



Analisi delle acque



CHE COSA SONO?

Si tratta di analisi chimiche e batteriologiche su campioni di acqua prelevati nell'ambito del condominio (da unità abitative private oppure da punti di erogazione comuni), volti a verificare la potabilità dell'acqua e il rispetto dei parametri di legge.

L'analisi viene normalmente svolta (salvo casi specifici che possono essere richiesti dall'amministratore) per accertare la potabilità dell'acqua, analizzando i parametri di maggiore interesse. Seppur non rientrante direttamente nei valori di studio per la potabilità, è raccomandabile anche la ricerca della presenza della Legionella, batterio che può proliferarsi con maggiore rischio nelle vasche di accumulo, nelle acque stagnanti (condutture poco utilizzate) e in caso di acqua calda centralizzata.

SONO OBBLIGATORIE?

Nell'ambito condominiale non esiste un obbligo di legge diretto. Pur tuttavia, sia nei limiti delle responsabilità civili e penali in capo all'amministratore di condominio che è il responsabile della corretta gestione, manutenzione e verifica di tutti gli impianti collettivi, sia a tutela dei condomini che sono i primi destinatari dell'acqua distribuita, è fortemente raccomandabile la tenuta sotto controllo dei parametri di potabilità e non pericolosità dell'acqua.

Sono purtroppo frequenti casi di legionellosi derivanti da impianti centralizzati o con elementi di trattamento dell'acqua (bollitori, autoclavi, vasche di accumulo) che possono costituire elemento di rischio specifico.

L'insorgere di possibili casi di infezione o intossicazione per superamento di parametri prevedibili e non monitorati, può costituire senza dubbio elemento di rischio per responsabilità penali in capo all'amministratore di condominio.