



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

associato all'impianto idro-sanitario in complesso edilizio ad uso abitativo sito in
viale Europa 35 - 41, Bolzano (BZ) – cod. edificio: AJJAJJ

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 03/04/2020 - rinnovo della prima Edizione (febbraio 2012)

Sopralluogo in data: 13/02/2020 h 11:00 alla presenza di:

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

Prelievi campioni e verifiche microbiologiche: Rif. Certificati di Analisi 20AQ029 -1, -2, -3, -4, -5

Indice dei contenuti	
1. Tipologia complesso edilizio	Pag. 1
2. Configurazione 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

Serie di due palazzi distinti: edificio E (est): civici 35 – 37, edificio W (ovest): civici 39 – 41, di grandi dimensioni (notevole estensione orizzontale), a 6/8 piani. Il complesso è suddiviso in unità di varia metratura, alcuni su due livelli. La composizione demografica è varia per classi di età e non vi sono dati specifici relativi alla presenza di soggetti appartenenti alle particolari categorie a rischio legionellosi (es. immuno-depressi, broncopatici cronici, grandi anziani, ecc.).

2. Configurazione impianto acqua calda sanitaria

Le caratteristiche tecniche dell'impianto non presentano sostanziali variazioni rispetto alla precedente valutazione del 2012 (l'impianto è stato rinnovato nei primi anni 2000): nel frattempo sono stati eseguiti alcuni adeguamenti (es. sostituzione vasi espansione).

La produzione di acqua calda sanitaria è centralizzata, con centrale termica (caldaia a metano) collocata nella sottostazione principale che serve l'edificio W. L'edificio E è servito tramite una propria sotto-stazione, ove sono collocati gli scambiatori collegati alla centrale termica tramite derivazione remota.

Il sistema è di tipo combinato, con scambiatori di calore tra circuiti primari chiusi collegati alla fonte di calore e i circuiti secondari di distribuzione di acqua sanitaria. Non sono presenti serbatoi sui circuiti



secondari, ovvero destinati all'accumulo diretto dell'acqua sanitaria: i serbatoi presenti sono in realtà accumuli di acqua tecnica annessi ai circuiti primari, con funzione di *buffer* di calore.

La distribuzione dell'acqua sanitaria è a circolazione continua, attraverso diverse colonne composte di rami in andata e in ritorno, montanti fino agli ultimi o penultimi piani degli edifici. Le derivazioni sono collegate alle colonne per ogni singola unità abitativa. Materiale delle tubature: ferro zincato (colone montanti principali), PVC: (derivazioni singoli alloggi).

Non risulta attivo un sistema di shock termico programmato (secondo quanto riferito dal tecnico IPES vi sarebbe la possibilità di impostarlo tramite centralina di controllo generale attualmente già 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 di Bolzano), 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 Legionella pneumophila); le caratteristiche rimangono costanti grazie alla configurazione stabile delle fonti di approvvigionamento (pozzi e sorgenti); 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



<p>Presenza di boiler / serbatoi centralizzati di raccolta dell'acqua calda sanitaria</p> <p>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</p> <p>Forme di controllo: mantenimento della temperatura di stoccaggio >50°C in tutte le zone del serbatoio; disincretizzazione 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 (es. trasformazione dei serbatoi in buffer di calore contenenti acqua tecnica)</p>	<p>Non sono presenti boiler né serbatoi per accumulo acqua calda</p>	S
<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; la rete di ricircolazione dell'acqua calda si ramifica in colonne montanti (due per blocco) che risalgono fino agli ultimi o penultimi piani.</p> <p>Le utenze dei singoli alloggi sono alimentate tramite derivazioni di lunghezza variabile in base alla distanza dalla rispettiva colonna.</p>	S
<p>Le temperature di esercizio del circuito acqua calda sono superiori ai 50°C?</p>	<p>SI: per le mandate di entrambi i blocchi (E e W) sono state rilevate (da termometro fisso / display centralina di controllo) e/o misurate temperature superiori ai 50°C; ai punto d'uso controllati presso gli alloggi sono state rilevate temperature >50°C, raggiunte in breve tempo dall'apertura (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.</p> <p>Anche stoppa ed elastomeri naturali e sintetici possono costituire substrato di adesione di adesione di biofilm.</p>	<p>SI: alcune parti della rete distributiva originale, tranne la parte rinnovata (a vista nella sottostazione termica) 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>	<p>S</p>
<p>Presenza di linee di distribuzione periferiche caratterizzate da limitato utilizzo o rallentamento del flusso idrico</p> <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>	<p>E' possibile che vi siano alloggi occasionalmente non occupati per determinati periodi; e' possibile che all'interno di alcuni alloggi vi siano singoli punti d'uso che vengono utilizzati in modo sporadico.</p>	<p>R potenziale (entità non quantificabile)</p>
<p>Presenza di linee di distribuzione esterne o scarsamente/per nulla isolate termicamente</p> <p>Rischio associato: isolamento mancante o inadeguato determina perdite di calore dell'acqua sanitaria non consentendo di mantenere la temperatura di sicurezza in tutte le parti dell'impianto</p>	<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 modesta differenza tra le temperature di mandata e ricircolo e/o alla temperatura rilevabile ai punti d'uso distali.</p>	<p>S</p>
<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 (es. periodica decalcificazione / sanificazione oppure sostituzione dei soffioni doccia).</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>	<p>R potenziale (entità non quantificabile)</p>
<p>Esito monitoraggio microbiologico</p>	<p>Le analisi microbiologiche non hanno evidenziato presenza di Legionella pneumophila nell'acqua fredda alla fornitura, nell'impianto acqua calda sanitaria (campionato per ciascuno dei due blocchi a livello della mandata), come neppure presso i due punti d'uso distali, campionati dopo scorrimento quali rappresentativi dei ricircoli dei rispettivi blocchi (v. tabella riassuntiva par. 4)</p>	<p>S</p>



