

I pericoli derivanti dalla vernice al piombo in casa

Cosa devono sapere gli inquilini e cosa devono fare i proprietari di edifici per mantenere le case sicure

Il piombo è un veleno che si trova spesso nelle vecchie vernici. La vernice al piombo, e la polvere in cui si trasforma, sono le fonti più comunemente identificate di avvelenamento da piombo nell'infanzia. L'avvelenamento da piombo può causare problemi di apprendimento e comportamentali nei bambini. L'uso della vernice al piombo negli edifici residenziali è stato vietato a NYC nel 1960. Gli edifici costruiti prima del 1960 possono ancora avere vernice al piombo su pareti, finestre, davanzali, porte e altre superfici. Se la vernice inizia a scrostarsi o le riparazioni della casa sono fatte in modo inappropriato, la vernice e la polvere di piombo possono diffondersi nella tua casa. Quando i bambini mettono le mani e i giocattoli in bocca, possono ingerire polvere di piombo.

Per proteggere i bambini dall'avvelenamento da piombo, la legge richiede ai proprietari di edifici di identificare e riparare i **danni causati dalla vernice al piombo** negli appartamenti in cui vivono o trascorrono abitualmente 10 o più ore a settimana bambini di 5 anni o più piccoli. Queste leggi si applicano se l'edificio dispone di unità in affitto ed è stato costruito prima del 1960 (o tra il 1960 e il 1978 se il proprietario è consapevole che l'edificio contiene vernice al piombo).

I rischi legati alla vernice al piombo includono: vernice al piombo scrostata o danneggiata; vernice al piombo su intonaco fatiscente o legno marcio; vernice al piombo su porte e finestre che si toccano, si attaccano o si sfregano; e vernice al piombo su davanzali e superfici che i bambini possono masticare.

I proprietari degli edifici devono:

- Distribuisci un **avviso annuale** a tutti gli inquilini per sapere se nell'appartamento vive o passa abitualmente 10 o più ore a settimana un bambino di 5 anni o più piccolo. Ispeziona ogni appartamento dove c'è un bambino di 5 anni o più piccolo per individuare eventuali rischi di vernice al piombo e consegna una copia dei risultati dell'ispezione all'inquilino. Per trovare l'avviso annuale e le istruzioni, visita nyc.gov/health e cerca "**lead paint annual notice**" (**avviso annuale per la vernice al piombo**).
- Elimina i rischi legati alla vernice al piombo in tutte le unità in affitto utilizzando **pratiche di lavoro sicure** e assicurati che non ci sia vernice al piombo sulle superfici di porte e finestre che si toccano, si attaccano o si sfregano, prima che un nuovo inquilino si trasferisca. Fornisci un alloggio temporaneo se i pericoli della vernice al piombo non possono essere risolti in sicurezza con l'inquilino che vive nell'appartamento.
- Informa il Dipartimento di salute e igiene mentale di NYC (il Dipartimento della Salute), in caso di rimozione di più di 10 metri quadrati (100 piedi quadrati) di vernice al piombo in una stanza o di sostituzione di due o più finestre verniciate. Visita nyc.gov e cerca "**notice of commencement form**" (**avviso di inizio lavori**).
- Conserva i registri di tutto ciò che riguarda le ispezioni, gli avvisi e le riparazioni relative alla vernice al piombo per almeno 10 anni.

Pratiche di lavoro sicuro

- Utilizza operai e ditte certificate dall'Agenzia per la tutela dell'ambiente degli Stati Uniti (U.S. Environmental Protection Agency, EPA) quando intervieni per i rischi legati alla vernice al piombo e durante i lavori di riparazione che coinvolgono la vernice al piombo.
- Pubblica pannelli di avvertimento all'esterno dell'area di lavoro.
- Sposta o copri tutti i mobili e sigilla pavimenti, porte e altre aperture con plastica e nastro impermeabile.
- Pulisci l'area di lavoro quotidianamente con stracci bagnati o con un aspirapolvere HEPA, e pulisci con stracci bagnati e un aspirapolvere HEPA quando il lavoro è finito.
- Fai in modo che un appaltatore indipendente certificato EPA raccolga la polvere dopo il completamento del lavoro per assicurarsi che i livelli di polvere di piombo siano sicuri. Dai una copia dei risultati all'inquilino.
- Non raschiare mai a secco o carteggiare a secco la vernice al piombo.

