



GVG

GEBÄUDEVERSICHERUNG GRAUBÜNDEN
ASSICURANZA D'EDIFIZI DAL GRISCHUN
ASSICURAZIONE FABBRICATI DEI GRIGIONI

Direttive per le particolari misure edilizie di protezione e per la protezione adeguata dell'oggetto inerenti ai pro- getti di costruzione nelle zone di pericolo

Indice

I. SCOPO	1
II. BASI LEGALI	1
III. CAMPI D'APPLICAZIONE	4
IV. PROCEDURA DEI PERITI INGEGNERI	5
V. LETTERATURA SPECIALIZZATA E MEZZI AUSILIARI PER IL PROGETTO DI COSTRUZIONE	7
VI. RESPONSABILITÀ	7
VII. ESCLUSIONE DALL'ASSICURAZIONE E CASI PARTICOLARI	8
VIII. SPESE PROCEDURALI	10
IX. COSTI DELLE MISURE DI PROTEZIONE	11
X. PERITI INGEGNERI	11
XI. ENTRATA IN VIGORE	12

Direttive per le particolari misure edilizie di protezione e per la protezione adeguata dell'oggetto inerenti a progetti di costruzione nelle zone di pericolo

Emanate il 28.11.2024 dalla Commissione amministrativa

I. Scopo

Queste direttive dovrebbero mostrare alle comunità dei committenti, agli specialisti della costruzione, alle autorità comunali e cantonali per i permessi di costruzione, in caso di progetti di costruzione nelle zone di pericolo e in ubicazioni con pericolosità analoga, esterne alle aree di rilevamento, se e a quali condizioni un progetto di costruzione può essere realizzato e se il valore aggiunto viene assicurato contro lo specifico rischio elementare.

II. Basi legali

Legge sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni (801.100, LPTC)

Art. 38 Altre zone
 1. Zone di pericolo

¹ Le zone di pericolo comprendono i territori minacciati da valanghe, frane, caduta massi, inondazioni o altri fenomeni naturali. Esse vengono suddivise secondo le direttive cantonali in una zona di pericolo elevato (zona di pericolo 1) e in una zona di pericolo medio (zona di pericolo 2).

² Nella zona di pericolo 1 non possono essere costruiti nuovi edifici e impianti, destinati a ospitare persone e animali. Edifici e impianti esistenti destinati a ospitare persone e animali possono solo essere rinnovati. Per costruzioni come dighe e simili, realizzate per proteggere insediamenti, sulla base di un concetto globale possono venire autorizzate utilizzazioni conformi alla zona o a ubicazione vincolata.

³ Nella zona di pericolo 2 nuovi edifici e impianti che servono per ospitare persone e animali, necessitano di particolari misure edilizie

di protezione. In caso di modifiche essenziali a edifici esistenti devono essere prese le necessarie misure di protezione per tutto l'edificio.

⁴ Edifici e impianti in zone di pericolo, che non sono destinati a ospitare persone e animali, devono essere adeguatamente protetti.

⁵ Licenze edilizie e permessi EFZ per progetti di costruzione in zone di pericolo vengono rilasciati soltanto se esiste un'autorizzazione dell'Assicurazione fabbricati del Cantone dei Grigioni. Quest'ultima emana direttive per misure edilizie di protezione e per una protezione adeguata degli oggetti.

Art. 107 Disposizioni transitorie

1. Rapporto con le pianificazioni locali

...

² Disposizioni direttamente applicabili della presente legge hanno la precedenza su prescrizioni comunali divergenti. Sono considerati direttamente applicabili:

...

3. la prescrizione di azzonamento per le zone di pericolo (articolo 38) e la prescrizione di azzonamento per zone con spazi riservati alle acque (articolo 37a);

...

Ordinanza sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni (801.110, OPTC)

Art. 39a Rinnovo di edifici e impianti esistenti

¹ Sono considerati quale rinnovo di edifici e impianti destinati a ospitare persone e animali segnatamente la manutenzione, il risanamento e la modernizzazione. Fatti salvi i seguenti capoversi, nella zona di pericolo 1 gli ampliamenti di tali edifici e impianti non sono ammessi.

