

L'INCHIESTA: 1,2 MILIONI DI CONDOMINI A RISCHIO

Nelle case un morto al giorno per gli impianti elettrici

PAOLO BARONI

Li più delle volte capita facendo la doccia. Ma può succedere anche aprendo il rubinetto dell'acqua in cucina o il frigorifero, e capita toccando il congelatore. Oppure aprendo la porta blindata di casa o mettendo le mani in impianti dove i fili della corrente anziché essere protetti sono scoperti o mal collegati.

CONTINUA ALLE PAGINE 8 E 9

Nei condomini un morto al giorno per guasti elettrici

La denuncia degli amministratori: "6 mila incidenti gravi all'anno, 1,2 milioni di edifici a rischio". Ma dal 2008 la legge non prevede più controlli di sicurezza

PAOLO BARONI
ROMA

SEGUE DALLA PRIMA PAGINA

Succede tutto in pochi istanti: una scarica improvvisa e si muore. Fulminati. In media nei condomini italiani si conta un morto al giorno per colpa di impianti elettrici non a norma.

Nelle abitazioni, infatti, ogni anno si verificano 30.000 incidenti gravi di cui 6.000 proprio di origine elettrica. «Circa 1,2 milioni di condomini sono a rischio sicurezza», denuncia Francesco Burrelli, presidente della principale associazione di amministratori di condominio, l'Anaci. Ma non tutti i condomini sono uguali: lo spartiacque è rappresentato dalla legge del 13 marzo 1990 che introduce l'obbligo di certificare la conformità di tutti gli impianti elettrici e non. Almeno sulla carta, dunque, c'è un prima e un dopo.

In realtà stando a Prosiel, l'associazione che raggruppa tutti i principali protagonisti della filiera elettrica e che da anni si batte per favorire un uso sicuro dell'energia elettrica, se poi si va a controllare si scopre che ben i due terzi delle abitazioni italiane non rispettano le norme sulla sicurezza elettrica: il 13% sono esposte al rischio di incendio per motivi elettrici e nel 18% dei casi manca il differenziale elettrico che la legge ha reso obbligatorio. E, come se non bastasse, più della metà degli impianti, il 52%, rischia la fulminazione a causa di componenti elettriche danneggiate o in cattivo stato.

La Cna: mancano le norme
«Complessivamente - spiega

Carmine Battipaglia, presidente di Cna Installazione impianti - sono sei milioni gli interruttori differenziali che mancano. Il problema è che rispetto alle prime normative dal 2008 in avanti non c'è più nessuno che controlla lo stato degli impianti. Prima, in base alla legge del 1990 spettava a Comuni, Province e Asl farsene carico - sostiene Battipaglia - Poi, col decreto 37 del 2008 che regola l'attività di installazione degli impianti negli edifici, l'allora ministro dello Sviluppo Scajola ha deciso che questi controlli non servivano più».

Per cui oggi «ci si muove nella terra di nessuno. C'è un vuoto normativo enorme - aggiunge Battipaglia - tanto più evidente se si considera che invece a livello europeo si è andati molto spediti prevedendo una serie di livelli progressivi delle dotazioni sia sul fronte delle prestazioni che nel campo della sicurezza. E' chiaro che se non parte una attenta e accurata attività di verifica è illusorio aspettarsi risultati concreti in materia di messa in sicurezza delle abitazioni». Non solo, ma l'assenza di controlli - segnalano gli operatori del settore - contribuisce al dilagare del fenomeno degli operatori abusivi che prestano i loro servizi senza alcuna abilitazione o preparazione professionale. Ogni anno, secondo l'ultimo rapporto Eurosafe, sono circa 3 milioni e 200 mila gli italiani che incappano in un infortunio domestico. Di questi un milione e 700 mila presentano lesioni gravi che richiedono l'assistenza dei dipartimenti di emergenza degli ospedali e in 125 mila vengono poi ricoverati. In generale, stando all'ultima indagine

Istat sugli incidenti domestici, le attività più a rischio quando ci si trova tra le quattro mura di casa sia per gli uomini che per le donne sono i lavori domestici, rispettivamente nel 26,5 e nel 54,5% dei casi.

Quindi per gli uomini seguono riparazioni, fai da te e bricolage (16,9%) e giochi e passatempi (14,9%), e le attività fisiologiche (12,4%) per le donne. La cucina (38%) è l'ambiente più pericoloso, a seguire il bagno (11,7%), la camera da letto (10%), poi soggiorno e salone (9,4), balconi, terrazzi e giardini (9,1%), scale (6,3% quelle interne all'abitazione, 4,2% quelle esterne), infine corridoi e ingressi col 5,4% al pari di cantine e garage.

