

Ogni quanto tempo devo fare effettuare il controllo e la manutenzione l'impianto termico?

L'ultima regolamentazione dello Stato, in materia di impianti termici, è il D.P.R. 74 del 16 aprile 2013, (Regolamento del D.Lgs. 192 del 19 agosto 2005) che non modifica le tempistiche di manutenzione.

l'articolo 7 del suddetto DPR definisce che:

- comma 1: le operazioni di manutenzione devono essere eseguite conformemente alle disposizioni rese disponibili dall'impresa installatrice (idraulico), che deve essere abilitato ai sensi del D.M. 37 del 22 gennaio 2008 (sx Legge 46/90);

- comma 2, nel caso in cui l'idraulico non ha predisposto proprie istruzioni specifiche, le operazioni di controllo e manutenzione devono essere eseguite secondo le prescrizioni e le periodicità del fabbricante della caldaia;

- comma 3, le operazioni di controllo ed eventuale manutenzione delle restanti parti dell'impianto termico, se non reperibili, devono essere eseguite secondo le norme UNI e CEI;

- comma 4, (nuova disposizione non presente nell'allegato L del D.Lgs. 192/05) il D.P.R. impone agli installatori ed ai manutentori di definire e dichiarare esplicitamente in forma scritta, al responsabile dell'impianto, quali siano le operazioni di controllo e manutenzione di cui necessita l'impianto e con quale frequenza vadano effettuate.

Nella maggior parte dei casi l'installatore non ha rilasciato istruzioni specifiche, quindi si deve leggere il contenuto dei libretti di uso e manutenzione predisposti dal costruttore dei generatori di calore.

Da verifiche periodicamente effettuate presso i maggiori costruttori di caldaie sia nazionali che esteri, si rileva che tutti indicano come periodicità di MANUTENZIONE ANNUALE.

Molti utenti rilevano che, nei citati libretti, trovano scritto: "si consiglia la manutenzione annuale". Ovviamente un costruttore (Azienda privata) non può "obbligare" ad eseguire determinate operazioni. Il motivo per cui la parola "si consiglia" deve essere letta come "si deve" lo troviamo al comma 2 dell'articolo 7 del D.P.R. 74/13 (testo presente anche al comma 2 dell'allegato L del D.Lgs. 192/05) che riportiamo esattamente: "Qualora l'impresa installatrice non abbia fornito proprie istruzioni specifiche, o queste non siano piu' disponibili, le operazioni di controllo ed eventuale manutenzione degli apparecchi e dei dispositivi facenti parte dell'impianto termico devono essere eseguite conformemente alle prescrizioni e con la periodicità contenute nelle istruzioni tecniche relative allo specifico modello elaborate dal fabbricante ai sensi della normativa vigente."

Una considerazione di carattere tecnico:

in Piemonte in caso di sostituzione o nuova installazione di caldaie per riscaldamento, vige l'obbligo di installare generatori di calore a 4 stelle di rendimento energetico e in classe 5 di NOx, dal 24 febbraio 2007 con la DCR 1247 pubblicata sul Bollettino Ufficiale Regione Piemonte n. 6 il 08 febbraio 2007.

Il 95% delle caldaie a 4 stelle sono del tipo a condensazione che, per la loro concezione costruttiva e per le condense corrosive, richiedono una manutenzione periodica "ben fatta". Moltissimi tecnici ci riportano che se tali caldaie non vengono revisionate per 4 anni, è possibile un deterioramento irreversibile del sistema che permette lo scambio termico, con una notevole riduzione del rendimento energetico del generatore.

Quindi, allo scopo di chiarire che l'obbligo non vige solo nella Provincia del Verbano Cusio Ossola, i disposti normativi sopra citati si applicano su tutto il territorio nazionale.

La problematica in riferimento alle seconde case, era già stata sollevata dalla Provincia del VCO e da molte altre, fin dall'entrata in vigore del D.P.R. 412 del 1993. Le innumerevoli richieste di chiarimento, inviate al Ministero competente, hanno portato ad una semplice risposta: *"un impianto termico, potenzialmente funzionante, deve essere sottoposto a revisione e controllo"*.

In effetti, tralasciando il pensiero economico ma evidenziando la sicurezza, se si lascia spenta una caldaia per parecchi mesi, come si può pensare che tutto funzioni correttamente senza un controllo da parte di un tecnico abilitato?

Troppo spesso si leggono articoli di danni alle persone causati dal monossido di carbonio; in alcuni casi mortali. L'esposizione di una persona, anche per pochi minuti e a basse concentrazioni di CO, possono portare gravi conseguenze alla salute e, per esperienza diretta, anche le caldaie di tipo C (stagne) possono causare tali episodi.

Nessuna normativa nazionale prevede diverse tempistiche di manutenzione legate al consumo di combustibile.

***Per maggiori informazioni consultare il sito della Provincia del VCO
www.provincia.verbano-cusio-ossola.it
e/o contattare il responsabile del servizio impianti termici sig. Ceresini
ceresini@provincia.verbania.it
tel. 0323/4950259***