² In via eccezionale, nel quadro di un rinnovo l'ampliamento di edifici e impianti che vengono utilizzati da un esercizio stagionale agricolo oppure artigianale è ammesso all'interno del volume esistente dell'edificio se:

a) l'ampliamento è necessario per soddisfare i requisiti attuali in materia di igiene, segnatamente per quanto riguarda cucina, magazzino e impianti sanitari; e

b) ciò non comporta un'intensificazione dell'utilizzazione.

³ In via eccezionale, nel quadro di un rinnovo l'ampliamento di edifici e impianti che vengono utilizzati da un esercizio stagionale agricolo oppure artigianale è ammesso al di fuori del volume esistente dell'edificio se:

- a) l'ampliamento è necessario per soddisfare i requisiti attuali in materia di igiene, segnatamente per quanto riguarda cucina, magazzino e impianti sanitari;
- b) ciò non comporta un'intensificazione dell'utilizzazione;
- c) non esistono alternative a un ampliamento al di fuori del volume esistente dell'edificio;
- d) complessivamente ciò comporta un miglioramento della situazione di protezione;
- e) l'utilizzazione è limitata a una determinata stagione al di fuori del periodo di pericolo; e
- f) il comune garantisce l'utilizzazione limitata conformemente alla lettera e tramite misure nel quadro di un concetto.

⁴ Nella domanda di costruzione occorre dimostrare che i presupposti conformemente al capoverso 2 o al capoverso 3 sono soddisfatti.

Art. 40 Progetti di costruzione non sottoposti all'obbligo di licenza edilizia

...

² L'esenzione dall'obbligo della licenza edilizia non vale per progetti di costruzione previsti in zone di pericolo destinati a ospitare persone e animali, nonché in generale per progetti di costruzione che potrebbero minacciare corsi d'acqua, zone di protezione delle acque e biotopi palustri.

...

Art. 42 Domanda di costruzione,
domanda EFZ

...

³ Alle domande di costruzione per progetti di costruzione in zone di pericolo e in zone di pericolo deve essere allegata una decisione dell'Assicurazione fabbricati del Cantone dei Grigioni relativa all'esame preliminare. La zona di pericolo gialla rappresenta una zona di sensibilizzazione.

...

Legge concernente l'Assicurazione fabbricati nel Cantone dei Grigioni (830.100, LAFab)

Art. 16 Esclusione dall'assicurazione

Art. 22a Misure di prevenzione

Ordinanza relativa alla legge concernente l'Assicurazione fabbricati nel Cantone dei Grigioni (830.110, OLAFab)

Art. 9 Esclusione

Art. 15a Rischio di danni della natura

Art. 15b Misure di prevenzione

III. Campi d'applicazione

Per le zone di pericolo 1 (zone rosse) rispettivamente per le aree rosse delle carte di pericolo vale: le persone sono a rischio sia all'interno che all'esterno dei fabbricati. Si deve tenere in considerazione l'improvvisa distruzione dei fabbricati (settore di divieto).

Per le zone di pericolo 2 (zone blu) rispettivamente per le aree blu delle carte di pericolo vale: Le persone non sono praticamente a rischio all'interno dei fabbricati, all'esterno di essi tuttavia esiste una minaccia. Si devono tenere in considerazione dei danni ai fabbricati, tuttavia in quest'area non dovrebbero avverarsi distruzioni improvvise di fabbricati, se vengono rispettate le imposizioni relative al tipo di costruzione (misure di protezione).

Queste direttive valgono per i progetti di costruzione nelle zone di pericolo, dove queste zone di pericolo sono state determinate a causa delle procedure di pericolo valanga, franamento (smottamento), caduta di massi, acqua (flusso e colata di detriti, allagamento, piena). Per analogia queste direttive valgono anche per i progetti di costruzione al di fuori delle aree di rilevamento in ubicazioni con pericolosità analoga.

