



Caldiaia

quanto mi costi

LA NOSTRA INCHIESTA

Quanto costa fare la manutenzione obbligatoria della caldaia? Per capirlo, abbiamo contattato, nel mese di giugno 2014, 123 centri di assistenza in 12 città. Abbiamo anche verificato il costo di questo intervento all'interno delle offerte di siti come Groupon.

MULTIMARCA E AUTORIZZATI

Abbiamo telefonato chiedendo il costo della manutenzione ordinaria della caldaia e il controllo di efficienza energetica. I centri contattati sono di due tipi: quelli autorizzati delle principali marche (Riello, Baxi, Ferroli, Immergas, Beretta, Junkers, Vaillant e Ariston) e quelli multimarca. Si è scelto sempre un centro vicino alla casa di chi effettuava la chiamata.

La revisione della caldaia è obbligatoria per legge. Quando farla, quanto costa e come risparmiare.

La cura degli impianti di riscaldamento non è solo una buona pratica per assicurarti il caldo nella stagione invernale in tutta sicurezza e per consumare il minimo indispensabile, ma è un obbligo di legge. Se non esegui la manutenzione ordinaria e il controllo dei fumi nei termini stabiliti dalle direttive locali della tua città o, in mancanza, dalla normativa nazionale, in caso di ispezioni da parte del Comune

rischi una multa che va da un minimo di 500 a un massimo di 3.000 euro. La legge, infatti, prevede che l'onere di effettuare i necessari controlli dello stato dell'impianto termico - e i costi relativi - siano a carico del singolo cittadino o dell'amministratore, per gli impianti condominiali. La nuova normativa, del 2013, ha modificato la periodicità della revisione dei fumi e della combustione delle caldaie, ma ha anche previsto la possibilità che le Regioni, le Province e

»

EFFICIENZA ENERGETICA: OGNI QUANTO?

Il controllo dei fumi deve avvenire secondo tempistiche stabilite molto spesso da normative locali. Ecco quelle in vigore nelle città visitate al momento della nostra inchiesta.

In questa tabella riportiamo, per le città analizzate dalla nostra inchiesta, i termini previsti per il controllo dell'impianto termico.

Ogni realtà, infatti, ha la sua normativa specifica, che può derogare da quella nazionale (che prevede la trasmissione del rapporto di controllo ogni 2 anni per le caldaie ad alimentazione liquida e solida, e 4 anni per gas e gpl).

La periodicità dei controlli non sempre coincide con quella di trasmissione dei dati al Comune, che comunque spetta al tecnico e non al privato cittadino responsabile dell'impianto.

Come leggere la scheda

- Periodicità minima di controllo (anni)
- Periodicità minima di trasmissione dei dati da parte del tecnico (anni)

! Per Ancona e Torino, in caso di caldaia stagna o aperta esterna nuova con meno di 8 anni controllo ogni 4 anni; per il resto ogni 2. A Bologna per la caldaia stagna o aperta esterna nuova primo controllo dopo 4 anni, poi ogni 2.



Combustibile liquido o solido

	Ogni quanti anni?	
ANCONA	1	2
BARI	2	2
BOLOGNA	1	2
FIRENZE	1	2
GENOVA	1	2
MILANO	1	1
NAPOLI	2	2
PALERMO	1	1
PESCARA	2	2
ROMA	2	4
TORINO	1	4
VENEZIA	2	2



Combustibile gas o gpl

	Ogni quanti anni?	
ANCONA	!	2
BARI	4	4
BOLOGNA	!	2
FIRENZE	2	2
GENOVA	2	2
MILANO	2	2
NAPOLI	2	2
PALERMO	1	1
PESCARA	2	2
ROMA	4	4
TORINO	!	4
VENEZIA	4	4



L'impianto termico deve essere revisionato con regolarità

» addirittura i Comuni (sopra i 40.000 abitanti) possano regolamentare ulteriormente la materia, prevedendo tempi più ravvicinati, nel caso in cui le necessità specifiche del territorio richiedano misure più severe, per esempio nelle città con un alto livello di inquinamento ambientale.

Ecco perché non è sempre facile capire quando è necessario chiamare il tecnico e si può ingenuamente incappare in manutentori troppo "zelanti", che ci possono proporre controlli non dovuti. Inoltre, non è sempre chiaro quanto costa l'intervento.