4. Risultati analisi batteriologiche e misura temperature: tabella riassuntiva

CAMPIONE: luogo / punto / modalità di prelievo:	TEMPERATURA °C	RISULTATO RICERCA LEGIONELLA PNEUMOPHILA
Sottostazione termica W: acqua fredda in ingresso	10,9	non rilevata
Sottostazione termica W: mandata acqua sanitaria	53,4	non rilevata
Sottostazione termica E: mandata acqua sanitaria	55,7	non rilevata
Alloggio civ. 37 int. 35 (5° piano): acqua calda lavabo (campione rappresentativo ricircolo blocco E), dopo scorrimento	53,3	non rilevata
Alloggio civ. 39 int. 43 (3° piano): acqua calda lavabo (campione rappresentativo ricircolo blocco W), dopo scorrimento	50,2	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 (confermando la precedente valutazione del febbraio 2012)

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 introduzione di un 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 si presenta in buone condizioni tecniche generali, ed è soggetto a buone pratiche gestionali relativamente al contenimento del rischio legionella, in particolare:

- la ricircolazione forzata viene mantenuta attiva senza interruzioni nella rete distributiva, che raggiunge tutti i piani (colonne montanti) di entrambi i blocchi E e W.
- le temperature di esercizio del circuito acqua calda sanitaria vengono mantenute superiori ai 50°C; ai due punti d'utenza campionati sono risultate superiori ai 50°C (anche se nell'alloggio blocco W non ha superato i 50,2)

Le analisi sui campioni prelevati non hanno evidenziato presenza di Legionella pneumophila.

I criteri di conduzione dell'impianto appaiono migliorati e nel complesso adeguati alla corretta gestione del rischio legionella, anche in considerazione della complessità ed estensione della rete distributiva di questo complesso abitativo.

Un quadro ulteriormente migliorato agli effetti della prevenzione del rischio si potrebbe ottenere formalizzando un programma di shock termico gestito in automatico tramite centralina di controllo.

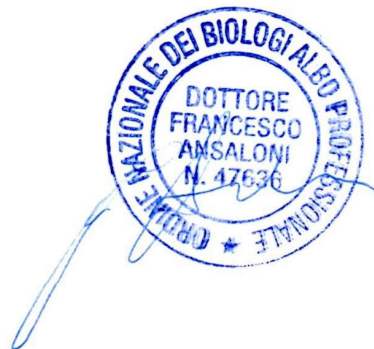
7. Indicazioni e suggerimenti

La situazione osservata, per quanto di diretta responsabilità in capo all'Ente proprietario, non necessita attualmente di particolari interventi; relativamente alla gestione ordinaria dell'impianto condominiale, sarebbe auspicabile l'attivazione del programma automatico di shock termico; per il resto 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 al ripristino delle condizioni standard in caso di anomalie.

Relativamente al residuo rischio potenziale riconducibile alla gestione delle parti private, l'Ente proprietario può contribuire sensibilizzando l'inquilinato alla messa in atto di buone pratiche di prevenzione, quali 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 auspicabili in particolare negli alloggi che ospitano soggetti appartenenti a categorie a maggiore vulnerabilità al contagio (grandi anziani, broncopatici, immuno-depressi).

Bolzano, 03/04/2020

dr. Francesco Ansaloni
N.47636 Albo Profess. - Ordine Naz. dei Biologi





ALL. 1. Documentazione fotografica



Fig. 1 - veduta esterna edificio W



Fig. 2 – veduta esterna edificio E



Fig. 3 – sottostazione W: batteria scambiatori produzione acqua calda sanitaria



Fig 4 - sottostazione E: batteria scambiatori produzione acqua calda sanitaria