

RISCALDAMENTO AUTONOMO

REGOLE E CONSIGLI PER MANTENERE EFFICIENTE E SICURA LA CALDAIA

Più di 4000 alloggi gestiti dall'ATER di Udine sono dotati di impianto di riscaldamento autonomo; n. 300 ca. di essi funzionano a gasolio, i rimanenti a gas metano. In particolare questi ultimi, essendo di norma installati all'interno delle abitazioni, richiedono maggior attenzione ed il rispetto di alcune regole fondamentali per garantire la sicurezza di chi abita ed evitare spiacevoli inconvenienti e/o pericolosi incidenti. Vogliamo riproporre pertanto alcune problematiche legate alla gestione degli impianti autonomi (impianti termici con potenzialità nominale inferiore a 35 kW) e richiamare l'attenzione di chi ha la caldaia all'interno del proprio alloggio. In particolare va curata scrupolosamente la manutenzione in modo da assicurare la massima efficienza unita ad una riduzione dei consumi.

LIBRETTO DI IMPIANTO PER LA CLIMATIZZAZIONE

Ogni impianto deve avere un proprio libretto che va tenuto e conservato, sul quale vanno annotati tutti i controlli prescritti dalla normativa di settore (D.P.R. 16.4.2013 n. 74)

L'UTENTE, che nella fattispecie si identifica con il titolare del contratto di locazione, è anche responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico e quindi è tenuto ad affidare la manutenzione dello stesso a soggetto (tecnico o ditta) in possesso dei requisiti professionali, abilitato a svolgere tutte le operazioni di controllo e manutenzione dell'impianto conformemente alle prescrizioni e con le periodicità rese disponibili dall'installatore e/o contenute nelle istruzioni tecniche per l'uso e la manutenzione elaborate dal costruttore dell'impianto o dal fabbricante della caldaia, di norma riportate sui manuali d'uso e manutenzione.

A tal proposito gli installatori ed i manutentori degli impianti termici devono definire e dichiarare al committente o all'utente in forma scritta facendo riferimento alla documentazione citata:

- a) quali siano le operazioni di controllo e manutenzione di cui necessita l'impianto installato o mantenuto per garantire la sicurezza delle persone e cose;
- b) con quale frequenza dette operazioni vadano effettuate.



Più di 4000 alloggi gestiti dall'ATER di Udine sono dotati di impianto di riscaldamento autonomo. Vogliamo qui proporre alcune problematiche legate alla gestione di tali impianti e alle regole fondamentali per garantirne la sicurezza e il corretto funzionamento

In occasione di ogni intervento il manutentore deve provvedere a redigere e sottoscrivere un rapporto di controllo tecnico da rilasciare all'utente quale responsabile dell'impianto.

Inoltre la norma precisa, **ogni 4 anni**, sugli impianti alimentati a gas metano o GPL ed **ogni 2 anni** per gli impianti alimentati da combustibile liquido o solido, di potenza termica compresa tra 10 e 100 Kw, venga effettuato anche il controllo di efficienza energetica.

Al termine delle operazioni di controllo ed eventuale manutenzione dell'impianto, l'operatore che esegue il controllo provvede a redigere e sottoscrivere uno specifico Rapporto di controllo ed efficienza energetica. Una copia verrà consegnata all'utente (quale Responsabile dell'impianto) e dovrà essere allegata e conservata nel "Libretto di impianto per la climatizzazione"; una copia, a cura del manutentore, verrà trasmessa all'UCIT s.r.l. (Società controllata e coordinata dalla Provincia di Udine Servizio e controllo impianti termici, con sede in Udine via Pradamano 2).