Per cercare di avere un quadro preciso dei costi abbiamo telefonato a 123 centri di assistenza in dodici città italiane (vedi riquadro alla pagina a lato). Il costo medio per la manutenzione ordinaria e per il controllo di efficienza energetica (quando i due controlli sono realizzati insieme, come nel caso più comune) è di 107 euro, ma c'è molta differenza di prezzo tra città e città. Le città più care sono Milano e Bologna, le meno care Roma e Bari. Una certa variabilità di prezzo c'è anche all'interno delle singole città: per questo, telefonare a più installatori chiedendo un preventivo, prima di affidare il lavoro, è una buona strategia per risparmiare. Senza contare che, nelle principali città, si può accedere a offerte molto convenienti grazie ai siti di acquisti di gruppo (vedi riquadro a pag.47).

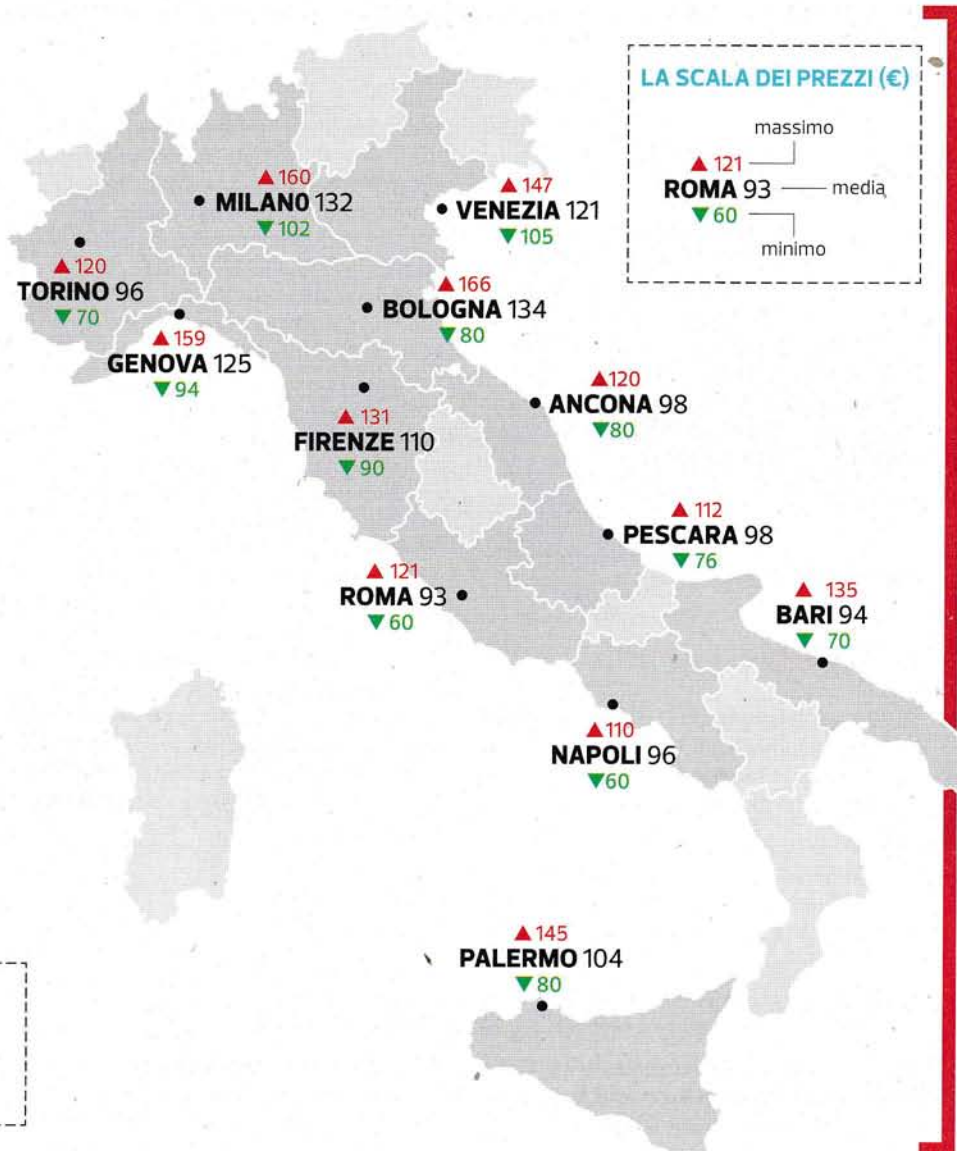
La mia caldaia deve essere sottoposta al controllo?

