

ACQUE POTABILI NEL CONDOMINIO

Vademecum per essere in regola con le norme del D.Lgs 31/2001

- * Il D.Lgs n. 31 del 2 febbraio 2001 comporta degli obblighi per l'Amministratore di Condominio, cui compete il compito di provvedere che l'acqua che fuoriesce dai rubinetti utilizzata per il consumo umano sia "salubre e potabile".
- * Il Decreto in discorso recepisce la Direttiva n. 98/83/CE del 3/11/1998 che stabilisce il criterio generale sulle acque destinate al consumo umano per garantirne la salubrità e la pulizia (art. 1).
- * Inoltre viene prescritto che le acque destinate al consumo umano non devono contenere nè microrganismi, nè altre sostanze in quantità tali da rappresentare un possibile pericolo per la salute umana (art. 4).
- * Viene definito per gli Edifici e le Strutture il Gestore ed il Titolare della Struttura, l'Amministratore di Condominio, il quale deve assicurare che i valori di parametro, fissati nell'Allegato 1 della Legge, siano mantenuti fino al punto in cui l'acqua fuoriesce dal rubinetto.
- * É richiesto dal Decreto almeno un controllo delle acque all'anno ed i risultati delle analisi debbono essere conservati obbligatoriamente per 5 anni. * E' necessario un prelievo, al piano terra ed al piano possibilmente più alto in ogni scala del condominio, della quantità di acqua da analizzare, utilizzando recipienti sterili di vetro opaco, od equivalenti. * Il prelievo sarà eseguito da tecnici qualificati, addestrati nelle modalità di prelievo, in modo tale da tenere integra l'acqua.
- * Analisi microbiologica delle acque sarà eseguita presso laboratorio autorizzato, con Certificazione, riconosciuto dal Ministero della Sanità, per la verifica dei parametri prescritti dal D.Lgs n. 31.
- * La ricerca dell'Escherichia Coli viene eseguita soltanto se nel corso dell'analisi standard i valori degli altri elementi, cumulativamente, si presentano ad un livello alto.
- * Un'analisi suppletiva per la ricerca della Legionella sarà fatta nei casi in cui:
 - l'impianto sia molto vecchio ed i rubinetti si presentino con tracce di corrosione di ruggine;
 - l'Amministratore di Condominio faccia presente che l'appartamento è abitato da persone anziane e/o vi siano soggetti immuno-depressi.
- * Un'analisi ulteriore potrebbe essere eseguita qualora l'acqua che fuoriesce dal rubinetto si presenti torbida e leggermente di colore opaco anzichè limpida.
- Il Decreto stabilisce i termini per la "messa in conformità" delle acque, cioè aver eseguito le analisi e le eventuali azioni di bonifica, entro il 25 Dicembre 2003 (art. 15).
- * Elaborazione ed aggiornamento del "Quaderno delle Acque" relativo al Condominio in cui si annotano i punti di prelievo, la data nonchè tutti gli altri dati necessari per l'identificazione.
- * Infine l'art. 19 stabilisce la sanzione amministrativa pecuniaria che va da dieci Milioni ad un massimo di cento e venti milioni di vecchie Lire a seconda del tipo di violazione.
- * Poichè in caso di esito positivo dell'analisi sarà indispensabile eseguire i lavori di bonifica dell'impianto possibilmente entro la data indicata dal Decreto, del 25 dicembre 2003 (data ultima di scadenza del Decreto) è opportuno eseguire i prelievi il più sollecitamente possibile in modo da rispettare la data su indicata.