

# RISCALDAMENTO ...E NON SOLO

*La sicurezza – personale e di tutti – è strettamente legata, nelle abitazioni, all'efficienza ed allo "stato di salute" degli impianti, in particolare di quello del gas. Per questo è opportuno osservare sempre alcune regole, per altro assai semplici.*

*Innanzitutto vanno eseguite la manutenzione e le verifiche periodiche di legge su caldaia e scaldabagno a gas metano da parte di un tecnico abilitato. La manutenzione va fatta regolarmente per garantire condizioni di sicurezza ed un efficiente funzionamento degli apparecchi.*

# ATTENTI AL GAS

- Una volta l'anno, per tutti gli impianti di riscaldamento alimentati a metano (con o senza produzione di acqua calda sanitaria) e per gli impianti di produzione centralizzata di acqua calda è **obbligatorio richiedere l'intervento di un tecnico abilitato** per la verifica e l'eventuale messa a punto dell'impianto. Per gli scaldabagni è consigliabile, anche se non è obbligatorio per legge, far verificare annualmente l'impianto da un tecnico abilitato.
- Ogni due anni per le caldaie fino a 35 kW ed ogni anno per le caldaie di potenza superiore a 35 kW (fino a 350 kW) deve essere eseguita anche **la verifica del rendimento della combustione** (analisi dei fumi). Per potenze termiche superiori a 350 kW tale verifica viene eseguita due volte l'anno.
- La legislazione vigente attribuisce all'occupante dell'unità immobiliare (quindi all'assegnatario) la responsabilità dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico autonomo dell'alloggio (art. 11 c. 11 DPR 412/93 e successive modifiche). Gli assegnatari sono tenuti ad affidare la manutenzione dell'impianto a ditta in possesso dei requisiti previsti dalla legislazione (legge n° 46 del 1990). In particolare si ricorda che l'occupante è **tenuto a far eseguire**, con la cadenza prevista sopra, **la pulizia della caldaia e le prove di combustione**. Detti interventi devono essere indicati nel libretto dell'impianto.
- Tenere sotto controllo **l'efficienza del camino e della canna fumaria**.
- Tutti gli apparecchi a gas metano muniti di attacco per tubo di scarico devono avere **un collegamento diretto a canne fumarie** di sicura efficienza, o **scaricare i fumi direttamente all'esterno** mediante terminali di tiraggio adeguati. Eventuali occlusioni o inefficienze del sistema di scarico possono causare **situazioni di pericolo** per l'utilizzatore.
- Deve essere sempre assicurata una **efficiente aerazione** nei locali dove si trovano gli **apparecchi a metano**.

## SIGUREZZA E BUON SENSO

- È indispensabile che, nei locali in cui sono installati gli apparecchi, possa **affluire sufficiente aria per la regolare combustione del gas**.
- È importante verificare che esistano le **aperture previste dalla legge**, che garantiscono un adeguato afflusso dell'aria. Nel caso non sia assicurato il corretto ricambio d'aria, la combustione imperfetta può, infatti, generare monossido di carbonio, gas tossico molto pericoloso, in quanto inodore e incolore.

## IN CUCINA

- **Controllare periodicamente il tubo di alimentazione** della cucina a gas metano e sostituirlo se usurato o scaduto.
- Le cucine ad incasso devono essere allacciate con **tubo rigido in rame** o **flessibile in acciaio**; le cucine non ad incasso, possono essere allacciate con **tubo in gomma**.
- È necessario verificare almeno una volta l'anno le condizioni del tubo di collegamento all'impianto interno del gas metano. Il tubo di alimentazione della cucina a gas metano, di qualunque materiale sia costituito, va sostituito se presenta danneggiamenti dovuti all'usura o ad altro. Il tubo di gomma, inoltre, **deve essere sostituito** se:
  - non riporta stampigliato il riferimento alla normativa UNI-CIG 7140;
  - ha superato i 5 anni di vita dall'anno di fabbricazione.
- **Se si sente odore di gas**, aprire subito le finestre, non accendere luci o fiamme, chiudere il rubinetto principale del gas.
- Accertare quindi le possibili cause della fuga di gas ed eventualmente chiamare da un telefono esterno i servizi di assistenza preposti, **non usando mai il telefono fisso o il telefono cellulare in casa** perché potrebbero provocare scintille.

