

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 valutato nuovamente. Perché c'è stato 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 per le 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 (corrisponde al valore di ripristino). Il valore a nuovo corrisponde ai costi di ripristino del fabbricato, vale a dire alle spese richieste 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 percentuale 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 in seguito all'invecchiamento, all'usura, alle intemperie, ai danni di costruzione, ai difetti di costruzione o a causa di 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.
La mia nuova costruzione è ultimata. Cosa devo fare?	Per favore annunci il fabbricato presso l'ufficio competente per la valutazione (www.aib.gr.ch). Una volta che la valutazione è stata effettuata ed è cresciuta in giudicato, i valori calcolati vengono trasmessi automaticamente a noi dall'ufficio per le valutazioni immobiliari. Riceverà quindi l'attestato di assicurazione nonché il conteggio dei premi.
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 gli investimenti 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: gli investimenti che preservano il valore sono puramente dei lavori di manutenzione / di riparazione. Esempio: la vecchia pavimentazione viene sostituita con una nuova oppure 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: gli investimenti che aumentano il valore sono dei lavori con i quali si ottiene un valore a nuovo più elevato. Esempio: la combinazione per 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 come componente della cucina). I costi dello steamer 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>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 diversamente per questo. Non sono assicurati i fabbricati indipendenti con costi di acquisizione (costi di realizzazione) inferiori a 20'000.00 CHF (indice 120.2) 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 a 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 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 causati dal fuoco e i danni elementari.</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 Cantone dei Grigioni i fabbricati non sono assicurati automaticamente contro i danni causati dal terremoto. Tuttavia l'Assicurazione fabbricati dei Grigioni gestisce un fondo (pool per i terremoti) con altre 16 assicurazioni cantonali dei fabbricati. Questo fondo si assume volontariamente una parte dei danni in caso di eventi violenti e può così contribuire alla sicurezza esistenziale delle persone danneggiate dal sisma. Trova altre informazioni sul pool per terremoti su www.pool.ch.</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 ci si deve rivolgere alla propria assicurazione privata.</p>