

Ordinanza sulla stima dei danni

emanata dal Governo il 10 dicembre 1990

giusta l'art. 37 della legge concernente l'assicurazione fabbricati ¹⁾

Art. 1

¹ La stima del danno è fatta dall'ispettore dei danni. Se essa richiede speciali cognizioni tecniche, la direzione può valersi di esperti del ramo. Organo di stima

² Moltiplicandosi il numero delle pratiche, la direzione può incaricare di fare delle stime anche persone estranee all'Istituto.

Art. 2

Basandosi sulle notifica del danno o su un sopralluogo la direzione dell'Istituto di assicurazione fabbricati decide se un danno debba essere stimato o liquidato sulla scorta di preventivi dei costi, delle offerte oppure delle fatture di riparazione. Procedura di stima

Art. 3

¹ Al proprietario del fabbricato deve essere comunicata tempestivamente la data della visita del danno. Le spese relative che risultano al proprietario del fabbricato, non vengono indennizzate. Convocazione alla visita del danno

² Il proprietario ha il diritto di assumere a proprie spese un esperto.

Art. 4

È vietato includere nella stima dei danni la parti di fabbricato che vennero rimosse prima del sinistro e gli investimenti edilizi (le aggiunte e rifacimenti edilizi) per cui non è stata conclusa la necessaria assicurazione degli stabili in costruzione o fatta la stima. Ambito della assicurazione
a) Esclusione di parti del fabbricato

Art. 5

¹ In caso di assicurazione degli stabili in costruzione si tien conto della stima dei danni di parti a attrezzature del fabbricato dal momento in cui esse vennero costruite o congiunte durevolmente col fabbricato. b) In caso di assicurazione degli stabili in costruzione

² Il valore al momento del sinistro dev'essere comprovato dall'assicurato.

¹⁾ CSC 830.100; ora art. 52 cpv. 1

Art. 6

c) In caso di somma di assicurazione stipulata

In caso di somma d'assicurazione stipulata il risarcimento per danni parziali è da ridurre in relazione alle somma assicurativa stipulata al valore a nuovo stimato del fabbricato al momento del danno.

Art. 7

Stima
a) Secondo le spese di ricostruzione

Se il danno presumibilmente non raggiunge la metà del valore a nuovo del fabbricato, esso è da calcolare in base alle spese di ricostruzione.

Art. 8

b) Limitazione

¹ Si intendono come spese di ricostruzione soltanto gli investimenti di cui si tenne conto nella stima del fabbricato.

² In special modo non vengono bonificate le spese per l'allontanamento del mobilio, lo smontaggio e il montaggio di macchine che devono esser allontanate durante i lavori di ricostruzione e nemmeno le spese fatte per coprire oggetti e attrezzature durante la ricostruzione ed evitarne il danneggiamento, se si tratta di cose non assicurate con il fabbricato.

Art. 9

c) Deprezzamento permanente

Per i danni che non possono essere eliminati o la cui eliminazione richiederebbe spese sproporzionate al danneggiamento ad esempio per fessure, bruciacchiature oppure semplici difetti estetici (ad. es. superfici d'appoggio delle cucine, rivestimenti di pavimenti), può venir bonificata un'adequata indennità di deprezzamento.

Art. 10

d) Deduzione in caso di assicurazione del valore attuale

¹ Per i fabbricati che sono assicurati al valore attuale, il risarcimento si limita (anche in caso di danni parziali) al valore attuale. Se un fabbricato non viene ricostruito all'incirca nelle stesse proporzioni o per il medesimo scopo entro tre anni dal verificarsi del danno, il risarcimento non può superare il valore attuale.

² Si deve tener conto dei deprezzamenti del valore intervenuti dall'ultima stima.

Art. 11

e) Stima in base ai residui

¹ Se il danno supera presumibilmente la metà del valore a nuovo del fabbricato, la stima si effettuerà in base ai residui.

² La direzione decide le eccezioni.

Art. 12

f) Residui utilizzabili

¹ Il risarcimento corrisponde al valore assicurativo del fabbricato dedotto quello dei residui. Dal valore dei residui vanno dedotte eventuali spese di riparazione.

² Il valore dei residui e le spese della loro riparazione si calcolano in base alle spese di ricostruzione o di riparazione al momento della stima del danno. Se un fabbricato non è assicurato per il suo valore a nuovo, le spese di ricostruzione o riparazione dei residui devono essere diminuite corrispondentemente al valore assicurativo.

³ I residui utilizzabili per la ricostruzione devono essere misurati e valutati. Sono ammessi pure altri metodi di valutazione riconosciuti come ad es. quello per metri cubi. I residui possono essere compensati per intero o in parte con le spese di demolizione e rimozione.

Art. 13

¹ Se prima o durante i lavori di ricostruzione oppure prima o durante lo smantellamento di residui utilizzabili un fabbricato è colpito da un nuovo danno, la stima fatta viene sostituita da una nuova stima comprendente il danno complessivo.

Nuova stima

² Le spese per l'eliminazione del danno precedente sono coperte, nella misura in cui la somma assicurativa sia stata ridotta in seguito al danno subito, solo se per esse è stata stipulata un'assicurazione dei fabbricati in costruzione.

Art. 14

Il risarcimento delle spese di demolizione e rimozione si compone delle spese causate normalmente dallo sgombero del terreno e delle parti del fabbricato assolutamente inutilizzabili nonché dal trasporto e dall'eliminazione delle macerie fino al prossimo luogo di deposito e di eliminazione.

Spese di
sgombero ed
eliminazione

Art. 15

¹ Quando il risarcimento supera i 10 000 franchi il proprietario percepisce anche i relativi interessi dal giorno della notifica del danno. L'interesse viene calcolato unicamente per il risarcimento relativo alla mancata ricostruzione del fabbricato (al massimo il valore attuale) per una durata massima di tre anni. Per le prestazioni accessorie di cui all'articolo 34 della legge concernente l'assicurazione fabbricati ¹⁾, non vengono corrisposti interessi.

Interessi

² È determinante il tasso d'interesse dei prestiti ipotecari di primo grado della Banca cantonale grigione per il gruppo economico II (case d'abitazione).

Art. 16

¹ Se i presupposti per il versamento del risarcimento sono adempiti, il risarcimento fino a 100 000 franchi deve essere versato entro un mese.

Versamento

¹⁾ CSC 830.100

² Se il riconoscimento supera la suddetta somma, esso deve essere versato entro tre mesi.

³ Se la ricostruzione del fabbricato dura eccezionalmente a lungo oppure in caso di ritardo nella ricostruzione, il danno in base al valore attuale può essere risarcito anticipatamente.

⁴ In caso di ritardo nel versamento l'Istituto deve corrispondere un interesse secondo il tasso d'interesse ipotecario della Banca cantonale grigione per prime ipoteche vigente al momento del danno.

Art. 17

Entrata in vigore ¹ Il presente regolamento entra in vigore nella forma riveduta il 1° gennaio 1991.

² ... ¹⁾

¹⁾ Abrogazione giusta DG del 27. ott. 1998