



Relazione tecnico – scientifica di Valutazione del Rischio Biologico da batterio *Legionella*

associato all'impianto idro-sanitario in complesso edilizio ad uso abitativo sito in
via S.Vito 4, Cornedo all'Isarco (BZ) - cod. edificio: **A3LA3L**

Committente: Ente proprietario **IPES – WOBI** (Istituto per l'edilizia sociale della Provincia Autonoma di Bolzano – Institut für den sozialen Wohnbau des Landes Südtirol)

Edizione seconda del 04/06/2020 - rinnovo della prima Edizione (febbraio 2012)

Sopralluogo in data: 19/05/2020, h 09:30, alla presenza di:

- Dr. Francesco Ansaloni – Chemilab (biologo)
- Sig. - Sig. Christof Seehauser - IPES/WOBI (tecnico impiantista)

Prelievi campioni e verifiche microbiologiche: Rif. Certificati di Analisi 20AQ067 -1, -2, -3, -4

Indice dei contenuti	
1. Tipologia complesso edilizio	Pag. 1
2. Configurazione e caratteristiche tecnico-gestionali impianto acqua calda sanitaria	Pag. 1
3. Analisi dei Fattori di Rischio / Fattori di Sicurezza dell'impianto idro-sanitario	Pag. 2
4. Risultati analisi batteriologiche	Pag. 5
5. Valutazione	Pag. 5
6. Conclusioni	Pag. 6
7. Indicazioni e suggerimenti	Pag. 6
ALL. 1. Documentazione fotografica	Pag. 7

1. Tipologia complesso edilizio

Casa a 3 piani con 5 alloggi di varia metratura, realizzata inizio degli anni '80. Non vi sono dati specifici relativi alla presenza di soggetti appartenenti alle particolari categorie a rischio legionellosi.

2. Configurazione e caratteristiche tecnico-gestionali impianto acqua calda sanitaria

Rispetto alla precedente valutazione del 2012, l'impianto non presenta sostanziali variazioni (era stato rinnovato nel 2007);

La produzione di acqua calda sanitaria è centralizzata, con unica centrale termica. E' presente un boiler di accumulo diretto dell'acqua calda sanitaria, della capacità di 500 litri, dotato di scarico di fondo valvolato, attualmente tappato (v. Fig. 5); l'acqua sanitaria viene riscaldata da uno scambiatore esterno (temperatura impostata: 60° in uscita) collegato al boiler mediante un circuito secondario dedicato, la cui circolazione viene attivata tramite sensore in base alla temperatura dell'acqua stoccata; lo scambiatore è a sua volta collegato con circuito primario all'unità termica (caldaia a metano).

La distribuzione dell'acqua sanitaria è a ricircolo continuo, con ogni singola unità abitativa collegata alla colonna tramite propria derivazione: l'acqua sanitaria rimane quindi ferma – in assenza di prelievo dalle utenze – solamente nei tratti di tubatura che costituiscono la rete di distribuzione interna agli appartamenti. Presso il punto di utenza in alloggio privato, è stata rilevata una temperatura massima di 57,8°C, piuttosto elevata, raggiunta con un rapido incremento dopo l'apertura del rubinetto.

Non risulta essere attivo un programma di shock termico cadenzato (da verificare la possibilità di poterlo impostare tramite centralina di controllo attualmente presente).



3. Analisi dei Fattori di Rischio / Fattori di Sicurezza dell'impianto idro-sanitario

Nella tabella seguente vengono presi in considerazione i fattori tecnici e gestionali rilevanti ai fini della valutazione del rischio biologico da Legionella connesso all'impianto idraulico idro-sanitario dell'edificio in oggetto.

cf. Conferenza Stato Regioni: "Linee guida per la prevenzione ed il controllo della legionellosi" 7/5/2015 / Allegato 12: "Lista di Controllo per il sopralluogo di valutazione del rischio legionellosi"

Ogni fattore considerato, in base alle evidenze del caso specifico, viene classificato come:

- **Fattore di Rischio:** elemento che comporta una situazione specifica sfavorevole, e/o che evidenzia l'esistenza di un rischio specifico (reale o potenziale, più o meno quantificabile); pesa in senso negativo sulla valutazione, contribuendo ad aumentare il livello di rischio stimato.
- **Fattore di Sicurezza** elemento che comporta una situazione specifica favorevole, e/o che evidenzia la non sussistenza di un rischio specifico (non si ravvisano particolari rischi ad esso associati) o ne comporta l'eliminazione / riduzione; pesa in senso positivo sulla valutazione, contribuendo a ridurre il livello di rischio stimato.

