

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 vernici vecchie. L'avvelenamento da piombo può causare problemi di apprendimento

e comportamento nei bambini. Gli edifici costruiti prima del 1960 potrebbero 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 senza rispettare misure di sicurezza, la vernice e la polvere di piombo possono diffondersi nella tua casa. Quando i bambini mettono le mani o i giocattoli in bocca, possono ingerire polvere di piombo.

È obbligo dei proprietari di edifici vecchi, con unità in locazione, eseguire le riparazioni per eliminare il pericolo derivante dalla vernice al piombo, negli appartamenti in cui vivono bambini di cinque anni o meno, o in cui questi ultimi trascorrono almeno 10 ore alla settimana.

I pericoli causati dalla vernice al piombo

riguardano la vernice al piombo scrostata o danneggiata o presente su superfici quali intonaco fatiscente, legno marcio e porte e finestre che tra loro si toccano, si attaccano o si sfregano.

I proprietari degli edifici devono:

- Inviare annualmente un avviso richiedente agli inquilini se nell'appartamento vivono, o trascorrono almeno 10 ore alla settimana, bambini di età pari o inferiore ai cinque anni.

- Ispezionare gli appartamenti con bambini piccoli per individuare pericoli derivanti da vernice al piombo e consegnare agli inquilini i risultati delle ispezioni.
- Eseguire le riparazioni delle aree con vernice al piombo in tutte le unità in locazione, impiegando pratiche di lavoro rispettose della sicurezza. Non si dovrebbe impiegare vernice al piombo su finestre e porte che tra loro si toccano, si attaccano o si sfregano, prima del trasloco di un nuovo inquilino.
- Fornire un alloggio temporaneo, qualora l'area con vernice al piombo non possa essere riparata nel rispetto della sicurezza in presenza di un inquilino che vive nell'appartamento.
- Informare il Dipartimento per la salute e l'igiene mentale della Città di New York (New York City, NYC), quando vengono rimossi più di 10 metri quadrati (100 piedi quadrati) di vernice al piombo in una stanza o quando vengono rimosse due o più finestre verniciate.
- Conservare per almeno 10 anni i documenti di ispezioni, avvisi e riparazioni relative alla vernice al piombo.

Gli inquilini devono:

- Compilare e restituire l'avviso annuale entro il 15 febbraio.
- Informare il proprietario dell'edificio per iscritto se hanno un bambino o se un bambino di cinque anni o più piccolo è venuto a vivere o trascorre 10 o più ore a settimana nella loro casa.

Pratiche di lavoro sicuro:



Impiegare lavoratori certificati U.S. EPA quando si eseguono riparazioni di aree con vernice al piombo e che rimuovono vernice al piombo.



Publicare cartelli di avvertimento all'esterno dell'area di lavoro.



Spostare o coprire tutti i mobili. Isolare pavimenti, porte e altre aperture con plastica e nastro impermeabile.



Pulire quotidianamente l'area interessata dai lavori, usando stracci bagnati o un aspirapolvere con filtri HEPA. Per le pulizie finali al completamento dei lavori, pulire con un aspirapolvere con filtri HEPA, poi passare stracci bagnati e poi ancora passare l'aspirapolvere con filtri HEPA.



Fare 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.

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 sottoporre al test della vernice al piombo tutti gli appartamenti, entro agosto 2025, o entro un anno da quando un bambino di cinque anni o più piccolo è venuto a vivere nell'appartamento o vi ha iniziato a trascorrere 10 o più ore alla settimana.

Violazioni connesse alla presenza di vernice al piombo

- Il Dipartimento per la conservazione e lo sviluppo immobiliare di NYC (NYC Department of Housing Preservation and Development, HPD) condurrà un'ispezione degli alloggi degli edifici più vecchi, in cui vivono bambini piccoli, qualora un inquilino presenti un reclamo al **311**.
- Qualora l'HPD rilevi una situazione di pericolo derivante dall'uso di vernice al piombo, il proprietario dell'edificio sarà sanzionato e obbligato a sanare la violazione entro un determinato periodo di tempo.
- I proprietari degli edifici sono tenuti a seguire pratiche lavorative rispettose della sicurezza, per sanare una violazione connessa alla vernice al piombo o per rimuovere la vernice stessa. Per ulteriori informazioni, visitare il sito **nyc.gov/hpd** e cercare **"lead-based paint"** (vernice a base di piombo).
- L'HPD ispezionerà di nuovo tutte le violazioni ed effettuerà i lavori necessari per eliminare i pericoli derivanti dall'uso di vernice al piombo, che non sono stati condotti dal proprietario dell'edificio. Gli inquilini dovranno permettere l'accesso dell'HPD al loro appartamento per effettuare le riparazioni necessarie.
- L'HPD potrebbe effettuare un controllo dei documenti dell'edificio e condurre un'ispezione completa dell'edificio stesso, per i pericoli causati dalla vernice al piombo e per non aver eseguito i lavori quando l'alloggio era vacante.



Aiuta a prevenire l'avvelenamento da piombo

- Chiama il **311** per:
 - Scoprire come ottenere un test per la rilevazione del piombo.
 - Segnalare il proprietario di un edificio che non ripara la vernice scrostata o non effettua riparazioni nel rispetto della sicurezza.
 - Ordinare un kit gratuito per il test del piombo nell'acqua potabile.
 - Ordinare copie del presente opuscolo o altri materiali informativi sul piombo.
- Lava spesso pavimenti, davanzali, mani, giocattoli e ciucci.
- Parla con il tuo operatore sanitario dell'eventualità di sottoporre tuo figlio al test del piombo. Per ricevere aiuto a trovare un operatore sanitario, chiama il **311** o il numero 844-692-4692.

I proprietari di edifici con unità in locazione devono fornire agli inquilini il presente opuscolo, in forma cartacea o elettronica, alla firma di un contratto di locazione o quando gli inquilini si trasferiscono in un appartamento, se l'edificio è stato costruito prima del 1960 (o tra il 1960 e il 1978 se l'edificio contiene vernice al piombo). Il presente opuscolo contiene informazioni di base sulla vernice al piombo e non costituisce un consiglio legale.

Per ulteriori informazioni su:

- Prevenzione dell'avvelenamento da piombo, visitare [nyc.gov/lead](https://www.nyc.gov/lead).
- Avvelenamento da piombo per i proprietari di edifici, visitare [nyc.gov/health](https://www.nyc.gov/health) e cercare **“lead and building owners”** (piombo e proprietari di edifici).
- Leggi e diritto vigente, seminari online e linee guida per i proprietari, visitare [nyc.gov/hpd](https://www.nyc.gov/hpd) e cercare **“lead poisoning”** (avvelenamento da piombo).