

# LA MANUTENZIONE DELLE CALDAIE A GAS METANO

## Premessa

In primo luogo dovete sapere che la pulizia della caldaia solitamente comprende una serie di procedure di manutenzione e revisione.

E' necessario contattare una ditta specializzata assistenza per le caldaie, che si occupa della pulizia obbligatoria e di tutto ciò che riguarda le manutenzioni, revisioni e sostituzioni varie.

A questo proposito è utile tenere a mente che la normativa che regola l'ambito della pulizia della caldaia obbligatoria è il DPR 74/2013 in vigore da luglio del 2013.

Questo decreto conferma che i cittadini devono effettuare la pulizia della caldaia, la revisione e la manutenzione dei propri impianti termici (domestici e non) in base a determinate scadenze periodiche, entro le quali è necessario chiamare un tecnico qualificato che proceda con l'intervento e che si occupi di rilasciare la dovuta documentazione a servizio terminato.

Dallo scorso 15 ottobre 2014, poi, è stato stabilito che è obbligatorio avere un **nuovo libretto di impianto**. Questo vale sia per i proprietari di immobili che per gli amministratori di condominio.

Il nuovo libretto conterrà molte più informazioni utili e specifiche riguardanti i controlli vari e la pulizia della caldaia obbligatoria. Questo documento viene rilasciato a pagamento ed esiste uno **specifico iter da seguire per ottenerlo, che cambia in base al comune di residenza**.

Ad ogni modo, prima di contattare un qualsiasi tecnico per effettuare la **pulizia della caldaia obbligatoria** e altri interventi, è importante che voi conosciate la sostanziale differenza tra i principali controlli obbligatori che accompagnano la pulizia della caldaia.

## Indicazioni generali

Il primo intervento da prendere in considerazione è la certificazione della caldaia. In questo caso si tratta di un procedimento specifico il cui scopo principale è quello di verificare che la caldaia risponda a determinati **standard di sicurezza** e che il suo funzionamento proceda correttamente.

Per la manutenzione non è richiesto un obbligo specifico in termini di **periodicità**. Infatti, la maggior parte delle persone lo fa annualmente per sicurezza e, solitamente, si tratta di procedure ordinarie che ogni tecnico effettua in maniera automatica quando viene chiamato per la revisione, la pulizia della caldaia o qualsiasi altro controllo richiesto.

Ad ogni modo, per capire quando è doveroso fare la manutenzione della caldaia, è opportuno verificare il **libretto dell'impianto**.

Quest'ultimo solitamente viene rilasciato dal professionista che l'ha installata e, al suo interno, contiene anche delle indicazioni relative alla pulizia della caldaia obbligatoria e una serie di altri importanti dati relativi alle caratteristiche e alla funzionalità dell'impianto.

Se non riuscite a trovare queste istruzioni relative alla pulizia della caldaia e tutto il resto, potete cercare le informazioni di cui avete bisogno nel **libretto di istruzioni**.

Se anche in questa eventualità non trovate quello che vi serve, la migliore soluzione è ovviamente quella di chiamare un termoidraulico specializzato che eseguirà i vari controlli del caso e vi sottoscriverà una nuova e accurata documentazione e che, a quel punto, vi indicherà anche la cadenza con la quale dovrete effettuare la pulizia della caldaia obbligatoria, la manutenzione, la revisione, ecc.

È importante, quindi, che voi sappiate che la periodicità dei controlli ordinari non è regolata dalla legge: è obbligatorio farla ma le cadenze degli interventi dipendono solitamente dalle indicazioni specifiche rilasciate dal produttore di ogni caldaia.

In caso queste non siano presenti, sarà il tecnico a dirvi quando effettuare la pulizia della caldaia e tutte le altre verifiche in base alla periodicità prestabilita nelle normative di UNI e CEI.

Il secondo intervento che dovrete conoscere a fondo è il controllo dell'**efficienza energetica**, ovvero la verifica dei fumi della caldaia. Questo procedimento è obbligatorio e la sua cadenza è regolata dalla legge.

A questo proposito, inoltre, sono stati stabiliti dei parametri da seguire per fissare la periodicità del controllo, al quale si potrà decidere di abbinare la pulizia della caldaia obbligatoria per la propria sicurezza e la relativa manutenzione ordinaria e/o straordinaria. La frequenza dell'intervento cambia in base alla **potenza dell'impianto termico** e alla sua tipologia.

Prima di effettuare una pulizia della caldaia obbligatoria o qualsiasi altro controllo come la **verifica dei fumi**, è importante che il tecnico conosca la **tipologia di caldaia** a vostra disposizione (anche per quanto riguarda il combustibile utilizzato) e che sia abilitato per procedere con tutti gli altri tipi di interventi di cui avete bisogno.