La nuova normativa sui controlli delle caldaie (Dpr 74 del 16 aprile 2013) ha introdotto molte novità, ma ha anche creato parecchia confusione, perché rimanda agli installatori, alle Regioni e agli enti locali per la definizione precisa degli intervalli con cui fare i controlli. Prima di

Quanto si spende

La manutenzione ordinaria della caldaia e i controlli di efficienza energetica sono obbligatori per legge. In questa cartina i costi città per città.

Il costo medio della revisione dell'impianto termico è di 107 euro. In questa cifra è sempre compreso il bollino, ovvero l'attestazione che certifica l'avvenuto controllo. Il costo è molto variabile, non solo tra le diverse città d'Italia, ma anche all'interno di una stessa città. Nella cartina qui a lato trovi il prezzo minimo (in verde), massimo (in rosso) e medio (in nero) per ogni città visitata dalla nostra inchiesta. La città più cara è Bologna, ma è anche quella dove, chiedendo più di un preventivo, si ottiene il risparmio maggiore. Indifferente, dal punto di vista dei costi, rivolgersi a centri di assistenza autorizzati o a tecnici multimarca.



tutto chiariamo quale tipo di impianto deve sottoporsi alle verifiche di legge: per quanto riguarda la manutenzione ordinaria, tutti gli impianti di riscaldamento, compresa la classica caldaia domestica installata all'esterno con potenza inferiore a 35 kW alimentata a gas metano, gasolio o gpl; per quanto riguarda, invece, il controllo di efficienza energetica, tutti gli impianti, purché di potenza superiore a 10 kW.

Chi effettua i controlli?

Il controllo della caldaia deve essere eseguito da tecnici abilitati, certificati dalla camera di commercio per lo svolgimento della specifica attività di manutentore.

Non devono per forza essere i tecnici autorizzati dalla marca della tua caldaia:

anche i centri di assistenza multimarca, purché abilitati, hanno la possibilità di rilasciare gli attestati di legge.

Con quale cadenza bisogna chiamare il tecnico?

Dipende dalla zona di residenza, dall'età della caldaia, dalle prescrizioni dell'installatore o dal libretto del produttore. Inoltre, ed è la cosa più importante su cui spesso si crea confusione, nella periodicità delle verifiche incide soprattutto il tipo di controllo, se cioè è legato alla sicurezza dell'impianto (manutenzione ordinaria) oppure all'efficienza energetica (il cosiddetto controllo dei fumi o rendimento di combustione). Sui controlli ordinari di sicurezza, attraverso i quali si valuta se la caldaia è in

grado di funzionare alla perfezione, la periodicità delle ispezioni è stabilita dall'installatore, che indica nel libretto dell'impianto la cadenza delle verifiche: la manutenzione ordinaria, in genere, ha cadenza annuale e riguarda tutti gli impianti, indipendentemente dalla loro potenza, ma può essere anche ogni due. In assenza di queste prescrizioni, valgono quelle del costruttore, indicate nel libretto di istruzione. Il quadro si complica invece sulla cosiddetta prova fumi, o controllo di efficienza, quella attraverso la quale viene stabilito se l'impianto è o meno "inquinante", visto che ogni Regione decide a modo suo. La prova va fatta con le scadenze previste dalle normative locali (se ci sono, altrimenti bisogna fare riferimento alla normativa nazionale), ma generalmente l'intervallo è di due anni:

LA VOCE DEL TECNICO



Andrea Tessali,
installatore e manutentore.

Ci vuole circa un'ora

Quali sono le operazioni che deve svolgere un tecnico durante la revisione? Come prima cosa quando entro a casa del cliente chiedo i documenti della caldaia: il

libretto, le ultime manutenzioni effettuate e tutti i modelli allegati. Poi mi faccio portare nella stanza dove c'è la caldaia, ne smonto la scocca, cioè il coperchio posto davanti, smonto il bruciatore e lo pulisco (soffiando e aspirando con le adeguate spazzole). Quindi verifico le sonde d'accensione e le ripulisco dei depositi. Per far questo ci impiego circa mezz'ora. In seguito rimonto i pezzi e la scocca e verifico il funzionamento della caldaia, controllando che i parametri, come la pressione dell'acqua, siano in regola. Infine inserisco la sonda per l'analisi dei fumi nell'apposito buco predisposto e registro i parametri per una decina di minuti a caldaia funzionante. Se tutto è in regola, l'operazione è conclusa, altrimenti, per esempio se la caldaia brucia male, regolo le valvole del gas di modo che torni a essere efficiente. A volte è proprio in questa fase che possono emergere alcune problematiche, magari legate all'età della caldaia. In questo caso avviso il proprietario del problema e concordiamo il

