# Amianto:
# lista di controllo per i proprietari di immobili



# L’amianto richiede attenzione

Per chi possiede un immobile costruito prima del 1990 l’amianto è tuttora un tema che richiede attenzione.

In Svizzera l’uso dell’amianto è vietato dal 1990. Tuttavia, negli edifici costruiti prima che fosse introdotto il divieto (quindi nella maggior parte dei casi), bisogna mettere in conto la presenza di materiali contenenti amianto. Usato per gli impieghi più svariati, l’amianto può quindi essere presente ancora oggi nei posti e nei materiali più diversi.

Se sottoposto a lavorazione, un materiale contenente amianto può rilasciare delle fibre **e costituire un pericolo per i lavoratori e i residenti.**

**Negli edifici costruiti prima del 1990 verificate sempre la presenza di amianto!**

## Pericolo in caso di inalazione

Se inalate, le fibre di amianto sono pericolose per la salute. L’organismo non è più in grado di eliminarle ed esse rimangono pertanto nei polmoni. Sono sufficienti piccole quantità di fibre di amianto per provocare tumori maligni (ad es. il mesotelioma).

Nella maggior parte dei casi la malattia si manifesta decine di anni dopo l’inalazione delle fibre di amianto e ha quasi sempre conseguenze letali.

## Accertare la presenza di amianto conviene

Negli edifici costruiti prima del 1990 vale sempre la pena verificare tempestivamente se la ristrutturazione coinvolge materiali contenenti amianto.

# Vantaggi di un accertamento tempestivo

**Pianificazione**
L'accertamento della presenza di sostanze nocive consente di pianificare i lavori e le necessarie misure di protezione.

**Salute**
La salute dei proprietari dell'immobile, degli inquilini e degli artigiani che vi lavorano è protetta.

**Finanze**
I costi possono essere accertati prima della pianificazione del budget, evitando così ritardi imprevisti.

**Conflitti**
Non si guastano i buoni rapporti con vicini di casa, residenti e inquilini.

**Responsabilità**
Compiere i passi giusti protegge da possibili azioni legali.

**Passaggio di proprietà**
Eventuali spese sostenute per i lavori di bonifica da amianto influiscono direttamente sul prezzo di vendita. Per questo motivo la presenza di sostanze nocive dovrebbe essere accertata prima dell'acquisto e vendita.

**Certezza del diritto**
L'accertamento della presenza di sostanze nocive è obbligatorio per i lavori di costruzione e per lo smaltimento corretto.

# Ristrutturazione: ecco come procedere correttamente

**1. Verificare l'anno di costruzione**
Controllate se il vostro immobile è stato costruito prima del 1990.
www.forum-amianto.ch/anno ↗

**2. Identificare le zone critiche**
Scoprite di più sui materiali contenenti amianto e sulle loro tipiche ubicazioni nella Casamianto interattiva.
www.forum-amianto.ch/sospetto ↗

**Accertare la presenza di amianto**
**3.a** Se si sospetta la presenza di amianto, prima di iniziare i lavori è necessario verificare se l'edificio è stato realizzato con materiali contenenti amianto. Se si conosce il materiale critico interessato dalla ristrutturazione, si può prelevare autonomamente un campione e inviarlo a un laboratorio per farlo analizzare.
www.forum-amianto.ch/agire ↗

**3.b** Se è previsto un progetto di rinnovo o di ristrutturazione completo, che potrebbe riguardare diversi materiali critici, si raccomanda di avvalersi di un esperto d'ispezioni di sostanze nocive nelle costruzioni per verificare la situazione in loco. In qualità di locatori è importante fornire agli inquilini informazioni tempestive e trasparenti.
www.forum-amianto.ch/agire ↗

**4. Organizzare l'intervento di esperti per la ristrutturazione**
Se è stata accertata la presenza di amianto, prima dei lavori di ristrutturazione o risanamento è necessario che il materiale contenente amianto venga rimosso a regola d'arte.
www.forum-amianto.ch/agire ↗

## Dopo la bonifica

È necessario assicurare lo smaltimento a regola d'arte dei rifiuti contenenti amianto. Nelle bonifiche che comportano il rilascio di notevoli quantità di fibre di amianto, l'accesso alla zona bonificata è autorizzato solo dopo la pulizia finale, un controllo indipendente e una misurazione di declassamento.

# Gli obblighi dei proprietari

## I proprietari sono responsabili nei confronti degli utilizzatori dell'immobile e delle persone che vi effettuano lavori.

