

Sicurezza in casa: revisione caldaia necessaria e di frequente

Pubblicato: Venerdì 15 Maggio 2020



Il controllo della caldaia, sappiamo tutti che è una necessità e anche un obbligo nei confronti della nostra sicurezza ma anche di chi abita vicino a noi; la domanda però ricorrente è: quando va effettuato il controllo di revisione e la pulizia oltre che il controllo dei fumi? Senza dubbio questi interventi dovrebbero essere periodici e ricorrenti, ovvero non bisognerebbe aspettare molto per metterli in atto, chiamando un **idraulico milano**. Quando compriamo una caldaia generalmente ci viene rilasciato un libretto con le istruzioni, spesso sulle indicazioni e unitamente ai consigli contenuti in questo libretto, la ditta specializzata che ci ha venduto la caldaia annota che la caldaia va controllata una volta all'anno. Ma questo non è esatto perché il decreto divulgato dal Presidente della Repubblica, numero 74, che risale al 2013 disciplina questa materia, riguardo al funzionamento degli impianti di riscaldamento, e non impone alcun controllo annuale.

Rivolgersi sempre a professionisti

Questa è una precisazione, per sottolineare che le ditte aggiungono questa annotazione forse per garantire che il cliente si ricordi di richiedere la revisione della caldaia almeno una volta all'anno. Ovviamente se la caldaia manifesta dei problemi di funzionamento il tecnico del riscaldamento va chiamato immediatamente, o perlomeno va informata una ditta abilitata al controllo caldaie; per un intervento di manutenzione a una caldaia che manifesta malfunzionamenti di vario tipo o uno specifico malfunzionamento è preferibile sempre rivolgersi a dei professionisti, i costi di revisione non sono altissimi vanno all'incirca dagli 80€ ai €100, per una caldaia comunque che non ha bisogno di interventi

particolari, va da sé che se la caldaia presenta malfunzionamenti gravi il costo sarà più elevato, perché richiederà anche una riparazione o la sostituzione di alcuni componenti.

A chi spetta pagare la manutenzione

Per la manutenzione e gli interventi bisogna sempre rivolgersi per queste necessità alla stessa persona che ha installato la caldaia, se è possibile, o perlomeno a un manutentore specifico addetto all'assistenza delle caldaie, munito di patentino. Nel caso che la caldaia sia situata in un appartamento affittato il costo della manutenzione deve essere sostenuto dall'affittuario. La manutenzione ordinaria della caldaia consiste nel controllare quelle parti che vengono più utilizzate o che più sono soggette a deterioramento e malfunzionamenti. Ad esempio la camera di combustione, la guarnizione di tenuta, i ventilatori, e gli elettrodi; inoltre è sempre utile far sottoporre la caldaia a una pulizia generale. Vogliamo ribadire che è assolutamente necessario e deve essere effettuato periodicamente ma non a distanza di 2 o 3 anni l'uno dall'altro, ma con più frequenza, un malfunzionamento di una caldaia può causare dispersioni dannose per l'ambiente e per la salute oltre a far lievitare anche il costo della bolletta.

Il libretto della caldaia

In quanto alle leggi è utile sapere che l'unica legge che è stata approvata per il controllo è che questo venga effettuato in maniera ineccepibile; e che l'addetto alla manutenzione ordinaria della caldaia deve effettuare anche il controllo di efficienza energetica. I dati aggiornati vanno riportati sul libretto di impianto. Oltre a questo non ci sono altri obblighi particolari ma il libretto va sempre aggiornato in maniera dettagliata. Questo libretto generalmente riporta tutte le specifiche del modello e i rapporti dei controlli di efficienza energetica, effettuati anche nel passato, vanno annotati tutti gli interventi di manutenzione effettuati, e anche quelli da effettuare nei mesi a seguire. Quindi va compilato un elenco specifico di nuove date utili per le revisioni future della caldaia. Il manutentore deve essere molto preciso nel compilare il libretto dopo aver effettuato la manutenzione della caldaia: vanno annotate tutte le specifiche tecniche, interventi, e gli eventuali cambi di componenti o pezzi della caldaia.

Regolamentazioni e obblighi di legge

Il libretto è la carta d'identità del vostro impianto di riscaldamento, va tenuto con cura e va tenuto aggiornato, un altro aspetto molto importante che riguarda la caldaia della vostra casa è il controllo dei fumi. La legge in questo senso è molto chiara e stabilisce tempi precisi, ovvero: ogni due o quattro anni. La legge non si limita però all'obbligo ma anche alle referenze del tipo di impianto; in effetti c'è un elenco preciso che regola il controllo dei fumi, ovvero un documento basato sulla potenza delle caldaie e sulla tipologia di combustibile. I controlli vanno effettuati ogni due anni. Mentre il controllo dei fumi consiste nella verifica della regolazione del bruciatore, con questo test viene determinato il valore preciso di tiraggio della caldaia e la temperatura dei fumi di combustione; se vengono registrati valori inquinanti e si dimostra che i parametri di sicurezza e di risparmio energetico sono compromessi la caldaia va revisionata o sostituita. I tempi di revisione possono essere differenti o subire delle variazioni a seconda della manutenzione e della verifica dei fumi. Variazioni che dipendono anche dal modello della caldaia, dal suo anno di costruzione, e dall'anno di messa in posa e installazione. È bene ricordare che molte Regioni impongono termini differenti. Quindi è meglio informarsi presso il Comune di residenza o allo sportello Energia quali sono i tempi richiesti nella zona in cui voi abitate, per non incorrere in sanzioni multe e quant'altro.

Redazione VareseNews
redazione@varesenews.it

