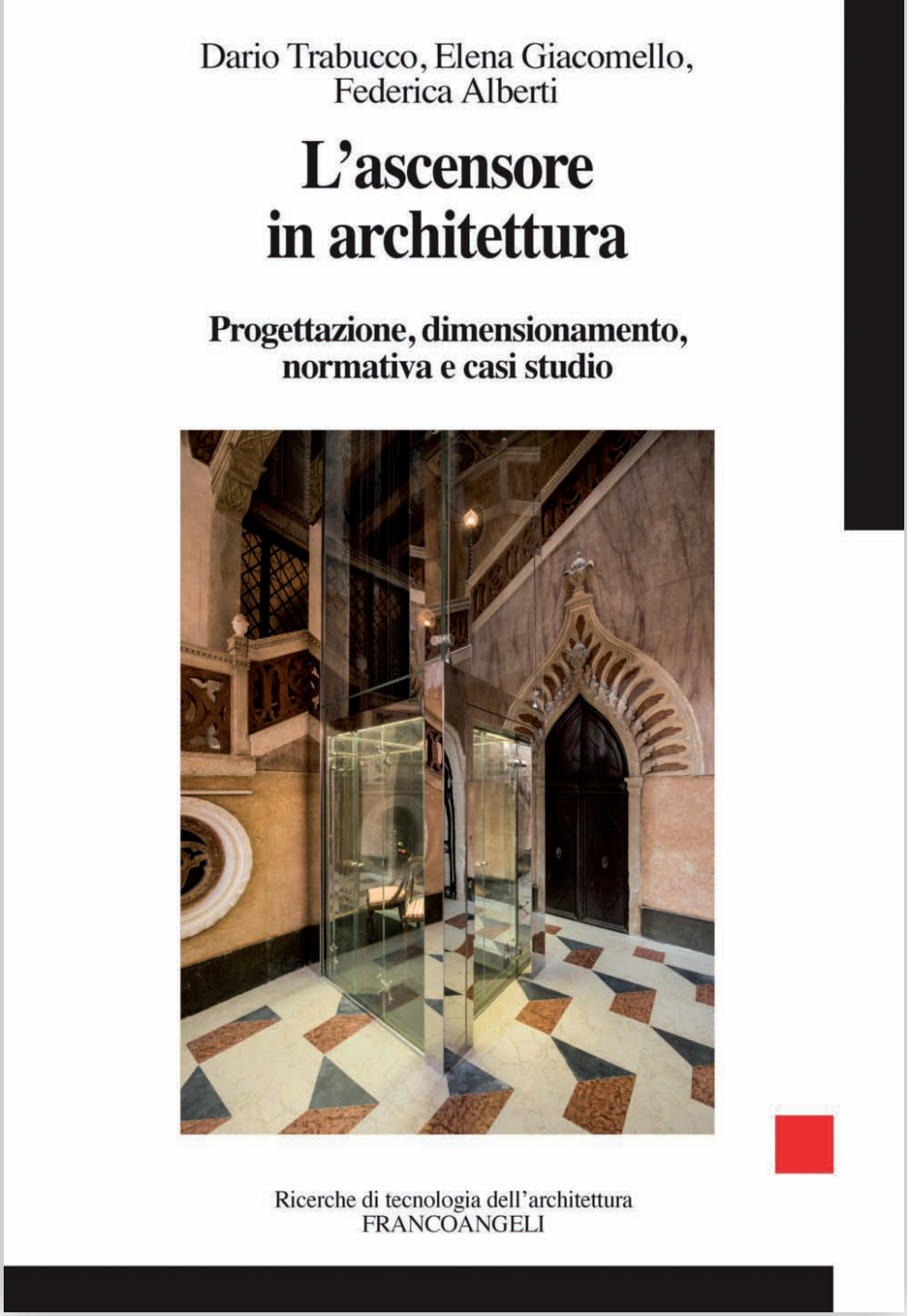
Lavoro in un gruppo di ricerca che si è avvicinato al mondo degli ascensori grazie agli studi condotti sui grattacieli da Dario Trabucco. Siamo entrati gradatamente, quindi, in contatto con i produttori e le associazioni di categoria. Occupandoci anche di didattica, oltre che di ricerca, ci siamo resi conto che il settore degli ascensori è per lo più ignorato dagli architetti, dalle facoltà di architettura, dai docenti ma oserei dire dai progettisti in generale, quindi dagli ingegneri, dai geometri, dai periti edili e via discorrendo. Da un lato sussiste disinteresse verso l’argomento, dall’altro manca un’offerta formativa sia nelle scuole superiori che nelle università. Inoltre, non esistono pubblicazioni finalizzate a raccontare agli architetti come integrare organicamente un impianto di ascensore nel manufatto edilizio. La letteratura disponibile in italiano, e anche in inglese, è di qualità ma ha un target di riferimento estremamente tecnico.