Tuttavia, sappiate che solitamente la verifica dei fumi andrà effettuata ogni due o quattro anni e sarà regolata in base all'impianto termico che avete in casa. Perciò, sarà l'idraulico professionista che chiamerete per la pulizia della caldaia obbligatoria e per la manutenzione che vi darà tutte le informazioni specifiche relative alle caratteristiche del determinato sistema di riscaldamento che avete nella vostra abitazione.

Sia nel caso della pulizia della caldaia obbligatoria che della manutenzione e revisione dell'efficienza energetica, ricordatevi che dovete contattare solo ditte specializzate e abilitate per il determinato tipo di impianto termico che avete. Sappiate anche che spesso le normative riguardanti la pulizia della caldaia obbligatoria e della manutenzione possono cambiare in base al comune di residenza e che le spese sono a carico del cittadino o del condominio (quando si tratta di pulizia della caldaia condominiale).

Potrete rivolgervi sia ai **centri di assistenza** relativi allo specifico marchio della caldaia che ai **centri autorizzati** per la pulizia della caldaia obbligatoria e la revisione per più di una marca. Richiedendo più preventivi per idraulici potrete effettuare le eventuali comparazioni del caso e scegliere il servizio di pulizia della caldaia obbligatoria più conveniente.

In ogni caso, sappiate che un buon controllo della caldaia dura circa un'ora ed è importante che il tecnico rilasci la dovuta documentazione e/o che aggiorni il libretto dell'impianto. Questo sarà importante in quanto il Comune o la Provincia potrebbe effettuare dei controlli preannunciati e concordati e voi dovrete poter dimostrare di aver ottenuto un servizio di manutenzione e pulizia della caldaia obbligatoria.

## **Pulizia caldaia a condensazione**

La **caldaia a condensazione** è una tipologia di impianto che comporta un **notevole risparmio energetico**. Se ne possedete una o state pensando di acquistarla, sappiate che generalmente la pulizia di una caldaia a condensazione va eseguita almeno una volta ogni anno.

La verifica relativa ai fumi, invece, dovrà essere effettuata a cadenza biennale. Anche in questo caso sarà opportuno contattare un tecnico abilitato alla pulizia della caldaia obbligatoria e che opera anche nell'ambito di questa specifica tipologia di impianto.

Ogni controllo, manutenzione e pulizia della caldaia a condensazione dovrà rispettare tutte le normative indicate nel **libretto dell'impianto** fornito dall'azienda produttrice.

Solitamente, la revisione della caldaia prevede l'attuazione di ogni intervento di pulizia della caldaia obbligatoria, tutti i vari controlli di sicurezza e manutenzione annuale, la verifica dei fumi biennale e il conseguente aggiornamento del libretto di impianto.

A parte questo, è importante sapere che spesso le caldaie a condensazione si sporcano internamente e necessitano di alcune manutenzioni frequenti e/o straordinarie e di una pulizia urgente.

## **Pulizia caldaia a gas**

Secondo le normative, anche le **caldaie a gas** hanno bisogno di una pulizia della caldaia obbligatoria e degli altri controlli. Questo perché hanno una **potenza termica** compresa fra i 10 ed 100 kW e, quindi, è opportuno controllarle per garantirne la sicurezza e anche il corretto funzionamento.

La manutenzione e la pulizia della caldaia a gas andranno eseguite secondo le istruzioni del tecnico installatore o di un termoidraulico di fiducia. In alternativa, si dovranno seguire le istruzioni del produttore o le norme di UNI e CEI.

Per quanto riguarda la verifica dei fumi, a differenza degli impianti termici alimentati a combustibile liquido o solido, gli impianti a gas necessitano di un controllo ogni 4 anni. Solo se la potenza termica dell'impianto è uguale o superiore ai 100 Kw, la verifica dovrà essere fatta con cadenza biennale.

Sia nel caso di controlli che per quanto riguarda la pulizia della caldaia obbligatoria, sarà opportuno contattare un idraulico che opera specificatamente anche nell'ambito della pulizia caldaia a gas. In questo modo sarà possibile assicurarsi che tutto vada per il meglio.

Se avete una caldaia a gas, vi suggeriamo comunque di rispettare le periodicità della pulizia della caldaia e di tutte le operazioni di manutenzione.

In ogni eventualità questa sarà una buona abitudine che vi aiuterà ad essere in regola, a vivere sicuri e a permettere al vostro impianto di riscaldamento di durare a lungo e di funzionare correttamente.

I danni causati dal **malfunzionamento di una caldaia** possono essere molto gravi e perciò si tratta di precauzioni che non dovrete assolutamente rimandare.