

FAQ Settore assicurazione

Domanda	Risposta
Il mio fabbricato è stato venduto. Devo intraprendere qualcosa?	No, Lei deve fare niente. Gli uffici dei registri fondiari ci informano sui trapassi di proprietà. Se il trapasso di proprietà è appena avvenuto e Lei ha ancora ricevuto corrispondenza o una fattura dei premi dopo il trapasso di proprietà, può ritornarci i documenti con le indicazioni del nuovo proprietario.
Il mio fabbricato ha ogni anno un altro valore sulla fattura dei premi. Tuttavia ho investito niente e il fabbricato non è stato nuovamente stimato. Perché c'è il cambiamento di valore?	Il valore assicurativo viene adeguato annualmente all'evoluzione dei costi di costruzione (indice dei prezzi delle costruzioni). L'indice di assicurazione e di indennizzo si basa sull'indice svizzero dei prezzi delle costruzioni, settore edilizia, Grande Regione Svizzera Orientale.
Come viene accertato il valore di assicurazione?	L'Ufficio delle valutazioni immobiliari rileva su incarico dell'Assicurazione fabbricati dei Grigioni i dati tecnico-assicurativi determinanti.
A quale valore è assicurato un fabbricato?	Nella maggioranza dei casi un fabbricato è assicurato al valore a nuovo (=valore di ripristino). Il valore a nuovo corrisponde ai costi di ripristino del fabbricato, vale a dire alle spese occorrenti per la ricostruzione del fabbricato identico per genere, dimensioni e finitura, nello stesso luogo.
Quando non è assicurato un fabbricato al valore a nuovo?	Se il valore attuale in % viene determinato durante una valutazione ufficiale con il 49% o inferiore, il fabbricato è assicurato solamente al valore attuale. Il valore attuale corrisponde al valore a nuovo dedotto il deprezzamento tecnico, dovuto all'età, all'usura, alle intemperie, ai danni e ai difetti di costruzione o ad altri motivi.
Sto pianificando di costruire un nuovo fabbricato. Devo intraprendere qualcosa, in modo che la mia nuova costruzione sia assicurata?	No, Lei deve fare niente. I progetti di costruzione che sottostanno all'obbligo di assicurazione sono automaticamente assicurati con il rilascio della licenza edilizia, al valore crescente in conformità del progresso della costruzione. I comuni ci informano sui permessi di costruzione rilasciati.
Effettuerò dei lavori di ristrutturazione al mio fabbricato. Devo intraprendere qualcosa?	Se i lavori di ristrutturazione sono soggetti all'obbligo del permesso di costruzione, gli investimenti aumentanti il valore sono assicurati con il rilascio della licenza edilizia, al valore crescente in conformità del progresso della costruzione. I comuni ci informano sui permessi di costruzione rilasciati. I progetti di costruzione senza la necessità del permesso di costruzione sono da annunciare alla GVG, in modo che i costi aumentanti il valore, derivanti dalla ristrutturazione, possano essere registrati nell'assicurazione.