Obbligo di test quinquennale (Legge locale 31 del 2020)

I proprietari di edifici devono testare tutti gli appartamenti per la vernice al piombo entro agosto 2025, o entro un anno se un bambino di 5 anni o più piccolo vive o trascorre abitualmente 10 o più ore alla settimana nell'appartamento, a seconda della condizione che si verifica per prima.

Gli inquilini devono:

- Entro il 15 febbraio, compila e restituisci l'avviso annuale che ricevi dal proprietario del tuo edificio. Questo modulo comunica al proprietario se dei bambini vivono o trascorrono abitualmente del tempo nel tuo appartamento.
- Informa il proprietario dell'edificio per iscritto se, dopo aver restituito l'avviso annuale, hai avuto un bambino o se un bambino di 5 anni o più piccolo è venuto a vivere o passa abitualmente 10 o più ore a settimana nella tua casa.

Cosa sapere sui rischi legati alla vernice al piombo

- Il Dipartimento per la conservazione e lo sviluppo immobiliare di NYC (Department of Housing Preservation and Development, HPD) ispezionerà i rischi legati alla vernice al piombo in qualsiasi appartamento per il quale un inquilino abbia chiamato il **311** per presentare un reclamo per la manutenzione dell'alloggio e nel quale viva o trascorra abitualmente 10 o più ore a settimana un bambino di 5 anni o più piccolo, se costruito prima del 1960.
- Se l'HPD riscontra un rischio legato alla vernice al piombo, l'ispettore emetterà una sanzione nei confronti del proprietario dell'edificio, il quale sarà obbligato a risolvere il problema entro un certo periodo di tempo.
- Il proprietario dell'edificio deve utilizzare pratiche di lavoro sicure, compresi operai e ditte certificate dall'EPA degli Stati Uniti, per risolvere eventuali problemi con la vernice al piombo o per rimuovere la vernice al piombo da porte o finestre che si toccano, si attaccano o si sfregano.
- Alcune violazioni richiederanno che HPD torni nell'appartamento per ispezionare e controllare se il proprietario ha fatto il lavoro. Se il proprietario dell'edificio non rimedia a un problema legato alla vernice al piombo, HPD se ne occuperà. Questo potrebbe richiedere più visite. È importante che gli inquilini consentano l'accesso a HPD e che permettano al personale dell'edificio o agli appaltatori di entrare nell'appartamento per effettuare le riparazioni necessarie.

- HPD può chiedere al proprietario di un edificio i documenti relativi alla vernice al piombo e può ispezionare altre parti dell'edificio. HPD emetterà delle sanzioni per i documenti mancanti o per qualsiasi pericolo riscontrato durante un'ispezione.

Aiuta a prevenire l'avvelenamento da piombo

- Chiama il **311** per saperne di più su come prevenire l'avvelenamento da piombo o dove poter fare un test per il piombo, o per ordinare più copie di questo documento o altri materiali sulla prevenzione dell'avvelenamento da piombo.
- Segnala al proprietario del tuo appartamento la presenza di vernice scrostata, crepata o non aderente. Se il proprietario del tuo edificio non ripara la vernice scrostata o se pensi che il lavoro di riparazione sia stato fatto in modo non sicuro, chiama il **311**.
- Ordina un kit gratuito per il test del piombo per l'acqua potabile chiamando il **311**. Riceverai i risultati entro 30 giorni dall'invio del campione d'acqua.
- Lava spesso pavimenti, davanzali, mani, giocattoli e ciucci.
- Ricorda al tuo medico di testare il tuo bambino per l'avvelenamento da piombo a 1 e 2 anni. Chiedi al medico di testare i bambini più grandi. Se non hai un medico, chiama il **311** per trovarne uno.

I proprietari di edifici con unità in affitto devono fornire questo documento agli inquilini alla firma di un contratto d'affitto o quando si trasferiscono in un appartamento se l'edificio è stato costruito prima del 1960 (o tra il 1960 e il 1978 se il proprietario sa che l'edificio contiene vernice al piombo). Questo documento contiene informazioni di base sulla vernice al piombo, non intende fornire consigli legali ed è fornito solo a titolo informativo. Per una copia delle leggi e delle regole applicabili, visita nyc.gov/hpd e cerca "**lead poisoning**" (**avvelenamento da piombo**). Per maggiori informazioni sull'avvelenamento da piombo, visita nyc.gov/lead.

4.22 Italian