

Auftrag Michael (Castasegna) betreffend Anpassung der Entschädigungspraxis der Gebäudeversicherung Graubünden

Der 23. August 2017 und die darauffolgenden Tage werden aufgrund der verheerenden Folgen des Bergsturzes am Piz Cengalo und der Murgänge, welche die Valle Bondasca und Teile der Dörfer Bondo, Spino und Sottoponte verwüstet haben, in die Geschichte des Bergells und des Kantons Graubünden eingehen. Der Bergsturz forderte acht Menschenleben, bedeckte und veränderte die Landschaft der Val Bondasca und des Bergells in der Nähe von Bondo und führte zur Zerstörung und zum Verlust zahlreicher Gebäude, wobei die Schäden von der Gebäudeversicherung Graubünden bewertet und zeitnah entschädigt wurden.

Aus einer eingehenden Analyse der Funktionsweise des Versicherungssystems im Fall von Bondo ergibt sich jedenfalls die Notwendigkeit, die von der Gebäudeversicherung Graubünden angewandte Praxis anzupassen, wobei auch den bedeutenden und einschneidenden, in den letzten Jahren in der Raumplanung erfolgten Veränderungen Rechnung getragen werden soll.

Die Einführung des Zweitwohnungsgesetzes sowie die bedeutenden Änderungen im Raumplanungsgesetz sehen neue Auflagen hinsichtlich der Anwendung des Gesetzes über die Gebäudeversicherung vor und schränken de facto die Interventionsmöglichkeiten ein.

Derzeit sieht das Gesetz vor, dass der Versicherte Anrecht auf Entschädigung zum Zeitwert hat, sofern sein Gebäude einen Totalschaden erlitten hat. Unter bestimmten Bedingungen hat dieser ausserdem die Möglichkeit, die Entschädigung zum Neuwert zu erhalten, falls er innerhalb einer bestimmten Frist in Graubünden ein neues Gebäude ähnlicher Grösse und mit dem selben Zweck wieder aufbaut. Bei Erwerb eines bestehenden Gebäudes erhält er bisher als Entschädigung nur den Zeitwert, unabhängig davon, ob er in das erworbene Gebäude einen höheren Betrag investiert. Im Lichte der neuen Ausrichtung der Raumplanung, welche auf die Reduktion oder auf die Umverteilung der Bauzonen, auf die Siedlungsentwicklung nach Innen und auf die Verdichtung der bestehenden Siedlungen abzielt, wie auch unter Berücksichtigung der gewünschten Belegung der Dorfkerne ist diese Ausnahme unlogisch und widersprüchlich. Die neue Zweitwohnungsgesetzgebung sieht ausserdem für Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent zusätzliche Einschränkungen vor, wie die Pflicht, für neue Gebäude eine Nutzung als Erstwohnung vorzuschreiben. Dem Eigentümer einer Zweitwohnung untersagt sie sogar den Wiederaufbau des eigenen Gebäudes, da der Bau neuer Zweitwohnungen nicht zulässig ist.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen fordern die Unterzeichnenden die Regierung auf, die Entschädigungspraxis zum Neuwert eines Gebäudes – falls nötig durch eine Gesetzesänderung – anzupassen, damit sämtliche geschädigte Gebäudeeigentümer davon profitieren können und die neu eingeführten Bedingungen (Raumplanungsgesetz, Zweitwohnungsgesetz) diese nicht zusätzlich benachteiligen, respektive damit ein aus Sicht der Raumplanungspolitik erwünschtes Verhalten der Gebäudeeigentümer nicht bestraft wird (z. B. Erwerb und Umbau eines bestehenden Gebäudes in einem Dorfkerne). Im Besonderen wird Folgendes gefordert:

1. Die Entschädigung zum Neuwert eines Gebäudes soll unter vollständiger Beachtung der gesetzlich vorgesehenen Grundsätze auch beim Erwerb und beim Umbau oder bei der Umwandlung eines bestehenden Gebäudes gewährt werden können.
2. Es soll eine Ausnahmeklausel für jene Geschädigten geschaffen werden, welche aufgrund eines Totalschadens in der Gefahrenzone I (rot) das Gebäude nicht am selben Ort wieder aufbauen dürfen. Im Idealfall sollten diese ein Gebäude wieder aufbauen dürfen, ohne an Auflagen gebunden zu sein, oder bestehende Gebäude erwerben und dabei die Differenz zwischen Zeitwert und Neuwert für wertsteigernde Investitionen verwenden können.
3. Das Recht auf Entschädigung sowie die vorstehenden Forderungen sollen auch für jene Gebäude gelten, welche das zerstörerische Ereignis nicht materiell beschädigt hat, sofern diese aus Sicherheitsgründen langfristig unzugänglich und nicht nutzbar sind.