In base alle statistiche europee gli incidenti domestici sono la quarta causa di morte dopo le malattie cardiovascolari, il cancro e le malattie respiratorie. In Italia per Eurosafe ogni anno si contano 5.500 decessi. Per la metà si tratta di cadute. La quota di quelli causati dagli incidenti di origine elettrica, che vedono coinvolte più donne che uomini in virtù della loro minore resistenza alle scariche elettriche, è una delle altre cause principali, ma soprattutto questa è una tipologia di infortuni che nella maggioranza dei casi potrebbero essere facilmente evitati se solo si rispettassero tutte le norme di sicurezza.

«Vengono chiamate "morti silenziose" - ricorda Battipaglia - perché, al contrario dei "morti del gas" che fanno rumore, di queste non se ne accorge nessuno. Non solo, ma spesso i piccoli incidenti, come i casi di elettrocuzione, ovvero quelle specie di ustioni alle mani prodotte quan-

do magari si tocca un elemento metallico dove passa corrente elettrica, vengono segnalate pur essendo la spia di guasti molto pericolosi».

50 milioni di impianti

Altro dato da tenere presente, i costi sociali. Altissimi. «Tra interventi di emergenza e spese mediche e di pronto soccorso che poi ricadono sulla collettività, i costi sociali della mancata messa in sicurezza degli impianti sono enormi - spiega Burrelli - nell'ordine di 8-10 miliardi di euro all'anno». Dove mettere le mani? L'impresa si presenta davvero titanica. Ogni abitazione conta in media almeno un paio di impianti: secondo uno studio del Cresme, infatti, nelle nostre case e nei nostri condomini si contano 20 milioni tra impianti elettrici ed elettronici, 12 milioni di impianti di produzione di acqua sanitaria, 19,6 milioni di impianti termici tra autonomi e centralizzati e ben 935 mila impianti di sollevamento che fanno dell'Italia il secondo paese al mondo dopo la Cina in fatto di ascensori.

In questo caso parliamo di 100 milioni di corse giornaliera con oltre 10 milioni di utilizzatori ma anche di impianti che in buona parte (40%) funzionano da più di 30 anni e che nel 60% dei casi non sono più adeguati alle norme attuali. Secondo gli esperti di Prosiel la sicurezza elettrica di un condominio dipende sia dalla sicurezza dell'impianto generale sia da quella delle singole abitazioni. E' vero che si tratta di impianti distinti, ma un difetto o il guasto di uno solo di questi può interferire sugli altri impianti e provocare gravi incidenti.

Per questo, in caso di disgrazia, ad essere chiamati in causa a seconda dei casi ci possono essere sia proprietari degli immobili che gli inquilini come pure gli amministratori di condominio, con responsabilità che possono essere sia civili che penali. Ovviamente occorre fare molta attenzione all'impianto di messa a terra, il primo indiziato in caso di incidente, che nei condomini è comune e riguarda sia alle parti condominiali dell'edificio sia alle abitazioni. Come spiegano da Prosiel la messa a terra risulta sicura ad una sola condizione: che tutti gli apparecchi siano protetti da un interruttore differenziale. Il fatto che in casa e nel palazzo dove si abita tutto funzioni, dal cancello elettrico alla luce delle scale all'ascensore, dall'autoclave al frigorifero sino a lavatrice, tv e microonde non significa che tutto sia a posto. Il funzionamento di un impianto, infatti, non è di per se indice di sicurezza. Un impianto può funzionare perfettamente ed essere nello stesso tempo pieno di pericoli, di insidie anche mortali che non si vedono e che solo un esperto può riconoscere dopo necessari controlli. «L'impianto elettrico di un edificio è un po' come un corpo umano - spiegano i tecnici del settore - in cui una malattia interferisce su tutte le altre funzioni. In un impianto elettrico tutto è collegato e interdipendente dal resto tutto va tenuto sotto controllo e in uno stato di sicurezza».

Oltre l'emergenza

C'è un tema di sicurezza complessiva degli edifici sostiene l'Anaci: da quella antisismica, all'impiantistica elettrica, idraulica, antincendio sino agli ascensori. «Purtroppo ci troviamo a dover riflettere su questioni di vitale importanza solo dopo che avvengono eventi dai risvolti così tragici - dice Burrelli -. Non si parla mai di prevenzione quando davvero sarebbe opportuno farlo: bisogna andare oltre le catastrofi e fare in modo che quando uno entra in casa si senta veramente sicuro». La ricetta che propone l'Anaci è abbastanza semplice. E Burrelli l'ha illustrata in varie occasioni ad iniziare dai tavoli convocati nei mesi passati per discutere del progetto Casa Italia lanciato da Renzi dopo le scosse che la scorsa estate hanno devastato il

Centro Italia. Per il presidente dell'Anaci va fatto un check completo delle strutture: un censimento nelle parti comuni e delle unità immobiliari che ne certifichi lo stato degli impianti e delle strutture. In questo modo si potrebbe contare su uno strumento utile a creare una mappatura dei bisogni interni alle abitazioni consultabile da tutti gli operatori interessati nel settore, come ad esempio i Vigili del Fuoco, gli uffici dell'anagrafe, uffici dei comuni per le autorizzazioni edilizie, creando un archivio unico digitale consultabile dai soggetti autorizzati che raccoglie tutti i certificati obbligatori relativi all'immobile.

