



# SORGIVA S.r.l.

Consulenza e Supporto Tecnico per la Sicurezza Idrica

*Il Tuo Partner Tecnico per la Valutazione del Rischio e la Gestione degli Impianti Idrici*

## 1. Il Quadro Normativo di Riferimento

La qualità dell'acqua potabile all'interno degli edifici è oggi regolata da una normativa articolata e in continua evoluzione:

Riferimento normativo	Contenuto principale
<b>D.Lgs. 18/2023</b>	Recepimento della Direttiva UE 2020/2184. Introduce la figura del GIDI, la classificazione degli edifici prioritari (classi A-D) e l'obbligo di valutazione e gestione del rischio.
<b>D.Lgs. 102/2025 e 105/2025</b>	Aggiornamenti e integrazioni. Rafforza i doveri dei GIDI, posticipa la prima valutazione del rischio al 12 gennaio 2029. Nuovi limiti per PFAS e TFA.
<b>Rapporto ISTISAN 22/32 (ISS)</b>	Linee guida tecniche operative per la valutazione e gestione del rischio nelle reti interne. Documento di riferimento obbligatorio per la redazione dei Piani.
<b>Linee Guida Nazionali Legionella 2015</b>	Ancora vigenti. Riferimento per campionamento, soglie di intervento e azioni correttive per Legionella.
<b>D.Lgs. 81/2008 (T.U. Sicurezza)</b>	Valutazione del rischio biologico (Legionella) nei luoghi di lavoro. Si integra con gli obblighi GIDI per strutture con lavoratori.

La normativa stabilisce che la responsabilità della qualità dell'acqua, dal contatore (punto di consegna) fino al rubinetto (punto d'uso), è del Gestore Idrico della Distribuzione Interna (GIDI): il proprietario, l'amministratore o il direttore dell'edificio, oppure un soggetto delegato.

Il GIDI è tenuto a redigere e attuare specifici strumenti di controllo in base alla classe di rischio dell'edificio, con scadenza al 12 gennaio 2029 per tutte le strutture prioritarie.

## 2. Classificazione degli Edifici e Obblighi

Il D.Lgs. 18/2023 e le Linee Guida ISTISAN 22/32 classificano gli edifici in cinque classi, con obblighi crescenti di documentazione e controllo:

Classe	Tipologia di struttura	Strumento obbligatorio
CLASSE A	Ospedali, strutture sanitarie con ricovero, RSA, case di cura con degenza	Piano di Sicurezza dell'Acqua (PSA) completo
CLASSE B	Strutture sanitarie non in regime di ricovero, ambulatori, poliambulatori, centri dialisi	Piano di Autocontrollo
CLASSE C	Strutture ricettive (hotel, B&B, campeggi), mense aziendali e scolastiche, piscine, SPA	Piano di Autocontrollo
CLASSE D	Palestre, centri sportivi, centri benessere, caserme, istituti penitenziari, stabilimenti balneari	Piano di Verifica Igienico-Sanitaria
CLASSE E	Condomini, uffici, scuole, attività commerciali (non prioritari)	Nessun obbligo (raccomandazioni)

Per tutte le strutture prioritarie (classi A-D), i parametri minimi obbligatori da monitorare sono Legionella e piombo. Il limite normativo per Legionella è <1.000 UFC/L; al di sopra di 100 UFC/L sono raccomandabili azioni correttive.

## 3. Chi è Sorgiva e Perché Sceglierci

Sorgiva S.r.l. è un'azienda specializzata nel trattamento delle acque con anni di esperienza su impianti di piccola e grande scala: sistemi ad osmosi inversa, addolcitori, filtrazione, disinfezione, potabilizzazione e interventi antilegionella su strutture complesse.

Non operiamo come GIDI al posto vostro. Il nostro ruolo è quello del Partner Tecnico Specializzato: forniamo al GIDI interno (il responsabile della struttura) tutti gli strumenti tecnici, documentali e operativi necessari per adempiere correttamente agli obblighi di legge.