Fintantoché i materiali contenenti amianto rimangono legati in modo sicuro all'edificio, non esiste una regola generale che imponga di rimuoverli. In determinate situazioni, tuttavia, c'è il rischio di un rilascio di fibre di amianto anche in impieghi conformi alle destinazioni d'uso previste. Se gli abitanti e gli utilizzatori dell'immobile sono direttamente in pericolo, la bonifica è obbligatoria anche se non vengono effettuati lavori di ristrutturazione.

Se i lavori di ristrutturazione o di risanamento interessano materiali contenenti amianto, occorre sempre prevedere il rilascio di notevoli quantità di fibre di amianto. In base alle seguenti disposizioni, prima di iniziare a eseguire questi lavori su edifici antecedenti al 1990 è obbligatorio svolgere un accertamento per individuare l'eventuale presenza di amianto. Tale accertamento è necessario per garantire la tutela della salute, la sicurezza sul lavoro e il corretto smaltimento dei rifiuti.

## Utilizzo

**Responsabilità del proprietario di un'opera:**
è necessario proteggere da eventuali danni e pericoli le persone che si trovano in un edificio. I proprietari devono adottare le misure necessarie per rimuovere un pericolo **↳ (art. 59, cpv. 1, Codice delle obbligazioni CO).**

**Diritto di locazione:**
il locatore deve consegnare al locatario la cosa locata in uno stato idoneo all'uso previsto. La cosa locata deve essere preservata in modo appropriato. In caso contrario il locatario si riserva il diritto di recedere dal contratto **↳ (art. 256 cpv. 1 CO, art. 258 segg. CO)** e di richiedere il risarcimento dei danni **↳ (art. 107 segg. CO).**

**Legislazione edilizia/Polizia edilizia/Tutela della salute:**
la legislazione edilizia dei Cantoni disciplina i requisiti che edifici e impianti devono rispettare per la sicurezza delle costruzioni, la regolamentazione edilizia e l'ambiente. Se l'amianto mette a repentaglio la salute degli inquilini, a seconda del diritto cantonale possono essere applicate disposizioni di polizia edilizia. Le autorità sanitarie ed edilizie cantonali esercitano l'alta vigilanza per la protezione della popolazione.

# Ristrutturazione e risanamento

**Ordinanza sui lavori di costruzione:**
se vi è il sospetto che siano presenti sostanze particolarmente pericolose per la salute come l'amianto, il datore di lavoro deve individuare accuratamente tali situazioni pericolose e valutarle. In base a queste valutazioni devono essere pianificate le misure necessarie. **↳ (Ordinanza sui lavori di costruzione OLCostr, art. 3 cpv. 2)**.

Se la presenza di amianto viene scoperta soltanto quando i lavori sono già cominciati, è necessario interromperli. L'imprenditore deve informare la committenza e concordare la procedura da seguire. **↳ (OLCostr, art. 32 cpv. 3)**.

**Smaltimento dei rifiuti**
Per lo smaltimento di materiali contenenti amianto bisogna applicare le vigenti prescrizioni in materia (Ordinanza sul traffico di rifiuti, OTRif e Ordinanza sulla prevenzione e lo smaltimento dei rifiuti, OPSR) ed eventuali disposizioni cantonali. L'esecuzione spetta ai Cantoni.

In caso di lavori di costruzione, nell'ambito della domanda di autorizzazione edilizia il committente deve fornire alle autorità preposte le informazioni concernenti la tipologia, la qualità e la quantità dei rifiuti prodotti, nonché il loro smaltimento, se si prevede che i rifiuti edili prodotti conterranno sostanze nocive per l'ambiente o la salute come l'amianto. **↳ (Ordinanza sui rifiuti OPSR, art. 16 cpv. 1 lett. b)**.

# Informazioni importanti

**Forum Amianto**
www.forum-amianto.ch ↗

Sito informativo del Forum Amianto Svizzera (FACH) per proprietari, inquilini, artigiani, architetti ed esperti di amianto. Oltre a molte informazioni specifiche sull'amianto, i proprietari di immobili trovano qui istruzioni dettagliate per la manipolazione di materiali contenenti amianto.

**Ufficio federale della sanità pubblica UFSP**
www.bag.admin.ch/it/amianto ↗

Sito informativo dell'UFSP, con contenuti da scaricare, link e una **lista con gli indirizzi degli uffici cantonali competenti per questioni riguardanti l'amianto.**

UFSP, Divisione prodotti chimici
Mail: bag-chem@bag.admin.ch ↗

**Suva**
www.suva.ch/amianto ↗
Mail: asbest@suva.ch ↗

Sito informativo della Suva con documenti da scaricare, pubblicazioni ed elenchi di indirizzi, in particolare per gli artigiani.

