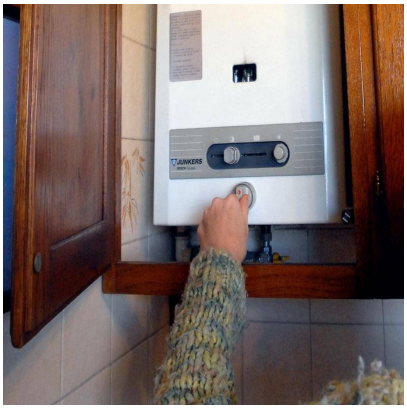


La caldaia Ã¨ pronta per lâ??autunno? Come mettersi in regola ed evitare multe (ma occhio alla truffa)

Descrizione

default watermark

(Adnkronos) â?? Il freddo Ã¨ arrivato, ma anche se ci vorrÃ ancora un poâ?? per accendere i termosifoni, questo il momento giusto per fare la manutenzione della caldaia ed essere pronti. Attenzione, avverte lâ??Unione nazionale consumatori, Ã¨ un obbligo di legge e trascurarla ci puÃ² costare una sanzione.

Quando si parla di revisione della caldaia bisogna distinguere due obblighi diversi, come spiega la normativa di riferimento, il DPR 74/2013. La manutenzione ordinaria Ã¨ la cura meccanica dellâ??apparecchio: pulizia del bruciatore e dei circuiti, rimozione dei residui, ispezione delle parti soggette a usura. Le sue scadenze non sono fissate dalla legge, ma dal libretto dâ??uso del produttore e in genere ricorrono ogni anno. Il controllo di efficienza energetica, quello per ottenere il cosiddetto bollino blu, Ã¨ unâ??analisi piÃ¹ complessa: misura i fumi di scarico, le emissioni inquinanti e la sicurezza generale dellâ??impianto, compresa lâ??assenza di dispersioni di monossido di carbonio. Qui le scadenze sono fissate per legge e variano in base al tipo di impianto: ogni 2 anni per le caldaie a gasolio o le stufe a pellet collegate ai termosifoni con potenza sotto i 100 kW; ogni 4 anni per gli impianti a gas metano o GPL della stessa potenza, anche se diverse Regioni hanno abbassato questo limite a 2 anni per ridurre lâ??inquinamento. Al termine di ogni intervento, i risultati vanno registrati nel libretto dâ??impianto.

Ma chi deve fare la manutenzione della caldaia? La legge individua la figura del responsabile dellâ??impianto, che deve garantire le verifiche periodiche e la corretta tenuta del libretto. Nella pratica, la responsabilitÃ dipende dalla tipologia di impianto e da chi ne ha la gestione: nel caso di una caldaia autonoma, generalmente ricade su chi vive nellâ??abitazione (quindi anche sullâ??inquilino, secondo la ripartizione tra spese ordinarie e straordinarie prevista dal Codice Civile), mentre per gli impianti centralizzati condominiali spetta allâ??amministratore, salvo la nomina di un terzo responsabile. In ogni caso, lâ??intervento va affidato solo a tecnici e ditte abilitate: chi esegue manutenzione e controllo deve essere iscritto al registro delle imprese abilitate presso la Camera di Commercio.

Trascurare gli obblighi di controllo e manutenzione della caldaia non significa soltanto mettere a rischio la sicurezza dellâ??impianto, ma anche esporsi a sanzioni amministrative. Lâ??articolo 15, commi 5 e 6, del D.Lgs. 192/2005 prevede due casi, con sanzioni differenti per il responsabile dellâ??impianto e per il tecnico incaricato. Il proprietario, lâ??inquilino, lâ??amministratore di condominio o lâ??eventuale terzo responsabile che non provvede alle operazioni di controllo e manutenzione previste dalla normativa rischia una sanzione amministrativa da 500 a 3.000 euro.

Per il tecnico incaricato che non redige e sottoscrive il rapporto di controllo tecnico, il documento che attesta le verifiche effettuate, Ã¨ invece prevista una sanzione da 1.000 a 6.000 euro. Lâ??ente locale o la Regione competente che applica la sanzione deve inoltre darne comunicazione alla Camera di Commercio di appartenenza dellâ??operatore, ai fini dei conseguenti provvedimenti disciplinari. Al termine degli interventi devono essere redatti i documenti previsti. Quando viene effettuato il controllo di efficienza energetica, il tecnico deve compilare e sottoscrivere il relativo Rapporto di controllo di efficienza energetica (Rcee), consegnarne una copia al responsabile dellâ??impianto e provvedere alla trasmissione secondo le modalitÃ e le scadenze applicabili. Il responsabile Ã¨ inoltre tenuto a conservare e mantenere aggiornato il libretto di impianto, insieme alla documentazione dei controlli effettuati.

default watermark

Proprio perchÃ© il controllo della caldaia Ã¨ un obbligo reale, i truffatori ne approfittano per ingannare consumatori ignari, entrando nelle loro case spacciandosi per tecnici che devono effettuare la manutenzione. Proprio ad ottobre 2026, a Torino 5 persone sono state raggiunte da misure cautelari per associazione a delinquere dedita ai furti in abitazione ai danni di anziani. Si presentavano come tecnici del gas incaricati di interventi, per poi sottrarre contanti, gioielli e altri oggetti di valore una volta entrati in casa. Ma non Ã¨ un caso isolato. Episodi simili sono stati segnalati in diverse cittÃ italiane, sempre con lo stesso schema: una persona si presenta come incaricata di un controllo senza preavviso ed entra in casa della vittima per sottrarle denaro o preziosi.

La Polizia di Stato ha ribadito alcune regole di base da seguire, quando chi dice di essere un tecnico si presenta a casa. Un intervento di manutenzione o di controllo va sempre concordato in anticipo. Nessun tecnico si presenta senza preavviso per interventi urgenti. Nessuno puÃ² entrare in casa senza una verifica. Un vero tecnico incaricato da un gestore o da un condominio puÃ² essere controllato attraverso un canale ufficiale. Mai consegnare denaro o oggetti di valore a chi si presenta con questi pretesti, qualunque sia la motivazione. In caso di dubbio chiamare le forze dellâ??ordine. Quando la caldaia ha un problema dal punto di vista del Codice del consumo, il venditore della caldaia Ã¨ lâ??installatore, che risponde di tutti gli obblighi di garanzia nei nostri confronti.

â??

cronaca

webinfo@adnkronos.com (Web Info)

Categoria

1. Comunicati

Tag

1. Ultimora

Data di creazione
Novembre 12, 2026
Autore
redazione

default watermark