

## Servizio di analisi dell'acqua condominiale

### Obiettivi del Servizio:

Questo servizio offerto da ista consente agli amministratori di condominio e ai proprietari di stabili di adempiere all'obbligo disposto dal decreto legislativo n. 18 del 23 febbraio 2023 (*Attuazione della direttiva (UE) 2020/2184 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 16 dicembre 2020, concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano*). Attraverso analisi e test accurati sulla qualità dell'acqua distribuita all'interno della rete idrica del condominio, un gruppo di esperti verificherà e certificherà il rispetto dei parametri stabiliti a garanzia di un ambiente sicuro e sano per i residenti.

Gli obiettivi principali del servizio includono:

1. **Prelievi In loco effettuati da un Nostro Tecnico Specializzato:** ista offre un servizio completo di prelievi delle acque direttamente presso il condominio, eseguiti da tecnici altamente specializzati. I campioni saranno analizzati con precisione in laboratori certificati per garantire risultati accurati e affidabili.
2. **Gestione Completa della Programmazione Periodica degli Interventi:** ista si occuperà della programmazione periodica degli interventi, garantendo la cadenza regolare delle analisi dell'acqua in conformità con le normative vigenti. [1][2]
3. **Assistenza e Supervisione durante Eventuali Ispezioni degli Organi Competenti:** ista provvederà alla supervisione e all'assistenza in caso di ispezioni procedurali e documentali da parte degli organi competenti.

### Attività previste dal servizio

Le attività tecniche e amministrative previste per la gestione completa e professionale dell'analisi delle acque per consumo umano del condominio prevedono:

- Il contatto con il cliente per l'**organizzazione dell'attività di prelievo dei campioni**.
- L'**esecuzione della procedura di prelievo dei campioni** di acqua certificata e in conformità con la norma UNI EN ISO 19458. [3]
- L'**invio dei campioni** ad un laboratorio di analisi **accreditato**, in conformità con le modalità di conservazione dei campioni previste dalla norma UNI EN ISO 19458. [4]
- L'**analisi della qualità chimica e microbiologica dell'acqua** in conformità al **D.lgs.18/2023**. [5]
- La **ricerca della legionella** nell'impianto di produzione di Acqua Calda Sanitaria centralizzata in conformità al D.lgs.18/2023. [6][7]
- L'invio del **report dettagliato** dei risultati dell'analisi, con indicazione di eventuali parametri non a norma.
- L'eventuale organizzazione ed esecuzione di un secondo prelievo di nuovi campioni in punti differenti in caso di parametri non a norma, come richiesto dal D.lgs. 18/23.

### Benefici del Servizio:

- **Sicurezza e Salute:** Proteggere la salute dei residenti condominiali è la missione prioritaria di questo servizio offerto da ista. Le analisi e le misure preventive consigliate aiuteranno a mitigare gli eventuali rischi legati all'acqua destinata al consumo umano.
- **Professionalità ed Esperienza:** Il gruppo operativo è composto da esperti competenti ed affidabili del settore con vasta esperienza nell'analisi e nella gestione delle acque destinate al consumo umano.
- **Trasparenza:** Non solo saranno resi disponibili report dettagliati con i risultati delle analisi effettuate, ma sarà fornito il supporto necessario per chiarimenti, interpretazioni e misure correttive.
- **Garanzia della conformità legale:** Il servizio consentirà l'allineamento alle nuove disposizioni legali al fine di evitare potenziali sanzioni.

## Fatturazione del Servizio:

Il documento di fatturazione verrà inviato contestualmente ai documenti contenenti i risultati dell'analisi.

### Note:

- [1] Il servizio prevede due campionamenti all'anno, come indicato del d.lgs. 18/23 (All.2 parte B) che fissa la frequenza in due volte all'anno per gli impianti con consumi da 10 a 100 metri cubi al giorno di acqua ad uso umano. Per casi di impianti con consumi giornalieri superiori ai 100 metri cubi, il numero dei prelievi annuali sale a quattro.
- [2] Il cliente potrà chiedere un intervento di campionamento in qualsiasi momento, in aggiunta a quelli previsti contrattualmente, ad esempio a seguito di interventi di manutenzione straordinaria sulla rete idrica del condominio.
- [3] L'indicazione del d.lgs. 18/23 (All.2 parte D) è quello di eseguire il campionamento di almeno due rubinetti, uno in prossimità del contatore principale di fornitura dell'acqua e uno tra i più lontani, da definire in fase di pianificazione dell'intervento, qualora non sia diversamente richiesto dallo specifico PSA (Piano di Sicurezza Acqua). In caso di presenza di più scale, palazzine o, in generale, colonne montanti servite dallo stesso contatore di fornitura dell'acqua, ista consiglia di eseguire almeno un prelievo per scala/palazzina/colonna, oltre a quello vicino al contatore principale, qualora non sia diversamente richiesto dallo specifico PSA (Piano di Sicurezza Acqua).
- [4] Nel caso in cui il laboratorio non ritenga idoneo il campione fornito, ista organizzerà ed eseguirà un secondo prelievo senza ulteriore aggravio di costi.
- [5] Le analisi sono eseguite da laboratori con certificazione UNI CEI EN ISO/IEC 17025:2018, come richiesto dal d.lgs. 18/23 (All.3 Art. 7) e accreditati presso ente certificatore.
- [6] Il d.lgs. 18/23 (All.8 Art.2) rimanda alle Linee Guida per la Prevenzione e il Controllo della Legionellosi del Ministero della Salute la definizione dei punti di campionamento (Pag.90). Come numero minimo, è necessario prelevare un campione sulla mandata dell'impianto per l'acqua calda sanitaria (acs), possibilmente in prossimità del bollitore, e un campione sul ricircolo dell'acs. Compatibilmente con la struttura dell'impianto, questi punti potrebbero coincidere con un rubinetto del primo appartamento servito dall'impianto e un rubinetto dell'ultimo appartamento servito dalla colonna montante, qualora non vi siano punti di prelievo già predisposti o individuati dal PSA (Piano di Sicurezza Acque). In caso di presenza di più scale, palazzine o, in generale, colonne montanti servite dallo stesso bollitore per l'acs, ista consiglia di eseguire almeno un prelievo per scala/palazzina/colonna, oltre a quello vicino al bollitore, qualora non sia diversamente richiesto dallo specifico PSA (Piano di Sicurezza Acqua).
- [7] È possibile escludere dall'analisi la ricerca specifica della legionella nel caso tale servizio sia già effettuato nei termini del d.lgs. 18/23 nell'ambito dell'attività di manutenzione dell'impianto da parte del terzo responsabile.

### ista Italia srl

Attività diretta e coordinata da "ista SE" – Germania

Via R. Lepetit, 40 • 20045 Lainate (MI)

Telefono +39 02 96.28.83.1

Part. IVA 02659330126

Cod. Fisc. 02060780125

R.E.A. di Milano Soc. n. 1940267

Capitale sociale € 780.000 i.v.

Registro imprese 02060780125

[www.istaitalia.it](http://www.istaitalia.it)

[info.italia@ista.com](mailto:info.italia@ista.com)

Eco-contributo RAEE assolto ove dovuto - Società iscritta in Italia al Registro AEE al N. IT1903000011188 e al Registro Pile e Accumulatori al N. IT19030P00005152