### Le nostre competenze chiave

- Esperienza diretta nella gestione antilegionella di grandi impianti alberghieri, produttivi e ospedalieri
- Progettazione e installazione di sistemi di addolcimento, filtrazione, osmosi e disinfezione
- Campionamento e analisi delle acque in collaborazione con laboratori accreditati ACCREDIA
- Redazione di documenti tecnici di valutazione del rischio e piani di controllo
- Personale tecnico con certificazione F-Gas e aggiornamento normativo continuo

- Disponibilità per interventi rapidi in caso di non conformità o emergenze

## 4. I Nostri Servizi: Cosa Offriamo al GIDI

Il nostro servizio è strutturato in quattro aree operative, modulabili in base alla classe dell'edificio e alle esigenze specifiche della struttura:

### 4.1 Valutazione Iniziale del Rischio

Il punto di partenza è sempre una ricognizione tecnica completa dell'impianto idrico interno. Produciamo un documento formale — su carta intestata Sorgiva — che diventa la base del piano di gestione.

- Sopralluogo tecnico e mappatura dell'impianto (schema rete, serbatoi, centrali termica e idrica, punti critici)
- Identificazione dei pericoli: Legionella, piombo, biofilm, ristagni, punti ciechi, temperature anomale
- Analisi documentale dello storico dell'impianto (se disponibile)
- Classificazione dell'edificio secondo le classi ISTISAN 22/32 e identificazione degli obblighi applicabili
- Redazione della Relazione di Valutazione del Rischio, firmata dal responsabile tecnico Sorgiva, consegnata al GIDI

### 4.2 Redazione del Piano di Controllo

Sulla base della valutazione del rischio, redigiamo il documento operativo richiesto dalla normativa per la classe di appartenenza dell'edificio:

Classe edificio	Documento che Sorgiva redige e consegna al GIDI
<b>Classe A (ospedali, RSA)</b>	Bozza di Piano di Sicurezza dell'Acqua (PSA) — con supporto a team multidisciplinare
<b>Classi B e C (strutture sanitarie, hotel, mense, piscine)</b>	Piano di Autocontrollo completo
<b>Classe D (palestre, SPA, caserme)</b>	Piano di Verifica Igienico-Sanitaria
<b>Classe E (grandi condomini, edifici complessi)</b>	Documento di autovalutazione consigliata (su base volontaria)

Il Piano include: descrizione dell'impianto, mappa dei punti di campionamento, frequenze dei controlli analitici, soglie di intervento, azioni correttive per ogni scenario di non conformità, e piano di manutenzione preventiva.

Tutti i documenti sono redatti su carta intestata Sorgiva S.r.l., firmati dal responsabile tecnico, e consegnati al GIDI in formato editabile e archiviabile.

### 4.3 Monitoraggio Periodico e Controlli Analitici

Il monitoraggio continuo è il cuore del servizio. Sorgiva effettua i controlli programmati e riferisce i risultati al GIDI con report tecnici strutturati.

- Campionamenti periodici per Legionella spp. e Legionella pneumophila, piombo e altri parametri previsti dal piano
- Invio dei campioni a laboratori accreditati ACCREDIA e ricezione e interpretazione dei referti
- Controlli operativi in campo: temperatura ACS e ACF, cloro residuo, portate, condizioni visive dei punti critici
- Ispezione periodica dei sistemi di trattamento installati (addolcitori, filtri, impianti UV, dosatrici)
- Report tecnico di monitoraggio consegnato al GIDI dopo ogni visita, in formato cartaceo e digitale
- Aggiornamento del Registro di Autocontrollo con tutti i dati raccolti

### 4.4 Gestione delle Non Conformità e Interventi Correttivi

In caso di superamento delle soglie normative o di anomalie rilevate, Sorgiva è in grado di supportare il GIDI con interventi tecnici mirati:

- Comunicazione immediata al GIDI dei risultati critici con indicazione delle azioni correttive raccomandate
- Shock termico o shock con perossido di idrogeno per bonifica antilegionella degli impianti
- Installazione o revisione di sistemi di disinfezione continua (perossido di idrogeno, UV, clorazione)
- Sostituzione o adeguamento di componenti a rischio (serbatoi, tubazioni, terminali)
- Verifica analitica post-intervento e redazione della relazione di bonifica
- Aggiornamento del piano di controllo alla luce delle non conformità riscontrate

## 5. Come Funziona il Servizio: Il Flusso Operativo

Il rapporto tra Sorgiva e la struttura si basa su un modello chiaro di responsabilità e comunicazione:

Fase	Sorgiva (Partner Tecnico)	GIDI della struttura
1. Avvio	Sopralluogo, raccolta dati impianto, mappatura	Autorizza accesso, fornisce documenti esistenti
2. Valutazione	Redige Relazione di Valutazione del Rischio	Riceve e approva il documento

3. Pianificazione	Redige Piano di Autocontrollo / PSA / Verifica	Adotta formalmente il piano
4. Monitoraggio	Esegue controlli, campionamenti, ispezioni periodiche	Riceve i report, li archivia
5. Reporting	Redige report tecnico su carta intestata Sorgiva	Firma presa visione, conserva nel registro
6. Non conformità	Segnala, propone azioni correttive, esegue intervento	Decide e autorizza l'intervento (delega di spesa)
7. Aggiornamento	Aggiorna il piano e la documentazione	Archivia la versione aggiornata

Questo schema garantisce che Sorgiva operi con piena autonomia tecnica, mentre le decisioni di spesa e le responsabilità formali rimangono in capo al GIDI della struttura, come previsto dalla normativa.