Le zone di pericolo sono rilevabili dal piano delle zone approvato dal Governo, relativo alla pianificazione comunale delle destinazioni d'uso. Oltre alle zone di pericolo nel piano delle zone possono es-

sere presenti anche zone di pericolo più attuali, che vengono determinate nell'ambito degli aggiornamenti e secondo le ultime conoscenze delle commissioni inerenti ai pericoli dell'Ufficio foreste e pericoli naturali del Cantone dei Grigioni (www.awn.gr.ch). Queste sono definite nel piano della commissione dei pericoli.

Il piano della commissione dei pericoli è giuridicamente vincolante per le autorità. Le zone di pericolo contenute in esso devono pure essere tenute in considerazione per i progetti di costruzione, ai sensi di questa direttiva, anche se il comune non ha ancora definito le nuove zone di pericolo nel piano delle zone relativo alla pianificazione comunale delle destinazioni d'uso. Le zone di pericolo determinate dalla commissione dei pericoli valgono in modo analogo anche per le regolamentazioni tecnico-assicurative dell'Assicurazione fabbricati dei Grigioni.

Il piano della commissione dei pericoli e le zone di pericolo nei piani delle zone possono essere visionati al seguente indirizzo URL:

<https://map.geo.gr.ch/>

=> Scelta tematica: «Gefahrenzonen Graubunden»

Le modifiche essenziali ai fabbricati esistenti, secondo l'articolo 38, cpv. 3 della LPTC corrispondono a una completa ristrutturazione con un notevole aumento di valore ai sensi dell'articolo 15b OLA-Fab.

Lo svolgimento della procedura per i progetti di costruzione nelle aree di pericolo gialle è definito in un promemoria separato dell'Assicurazione fabbricati dei Grigioni.

IV. Procedura dei periti ingegneri

La perizia del progetto di costruzione, l'esame dei piani e dei calcoli statici sui pericoli naturali individuati nelle zone di pericolo vengono effettuati dai periti ingegneri designati dall'Assicurazione fabbricati dei Grigioni. La perizia può estendersi all'esecuzione dei lavori di costruzione. Tutte le modifiche rilevanti per il rischio relative al progetto di costruzione devono essere sottoposte per tempo al perito ingegnere per un nuovo esame.

La procedura dei periti ingegneri si svolge in tre fasi: esame preliminare, esame principale e collaudo della costruzione.

a) Esame preliminare

Prima dell'inoltro della domanda di costruzione devono essere inviati al perito ingegnere i seguenti documenti (se possibile in formato digitale):

- il progetto secondo le prescrizioni cantonali e comunali
- l'estratto dal piano delle zone con ubicazione del progetto di costruzione
- indicazioni sulle comunità dei committenti, sugli autori del progetto e sui proprietari.

Nell'ambito dell'esame preliminare vengono individuati gli eventi della natura e le derivanti particolari misure edilizie di protezione (imposizioni). Queste vengono formulate individualmente e riferite all'oggetto. In merito ai pericoli rilevanti per l'ubicazione, il perito ingegnere interpella lo specialista per i pericoli naturali dell'Ufficio foreste e pericoli naturali del Cantone dei Grigioni e può visualizzare in rete le specifiche carte dei pericoli. In determinate circostanze può anche risultare necessario un sopralluogo.

b) Esame principale

Prima dell'inizio della costruzione devono essere inviati al perito ingegnere i documenti richiesti nell'esame preliminare in funzione dell'esame principale (se possibile in formato digitale). L'inserito contiene nella maggior parte dei casi i seguenti documenti:

- i calcoli statici verificabili con prove sulle parti soggette a pericolo
- i piani esecutivi delle parti della costruzione soggette a pericolo con i rispettivi piani delle armature e le liste dei ferri, rispettivamente i piani tecnici di assemblaggio delle costruzioni in legno, in vetro e in acciaio nonché le parti della costruzione mobili.

Il perito ingegnere verifica se le misure edilizie di protezione (imposizioni) definite nell'esame preliminare sono state ottemperate.

c) Collaudo della costruzione

Dopo l'ultimazione, il perito ingegnere collauda la costruzione. Al posto del collaudo della costruzione, l'Assicurazione fabbricati dei Grigioni può esigere, dalla comunità dei committenti e dalla direzione lavori, una dichiarazione scritta sulla realizzazione integrale delle misure edilizie di protezione (imposizioni).