<p>Qual è la differenza tra gli investimenti che aumentano il valore e quelli che conservano il valore?</p>	<p>Investimenti conservanti il valore: negli investimenti che conservano il valore si tratta di puri lavori di manutenzione / riparazione. Esempio: il vecchio tappeto viene sostituito con uno nuovo, il fabbricato viene riverniciato. In caso di investimenti che conservano il valore, il valore di assicurazione non deve essere modificato, se il vostro fabbricato è assicurato al valore a nuovo.</p> <p>Investimenti aumentanti il valore: negli investimenti che aumentano il valore si tratta di lavori con i quali si ottiene un valore a nuovo più elevato. Esempio: la cucina vecchia di 30 anni viene ristrutturata. Durante la ristrutturazione viene fra altro sostituito il forno e inoltre viene installato uno steamer (forno a vapore, che finora non c'era nella vostra cucina). I costi dello steamer (forno a vapore) sono da dichiarare presso l'Assicurazione fabbricati dei Grigioni come investimenti aumentanti il valore, in modo che questi possano essere inclusi nell'assicurazione. Per il forno si tratta di investimenti conservanti il valore, in quanto questo era già in precedenza incluso nel valore a nuovo.</p>
<p>La mia nuova costruzione è ultimata. Cosa devo fare?</p>	<p>Per favore annunci il fabbricato per la valutazione presso l'ufficio di valutazione competente (www.aib.gr.ch). Una volta che la valutazione è stata effettuata ed è cresciuta in giudicato, ci vengono trasmessi automaticamente dall'ufficio delle valutazioni immobiliare i valori stimati. Riceverà quindi l'attestato di assicurazione nonché il conteggio dei premi.</p>
<p>Il mio fabbricato è assicurato obbligatoriamente presso la GVG?</p>	<p>Fondamentalmente tutti i fabbricati nel Cantone sono assicurati presso l'Assicurazione fabbricati dei Grigioni contro i danni degli incendi e i danni elementari e non possono essere assicurati in altro modo per questo. Non sono assicurati i fabbricati indipendenti con costi di acquisizione (costi di realizzazione) inferiori a 20'000.00 CHF (indice 121.9) nonché gli oggetti simili a fabbricati.</p>
<p>Ricevo ogni anno la fattura dei premi per l'intero fabbricato anche se questo è in comproprietà. Può essere fatturato separatamente il premio di ogni comproprietario?</p>	<p>No, la fattura dei premi non può essere suddivisa. In base all'art. 29, cpv. 2 dell'Ordinanza relativa alla legge concernente l'Assicurazione fabbricati nel Cantone dei Grigioni del 01.01.2015, il premio viene fatturato per l'intero fabbricato. Questo significa che per la comproprietà la nostra fattura inerente ai premi non viene suddivisa sui singoli comproprietari.</p>
<p>Quali danni sono coperti dalla GVG?</p>	<p>Presso l'Assicurazione fabbricati dei Grigioni sono coperti i danni da incendio e i danni di natura.</p> <p>Danni da incendio causati da: incendio, fumo o calore, fulmine, esplosione, caduta di aeromobili, merce aviotrasportata e altri corpi volanti, nella misura in cui l'obbligo di risarcimento non spetti a terzi; in questo caso i diritti dei danneggiati vengono fatti valere dall'Assicurazione fabbricati dei Grigioni a proprie spese.</p> <p>Danni elementari causati da: vento tempestoso, grandine, piena e alluvione, valanga, pressione della neve, caduta di massi, smottamento e frana.</p>
<p>I danni del terremoto appartengono anche a un evento coperto?</p>	<p>Nel canton Grigioni i fabbricati non sono assicurati automaticamente contro i danni dovuti al terremoto. Tuttavia l'Assicurazione fabbricati dei Grigioni gestisce con altre 16 assicurazioni cantonali dei fabbricati un fondo, il pool per terremoti. Questo fondo si assume volontariamente una parte dei danni in caso di eventi violenti e può così contribuire alla sicurezza esistenziale dei danneggiati del terremoto. Trova altre informazioni sul pool per terremoti su www.pool.ch.</p>

<p>Secondo quali criteri vengono ripartiti i fabbricati nelle classi di fabbricati A e B (livelli di premi)?</p>	<p>I fabbricati vengono ripartiti nell'ambito della valutazione ufficiale per quanto riguarda il rischio di danni nella classe fabbricati A o B.</p> <p><u>Classe fabbricati A = 29 centesimi ogni 1'000.00 CHF di somma assicurata</u> Alla classe fabbricati A appartengono tutti i fabbricati, le cui pareti perimetrali portanti sono combustibili fino a un terzo.</p> <p><u>Classe fabbricati B = 49 centesimi ogni 1'000.00 CHF di somma assicurata</u> Alla classe fabbricati B appartengono tutti gli altri fabbricati.</p>
<p>Possono essere stipulate delle assicurazioni complementari presso l'Assicurazione fabbricati dei Grigioni (come per es. rotture delle tubazioni)?</p>	<p>No, presso l'Assicurazione fabbricati dei Grigioni non possono essere stipulate delle assicurazioni complementari. Per le assicurazioni complementari deve rivolgersi alla propria assicurazione privata.</p>