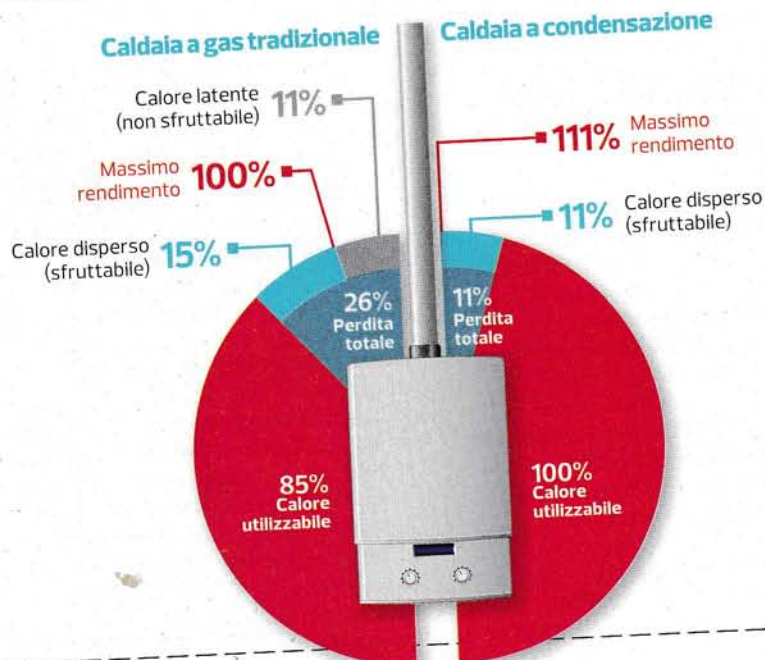
da farsi. Infine compilo il modello con tutti i dati richiesti, ne lascio una copia al cliente, una la tengo io e una la porto in comune perché con la nuova legge spetta al tecnico comunicare l'avvenuta revisione, e non più al privato.

Infine la ricevuta...

Certo. Compilo la ricevuta e spiego al cliente che la manutenzione con l'analisi dei fumi va effettuata ogni due anni. Mantenere la caldaia equivale a mantenere un'automobile: da noi a Piacenza, dopo l'acquisto l'analisi va fatta dopo quattro anni e dopo la prima revisione ogni due. Molte volte, però, gli stessi clienti, soprattutto se anziani, mi chiedono di tornare a controllarla più spesso, perché temono per la loro sicurezza. Cerco di rassicurarli: ora le caldaie hanno meccanismi di sicurezza tali che non si corrono rischi particolari. Bisogna proprio manomettere l'impianto, magari tagliando il tubo del gas, per rischiare che esploda la caldaia. Ma è un'ipotesi estrema.

CALDAIE A CONFRONTO: QUALE SPRECA DI PIÙ?

Ogni caldaia, durante il funzionamento, disperde calore. Questa dispersione avviene in diversi modi. La caldaia a condensazione consente di disperdere la minor quantità di calore, recuperando il calore residuo dei fumi.



» per aiutarti a capire come orientarti abbiamo sintetizzato nella tabella a pagina 44 le regole sui controlli di efficienza energetica presenti al momento in cui scriviamo nelle città dove abbiamo svolto la nostra inchiesta sui costi della revisione. Puoi quindi affidarti a questi dati se pensi di chiamare a breve il tecnico. Per quanto riguarda la normativa nazionale, secondo l'Agenzia nazionale per l'energia i controlli sui fumi devono essere fatti in occasione degli interventi di manutenzione ordinaria, quindi secondo la periodicità indicata nei libretti d'impianto o tutte le volte che la manutenzione ha coinvolto un elemento che possa aver influenzato il rendimento dell'impianto. C'è anche una periodicità precisa stabilita dalla legge, ma si riferisce alla trasmissione dei rapporti di controllo alle autorità competenti e non agli interventi del tecnico.

A chi spetta trasmettere i documenti dell'avvenuta controllo?

Alcune normative locali prevedono che l'ispezione sia sostituita dall'autodichiarazione del proprietario della caldaia relativa all'avvenuta manutenzione, tramite invio al Comune di copia dell'ultimo rapporto rilasciato dal

SFRUTTARE LE OFFERTE

Siti come Groupon, Groupalia, Lets Bonus e simili consentono di acquistare il servizio di manutenzione a un prezzo molto vantaggioso. Tieni d'occhio eventuali offerte.