Pontresina, 14. Juni 2019

Michael (Castasegna), Cramerer, Alig, Atanes, Berther, Berweger, Bondolfi, Cahenzli-Philipp, Caluori, Casutt-Derungs, Cavegn, Caviezel (Davos Clavadel), Censi, Clalüna, Claus, Della Cà, Derungs, Ellemunter, Engler, Fasani, Felix, Flütsch, Gasser, Giacomelli, Gugelmann, Hardegger, Hartmann-Conrad, Hitz-Rusch, Holzinger-Loretz, Hug, Jenny, Jochum, Kasper, Kienz, Koch, Kohler, Kunfermann, Kunz (Fläsch), Kunz (Chur), Kuoni, Märchy-Caduff, Marti, Michael (Donat), Mittner, Natter, Niggli (Samedan), Niggli-Mathis (Grüsch), Noi-Togni, Papa, Pfäffli, Rüegg, Salis, Sax, Schmid, Schwärzel, Stiffler, Tanner, Thomann-Frank, Thür-Suter, Waidacher, Weidmann, Wellig, Wieland, Zanetti (Sent)



Sitzung vom

20. August 2019

Mitgeteilt den

21. August 2019

Protokoll Nr.

616

Auftrag Michael

betreffend Anpassung der Entschädigungspraxis der Gebäudeversicherung Graubünden

Antwort der Regierung

Aufgrund des Bergsturzes am Piz Cengalo am 23. August 2017 und der nachfolgenden Murgänge entstanden an rund 100 Gebäuden Schäden. Von den beschädigten Gebäuden waren 90 als Teilschäden und zehn als Totalschäden zu qualifizieren. Die Teilschäden wurden von der Gebäudeversicherung Graubünden (GVG) umgehend nach der erfolgten Reparatur zum Neuwert, also zu aktuellen Rechnungsbeträgen der Handwerker, entschädigt. Den Eigentümern der zehn Totalschäden wurde innert fünf Monaten der Zeitwert ausbezahlt. Als Basis für den ausbezahlten Zeitwert dient die amtliche Gebäudebewertung vor dem Schadenszeitpunkt. Entscheiden sich die Geschädigten, das Gebäude am gleichen Ort oder irgendwo im Kanton in ähnlichem Umfang (mindestens 75 Prozent der Kubatur des vormaligen Gebäudes) und gleichem Zweck, wieder aufzubauen, wird die Differenz Zeitwert - Neuwert (Versicherungswert) entschädigt.

Die im Bergell angewandte Entschädigungspraxis erfolgt gestützt auf Art. 36 in Verbindung mit Art. 37 des Gesetzes über die Gebäudeversicherung im Kanton Graubünden (Gebäudeversicherungsgesetz, GebVG; BR 830.100). Entsprechend hat die GVG bisher bei einer Wiederherstellung des Gebäudes am selben oder einem anderen Ort im Kanton den Zeitwert respektiv maximal den Neuwert entschädigt. Beim Erwerb einer bestehenden Liegenschaft oder bei Nichtwiederaufbau wird gestützt auf diese Bestimmungen maximal der Zeitwert des totalbeschädigten Gebäudes entschädigt.

Der Antrag will, dass die Entschädigung zum Neuwert eines Gebäudes unter vollständiger Beachtung der gesetzlich vorgesehenen Grundsätze auch beim Erwerb und beim Umbau oder bei der Umwandlung eines bestehenden Gebäudes gewährt wird. Dazu soll eine Ausnahmeklausel geschaffen werden, die es denjenigen Geschädigten, welche aufgrund eines Totalschadens in der Gefahrenzone 1 (rot) das Gebäude nicht am selben Ort wieder aufbauen dürfen, gestattet, ein Gebäude wieder aufbauen zu dürfen, ohne an Auflagen gebunden zu sein, oder bestehende Gebäude erwerben und dabei die Differenz zwischen Zeitwert und Neuwert für wertsteigernde Investitionen verwenden zu können. Ausserdem soll das Recht auf Entschädigung sowie die vorstehenden Forderungen auch für jene Gebäude gelten, welche das zerstörerische Ereignis nicht materiell beschädigt hat, diese aus Sicherheitsgründen aber langfristig unzugänglich und nicht nutzbar sind.