**HEV Schweiz**
www.hev-schweiz.ch ↗

La pagina dell'associazione svizzera dei proprietari fondiari HEV Schweiz con importanti informazioni.

**Download, Ordinazione**
www.suva.ch/88355.i ↗

## Servizi online utili

**Verificare l'anno di costruzione:**
www.forum-amianto.ch/anno ↗

**Casamianto virtuale:**
www.forum-amianto.ch/sospetto ↗

**Trovare l'esperto giusto:**
laboratori, esperti d'ispezioni di sostanze nocive nelle costruzioni, ditte specializzate in bonifiche da amianto

www.forum-amianto.ch/esperti ↗

## Opuscoli informativi da scaricare

Volantino «L'amianto ci riguarda tutti», **UFSP e Forum Amianto Svizzera:**
Link ↗

**Amianto: come riconoscerlo e intervenire correttamente,** Suva:
www.suva.ch/84024 ↗

**Bonifiche da amianto nei lavori di ristrutturazione e smantellamento di edifici –** Una guida per i committenti e gli architetti FACH
www.forum-amianto.ch/sapere/documenti ↗

Qui trovate ulteriori ausili e una guida su ciò che dovete tenere presente al momento dell'assegnazione dei lavori.

# Ecco dove è possibile trovare amianto

Nelle pagine seguenti sono raffigurate alcune situazioni tipiche nelle quali l'amianto è spesso presente negli edifici costruiti prima del 1990. È indicata anche una valutazione del rischio in caso di utilizzo o lavorazione. Annotate nella lista di controllo all'ultima pagina i prodotti da costruzione presenti nel vostro immobile prima del 1990, ovvero quando l'amianto è stato vietato.

**Valutazione con il modello a semaforo**

| Edifici costruiti prima del 1990 | Uso – Quotidianità | Lavorazione |
|---|---|---|
| Verde | **Nessun pericolo imminente** in caso di utilizzo. | |
| Arancione | Arancione significa che durante l'utilizzo è possibile che vengano rilasciate modeste quantità di fibre di amianto. **Il pericolo dovrebbe essere valutato da un esperto.** | L'arancione indica un pericolo moderato legato all'amianto. **Non agite da soli!** Nel corso di una ristrutturazione, bisogna mettere in conto il rilascio di fibre di amianto. Eventuali interventi possono essere eseguiti solo da persone che sono state istruite di conseguenza dall'azienda o da istituzioni esterne. |
| Rosso | | Il rosso sta a indicare un pericolo elevato. **In altre parole, non toccare!** Nel corso di una ristrutturazione, bisogna mettere in conto un elevato rilascio di fibre di amianto. I materiali in questione vanno rimossi da una ditta specializzata in bonifiche da amianto. |

## Intonaco contenente amianto



| | |
|---|---|
| Materiale intatto | Uso ● |
| Esecuzione di singoli fori | Lavorazione ● |
| Rimozione e, in particolare, molatura dell'intonaco | Lavorazione ● |

## Colla per piastrelle contenente amianto



| | |
|---|---|
| Materiale intatto | Uso ● |
| Esecuzione di singoli fori | Lavorazione ● |
| Smontaggio delle piastrelle. In particolare, molatura della colla | Lavorazione ● |

## Lastre in fibrocemento, ardesia, lastre ondulate



| | |
|---|---|
| Sul tetto e sulla facciata | Uso ● |
| Pulizia con getto d'acqua senza pressione e spazzola morbida, smontaggio non distruttivo | Lavorazione ● |

## Rivestimenti per pavimenti (Floorflex) Amianto in matrice compatta nella plastica



| | |
|---|---|
| Rivestimenti monostrato o bistrato, amianto legato nel materiale plastico/fuso nel PVC | Uso ● |
| Rimozione dei rivestimenti | Lavorazione ● |

## Rivestimento per pavimenti (cushion vinyl) contenente amianto in matrice friabile nel massetto



| | |
|---|---|
| Materiale intatto | Uso ● |
| Rivestimento danneggiato (fessura, scollamento ai bordi) | Uso ● |
| Rimozione dei rivestimenti | Lavorazione ● |

