

Il libretto caldaia è un documento obbligatorio per tutti gli impianti di potenza di riscaldamento. Possederlo e gestirlo correttamente ti eviterà problemi con la climatizzazione in casa ed eventuali multe.

Si tratta di un documento **rilasciato da chi installa la caldaia e compilato ogni volta che viene effettuata la manutenzione periodica**. Contiene una serie di schede che indicano la data di installazione e le date delle manutenzioni, con previsioni per le prossime procedure di assistenza caldaie da effettuare ogni anno.

Inoltre, **all'interno del libretto caldaia sono presenti:**

- il nome della ditta a cui sono affidati il controllo e la manutenzione;
- i risultati della prima verifica e delle verifiche periodiche effettuate circa una volta all'anno;
- i risultati delle verifiche periodiche a cura del Comune o della Provincia competente quando necessario;
- gli eventuali interventi di manutenzione straordinaria che sono stati svolti sull'impianto.

Libretto caldaia, chi lo rilascia?

A rilasciare il libretto per l'impianto caldaia è solitamente **il tecnico che si occupa della sua installazione**. Questo verrà poi compilato ogni volta che si verificano interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, anche se da parte di una ditta diversa. Noi professionisti nell'installazione di caldaie e climatizzatori del team Tecnocalor-snc di CODROIPO rilasciamo il libretto ogni volta che installiamo un nuovo impianto.

Quando ci occupiamo di assistenza ordinaria e straordinaria del tuo riscaldamento casalingo, **compiliamo il libretto caldaia in modo che ogni informazione rimanga facilmente consultabile**.

A partire dal 1° Gennaio 2016 è stato stabilito che fosse la ditta installatrice a rilasciare questo documento, e il nostro team si occupa quotidianamente della compilazione del libretto caldaia da allora.

Fai attenzione se ti rivolgi a ditte poco oneste: **la compilazione del libretto di impianto caldaia è obbligatoria ogni volta che si effettua un intervento di manutenzione** (anche ordinaria) e ha un costo ridotto, che va dai 5 ai 10€ circa. Nel caso di immobili in affitto, è l'inquilino a occuparsi di questo costo, a meno che il contratto di locazione non preveda una diversa ripartizione delle spese.

Sanzioni e controlli sul libretto caldaia

Cosa succede se il libretto del tuo impianto caldaia non è aggiornato? Il proprietario dell'impianto deve sempre assicurarsi che gli interventi di manutenzione siano effettuati e registrati, e questo non solo per assicurarsi del corretto funzionamento del sistema di riscaldamento. **Se il tuo libretto caldaia non è aggiornato, puoi infatti incappare in sanzioni pecuniarie**.

I controlli vengono effettuati a campione e, nel caso in cui alcuni interventi non risultino correttamente riportati sul libretto, **si rischia una multa di 500-600€**. Presta quindi particolare attenzione, soprattutto se il tuo immobile è stato affittato a terzi, e controlla sempre che il libretto dell'impianto caldaia sia aggiornato.

Come si compone il libretto di impianto della caldaia

Secondo le ultime normative in merito, **il libretto caldaia è composto da 14 schede, di cui 6 obbligatorie e le altre opzionali**. Le schede che non possono mancare nel libretto sono:

1. Scheda identificativa dell'impianto;
2. Trattamento acqua (in caso non sia presente, la scheda va in qualunque modo compilata riportando la condizione);
3. Generatori (è obbligatoria l'indicazione di almeno un generatore);
4. Sistemi di regolazione e contabilizzazione;
5. Sistemi di distribuzione;
6. Sistema di emissione.

Le altre schede, quelle opzionali, dipendono da particolari condizioni dell'immobile in cui è situato l'impianto di riscaldamento. Una di queste, per esempio, è **la nomina dell'amministrazione di condominio in una situazione in cui l'impianto di riscaldamento è centralizzato**, oppure quella di un terzo responsabile del libretto caldaia (colui o colei che ha il compito di garantire la sicurezza degli impianti condivisi).

Libretto caldaia, manutenzioni annuali e garanzia

La caldaia deve essere sottoposta a una **manutenzione annuale ordinaria**. Dal 2013 la manutenzione è diventata **obbligatoria per legge** per tutti gli impianti termici, come stabilito dal Decreto Legge DPR 74/2013. Queste manutenzioni periodiche vengono tutte registrate sul libretto della caldaia, che quindi deve essere sempre tenuto correttamente aggiornato e ben custodito.

Avere il libretto caldaia aggiornato consente diversi vantaggi, uno fra tutti **la possibilità di estendere la garanzia di una caldaia**. Come è risaputo, la garanzia standard di una caldaia prevista dalla legge corrisponde a 2 anni, tuttavia molti marchi di caldaie

Attenzione però perché, prima di un intervento in garanzia, i tecnici dell'assistenza controllano sempre il libretto della caldaia per accertarsi che le manutenzioni ordinarie siano state eseguite. **Se il libretto non riporta tutte le manutenzioni annuali, decade automaticamente qualsiasi forma di garanzia sulla caldaia**, oltre che la possibilità di estenderla. Quindi, è importante tenere i dati del libretto caldaia sempre aggiornati, in quanto si potrebbero perdere automaticamente molti vantaggi o, peggio, incorrere in sanzioni, come detto in uno dei paragrafi precedenti.

**Libretto caldaia smarrito, cosa fare?**

Può capitare, soprattutto se un immobile è oggetto di locazione e cambia affittuario, che il libretto caldaia vada smarrito. O anche semplicemente che nella confusione di carte e documenti non lo si trovi più. **Cosa fare in questi casi? Dipende dalla situazione abitativa.**

Chi vive in un condominio con impianto di riscaldamento centralizzato non dovrà preoccuparsi del libretto caldaia smarrito perché, come abbiamo detto, il compito di custodirlo spetta all'amministratore o a un terzo responsabile. Se invece **il libretto caldaia riguarda un sistema autonomo di cui sei proprietario, dovrai chiamare il tecnico specializzato e farti fornire un nuovo documento**. Questo, ovviamente, verrà compilato da capo e di conseguenza mancherà la traccia degli interventi precedenti.

Se sei in affitto e il proprietario di casa ha smarrito il libretto della caldaia prima del tuo arrivo, spetta a lui o lei procurarsene uno nuovo. **Nel caso in cui invece il libretto caldaia sia stato smarrito da te**, sarai tu a chiamare il tecnico di fiducia e a farti rilasciare un nuovo documento, pagandone la compilazione.