

Controllo della caldaia: uno step fondamentale per la sicurezza

Pubblicato: Lunedì 4 Novembre 2024



Il controllo della caldaia è uno step essenziale per la sicurezza degli impianti. Assicura infatti il corretto funzionamento e la massima efficienza energetica dell'intero sistema di riscaldamento. Una caldaia mantenuta nel modo corretto, dunque, riduce il rischio di guasti imprevisti e di riparazioni costose, garantendo la presenza del massimo comfort in casa durante le stagioni fredde. Va anche detto che il controllo dell'apparecchio è obbligatorio per legge, ed è un argomento che deve essere approfondito.

Controllo della caldaia: in cosa consiste?

Quando si parla di controllo della caldaia, bisogna suddividere gli interventi tecnici in due categorie distinte: la manutenzione ordinaria e il controllo dei fumi. Si tratta di un tema fondamentale, dato che la manutenzione non viene sottoposta ad obblighi annuali per legge, mentre ciò accade per quel che riguarda il controllo dei fumi. In quest'ultimo caso conviene informarsi su quanto viene stabilito dalla legge sulla periodicità degli interventi, consultando il **D.P.R. n. 74/2013**.

Tornando alla manutenzione, pur non essendo obbligatoria ogni anno, non si deve commettere l'errore di pensare che sia meno importante del controllo dei fumi. Gli interventi di questo tipo, mirati soprattutto alla pulizia e al check dei parametri di funzionamento del dispositivo, sono indispensabili sia per una questione di sicurezza che di efficienza energetica, e dunque di risparmio in bolletta. Esistono inoltre alcune aziende che propongono varie opzioni per la **manutenzione caldaia**, con diversi pacchetti

adatti ad ogni esigenza o budget. In sintesi, oggi è molto semplice pianificare queste operazioni senza doversi preoccupare di nulla.

Il controllo dei fumi è obbligatorio per legge, come anticipato poco sopra. In tal caso il tecnico analizza la combustione dei fumi rilevando alcuni valori fondamentali, come le emissioni di CO2. Generalmente il controllo dei fumi viene eseguito da maggio a settembre, considerando che si tratta dei mesi ideali per fare queste operazioni. Anche la manutenzione ordinaria dovrebbe essere pianificata in questa finestra temporale.

Quando si procede all'analisi dei fumi, alla fine delle operazioni viene rilasciato un certificato ufficiale. In genere tale controllo avviene ogni 2 o 4 anni, e dipende dalla tipologia di caldaia e dalla data di prima accensione.

Manutenzione caldaia: altre informazioni utili

Occorre aggiungere altre informazioni importanti, quando si parla della manutenzione ordinaria di una caldaia. Per quel che riguarda la frequenza, esistono alcuni consigli che possono aiutare a chiarirsi le idee. In primis, conviene sempre fare riferimento alle informazioni fornite dal tecnico che si è occupato dell'installazione del dispositivo, chiedendo appunto lumi in merito alla frequenza dei controlli. In alternativa, si può fare riferimento al libretto di istruzioni dell'apparecchio.

Un'altra domanda spesso presente è questa: chi deve occuparsi della richiesta dei controlli e della manutenzione? Se la casa è in affitto, tale compito spetta al locatario dell'immobile e dunque non al proprietario, salvo la presenza di accordi differenti nel contratto di locazione. Il locatore, invece, dovrà occuparsi della sostituzione o della riparazione della caldaia, qualora ve ne sia la necessità. Infine, se si parla di condomini e di sistemi di riscaldamento centralizzati, in tal caso le responsabilità relative alla manutenzione e al controllo della caldaia spettano all'amministratore del condominio.

[Redazione VareseNews](#)
redazione@varesenews.it