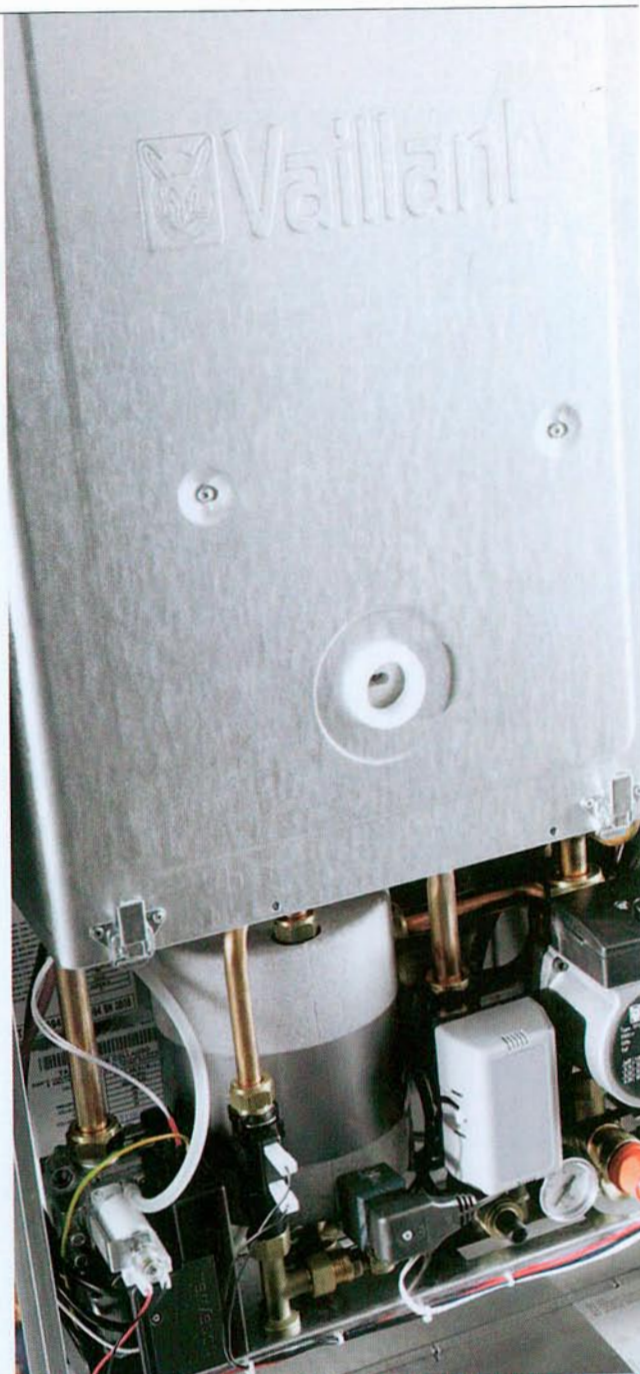


È TEMPO DI MANUTENZIONE

→ LA CALDAIA

La manutenzione della caldaia è obbligatoria e da considerare una routine. Oltre che il modo migliore per garantire la sicurezza della casa e risparmio energetico e economico, è infatti un adempimento previsto dalla legge. «La normativa statale a cui si fa riferimento», ci insegna Giuseppe Marca, responsabile della Campagna Controllo Impianti Termici della Provincia di Cremona, «è il Decreto Legislativo 192 del 2005, che per quanto riguarda la frequenza dell'obbligo individua vari casi (istruzioni installatore, normative costruttore...) e rimanda per regole precise alle varie Regioni». In Lombardia, per esempio, dal 2007-2008, il rapporto di manutenzione va consegnato in Comune (per i Comuni superiori a 40.000 abitanti), o in Provincia (per i comuni inferiori a 40.000 abitanti) ogni due anni. Si tratta, in tutta Italia, per le caldaie domestiche con potenza fino ai 35 kW, dell'allegato F: una dichiarazione su cui il tecnico registra i risultati delle verifiche e delle operazioni di manutenzione compiute e anche delle prove di combustione, dette anche prova dei fumi, che il tecnico effettua in occasione della manutenzione. Il tecnico registra i dati anche sul libretto d'impianto e, in Lombardia, è tenuto egli stesso a consegnare l'allegato F in Comune. Ma cosa fa il caldaista quando viene a casa nostra? Lo abbiamo chiesto a Vincenzo Ligato, che svolge questa professione a Milano. «Una corretta manutenzione», dice Ligato, «prevede innanzitutto la verifica visiva delle aperture di ventilazione e di evacuazione dei fumi dall'ambiente e il controllo della linea di alimentazione del combustibile. Vanno rimosse eventuali ossidazioni del bruciatore e incrostazioni degli scambiatori e vanno puliti i condotti di scarico. Insomma, una pulizia generale della caldaia e dei materiali isolanti». Poi avviene il controllo dei dispositivi di comando e sicurezza. Ecco gli elementi che sono oggetto di verifica: accensione, spegnimento e funzionamento dell'apparecchio, sia in sanitario, sia in riscaldamento; tenuta dei raccordi e delle tubazioni di collegamento di gas e acqua; il consumo di gas alla potenza massima e minima; la posizione della candele accensione-rilevazione fiamma. «L'analisi dei fumi», spiega Ligato, «viene fatta con l'analizzatore fumi, un sistema elettronico con un sensore che va nel tubo di scarico per controllare se la combustione è buona e analizza le emissioni della caldaia e la temperatura dei fumi. Lo strumento è utile anche per determinare la resa dell'impianto, che deve essere almeno intorno al 90%, e rilevare perdite di efficacia di tiraggio. Il tecnico infine controlla la pressione, sia dell'impianto di riscaldamento a circolo chiuso (fra 1 bar e 1,5), sia del vaso di espansione (pressione richiesta da casa costruttrice). È un'operazione che compie anche il proprietario della caldaia».



→ SISTEMI A PAVIMENTO

«Tra i numerosi vantaggi che si possono riconoscere alla scelta di installare un impianto a pavimento, c'è senza dubbio la comodità con cui viene rimesso in funzione all'arrivo dell'inverno» dice Manuele Moro, amministratore delegato di Klimit, azienda di distribuzione di prodotti termoidraulici. «Se l'impianto è buono e realizzato con materiale di adeguata qualità», continua, «può essere riavviato senza nessuna procedura particolare». Lo stesso vale anche nei casi in cui l'impianto sia stato utilizzato nel periodo estivo per rinfrescare gli ambienti.