## Pannelli leggeri contenenti amianto (ad es. rivestimento antincendio)



| | |
|---|---|
| Pannelli dietro le coperture | Uso ● |
| Pannelli accessibili nei locali di abitazione, di soggiorno e di lavoro | Uso ● |
| Smontaggio o lavorazione del pannello, smontaggio dei pannelli leggeri contenenti amianto | Lavorazione ● |

## Pannelli per soffitti (ad es. controsoffitti)



| | |
|---|---|
| Materiale intatto | Uso ● |
| Pannelli danneggiati | Uso ● |
| Rimozione/Smontaggio dei pannelli - Lavorazione dei pannelli | Lavorazione ● |

## Isolamenti per tubi e caldaie contenti amianto



| | |
|---|---|
| Materiale intatto | Uso ● |
| Isolamento danneggiato | Uso ● |
| Lavori sulle condutture e nelle caldaie | Lavorazione ● |

## Quadro elettrico



| | |
|---|---|
| Sostituzione di fusibili | Uso ● |
| Lavori sul pannello | Lavorazione ● |
| Smontaggio del pannello | Lavorazione ● |

## Stufa elettrica ad accumulo



| | |
|---|---|
| Apparecchio chiuso | Uso ● |
| Svolgere lavori sull'apparecchio aperto, sezionamento dell'apparecchio | Lavorazione ● |

## Isolamento prese elettriche/ interruttori



| | |
|---|---|
| Isolamento dietro la copertura | Uso ● |
| Rimozione della piastra di copertura | Lavorazione ● |
| Smontaggio della presa elettrica/dell'interruttore | Lavorazione ● |

## Stucco per finestre contenente amianto



| | |
|---|---|
| Materiale intatto | Uso ● |
| Stucco danneggiato | Uso ● |
| Smontaggio senza danneggiamento | Lavorazione ● |

## Pezzi sagomati in fibrocemento



| | |
|---|---|
| All'aperto | Uso ● |
| Pulizia con getto d'acqua senza pressione e spazzola morbida | Lavorazione ● |

# Lista di controllo da compilare

Utilizzate questa lista di controllo per il vostro immobile. Annotate i materiali da costruzione che sono stati utilizzati nella costruzione prima del divieto del 1990. Le immagini di alcuni esempi sono riportate nelle pagine precedenti e nella Casamianto virtuale (www.forum-amianto.ch ↗). Se l'utilizzo comporta un rischio (arancione), è opportuno procedere subito a una valutazione.

| **Involucri edilizi** | **Siti** | **Utilizzo** | **Lavorazione** |
|---|---|---|---|
| Ardesia/lastre in fibrocemento | | | |
| Lastre per facciate in fibrocemento | | | |
| Stucco per finestre contenente amianto | | | |
| Pannelli usati nella sottocopertura del tetto, fibrocemento | | | |

| **Lavori di finitura interna** | **Siti** | **Utilizzo** | **Lavorazione** |
|---|---|---|---|
| Colla per piastrelle (WC, bagno, cucina, altre piastrelle per pavimenti / intonaco per esterni o interni, salotto, camera da letto, ingresso...) | | | |
| Intonaco | | | |
| Rivestimento per pavimenti (Floorflex) | | | |
| Rivestimento per pavimenti (cushion vinyl) | | | |
| Pannelli leggeri | | | |
| Pannelli per soffitti | | | |

| **Riscaldamento e impianti sanitari** | **Siti** | **Utilizzo** | **Lavorazione** |
|---|---|---|---|
| Isolamento di tubi | | | |
| Isolamento del riscaldamento | | | |
| Stufa elettrica ad accumulo | | | |
| Tubo delle acque di scarico in fibrocemento | | | |
| Corda di guarnizione | | | |

| **Impianti elettrici / Riscaldamenti elettrici** | **Siti** | **Utilizzo** | **Lavorazione** |
|---|---|---|---|
| Quadro elettrico | | | |
| Rivestimento in sostanze non infiammabili per prese di corrente e interruttori | | | |
| Canaline in fibrocemento | | | |

| **Varie (completare se necessario)** | **Siti** | **Utilizzo** | **Lavorazione** |
|---|---|---|---|
| Fioriere in fibrocemento | | | |
| Div. apparecchi elettrici (ad es. ferro da stiro, tostapane) | | | |
| Pannello antincendio nel forno, nei fornelli ecc. | | | |
| Rivestimenti in amianto spruzzato | | | |
| | | | |
| L'elenco non è esaustivo. | | | |