FATTORE	EVIDENZA	CLASSIFICA- ZIONE
Se è un fattore di Rischio: descrizione dei rischi associati e forme di controllo disponibili		R = Fattore di Rischio S = Fattore di Sicurezza
Acqua fredda: qualità alla fornitura	L'acqua normalmente fornita alla struttura (fonte approvvigionamento: rete acquedottistica comunale di Cornedo) destinata anche alla produzione dell'acqua calda sanitaria risulta essere di buona qualità chimica e microbiologica (in particolare l'analisi microbiologica specifica non ha rilevato presenza di <i>Legionella pneumophila</i>); le caratteristiche rimangono costanti grazie alla configurazione stabile delle fonti di approvvigionamento; la temperatura si mantiene costantemente inferiore a 20°C indipendentemente dalla stagione.	S
Presenza serbatoi / cisterne di raccolta e stoccaggio acqua fredda ?	Non presenti	S
Le temperature d'erogazione dell' acqua fredda sanitaria rimangono inferiori ai 20°C nella rete distributiva interna, fino ai punti d'uso?	Normalmente sì	S
Presenza di boiler / serbatoi centralizzati di raccolta dell' acqua calda sanitaria <i>Rischio associato: possibile formazione di biofilm e colonizzazione da legionella in zone del serbatoio caratterizzate da scarso ricambio d'acqua e/o temperature <50°C, anche a causa di stratificazioni per gradienti di temperatura; possibile formazione di incrostazioni calcaree sulle superfici interne e accumulo di sedimenti sul fondo che favoriscono adesione di biofilm</i>	E' presente un serbatoio di accumulo dell'acqua calda da 500 litri (dimensionamento apparentemente non eccessivi e adeguato a garantire un corretto ricambio in base al consumo dell'utenza). Il serbatoio è collegato allo scambiatore di calore esterno con un circuito dedicato: questo dovrebbe favorire il rimescolamento dell'acqua e l'uniformità di temperatura nel serbatoio.	R modesto



<p>Forme di controllo: mantenimento della temperatura di stoccaggio >50°C in tutte le zone del serbatoio; disincrostazione e sanificazione periodica; spurghi regolari dalla valvola di fondo).</p> <p>in caso di ristrutturazione impiantistica valutare l'eliminazione di boiler / serbatoi di accumulo diretto a favore di sistemi di produzione acqua calda istantanei (ev. con trasformazione dei serbatoi in buffer di calore contenenti acqua tecnica)</p>		
<p>L'impianto di distribuzione acqua calda è a ricircolo?</p> <p>Rischio associato: l'assenza di ricircolo, o suo irregolare funzionamento, determina nelle tubazioni della rete distributiva condizioni intermittenti di acqua ferma e con temperature che possono scendere sotto la soglia dei 50°C durante gli intervalli in assenza di prelievo ai terminali</p>	<p>SI: la circolazione è sempre attiva nelle 24 ore; il circuito di distribuzione dell'acqua calda raggiunge la prossimità di tutti gli alloggi, che sono ad esso singolarmente allacciati. Le utenze dei singoli alloggi sono alimentate tramite derivazioni di non eccessiva lunghezza.</p>	S
<p>Le temperature di esercizio del circuito acqua calda raggiungono i 50°C?</p> <p>Rischio associato: al di sopra di 50°C la moltiplicazione di legionella inizia ad essere progressivamente inibita; temperature inferiori a tale valore (individuato convenzionalmente come "soglia di sicurezza"), non garantiscono pertanto un ragionevole livello di protezione dell'impianto.</p>	<p>SI: al punto di erogazione campionato presso uno degli alloggi, è stata rilevata una temperatura abbondantemente superiore alla soglia di 50°C (v. tabella riassuntiva par. 4).</p>	S
<p>Materiale delle tubazioni / componentistica: vi sono tratti di in ferro / ferro zincato? sono presenti materiali che possono favorire l'adesione di biofilm? (es. stoppa a livello dei raccordi, guarnizioni e membrane in gomma / gomma sintetica)</p> <p>Rischio associato: tra i materiali delle tubazioni, in particolare il ferro zincato, rispetto ad altri (inox, rame, polimeri rigidi) è nel tempo più soggetto a corrosioni della superficie che possono facilitare l'adesione di biofilm; inoltre gli ioni di ferro rilasciati in soluzione favoriscono la proliferazione di Legionella. Anche stoppa ed elastomeri naturali e sintetici possono costituire substrato di adesione di adesione di biofilm.</p>	<p>SI: la parte di rete distributiva originale non rinnovata (tubazioni murate) risulta essere in ferro zincato con raccordi sigillati con stoppa, come in uso all'epoca della costruzione dell'edificio.</p>	R modesto
<p>Presenza di "rami morti" (linee di distribuzione tronche / mai utilizzate)</p> <p>Rischio associato: i rami morti contenenti acqua stagnante, se mantenuti in comunicazione con la rete, possono rappresentare punti di sviluppo e diffusione di contaminazioni nell'impianto</p>	<p>Non risultano</p>	S
<p>Presenza di linee di distribuzione periferiche caratterizzate da limitato utilizzo o rallentamento del flusso idrico</p>	<p>E' possibile che vi siano alloggi occasionalmente non occupati per determinati periodi; e' possibile che all'interno di alcuni alloggi</p>	R potenziale (entità non quantificabile)