I rapporti d'ispezione e di collaudo dei periti ingegneri nonché la dichiarazione scritta della comunità dei committenti vengono inoltrati all'Assicurazione fabbricati dei Grigioni con funzione di richiesta. Dopo la verifica specialistica e contenutistica della richiesta, l'Assicurazione fabbricati dei Grigioni dispone e comunica la decisione alla comunità dei committenti. Questa decisione viene comunicata al comune di ubicazione, al perito ingegnere, allo specialista per i pericoli naturali dell'Ufficio foreste e pericoli naturali e all'autore del progetto.

V. Letteratura specializzata e mezzi ausiliari per il progetto di costruzione

La seguente lista non esaustiva dei documenti contiene le basi sullo stato della tecnica per l'elaborazione delle particolari misure edilizie di protezione, che soddisfano i requisiti tecnico-assicurativi:

- Guida sulle zone di pericolo nel Cantone dei Grigioni
- Norma SIA 260 – Basi per la progettazione di strutture portanti
- Norma SIA 261 – Azioni sulle strutture portanti
- Norma SIA 261/1 – Azioni sulle strutture portanti – Disposizioni complementari
- ÖNORM (norma austriaca) B 5301 – Finestre e porte di protezione contro le valanghe – specifiche generali, requisiti e classificazione
- Documentazione SIA D 0260 – Progettare & pianificare con i pericoli naturali nel settore dell'edilizia
- Piene – Istruzione alla norma SIA 261/1
- Prescrizioni sulle misure edilizie per le costruzioni nella zona blu con rischio valanga pubblicate dall'Assicurazione fabbricati dei Grigioni (GVG)
- www.protezione-pericoli-naturali.ch

VI. Responsabilità

La comunità dei committenti, rispettivamente il suo rappresentante, è responsabile per l'esecuzione della procedura del perito ingegnere nonché per la corretta realizzazione delle misure edilizie di protezione (imposizioni).

VII. Esclusione dall'assicurazione e casi particolari

In ogni caso rimangono riservate le prescrizioni della pianificazione del territorio secondo le disposizioni dell'art. 38 LPTC.

a) Zona di pericolo 1 (zona rossa)

Per le nuove costruzioni il rischio specifico di danno di natura viene escluso dalla copertura assicurativa.

Per gli ampliamenti e le ristrutturazioni globali (modifiche essenziali) di fabbricati privi di un'esclusione dall'assicurazione, gli investimenti di valorizzazione fino al 20 per cento del valore a nuovo vengono inclusi nella copertura assicurativa. La parte del valore aggiunto che supera il 20 per cento viene esclusa dalla copertura assicurativa per il rischio specifico di danno di natura.

Per determinare il valore aggiunto vengono presi in considerazione in modo cumulativo gli investimenti di valorizzazione fatti in passato.

Per i progetti di costruzione nella zona di pericolo 1 può avvenire una procedura abbreviata del perito ingegnere. Nell'ambito dell'esame preliminare, in merito il perito ingegnere rilascerà indicazioni e raccomandazioni all'attenzione della comunità dei committenti. Il progetto di costruzione non può portare a un aumento rilevante del rischio per l'uomo, gli animali e gli immobili.

b) Scivolamento permanente

I danni causati dallo scivolamento permanente non sono inclusi nei danni elementari coperti dall'Assicurazione fabbricati dei Grigioni (eccezione il danno totale secondo l'art. 2a dell'OLAFab). Pertanto per i progetti di costruzione nelle zone di pericolo a causa dello scivolamento permanente ne potrebbe conseguire una procedura abbreviata del perito ingegnere. Nell'ambito dell'esame preliminare, in merito il perito ingegnere rilascerà indicazioni e raccomandazioni all'attenzione della comunità dei committenti.

c) Particolari misure edilizie di protezione sproporzionate nella zona di pericolo 2 (blu)

Se per le nuove costruzioni le particolari misure edilizie di protezione si rivelano sproporzionate dal punto di vista tecnico-assicurativo, l'Assicurazione fabbricati dei Grigioni non pretende queste misure. In cambio, il fabbricato viene escluso dalla copertura assicurativa per il rischio specifico di danno di natura. È compito del proprietario dell'opera provvedere alla protezione dell'oggetto.