È UTILE SAPERE CHE

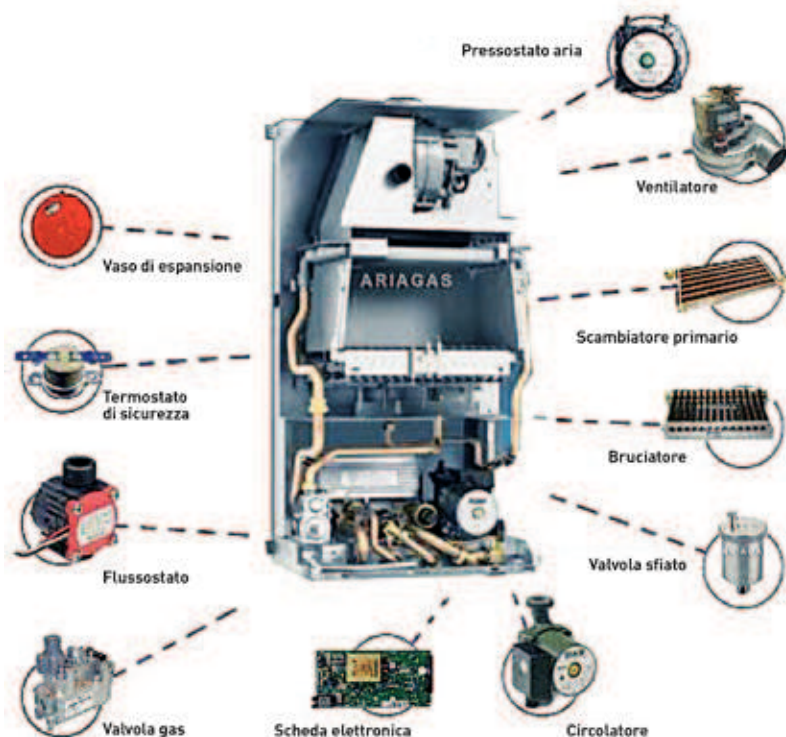
L'UCIT s.r.l. di Udine (Servizio Controllo Impianti Termici) sta svolgendo un'attività ispettiva per verificare il rispetto di queste disposizioni; sono interessati tutti i titolari delle utenze gas, con oneri a loro carico ed eventuali sanzioni in caso di accertata inosservanza delle prescrizioni citate.

MANUTENZIONE: A CHI SPETTA

INQUILINO: deve provvedere a sua cura e spese alla manutenzione ordinaria comprese sostituzioni di singoli componenti ed accessori, avendo cura di far eseguire i controlli e le verifiche prescritte.

ATER: provvede se necessario alla sostituzione della caldaia previa presentazione della relazione tecnica del manutentore.

I componenti della caldaia



ATTENZIONE



È obbligo dell'utente far effettuare i controlli, tenere aggiornato e conservare il libretto di impianto che dovrà essere consegnato all'ATER in caso di rilascio dell'alloggio e/o di sostituzione della caldaia.

**L'ATER
NON PROVVEDERÀ AL
RITIRO CHIAVI
E/O ALLA
SOSTITUZIONE DELLA
CALDAIA
IN ASSENZA
DI LIBRETTO DI
IMPIANTO O DI
LIBRETTO DI IMPIANTO
IN CUI NON RISULTINO
EFFETTUATE
LE PERIODICHE
MANUTENZIONI**

SI RIBADISCE L'IMPORTANZA DI:

AFFIDARE il controllo e la manutenzione della caldaia ad un soggetto abilitato (manutentore).

CHIAMARE sempre il manutentore in caso di non regolare funzionamento.

ASSICURARE la corretta ventilazione dei locali in cui è installata la caldaia ed in generale dove sono presenti apparecchi funzionanti a gas in modo da permettere il ricambio d'aria necessario ad una corretta combustione; al proposito sono assolutamente da **RIMUOVERE** eventuali ostruzioni dei fori di ventilazione e/o areazione che spesso vengono arbitrariamente apposte secondo una pratica piuttosto diffusa ancorché pericolosa.



CONTROLLARE periodicamente il manometro della caldaia che segna la pressione dell'acqua nell'impianto; con la caldaia non in funzione (a freddo), la lancetta dovrebbe attestarsi sul numero 1 corrispondente ad un'atmosfera. Se la lancetta è vicina allo 0 (zero) o tra lo zero e 1 è necessario alimentare l'impianto agendo sulla manopola di carico (di norma di colore blu) posta sotto la caldaia. Se non si arriva ad individuare detta leva è opportuno chiedere informazioni all'installatore o al manutentore.



ATTENZIONE: una diminuzione frequente di pressione potrebbe significare una perdita nell'impianto (in tal caso chiamare il Pronto Intervento dell'ATER).

DISATTIVARE l'interruttore magnetotermico a servizio della caldaia in occasione di forti temporali in modo da assicurare protezione alla scheda elettronica.

VERIFICARE la data di scadenza riportata sui flessibili non metallici di collegamento degli apparecchi di cottura alla rete interna, ai fini di una loro sostituzione (UNI 7140).

Nelle cucine ad incasso utilizzare solo collegamenti metallici rigidi o con flessibile in acciaio (UNI 9891).

CONCLUSIONI

1. L'impianto su cui viene fatta una regolare manutenzione, garantisce la massima sicurezza, funziona meglio e riduce i consumi;
2. la scrupolosa osservanza delle disposizioni sopra illustrate, mette al riparo da possibili spiacevoli conseguenze sia nei confronti dell'ATER sia nei confronti degli organismi di controllo.