<p>Rischio associato: in queste linee (e nelle parti tecniche dei terminali da queste alimentati, quali flessibili e soffioni docce) si verificano ristagni d'acqua che possono favorire la formazione di biofilm ospitante microrganismi</p>	vi siano singoli punti d'uso che vengono utilizzati in modo sporadico.	
<p>Presenza di linee di distribuzione esterne o scarsamente/per nulla isolate termicamente</p> <p>Rischio associato: isolazione mancante o inadeguata determina perdite di calore dell'acqua sanitaria non consentendo di mantenere la temperatura di sicurezza in tutte le parti dell'impianto</p>	Non risultano linee di distribuzione esterne; I tubi presentano isolazioni in espanso di elevato spessore nelle parti a vista nella centrale termica; per la restante parte originale murata non visibile, si presume siano isolati con materiali in uso all'epoca di installazione. L'isolazione si presume efficiente in base alla temperatura rilevabile ai punti d'uso distali (non vi è consistente perdita di calore).	S
<p>Eventuale elevata presenza di soggetti vulnerabili per fattori predisponenti (es. età, broncopatia cronica, deficit immunitario) tra i soggetti che risiedono nell'edificio e utilizzano abitualmente l'impianto (rete acqua calda e relativi terminali in grado di diffondere aerosol)</p> <p>Rischio associato: inalazione di aerosol contaminato da legionella da parte di soggetti vulnerabili che soggiornano abitualmente o occasionalmente nell'edificio</p> <p>Forme di controllo: puntuale applicazione di tutte le misure finalizzate a ridurre il rischio di colonizzazione da parte di legionella degli impianti e di diffusione di aerosol contaminato ai punti d'uso</p>	<p>Non risultano dati specifici relativi alla presenza, tra i residenti nell'edificio, di soggetti appartenenti alle particolari categorie a rischio legionellosi. Si assume teoricamente che la presenza di tali soggetti sia rappresentata in percentuale statisticamente analoga a quella della popolazione generale.</p>	R potenziale (entità non quantificabile)
Esito monitoraggio microbiologico	Le analisi microbiologiche non hanno evidenziato presenza di <i>Legionella pneumophila</i> nell'acqua fredda alla fornitura, nell'acqua calda campionata come rappresentativa del circuito (punto d'uso con prelievo dopo flussaggio), come neppure presso il due punti d'utenza (docce) controllati a campione, con prelievo istantaneo all'apertura (v. tabella riassuntiva par. 4).	S



4. Risultati analisi batteriologiche e misura temperature: tabella riassuntiva

CAMPIONE: luogo / punto / modalità di prelievo:	TEMPERATURA °C	RISULTATO RICERCA LEGIONELLA PNEUMOPHILA
Centrale termica: acqua fredda lavabo di servizio (rappresentativo acqua fredda di approvvigionamento)	15,1	non rilevata
Alloggio int. 3: acqua calda lavabo dopo scorrimento (rappresentativo circuito calda sanitaria, mandata+ricircolo)	57,8	non rilevata
Alloggio int. 3: acqua calda doccia all'apertura (rappresentativo terminale a rischio diffusione aerosol in reali condizioni di utilizzo)	/	non rilevata
Alloggio int. 2: acqua calda doccia all'apertura (rappresentativo terminale a rischio diffusione aerosol in reali condizioni di utilizzo)	/	non rilevata

5. Valutazione

Relativamente al sistema di produzione e distribuzione di acqua sanitaria:

- in base alla valutazione analitica dei Fattori di Rischio / Sicurezza (basato su dati e osservazioni raccolti in fase di sopralluogo, e come riferiti dal Committente)
- in base ai risultati delle analisi microbiologiche condotte su campioni di acqua e delle misurazioni di temperatura

l'edificio in esame viene assegnato alla seguente classe di rischio:

