



Le sostanze nocive  
nelle costruzioni

# Lista di controllo per le ispezioni di sostanze nocive nelle costruzioni, compreso il concetto di smaltimento

Per gli edifici costruiti prima del 1990, prima di realizzare un progetto edilizio, è necessario eseguire e documentare un'ispezione delle sostanze nocive del perimetro del progetto (perizia diagnostica dell'edificio). La documentazione di una tale perizia dell'edificio comprende anche un concetto di smaltimento.

Il rapporto fornisce informazioni sulle sostanze nocive presenti nell'edificio e sull'eventuale necessità di bonifica urgente, indipendentemente dal progetto di costruzione. La procedura e il concetto di smaltimento specificano le misure da attuare per la rimozione corretta delle sostanze nocive nel progetto di costruzione, le quantità approssimative di rifiuti edili contaminati e dove questi possono essere smaltiti in conformità con la legge in vigore.

Questa lista di controllo ha lo scopo di fornire all'autorità preposta alla concessione edilizia uno strumento che le consenta di verificare la completezza e la professionalità della perizia diagnostica senza dover disporre di conoscenze specialistiche approfondite. Se dalla verifica emerge che il rapporto non soddisfa i requisiti, l'autorità respingerà la perizia.

## 1. Dettagli concernenti il progetto edilizio

Committente

Rappresentato da

Progetto di costruzione

Indirizzo

Terreno(i) / lotto(i) n°

Domanda / decisione di costruzione n°

Autore del rapporto della perizia  
diagnostica

## 2. Informazioni generali

- Sono indicati il nome e la società dell'autore del rapporto, il committente e il proprietario dell'edificio.
- La perizia è stata eseguita da uno-a specialista riconosciuto-a (cioè una persona iscritta nell'elenco del FACH, <https://forum-amianto.ch/agire>) e il rapporto è stato firmato da questa persona<sup>1</sup>.
- L'ubicazione dell'immobile analizzato è chiaramente indicata nel rapporto (numero del lotto/indirizzo).
- La perizia diagnostica non risale a più di due anni fa

1) Nota: se il Cantone in questione dispone di una base giuridica corrispondente, l'iscrizione nell'elenco del FACH può essere obbligatoria. In caso contrario, l'iscrizione nell'elenco del FACH è considerato una raccomandazione.

### 3. Perimetro del progetto e della perizia diagnostica

- Il perimetro della perizia, comprese le aree/locali non ispezionati, è descritto e rappresentato in modo chiaro in planimetrie/bozzetti.
- Il perimetro della perizia coincide con l'intero perimetro del progetto.
- Le informazioni non note o non disponibili sono descritte nel rapporto<sup>2</sup>. I materiali sospetti di contenere sostanze nocive sono elencati nel rapporto. Le analisi che devono ancora essere effettuate sono elencate in termini concreti (quali analisi sono necessarie e dove?).

### 4. Perizia diagnostica delle sostanze nocive

- Il rapporto comporta una strategia di campionamento (in particolare per gli intonaci di fondo e gli adesivi per piastrelle), elaborata individualmente per l'oggetto analizzato.
- I risultati delle analisi sono presentati in modo chiaro e comprensibile.
- I punti di campionamento e l'estensione della presenza di sostanze nocive sono indicati nei piani (piani di campionamento/di inquinamento)<sup>3</sup>.
- Sono state determinate le dimensioni approssimative della presenza di sostanze nocive (m<sup>2</sup>, metri lineari ecc.).
- I rapporti di analisi del laboratorio sono allegati al rapporto.
- Il laboratorio commissionato per le analisi dell'amianto è iscritto nell'elenco del FACH (settore specialistico delle ispezioni di sostanze nocive nelle costruzioni su <https://forum-amianto.ch/agire>).
- È indicato il grado d'urgenza di risanamento dei materiali contenenti amianto (non necessaria se non più in uso).

### 5. Rimozione delle sostanze nocive / smaltimento

- Sono descritte le misure di protezione necessarie per la rimozione delle sostanze nocive (misure di bonifica).
- Sono disponibili informazioni sul tipo/categoria di rifiuti e sulla quantità di rifiuti edili contaminati (materiale di demolizione).
- Sono elencate le vie di smaltimento dei rifiuti edili contaminati (materiale di decostruzione).

### 6. Considerazione integrale

- Il rapporto della perizia diagnostica soddisfa i requisiti della lista di controllo di cui sopra.

### Valutazione del rapporto e completamento della lista di controllo

<input type="text"/>	<b>Nome</b>	<input type="text"/>
<b>Luogo, data</b>	<b>Firma</b>	<input type="text"/>

2) Ad esempio, locali inaccessibili o materiali che non possono essere ispezionati a causa di limitazioni funzionali dovute al campionamento. Spesso, ad esempio, i mastici dei telai delle finestre non possono essere campionati durante l'ispezione iniziale (è necessario rimuovere il telaio della finestra).

3) Solo in casi semplici non è richiesto alcun piano (ad esempio, demolizione di case unifamiliari; presenza o assenza di sostanze nocive). In questo caso, le sostanze nocive devono essere elencate in modo dettagliato in forma testuale.