Un libretto di istruzioni

Per quanto riguarda la sicurezza degli impianti elettrici la proposta degli amministratori di condominio, che è poi anche quella degli installatori, è invece quella «di fornire ai proprietari degli immobili un vero e proprio libretto d'istruzioni, come avviene per qualsiasi semplice elettrodomestico che abbiamo in casa, attraverso il quale conoscere le caratteristiche degli impianti e delle strutture della propria abitazione, al fine di programmare una corretta ed adeguata attività di manutenzione». Occorre insomma «informare di più e promuovere una cultura diffusa della sicurezza facendo diventare i cittadini attori protagonisti di questo nuovo percorso.

Quindi bisogna effettuare i controlli, ma anche sanzionare i mancati adeguamenti e adottare provvedimenti nei confronti dei tecnici e operatori che effettuano dichiarazioni mendaci o non rispondenti allo stato di fatto». E ovviamente bisogna diffidare esperti improvvisati, persone «che se ne intendono» o dilettranti con l'hobby dell'elettricità. Perché in gioco c'è la nostra vita.

© BY NC ND AI CINQUE DIRITTI RISERVATI

Una causa giudiziaria su tre per le liti tra vicini

Conflittualità

A tre anni dall'entrata in vigore della riforma del condominio, si continua a litigare soprattutto per «le auto parcheggiate in modo errato nelle aeree comuni, la presenza di animali domestici e il recupero dei crediti dei comproprietari morosi».

La convivenza tra i vicini è una delle maggiori cause di conflittualità tra gli italiani. «Ogni anno 200 mila nuove controversie condominiali finiscono dal giudice, malgrado siano state introdotte norme sul ruolo dell'amministratore, sulle nuove maggioranze richieste per votare

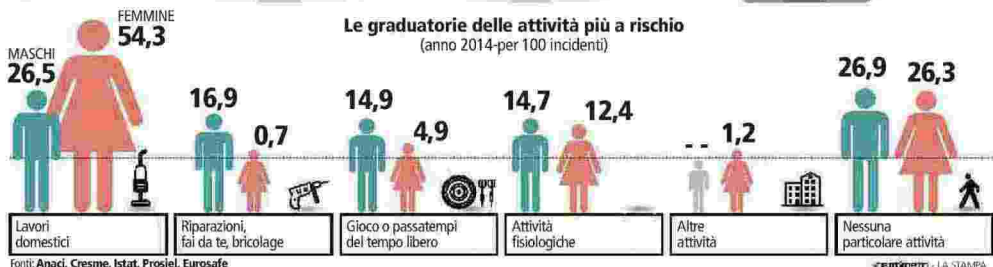
i provvedimenti in assemblea e sulla possibilità di staccarsi dal riscaldamento-documenta il Codacons. Delle 6 milioni di cause pendenti nei tribunali italiani, 2 milioni riguardano il modo di vivere in coabitazione».

A creare conflitti tra condomini è anche la privacy: i comproprietari possono deliberare a maggioranza l'installazione di impianti di videosorveglianza

Pericoli domestici

Gli ambienti domestici in cui avvengono gli incidenti domestici (anno 2014-per 100 incidenti subiti da persone dello stesso sesso e classe di età)

	MASCHI				FEMMINE				MASCHI/FEMMINE			
	0-24	25-64	65 e più	Totale	0-24	25-64	65 e più	Totale	0-24	25-64	65 e più	Totale
Cucina	21,4	32,8	20,4	26,5	20,8	54,2	32,2	43,1	21,1	48,3	29,1	38,1
Bagno	6,1	9,5	14,8	10,3	19,2	10,5	13,3	12,3	12,1	10,3	13,7	11,7
Camera da letto, cameretta	16,8	11,6	11,1	12,7	3,5	6	14,2	8,9	10,6	7,6	13,4	10
Soggiorno, salone	23,7	15,4	1,4	13,1	24,9	6,7	5,5	7,8	24,2	9,1	4,4	9,4
Balcone, terrazzo, giardino	6,8	8,2	29,4	14,2	8,7	5,1	9	6,9	7,7	6	14,2	9,1
Scale interne dell'abitazione	5,9	6,4	11,4	7,8	9,7	7	2,7	5,6	7,7	6,8	5	6,3
Corridoio, ingresso	7,7	2,7	1,1	3,4	9,8	2,6	10,9	6,3	8,7	2,6	8,4	5,4
Cantina, garage, altro ambiente	7,7	8,3	7	7,8	-	3,7	6,5	4,4	4,1	5	6,6	5,4
Scale esterne all'abitazione	4	4,1	3,4	3,8	3,5	3,7	5,5	4,4	3,8	3,8	4,9	4,2
Non indicato	-	0,9	-	0,4	-	0,4	0,4	0,3	-	0,5	0,3	0,4