Valutazione grado di rischio dell'edificio:	Definizione del grado di rischio:	Interventi raccomandati associati al grado di rischio:
C Struttura a RISCHIO BASSO	<p>La sicurezza è ragionevolmente garantita.</p> <p>Contagio poco probabile, anche in presenza di soggetti sensibili</p> <p>Relativamente alla parte impiantistica condominiale non si ravvisano elementi di rischio di particolare rilevanza.</p> <p>Permane un margine di rischio potenziale a livello dei singoli alloggi privati (in caso di contaminazioni localizzate ai terminali di erogazione ed presenza di soggetti sensibili)</p>	<p>Relativamente alla gestione dell'impianto condominiale:</p> <p>Controllo dei parametri funzionali dell'impianto (mantenimento temperature di esercizio >50°C, regolarità della circolazione in tutte le parti della rete distributiva); eventuale attivazione di programma di shock termici cadenzati gestiti in automatico.</p> <p>Relativamente alla gestione delle parti private:</p> <p>informazione e sensibilizzazione dell'inquilinato sulle corrette pratiche di prevenzione rischio legionellosi nell'utilizzo dei terminali di erogazione di acqua sanitaria all'interno degli alloggi:</p> <ul style="list-style-type: none">- flussaggio prima dell'uso (specialmente se sporadico o dopo periodo di inutilizzo);- manutenzione igienica degli elementi terminali (disincrostazione e sanificazione o sostituzione di soffioni docce, frangigetto, ecc.).



6. Conclusioni

L'impianto condominiale si presenta in buone condizioni tecniche ed aggiornato; il serbatoio di accumulo presente mostra caratteristiche di relativa sicurezza (volume contenuto, circolazione continua con scambiatore esterno) che dovrebbero minimizzare le problematiche tipicamente connesse a tali elementi (ristagni dovuti a scarso ricambio e stratificazione termica).

Le procedure gestionali appaiono adeguate al controllo del rischio (temperature di esercizio elevate).

La campagna analitica non ha evidenziato presenza di *Legionella pneumophila* nel campione rappresentativo del circuito (prelievo dopo scorrimento presso un punto di erogazione), come neppure nei due campioni prelevati all'apertura presso due docce in alloggi privati (rappresentativi di terminali di erogazione a rischio diffusione di aerosol in reali condizioni di utilizzo da parte dell'utenza).

7. Indicazioni e suggerimenti

La situazione osservata, per quanto di diretta responsabilità in capo all'Ente proprietario, non necessita attualmente di particolari interventi; si raccomanda, come in generale, un'adeguata e regolare sorveglianza sui parametri funzionali (mantenimento delle temperature, regolarità della circolazione in tutte le parti della rete distributiva), intervenendo tempestivamente per il ripristino delle condizioni standard in caso di anomalie. Un ulteriore elemento di sicurezza (per quanto la temperatura di esercizio rilevata sia più che adeguata), sarebbe rappresentato da un programma di shock termici cadenzati, che potrebbe essere attivato se la centralina di controllo attualmente presente supportasse tale funzionalità.

Sarebbe altresì utile utilizzare lo scarico di fondo già presente, attualmente tappato (Fig. 5), per operare periodici spurghi del boiler, allo scopo di allontanare i sedimenti depositati.

Relativamente al residuo rischio potenziale riconducibile alla gestione delle parti private, l'Ente proprietario, pur non essendo direttamente responsabile, può contribuire sensibilizzando l'inquinato alla messa in atto di buone pratiche di prevenzione della contaminazione impiantistica, quali la cura igienica degli elementi terminali (flessibili e soffioni delle docce), e flussaggi di acqua alla massima temperatura presso i terminali usati sporadicamente o dopo periodi di inutilizzo; tali precauzioni sono particolarmente raccomandate in presenza di soggetti vulnerabili (grandi anziani, broncopatici, immunodepressi).

Bolzano, 04/06/2020

dr. Francesco Ansaloni

N.47636 Albo Profess. - Ordine Naz. dei Biologi





ALL. 1. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Fig. 1 - veduta esterna edificio



Fig. 2 - centralina di controllo impianto



Fig. 2 - unità termica a metano



Fig. 3 - boiler da 500 L
accumulo acqua calda sanitaria



Fig. 4 - scambiatore di calore
esterno al boiler



Fig. 5 - particolare scarico di fondo boiler



Fig. 6 - condotte a vista isolate impianto acqua
calda sanitaria