C’era, quindi, un vuoto nella produzione editoriale?

Esattamente. Abbiamo verificato un vuoto nella produzione tecnico-scientifica che ha per destinatari gli architetti, gli studenti del corso di laurea in architettura e i progettisti. Così, abbiamo avanzato una proposta di ricerca alle associazioni per costruire un ponte tra il mondo degli ascensori e l’architettura. Il libro contiene quel tipo di informazioni tecniche che noi riteniamo siano utili e sufficienti per un architetto: quali sono i componenti principali di un impianto, come si classificano gli elevatori, in quali contesti vengono applicati e gli usi prevalenti delle diverse macchine. Poi ci siamo occupati degli argomenti di confine, che però sono forse di maggiore interesse per architetti e progettisti, e quindi abbiamo approfondito i temi dell’accessibilità; gli aspetti inerenti la sicurezza e la manutenzione; gli ascensori anti-incendio, di soccorso e anti-sismici; il dimensionamento inteso sia come dimensioni di cabina, vano di corsa e locale macchine, sia degli spazi che è necessario considerare quando si progettano i flussi verticali. Uno sforzo notevole è stato quello di illustrare alcuni casi studio dove l’inserimento dell’ascensore è il risultato di un pensiero progettuale sofisticato, al di là dell’esito formale/estetico che pur resta un obiettivo sempre importante.

Che tipo di feed back avete ricevuto?

Abbiamo ricevuto un ottimo riscontro da parte degli studenti, dei colleghi, che auspica-



bilmente diffonderanno il volume nel momento in cui si troveranno a parlare di questi argomenti, e anche dei tecnici.

Quali canali sono stati utilizzati per far conoscere il libro?

Abbiamo inviato una copia del libro a tutti i professori-colleghi della nostra area disciplinare e in varie università italiane, oltre a inserire la pubblicazione nei nostri programmi didattici. Naturalmente lo abbiamo presentato durante l'Assemblea nazionale di Anacam a giugno scorso. Personalmente, ho scritto alcuni articoli sulla rivista "Elevatori" e due articoli sul dimensionamento degli impianti per "L'ufficio tecnico", un mensile di tecnica edilizia e urbanistica di Maggioli Editore che si rivolge agli amministratori pubblici, ai professionisti del settore edile e urbanistico e ai costruttori ma che è molto consultato anche dagli studi di architettura. Si trattava ovviamente di materiale estratto dal libro.

Recentemente, sono stata negli Stati Uniti per una conferenza e ho portato con me alcune copie del libro, presentandole ad alcuni "portatori di interesse": mi è sembrato che questo volume abbia riscosso successo anche oltreoceano, nonostante sia scritto in italiano.

Sinceramente, quando ho cominciato a lavorare a questa ricerca ero un po' scettica, perché non avevo idea di quale sarebbe potuto essere il risultato finale. Alla luce del risultato ottenuto sono molto soddisfatta.

Gloservice

CMD LIFT

CLOUD lift

Mobile Lift

datalift



Gestione e controllo dei servizi, tramite accesso web



Gestione chiamate e attività di manutenzione



Software gestionale per il settore ascensoristico

Numero Verde 800 984 811

www.gloservice.it

AZIENDA CERTIFICATA ISO 9001

ANACAM
ASSOCIAZIONE NAZIONALE IMPRESE DI COSTRUZIONE E MANUTENZIONE ASCENSORI

RASSEGNA STAMPA

TESTATA: "L'ESPERTO RISPONDE "
Inserto del SOLE 24 ORE del 01/10/2018

Quesiti su condominio e fatturazione elettronica

[2229]

L'e-fattura al condominio arriva nell'area riservata

Nel caso di un circolo privato o condominio con solo il codice fiscale, dove verranno inviate le fatture dal fornitore? Nell'area messa a disposizione sul sito web dell'agenzia delle Entrate, come avviene per ogni altro privato consumatore, o nell'area «Fatture e corrispettivi» dedicata ai soggetti iva?