GLI IMPIANTI NEI NOSTRI CONDOMINI
20 milioni impianti termici (autonomi e centralizzati)

più di 17 milioni condizionatori d'aria

12 milioni impianti di produzione acqua sanitaria

20 milioni impianti elettrici ed elettronici

930 mila impianti di sollevamento (secondo al mondo solo alla Cina)

100 milioni di corse giornaliere

oltre 10 milioni di utilizzatori al giorno

IL RISCHIO INCIDENTI
 Su **4 milioni** di incidenti domestici che ogni anno si verificano in Italia

241 mila sono imputabili a cause elettriche

2/3 del totale delle abitazioni non rispettano le norme sulla sicurezza elettrica

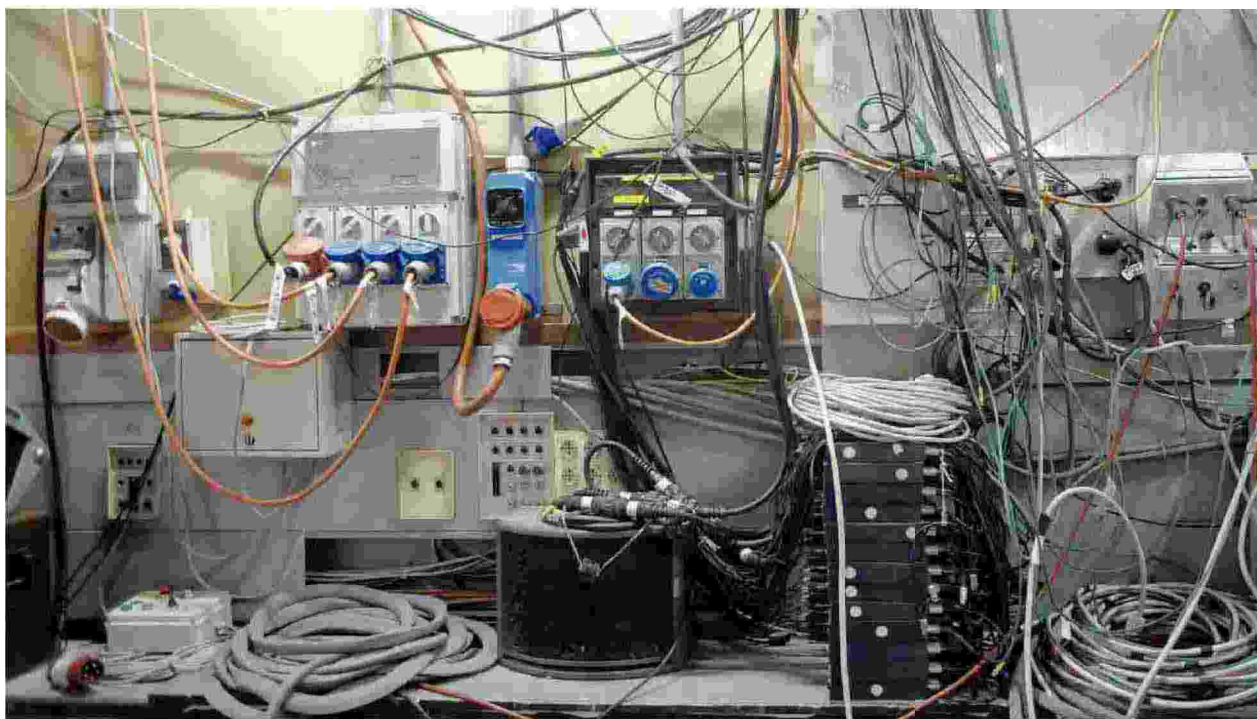
13% delle abitazioni è esposta al rischio di incendio per motivi elettrici

18% dei casi in cui non è installato un differenziale elettrico

52% degli impianti elettrici a rischio fulminazione per componenti elettrici danneggiati

40% funzionano da più di 30 anni

60% non adeguate alle attuali norme di sicurezza



Emergenza

I due terzi della abitazioni italiane non rispettano le norme sulla sicurezza elettrica: il 13% sono esposte al rischio di incendio per motivi elettrici e nel 18% dei casi manca il differenziale elettrico obbligatorio per legge. Più della metà degli impianti, il 52%, rischia la fulminazione per componenti elettriche danneggiate o in cattivo stato