Se per gli ampliamenti e le ristrutturazioni globali (modifiche essenziali) di fabbricati privi di un'esclusione parziale dall'assicurazione le particolari misure edilizie di protezione si rivelano sproporzionate, gli investimenti di valorizzazione fino al 20 per cento del valore a nuovo vengono inclusi nella copertura assicurativa. La parte del valore aggiunto che supera il 20 per cento viene esclusa dalla copertura assicurativa per il rischio specifico di danno di natura.

Per determinare il valore aggiunto vengono presi in considerazione in modo cumulativo gli investimenti di valorizzazione fatti in passato.

d) Modifiche essenziali ai fabbricati esistenti privi di esclusione parziale dall'assicurazione nella zona di pericolo 2 (zona blu)

Se le misure edilizie di protezione proporzionate per gli ampliamenti e le ristrutturazioni globali (modifiche essenziali) di fabbricati privi di esclusione dall'assicurazione non vengono attuati, l'intero valore aggiunto per il rischio specifico di danno di natura viene escluso dalla copertura assicurativa.

e) Modifiche essenziali ai fabbricati esistenti con esclusione parziale dall'assicurazione nella zona di pericolo 2 (zona blu)

Se sono pianificate modifiche essenziali a un fabbricato esistente con esclusione parziale in atto è necessario attuare le particolari misure edilizie di protezione per l'intero fabbricato. In cambio, l'esclusione parziale viene revocata non appena sono state attuate le misure di protezione.

Per determinare le modifiche essenziali vengono presi in considerazione in modo cumulativo gli investimenti di valorizzazione fatti in passato.

f) Cambio di destinazione d'uso di fabbricati esistenti

I cambi di destinazione d'uso di fabbricati esistenti che presentano un carattere di notevole valorizzazione vengono equiparati a una modifica essenziale.

g) Costruzioni e impianti che non sono destinati alla dimora di persone e di animali

Per le costruzioni e gli impianti nelle zone di pericolo che non sono destinate alla dimora di persone e animali, e che non sono assicurate presso l'Assicurazione fabbricati dei Grigioni (per es. cabine di

distribuzione elettrica, manufatti, condotte, opere di protezione, sentieri e simili) è compito del proprietario dell'opera di provvedere a un'adeguata protezione dell'oggetto.

Questi progetti di costruzione in zone di pericolo vengono approvati direttamente dall'Assicurazione fabbricati dei Grigioni invece che dalla procedura ordinaria del perito ingegnere. Per questo vengono inoltrati all'Assicurazione fabbricati dei Grigioni i documenti in formato digitale (esp@gvg.gr.ch).

h) Presa in considerazione di future misure relative alla protezione sulla superficie del suolo

Per l'entità delle necessarie misure di protezione, rispettivamente della protezione degli oggetti in caso di progetti di costruzione in zone di pericolo, le future misure relative alla protezione sulla superficie del suolo si possono prendere in considerazione solo se le misure relative alla protezione sulla superficie del suolo sono state completamente autorizzate e il finanziamento e l'attuazione delle misure relative alla protezione sulla superficie del suolo sono garantiti.

Se è possibile prendere in considerazione future misure relative alla protezione sulla superficie del suolo, viene escluso il rischio specifico di danno di natura dalla copertura assicurativa fino all'ultimazione delle misure relative alla protezione sulla superficie del suolo e del nuovo piano della commissione dei pericoli naturali. È compito della comunità dei proprietari notificare all'Assicurazione fabbricati dei Grigioni una possibile revoca dell'esclusione parziale.