A.N.

Se il destinatario della fattura è un condominio o un circolo privato, e quindi privo della partita Iva, la fattura verrà inviata al Sistema di interscambio con indicazione nel codice destinatario convenzionale "0000000". Pertanto, il cliente dovrà avere copia analogica o elettronica della fattura dal cedente/prestatore e, in ogni caso, potrà acquisire la fattura elettronica nella sua area riservata del sito dell'agenzia delle Entrate, in qualità di consumatore finale. Ovviamente, se il cliente fornirà volontariamente un indirizzo di posta elettronica certificata (Pec), il fornitore inserirà nel campo «codice Pec destinatario» l'indirizzo fornito dal cliente e lo stesso riceverà la fattura direttamente sulla sua posta elettronica certificata.

[2236]

Condominio, e-fattura solo per acquisti passivi

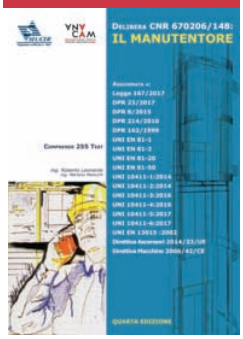
Dal 1° gennaio 2019 quali sono gli obblighi in termini di fattura elettronica a carico di amministratore e condòmini?

A.Q.

Il condominio non è obbligato ad aprire una partita Iva. Pertanto, per il condominio le nuove regole delle fatture elettroniche lo riguardano solo per il flusso passivo degli acquisti di beni e servizi che effettua da soggetti passivi d'imposta. In questo caso, il fornitore emetterà nei confronti del condominio una fattura elettronica indicando nel codice destinatario il codice convenzionale "0000000" e la fattura elettronica sarà recapitata direttamente nell'area riservata al condominio all'interno del sito dell'agenzia delle Entrate. Inoltre il fornitore, a meno che non abbia altre istruzioni dal condominio stesso, invierà al condominio e al suo amministratore un documento cartaceo o un documento elettronico allegato ad un email. Comunque, si ritiene che il condominio possa comunicare al fornitore una propria Pec o un codice destinatario e che l'invio debba essere fatto con il citato indirizzo.

pubblicazioni assolift

NOVITÀ



Il manutentore IV edizione
Prezzo cad. € 28,00 ii
Prezzo cad. soci € 18,30 ii
Autori: Roberto Leonardo, Mariano Maiocchi



Ascensori e Quesiti
Prezzo cad. € 48,80 ii
Prezzo cad. soci € 39,04 ii
Autori:Michele De Mattia, Paolo Tattoli

Il manutentore IV edizione + Ascensori e quesiti
Prezzo cumulativo € 36,60 ii
Prezzo cumulativo soci € 30,50 ii



Elementi di valutazione dei rischi e di gestione della sicurezza nelle piccole e medie aziende ascensoristiche
Contributo spese per gli associati € 10,00 + Iva + spese di spedizione e contributo spese per i non associati € 20,00 + Iva + spese di spedizione.
Autori: Giuseppe Iotti, Paolo Tattoli



"Miglioramento e mantenimento della sicurezza degli ascensori in esercizio"
Prezzo cad. € 28,00 ii
Prezzo cad. soci € 23,00 ii
(Edizione Maggioli)

I prezzi si intendono esclusi delle spese di spedizione.
È possibile acquistare tramite l'Assolift Servizi S.r.l. Unipersonale tutte le Norme UNI - Aggiornamento 2018