# ACCENSIONE & SPEGNIMENTO

In quasi tutti i comuni della provincia di Brescia gli impianti di riscaldamento possono essere accesi **dal 15 ottobre** e devono essere spenti **entro il 15 aprile** di ogni anno (ai sensi della legge 10/91). Eventuali anticipazioni o proroghe dei suddetti periodi possono essere concesse solo dai sindaci dei Comuni dove sono ubicati gli stabili.

## Libretto d'impianto per impianti termoautonomi (caldaiette) con potenza inferiore a 35 KW

- Dal 1° settembre 2003 è in vigore, ed è obbligatorio, un **NUOVO libretto d'impianto** in cui sono state inserite nuove schede, alcune delle quali dovranno essere firmate dall'assegnatario ed altre dal manutentore (chi non si adegua rischia sanzioni da € 516,46 ad € 2.582,28).
- I nuovi libretti **dovrebbero essere procurati dal manutentore** (presso le librerie tecniche il costo del libretto è di uno o due euro).
- Il nuovo libretto **deve essere conservato, insieme con quello vecchio**, presso l'unità immobiliare in cui è collocato l'impianto termico (art. 11 c. 11 DPR 412/93).
- Al termine della locazione l'inquilino ha l'obbligo di **consegnare** al proprietario od al subentrante il libretto d'impianto debitamente aggiornato con tutti gli allegati (art. 11 c. 11 DPR 412/93).

## SOSTITUZIONE DELLA CALDAIA AUTONOMA IN ALLOGGI DI PROPRIETA' ALER

- Tutte le spese per la conduzione e per le riparazioni della caldaia autonoma sono a **carico dell'assegnatario** (vedere i punti da 2.3.4 a 2.3.9 del regolamento di ripartizione delle manutenzioni).
- Quando la caldaia non è più riparabile e quindi è da sostituire, la spesa è invece a **carico della proprietà, cioè dell'Aler** (che, nei casi di alloggi di proprietà di altri Enti o Comuni che hanno stipulato con essa la convenzione per la gestione degli immobili, agisce in nome e per conto degli stessi).
- In tal caso l'assegnatario **deve inoltrare una richiesta scritta all'Aler** (tramite lettera, fax o presentandosi agli sportelli) che deve essere corredata da relazione della ditta incaricata della manutenzione che certifichi che la caldaia non è più riparabile e dalla copia del libretto d'impianto dal quale risultino eseguite le verifiche annuali e biennali.

## RILASCIO DI ALLOGGIO DOTATO DI CALDAIA AUTONOMA

- Quando l'assegnatario lascia l'alloggio (per disdetta, cambio, finita locazione) ha l'**OBBLIGO di consegnare i libretti d'impianto** (quello vecchio ed il nuovo in vigore dall'1/9/03). In caso di mancata riconsegna l'ALER addebiterà i costi che sosterrà per il rifacimento del documento oltre agli eventuali maggiori costi se verrà riscontrato che la caldaia non è stata correttamente mantenuta.

## IMPORTANTE CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI ALLOGGI: OBBLIGHI DELL'ASSEGNATARIO

- In Regione Lombardia dal luglio 2010 diviene obbligatoria la certificazione energetica degli alloggi dati in locazione. La certificazione è un onere a carico dell'Aler, ma richiede la collaborazione degli assegnatari. I tecnici incaricati dall'Aler, muniti di tesserino di riconoscimento, dovranno effettuare sopralluoghi negli alloggi per verificare le condizioni dell'impianto.
- Nel caso di alloggi dotati di **impianto di riscaldamento autonomo** è indispensabile che nella prova fumi, obbligatoria, l'idraulico indichi la "**resa della caldaia**" e le "**perdite al camino a bruciatore acceso**". Nel caso sul libretto di caldaia non fossero riportati questi dati, si invitano gli assegnatari a fare eseguire urgentemente tali prove dal conduttore incaricato.
- Nel caso di **inadempienza, Aler dovrà incaricare una ditta specializzata per l'effettuazione delle misurazioni ed il costo verrà addebitato all'assegnatario.**