

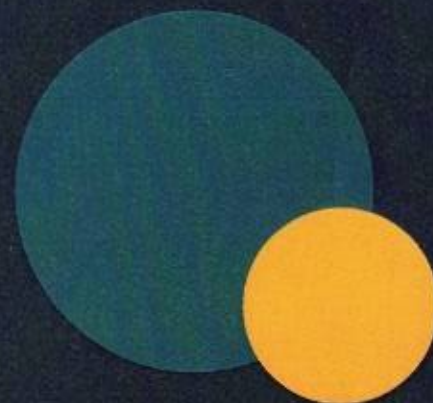


RADON & AMIANTO

Due rischi invisibili, una sola strategia: conoscere, misurare, gestire

FOCUS CONDOMINIO • CANTINE • PARTI COMUNI

Censire l'amianto • misurare il radon • programmare gli interventi



1. AMIANTO: DOVE PUÒ NASCONDERSI

Il primo passo è sapere cosa cercare

COSA CERCARE

- Tubazioni coibentate
- Vecchie cisterne
- Lastre o pannelli in eternit
- Divisori o soffitti in materiali contenenti amianto

DOVE PRESTARE ATTENZIONE

- Soprattutto negli edifici costruiti prima del 1992
- Cantine e locali tecnici
- Materiali apparentemente “vecchi” o deteriorati
- Non fermarsi a ciò che è immediatamente visibile

2. AMIANTO: NON BASTA TROVARLO, VA VALUTATO

La condizione del materiale orienta la gestione

ISPEZIONE VISIVA PRELIMINARE

- Verifica presenza di crepe, rotture, sgretolamenti
- Il tecnico valuta lo stato di conservazione

COMPATTO

- Materiale integro e non facilmente sbriciolabile
- Si pianifica il monitoraggio

FRIABILE / DANNEGGIATO

- Maggiore attenzione e gestione specialistica
- Possibile bonifica: rimozione o incapsulamento

SE NECESSARIO → CAMPIONAMENTO + ANALISI DI LABORATORIO

3. AMIANTO: DAL CENSIMENTO ALLA GESTIONE

Un percorso tecnico, documentato e affidato a operatori qualificati



Riferimenti riportati nella brochure: Legge 257/1992 • D.M. 6 settembre 1994 • D.Lgs. 81/2008 • UNI 11903:2023

4. RADON: IL GAS CHE NON SI VEDE

Un gas radioattivo naturale che può accumularsi negli ambienti a contatto con il terreno

RADON

- È un gas radioattivo naturale
- Sale dal terreno
- Tende ad accumularsi in locali interrati e seminterrati
- Le cantine sono quindi ambienti da considerare nella valutazione

INVISIBILE • INODORE • DA MISURARE

5. RADON: COME SI MISURA

La misura deve essere rappresentativa dell'esposizione

RILEVATORI

- Dispositivi passivi (dosimetri a tracce nucleari)
- Posizionati nei locali interrati o seminterrati
- A fine esposizione vengono analizzati in laboratorio

DATO FINALE

- Concentrazione espressa in Bq/m^3
- La concentrazione varia con stagioni e ventilazione
- La brochure indica una misurazione su un intero anno solare, normalmente suddiviso in due semestri

6. RADON: COSA SIGNIFICA 300 Bq/m³?

Valori di riferimento riportati nella brochure

300

Bq/m³
luoghi di lavoro

300

Bq/m³
abitazioni esistenti

200

Bq/m³
nuove abitazioni

D.Lgs. 101/2020 • valori riportati nella brochure

7. SE IL RADON È ELEVATO: SI PUÒ INTERVENIRE

La misura è il punto di partenza per scegliere la strategia

- Ventilazione meccanica degli ambienti
- Pozzetti di aspirazione
- Barriere anti-radon su pavimenti e/o pareti
- La soluzione va definita in funzione dell'edificio e dei risultati della misurazione

**MISURA → DIAGNOSI →
MITIGAZIONE → VERIFICA**

**Non improvvisare l'intervento: prima
capire da dove arriva e come si
distribuisce il gas.**

8. RADON + AMIANTO: DUE RISCHI, UNA LOGICA DI PREVENZIONE

Nel condominio la prevenzione parte dalle parti comuni

AMIANTO

- Censire
- Valutare lo stato
- Analizzare se necessario
- Monitorare o bonificare

RADON

- Misurare
- Interpretare il dato
- Individuare la strategia
- Mitigare e verificare

OBIETTIVO COMUNE: TRASFORMARE UN RISCHIO INVISIBILE IN UN RISCHIO GESTITO

9. CHECKLIST PER L'AMMINISTRATORE

Cosa portare a casa dal convegno

- ☐ Verificare età e caratteristiche dell'edificio
- ☐ Programmare il censimento dei materiali sospetti
- ☐ Documentare stato di conservazione e risultati
- ☐ Valutare la presenza di radon nelle cantine e nei locali a contatto con il terreno
- ☐ Conservare rapporti di prova e documentazione tecnica
- ☐ In presenza di criticità, affidarsi a tecnici e operatori specializzati

CONOSCERE • MISURARE • DOCUMENTARE • INTERVENIRE