## 6. La Documentazione che Sorgiva Produce

Tutta la documentazione è prodotta su carta intestata Sorgiva S.r.l., firmata dal responsabile tecnico, e consegnata al GIDI per archiviazione e presentazione alle autorità sanitarie:

Documento	Destinazione e utilizzo
<b>Relazione di Valutazione del Rischio</b>	Documento fondante. Descrive l'impianto, identifica i pericoli, classifica il rischio.
<b>Piano di Autocontrollo / PSA / Piano di Verifica</b>	Strumento operativo richiesto per legge. Consegnato al GIDI che lo adotta formalmente.
<b>Report di Monitoraggio Periodico</b>	Prodotto dopo ogni visita o campionamento. Archiviato nel Registro di Autocontrollo.
<b>Referto analitico commentato</b>	Il rapporto di laboratorio con interpretazione tecnica Sorgiva e indicazione delle azioni consigliate.
<b>Relazione di Intervento / Bonifica</b>	Redatta dopo ogni intervento correttivo. Documenta le azioni eseguite e i risultati.
<b>Registro di Autocontrollo (aggiornato)</b>	Raccoglie cronologicamente tutta l'attività di controllo. È il documento che dimostra la due diligence del GIDI.

## 7. Pacchetti di Servizio

Proponiamo due pacchetti modulari, adattabili alle specifiche esigenze della struttura:

	PACCHETTO BASE	PACCHETTO COMPLETO
Valutazione iniziale del rischio	✓	✓
Classificazione edificio	✓	✓
Redazione Piano di Controllo	✓	✓
Monitoraggio operativo semestrale	✓	
Monitoraggio operativo mensile		✓
Campionamenti analitici (2/anno)	✓	
Campionamenti analitici (4/anno)		✓
Report tecnico dopo ogni visita	✓	✓
Aggiornamento registro autocontrollo	✓	✓
Gestione non conformità (su richiesta)	✓	✓
Interventi di disinfezione shock inclusi		✓
Reperibilità telefonica tecnica	✓	✓
Aggiornamento annuale del Piano	✓	✓

Per strutture di classe A (ospedali, RSA) sono disponibili proposte dedicate con supporto alla redazione del PSA in collaborazione con team multidisciplinare. Contattateci per un preventivo personalizzato.

## 8. Perché Scegliere Sorgiva come Partner Tecnico

Valore	Come lo garantiamo
<b>Competenza tecnica reale</b>	Non siamo una società di consulenza generica: trattiamo l'acqua ogni giorno, installiamo e manteniamo impianti complessi.
<b>Continuità nel tempo</b>	Non ci limitiamo alla redazione del piano: seguiamo l'impianto nel corso degli anni, aggiornando la documentazione.
<b>Documentazione tracciabile</b>	Ogni visita, ogni analisi, ogni intervento genera un documento firmato su carta intestata Sorgiva, archiviabile e presentabile in caso di ispezione.

<b>Risposta rapida alle emergenze</b>	In caso di non conformità critica, siamo in grado di intervenire con trattamenti di shock e sistemi di disinfezione in tempi brevi.
<b>Approccio integrato</b>	Dalla valutazione del rischio al trattamento dell'acqua fino all'analisi: un unico interlocutore tecnico per tutta la filiera.
<b>Aggiornamento normativo</b>	Monitoriamo costantemente l'evoluzione normativa (D.Lgs. 18/23, D.Lgs. 102/25, ISTISAN) e aggiorniamo i piani di conseguenza.

## 9. Contatti

### Sorgiva S.r.l.

Sito web: [www.sorgiva.info](http://www.sorgiva.info)

Per informazioni e preventivi, contattateci tramite il sito o richiedete un sopralluogo senza impegno.

*Il Responsabile Tecnico è a disposizione per illustrare i servizi e valutare le esigenze specifiche della vostra struttura.*