VIII. Spese procedurali

I costi delle verifiche da parte del perito ingegnere e di eventuali ulteriori specialisti nonché le consulenze complementari sono a carico della comunità dei committenti (secondo l'Ufficio tecnico dei Grigioni / Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione e degli immobili dei committenti pubblici (KBOB) – Raccomandazioni inerenti all'onorario di architetti e ingegneri).

IX. Costi delle misure di protezione

I costi per le misure edilizie di protezione (imposizioni) da ottemperare sono a carico della comunità dei committenti.

I costi per le misure di protezione possono di regola essere dedotti fiscalmente dal momento dell'entrata in possesso / della messa in funzione sotto la rubrica lavori di manutenzione in modo forfettario o come costi effettivi. Consultare i dettagli nelle istruzioni per la dichiarazione delle imposte.

X. Periti ingegneri

Per l'esame dei progetti di costruzione nelle zone di pericolo e per le risposte alle domande tecniche sono competenti gli ingegneri elencati di seguito:

Arosa, regione Landquart e Prettigovia Anteriore

Patrick Müller, Ing. edile dipl. SUP, c/o Emch+Berger Graubünden AG, Kasernenstrasse 36, 7000 Coira

T 058 451 79 50 / patrick.mueller@emchberger.ch / www.emchberger.ch

Prettigovia Centrale, Klosters e Davos

Andreas Flütsch, Ing. dipl. ETH/SIA, c/o RITTER SCHUMACHER AG, Industriestrasse 17, 7000 Coira

T 081 286 80 68 / andreas.fluetsch@ritterschumacher.com / www.ritterschumacher.com

Engadina Alta, Engadina Bassa, Val Monastero, Val Poschiavo e Val Bregaglia

Andreas Heimozy, Ing. edile dipl. SUP, c/o Caprez Ingenieure AG, Via Serlas 23, 7500 St. Moritz

T 081 834 88 55 / a.heimozy@caprez-ing.ch / www.caprez-ing.ch

Dino Menghini, Ing. edile dipl. ETH, c/o ARX Gruppe AG, Via Cuorta 2, 7500 St. Moritz

T 081 837 88 00 / dino.menghini@arx.ing / www.arx.ing

Albula/Alvra, Surses, Bergün-Filisur, Schmitten, Schams, Avers e Rheinwald

Thomas Joos, Ing. edile MSc ETH, c/o Gartmann & Joos Bauingenieure AG, Sommeraustasse 4, 7000 Coira
T 081 252 77 77 / thomas.joos@alping.ch / www.alping.ch

Coira fino a Rothenbrunnen, Domigliasca, Heinzenberg, Valle di Safien, Tschierschen-Praden e Lenzerheide

Donat Deplazes, Ing. dipl. ETH/SIA, c/o Deplazes & Partner, Werkstrasse 2, 7000 Coira
T 081 284 78 88 / donat@deplazes-partner.ch / www.deplazes-partner.ch

Surselva

Ignaz Camenisch, Ing. dipl. SUP/ATS, c/o T. Cavigelli AG, Via da Munt 32, 7013 Domat/Ems
T 081 650 32 32 / ignaz.camenisch@cavigelli.ag / www.cavigelli.ag

Valle Mesolcina e Val Calanca

Benoît Lienhard, Ing. edile BSc HES-SO, c/o Giudicetti e Baumann SA, Belécc 5, 6535 Roveredo
T 091 820 30 40 / benoit.lienhard@gibasa.ch / www.gibasa.ch

XI. Entrata in vigore

Queste direttive sostituiscono quelle datate 01.01.2021 ed entrano in vigore in data 01.01.2025.

Inoltre sul sito www.gvg.gr.ch (Su di noi => Download / Basi legali) è possibile reperire i seguenti documenti:

- Legge e Ordinanza concernente l'Assicurazione fabbricati nel Cantone dei Grigioni
- Disposizioni complementari all'Ordinanza della legge concernente l'Assicurazione fabbricati nel Cantone dei Grigioni

Assicurazione fabbricati dei Grigioni

Ottostrasse 22
7001 Coira

T +41 (0)81 258 90 30
F +41 (0)81 258 91 81
esp@gvg.gr.ch
www.gvg.gr.ch/it