I siti di acquisti di gruppo, consentono di risparmiare su molti beni e servizi. Anche sul controllo dell'impianto termico.

Nel periodo in cui abbiamo svolto l'inchiesta nelle città abbiamo anche cercato eventuali offerte online, trovandone alcune molto vantaggiose.

Si tratta di un'opportunità limitata solo ad alcune città italiane, ma quando capita è bene prenderla al volo, perché il risparmio è consistente.

Come si può vedere dalla tabella qui a lato, il controllo della caldaia, con l'analisi dei fumi e il rilascio dell'attestato,

vengono scontati di più del 50 per cento. Le offerte che abbiamo trovato partono da un minimo di 29 euro a un massimo di 40 euro.

Il nostro consiglio è quello di acquistarle e chiamare il tecnico in anticipo rispetto al periodo "caldo", cioè quello che precede l'accensione del riscaldamento, per evitare attese troppo lunghe. Accertati, magari con una telefonata preventiva, che si tratti di un centro di assistenza autorizzato, in grado di rilasciare gli adeguati attestati di legge.

E che sia in grado di intervenire sulla caldaia della marca che hai in casa.



OFFERTE Groupon (AL 30/06/2014)

Città	Numero offerte	Prezzo medio scontato (in euro)
ANCONA	2	35
MILANO	1	40
NAPOLI	2	29
ROMA	4	30
TORINO	1	40

manutentore. In realtà, con le nuove regole questa pratica non ha più senso, perché l'obbligo di trasmissione del rapporto di efficienza energetica spetta al tecnico.

Come faccio a informarmi?

Puoi verificare le scadenze di legge nonché la burocrazia da rispettare (come tenere il libretto di manutenzione, eventuali comunicazioni al Comune sulla manutenzione...) rivolgendoti allo Sportello energia del tuo Comune. Rispettare le scadenze previste per la manutenzione è importante per evitare eventuali sanzioni, spesso pecuniarie, regolamentate dai singoli Comuni; questi ultimi fanno controlli a campione e - se si presentano - bisogna dimostrare l'avvenuta manutenzione tramite il libretto di caldaia e le fatture (in un condominio con riscaldamento centralizzato, questi doveri spettano all'amministratore).

Come faccio a sapere se verranno a ispezionare la mia caldaia?

La legge prevede che tutti gli impianti di riscaldamento debbano essere prima o poi ispezionati da parte di tecnici inviati dalla Provincia o dal Comune o delegati da questi enti. Ma nessuno può sapere

quando questo avverrà, perché i controlli avvengono a campione. L'ispettore, però, non può presentarsi senza aver prima avvisato e concordato un appuntamento.

Un riscaldamento efficiente

La caldaia è efficiente se viene revisionata regolarmente e si mantiene entro parametri precisi, che solo il tecnico abilitato può controllare. Ma anche tu puoi fare qualcosa per passare un inverno al caldo evitando sprechi.

- Controlla i termosifoni prima che arrivi il freddo, verificando, per esempio, che la loro superficie abbia temperature omogenee; se così non fosse, significa che ci sono sacche d'aria da eliminare attraverso le valvole di sfogo.

- Evita di tenere temperature troppo alte in casa: abbassando anche solo di un grado si può risparmiare l'8% in bolletta.

- Trascorsi circa 15 anni conviene cambiare caldaia: avrai prestazioni migliori e minori consumi, danneggiando meno l'ambiente.

- Quando è necessario cambiare aria in casa, bisogna anche evitare di perdere troppo calore: spalancare porte e finestre più volte al giorno, ma per pochi minuti; gli interni di casa manterranno di più il

calore che con spifferi continui.

- Tutto questo può essere vanificato da un cattivo isolamento; cambiare gli infissi, isolare tetto e pareti sono tutti interventi che permettono di risparmiare, anche fino al 50%. Con detrazioni fiscali importanti. ●



Stufe a pellet, come funzionano

I costi, l'installazione, la sicurezza, la manutenzione: tutto sulle stufe a pellet.

CONTINUA

Risparmia online

Sul nostro sito puoi paragonare i costi per le soluzioni di riscaldamento autonomo più diffuse e attivabili nella tua località e trovare il tipo di impianto più conveniente per te. Basta registrarsi, inserire il CAP e rispondere ad alcune domande.

> www.altroconsumo.it/casa-energia