

# All'amministratore l'onere di verificare la qualità dell'acqua

*Le previsioni del decreto legislativo 18/2023 in vigore dal 2 marzo*

Giulio Benedetti

Entrato in vigore il 21 marzo il Dlgs 18/2023, abroga il Dlgs 31/2001 e disciplina la qualità dell'acqua destinata al consumo umano. Si applica anche alla distribuzione dei rubinetti usati dai singoli condòmini e definisce (articolo 2, lettera q) «gestore della distribuzione idrica interna» il proprietario, il titolare, l'amministratore, il direttore o qualsiasi soggetto, anche se delegato o appaltato, che sia responsabile del sistema idro-potabile di distribuzione interno ai locali pubblici e privati, collocato fra il punto di consegna e il punto d'uso dell'acqua.

Dunque, nuovi oneri a carico del professionista che gestisce l'edificio? Se titolare del contratto di fornitura idrica la risposta deve ritenersi affermativa.

Il principio fondamentale del decreto (articolo 4) è che le acque destinate al consumo umano devono essere salubri e pulite, non devono contenere microrganismi, virus e parassiti, né altre sostanze in quantità tali da rappresentare un potenziale pericolo per la salute umana e devono soddisfare i requisiti minimi stabiliti dall'allegato I, parti A, B, C del decreto.

L'amministratore condominiale deve assicurare che i valori di parametro sopra descritti siano mantenuti nei punti di utenza dell'edificio, ovvero quelli di uscita dell'acqua destinata al consumo umano ovvero dal rubinetto.

Gli spetta, quindi, la valutazione e la gestione del rischio secondo i principi generali stabiliti dalle linee guida della Direttiva (Ue) 2020/2184, Rapporto Istisan (Istituto superiore di sanità) 22/32; l'adozione delle misure preventive e correttive proporzionate al rischio stesso e l'esecuzione dei controlli interni, stabiliti dall'articolo 14, mediante laboratori di analisi e l'inserimento dell'esito degli stessi nel sistema informativo centralizzato denominato «Anagrafe territoriale dinamica delle Acque potabili (Antea)» entro i 12 mesi successivi alla sua istituzione.

Se i punti d'uso dell'acqua non sono conformi l'amministratore deve adottare le procedure previste dall'articolo 15, le quali prevedono che l'autorità sanitaria locale provveda a vietare la fornitura d'acqua potenzialmente pericolosa e ad adottare i provvedimenti necessari cautelativi. Non potevano mancare le previsioni di sanzioni per le violazioni degli obblighi. Per quanto riguarda proprietari, amministratori condominiali e responsabili interni l'articolo 23

prevede una pena pecuniaria da 5mila a 30mila euro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA