



Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari
Regione Emilia Romagna
Centro Studi

Bologna, 22 Luglio 2015

A tutti gli Associati
Loro _____ Sedi

**OGGETTO: QUALITÀ DELLE ACQUE DESTINATE AL CONSUMO UMANO.
CHIARIMENTO SUL D.LGS N. 31/2001 MODIFICATO DAL D.LGS. 27/2002 DA PARTE
DEL MINISTERO DELLA SALUTE**

Si comunica che a seguito di formale interpello da parte del Centro Studi Emilia Romagna, il Ministero della Salute ha rilasciato una importante interpretazione circa l'applicazione della Normativa in tema di qualità delle acque destinate al consumo umano.

La risposta che si allega alla presente è la seguente :

In risposta alla richiesta di codesto Centro Studi, si conferma quanto già riportato nella nota del 5.04.2004, ed in particolare che "per quanto concerne gli edifici ad uso esclusivamente abitativo, l'amministratore del condominio ovvero, in assenza di questo, i proprietari non hanno l'obbligo di effettuare le attività e i controlli previsti dagli art. 7 e 8 del decreto in oggetto, bensì quello derivante dall'attività di controllo dello stato di adeguatezza e di manutenzione dell'impianto".

Nel caso specifico in cui nell'edificio siano presenti attività di somministrazione di cibo e bevande al pubblico, è il gestore di tali attività il responsabile della qualità dell'acqua destinata al consumo umano, nell'ambito degli obblighi derivanti dal Regolamento (CE) 852/2004.

Occorre sottolineare la disponibilità della Dott.ssa Rossella Colagrossi in qualità di Responsabile del Procedimento per conto del Ministero con la quale ho potuto trattare a fondo l'argomento e addivenire alla conclusione che nei casi in cui la composizione chimica dell'acqua possa essere modificata per effetto di trattamenti eseguiti dal Condominio in forza della presenza di :
pozzi, cisterne, impianti di produzione dell'acqua calda sanitaria; impianti di addolcimento ecc.
occorre procedere con le attività ed i controlli previsti dalla normativa sopra richiamata .

Galleria Marconi, 1 (Via Marconi 29)
40122 **BOLOGNA**
Tel 051.228517 - Fax: 051.228487
E-mail: segreteria@anacibologna.com
Partita I.V.A.: 04255500375



Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari
Regione Emilia Romagna
Centro Studi

Per quanto riguarda la frequenza delle verifiche ove previste il discorso è complesso e presenta varie sfaccettature in quanto si dovrebbe usare come riferimento la tabella B1 dell'Allegato II del Dlg. 31/2001 e inserire dei fattori correttivi, nel rispetto della proporzione tra numero di controlli e volume d'acqua di cui si parla; nel caso di piccoli volumi, le decisioni sulla frequenza (che la norma attribuisce all'Azienda Sanitaria Locale) è da farsi in base all'analisi di rischio (vedasi linee guida recentemente pubblicate – Maggio 2015).

Riepilogando :

1. In capo all'Amministratore di Condominio non vi è alcun obbligo di effettuare i controlli previsti dal Dlgs. 31/01 modificato dal D.Lgs. 27/2002.
2. In presenza di attività aperte al pubblico all'interno dell'edificio condominiale l'obbligo del controllo è in capo al titolare dell'attività e non all'Amministratore del Condominio.
3. Gli obblighi di verifica del rispetto dei parametri di Legge ricade in capo all'Amministratore del Condominio nel momento in cui nell'edificio sono presenti impianti che possono in qualche modo modificare le caratteristiche dell'acqua ad esempio pozzi, cisterne, impianti di produzione dell'acqua calda sanitaria; impianti di addolcimento ecc.
4. Ove previsti i controlli devono avere una cadenza determinata in base ai volumi di acqua prelevata e/o in relazione alla valutazione del rischio eseguita da coloro che effettuano le analisi .

Distinti saluti.

Il Direttore
Centro Studi Anaci Regionale
Geom. Marco Marchesi

Galleria Marconi, 1 (Via Marconi 29)
40122 **BOLOGNA**
Tel 051.228517 - Fax: 051.228487
E-mail: segreteria@anacibologna.com
Partita I.V.A.: 04255500375



Ministero della Salute

DIREZIONE GENERALE DELLA PREVENZIONE

Ufficio II'

Viale Giorgio Ribotta, 5 - 00144 Roma

Centro Studi ANACI Regione Emilia Romagna

Galleria Marconi, 1

40122 BOLOGNA

Registro – classif:

Allegati:

Att.: Geom Marco Marchesi

OGGETTO: Richiesta di parere circa gli obblighi in capo agli Amministratori di Condominio ai sensi del Dlgs 31/2001 concernente le acque destinate al consumo umano.

In risposta alla richiesta di codesto Centro Studi, si conferma quanto già riportato nella nota del 5.04.2004, ed in particolare che “per quanto concerne gli edifici ad uso esclusivamente abitativo, l'amministratore del condominio ovvero, in assenza di questo, i proprietari non hanno l'obbligo di effettuare le attività e i controlli previsti dagli art. 7 e 8 del decreto in oggetto, bensì quello derivante dall'attività di controllo dello stato di adeguatezza e di manutenzione dell'impianto”.

Nel caso specifico in cui nell'edificio siano presenti attività di somministrazione di cibo e bevande al pubblico, è il gestore di tali attività il responsabile della qualità dell'acqua destinata al consumo umano, nell'ambito degli obblighi derivanti dal Regolamento (CE) 852/2004.

IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Ranieri Guerra

Il direttore dell'uff. IV:

dott.ssa Liliana La Sala

Responsabile del procedimento:

dott.ssa Rossella Colagrossi – 06.5994 3700

e-mail: r.colagrossi@sanita.it