Per informazioni contattare: Assolift Servizi S.r.l. Unipersonale
Via Emilia, 47 - 00187 ROMA
Tel. - Fax 0642 013 829
E.mail: assolift149660@assolift.191.it

inserzionisti in questo numero


IL MANUTENTORE 2

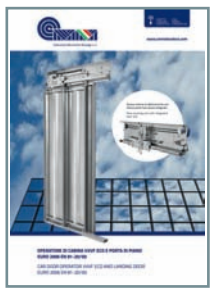


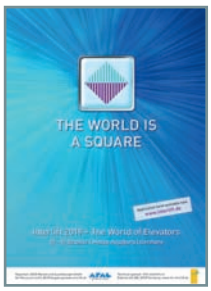
CEA 8


CMA 12



EUROPANEL 27


CMM 24



INTERLIFT 28



TELESAN 34



GLOSERVICE 38



VICINI IV

ANACAM

ASSOCIAZIONE NAZIONALE IMPRESE DI COSTRUZIONE E MANUTENZIONE ASCENSORI

Sedi regionali Anacam

Abruzzo
Presidente Icaro Alessandro Sborgia
Via Ciancetta, 25 - 66020 San Giovanni Teatino (CH)
Tel. 085 4463636 - Fax 085 4463636
E-mail: icaro@liftedascensori.com

Calabria
Presidente Giuseppe Febert
Via Friuli Dir. II - 89124 Reggio Calabria
Tel. 0965 28552 - Fax 0965 899307
E-mail: info@febert.it

Campania
Presidente Luciano Pastore
Via Amedeo Modigliani 13 - 80126 Napoli
Tel. 081 5887162 - Fax 081 2410452
E-mail: info@ascensoripastore.it

Emilia Romagna
Presidente Ivan Ferrarini
Via A. Depretis 6/A - 43100 Parma
Tel. 0521 994224 - Fax 0521 988703
E-mail: info@farma.it

Lazio
Presidente Alessandro Menti
Via Pietro Mengoli, 28 - 00146 Roma
Tel. 065586204 - Fax 065587853
E-mail: info@armeascensori.it

Liguria
Presidente Massimo Cuoghi
Via R. Mandoli, 31/N - 16139 Genova
Tel. 010 881353 - Fax 010 881882
E-mail: info@cuoghiascensori.it

Lombardia
Presidente Roberto Corradini
Via Cà Bassa, 31 - 21100 Varese
Tel. 0332 333122 - Fax 0332 333254
E-mail: roberto.corradini@amcaelevatori.com

Marche
Presidente Paolo Bedetti
Via Rismondo, 3 - 60123 Ancona
Tel. 071 9161393 - Fax 071 9161393
E-mail: paolo.bedetti@glbascensori.com

Piemonte e Valle d'Aosta
Presidente Andrea Codebò
Corso E. Tazzoli 215/6 - 10137 Torino (TO)
Tel. 0115682242 - Fax 0115681930
E-mail: info@codebo.it

Puglia
Presidente Roberto Enriquez
Via Bernini, 15/17 - 70033 Corato (BA)
Tel. 0808985358 - Fax 0808985358
E-mail: info@ascensorilasorsa.com

Sardegna
Presidente Omero Campus
Via Rossini 58/A - 09129 Cagliari
Tel. 070 44327 - Fax 1782286049
E-mail: sardascensori@tiscali.it

Sicilia
Presidente Luca Sortino
Zona Artigianale C.da Michelica - 97015 Modica (RG)
Tel. 0932 906247
E-mail: info@sortinoascensori.it

Toscana
Presidente Luca Pierazzoli
Via L. Gordigiani, 26 A/B - 50127 Firenze
Tel. 055 367501 - Fax 055 367504
E-mail: luca.pierazzoli@pierazzoli.com

Trentino-Alto Adige
Presidente Carlo Segatta
Via Vienna 10 Z.I. Spini - 38100 Trento
Tel. 0461 994066 - Fax 0461 950012
E-mail: domolift@domolift.it

Umbria
Presidente Sonia Rosetti
Via Migliorati 11/13 - 06132 Perugia
Tel. 075 33700 - Fax 075 35056
E-mail: info@rosettiascensori.it

Veneto e Friuli Venezia Giulia
Presidente Marco Carlettini
Via del Commercio, 18 - 37064 Povegliano Veronese (VR)
Tel. 0458620828 - Fax 0458621431
E-mail: info@gpelevatori.it

I nostri prodotti sono componibili come un puzzle

Our products are modular as a puzzle



Vicini

PORTE METALLICHE PER ASCENSORI

DESIGN · CALCULATIONS · APPLICATIONS · ENGINEERING THINKING · PLANNING · ENGINEERING THINKING

Via del Lavoro, 32 - 20863 - Concorezzo (MB) - Italy - Tel. +39.039.6886320 - info@viciniporte.it - www.viciniporte.it