

VareseNews

Caldaie e manutenzione: cosa c'è da sapere prima che torni il freddo

Pubblicato: Venerdì 5 Settembre 2025



Con l'estate ormai agli sgoccioli, è **tempo di pensare agli impianti di riscaldamento**. La rubrica "La Materia del giorno", ha affrontato il tema con **Gualtiero Fiorina**, responsabile del settore manutenzione impianti di CNA Lombardia Nord Ovest. Una chiacchierata utile per chiarire dubbi, conoscere le scadenze e capire cosa rischia chi dimentica di fare la revisione della propria caldaia.

Ogni quanto va fatta la manutenzione? La risposta non è univoca: dipende da diversi fattori. «In linea generale, la manutenzione della caldaia andrebbe fatta una volta all'anno, ma ci sono tre livelli da considerare – spiega Fiorina – Il primo è quello indicato dal libretto dell'impianto rilasciato dall'installatore, il secondo sono le istruzioni del fabbricante della caldaia, e il terzo è quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale».

In Lombardia, la frequenza delle verifiche si basa su tipo di combustibile, potenza dell'impianto e uso domestico o extra-domestico. Se manca una specifica indicazione, si fa riferimento alle linee guida del Comitato Italiano Gas, che prevedono controlli annuali.

Chi deve occuparsi della manutenzione? Il responsabile dell'impianto non è il proprietario, ma chi lo utilizza quotidianamente. «Se l'appartamento è in affitto, è l'inquilino a doversene occupare, perché è lui a decidere temperature, orari di accensione e spegnimento» – chiarisce Fiorina – Inoltre, i controlli devono essere svolti solo da imprese abilitate. Diffidate del "cugino" tuttodore: senza la documentazione

ufficiale rilasciata da un tecnico abilitato, non siete in regola, anche se la caldaia funziona».

Cosa si rischia se non si fanno i controlli?

Oltre a mettere a rischio sicurezza e portafoglio, non rispettare le scadenze può costare caro, ha spiegato Gualtiero Fiorina. «I controlli vengono registrati sul catasto regionale Curit. Se mancano le registrazioni, la sanzione può essere molto pesante. In genere viene inviata prima una diffida: si hanno 30 o 60 giorni per regolarizzare la situazione. Ma se non si provvede, arriva la multa. Dal 2024 le ispezioni si fanno anche da remoto, con controlli documentali direttamente dal database che registra se i controlli sono stati eseguiti nei tempi stabiliti.

E' importante, per una corretta gestione delle manutenzioni, anche **tenere in ordine la documentazione relativa all'impianto**: «Dovremmo trattare il libretto della caldaia come il libretto dell'auto. E invece spesso manca, è incompleto o il tecnico non trova neppure l'etichetta dell'impianto. È un problema serio, che può complicare molto la gestione dei controlli e le verifiche. Ricordiamoci che una manutenzione regolare conviene sempre. Si parla di un intervento che dura un'ora all'anno, costa tra gli 80 e i 120 euro, ma che garantisce sicurezza per sé e la propria famiglia, efficienza dell'impianto, rispetto delle norme e anche un risparmio in bolletta».

di [Ma.Ge.](#)