Da staccare

Da staccare

# Informazioni supplementari

**Immobile:** _____

_____

_____

**Indirizzo:** _____

_____

_____

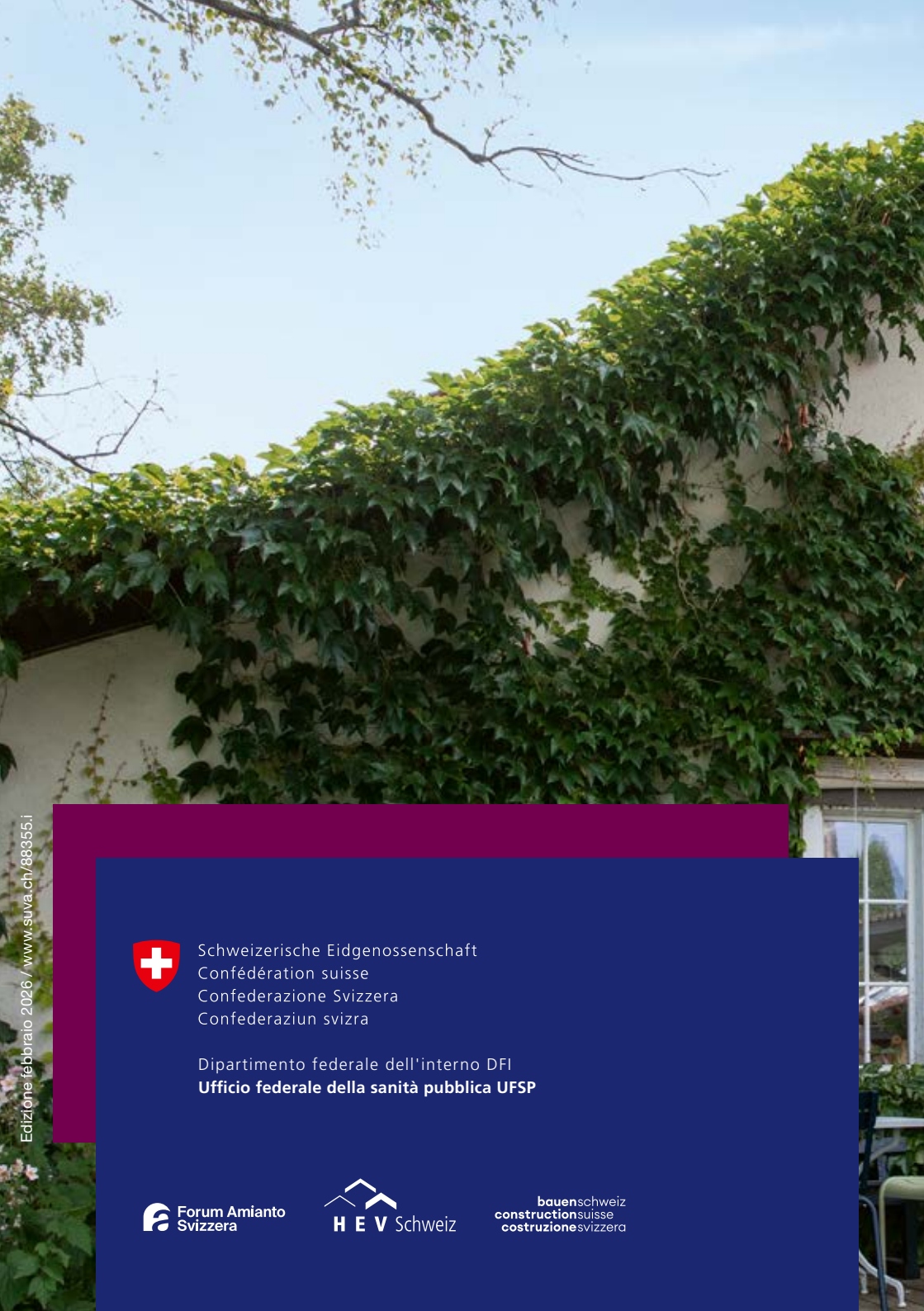
**Anno di costruzione:** _____

**Autore:** _____

**Data:** _____

**Quali sono i prossimi passi?**
Elenco di indirizzi di laboratori, esperti di ispezioni di sostanze nocive nelle costruzioni e ditte specializzate in bonifiche da amianto.

www.forum-amianto.ch/agire ↗



Edizione febbraio 2026 / www.suva.ch/88355.i

Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Dipartimento federale dell'interno DFI
**Ufficio federale della sanità pubblica UFSP**

Forum Amianto Svizzera

HEV Schweiz

bauenschweiz
constructionsuisse
costruzionesvizzera