Der im Antrag erwähnte Fall, in dem ein Totalschaden eines Gebäudes vorliegt, das zerstörte Gebäude in der roten Gefahrenzone liegt und deshalb nicht mehr am gleichen Ort aufgebaut werden kann und zugleich der Geschädigte ein vergleichbares bestehendes Gebäude oder eine Wohnung erwerben, aber nicht neu bauen will, ist selten. Ausserdem statuiert das Gebäudeversicherungsgesetz ein Bereicherungsverbot der Geschädigten (Art. 35 Abs. 1 GebVG). Das bedeutet, dass die Gebäudeversicherung im Einzelfall zu prüfen hat, wie hoch die anteilmässige Differenz zwischen Versicherungswert und Zeitwert ist. Für den gleichwertigen Ersatz können wertvermehrnde Investitionen und die Zeitwertdifferenz geltend gemacht werden. Unter Berücksichtigung dieser Voraussetzungen ist die finanzielle Last für die Gebäudeversicherung, welche sich einzig auf die anteilmässige Differenz zwischen Versicherungswert des zerstörten Gebäudes in der roten Gefahrenzone und dem Zeitwert des Ersatzgebäudes zuzüglich allfälliger wertvermehrender Investitionen beschränkt, gering. Die maximale Entschädigung kann den Versicherungswert des zerstörten Gebäudes nicht übersteigen und ist somit maximal so hoch wie bei einem Neubauersatz. Entsprechend spricht aus versicherungsrechtlicher Sicht nichts dagegen, der Forderung des Antrags zu entsprechen. Dasselbe kann auch unter dem raumplanerischen Aspekt gesagt werden. Allerdings ist der Kanton an die bundesrechtlichen Vorgaben in Bezug auf den Zweitwohnungsbau gebunden. Zudem wäre ein Absehen von Auflagen, insbesondere wo es um entsprechende Gefahrenzonen geht, weder im Sinne der Geschädigten noch der Versicherung.

Physisch unversehrte Gebäude, die langjährig wegen Elementarschadengefährdung unbewohnbar bleiben, werden nach deren Abbruch von der Gebäudeversicherung schon unter geltendem Recht entschädigt.

Aufgrund dieser Ausführungen beantragt die Regierung dem Grossen Rat, den vorliegenden Auftrag betreffend Punkt 1 zu überweisen, betreffend den Punkt 3 abzulehnen und betreffend den Punkt 2 wie folgt abzuändern: Es soll eine Ausnahmeklausel für jene Geschädigten geschaffen werden, welche aufgrund eines Totalschadens in der Gefahrenzone 1 (rot) das Gebäude nicht am selben Ort wieder aufbauen dürfen. Im Idealfall sollten diese ein Gebäude wieder aufbauen dürfen oder bestehende Gebäude erwerben. Der Zeitwert der Ersatzliegenschaft zusätzlich allfälliger wertvermehrender Investitionen dürfen die Versicherungssumme des zerstörten Gebäudes nicht übersteigen.



Namens der Regierung

Der Präsident:

Dr. Jon Domenic Parolini

Der Kanzleidirektor:

Daniel Spadin

Incumbensa Michael (Castasegna) concernent l'adattaziun da la pratica d'indemnisaziun da l'assicuranza d'edifizis dal Grischun

Ils 23 d'avust 2017 ed ils dis suandants vegnan ad ir en l'istorgia da la Bregaglia e dal chantun Grischun pervia da las consequenzas devastantas da la crudada da grippa al Piz Cengalo e pervia da las bovas che han destrui la Val Bondasca e parts dals vitgs da Bondo, Spino e Sottoponte. La crudada da grippa n'ha betg mo chaschunà otg morts e n'ha betg mo cuvri e midà la cuntrada da la Val Bondasca e da la Bregaglia en la vischinanza da Bondo, mabain ha er donnegià e destrui numerus edifizis. L'assicuranza d'edifizis dal Grischun ha lura bainprest valità ed indemnisà ils donn.

In'analisa detagliada da la moda da funcziun dal sistem d'assicuranza en il cas da Bondo mussa dentant ch'igl è necessari d'adattar la pratica applicada da l'assicuranza d'edifizis dal Grischun. Quai cun tegnair quint da las midadas impurtantas e marcantas ch'èn succedidas ils ultims onns en la planisaziun dal territori.

L'introducziun da la lescha davart las abitaziuns secundaras sco er las midadas relevantas da la lescha davart la planisaziun dal territori prevesan novas cundiziuns areguard l'applicaziun da la lescha davart l'assicuranza d'edifizis e restrenschan effectivamain las pussaivladads d'intervenziun.

Actualmain prevesa la lescha che la persuna assicurada haja il dretg d'ina indemnisaziun da la valur actuala, sche ses edifizis è vegnì donnegià totalmain. Sut tschertas cundiziuns ha la persuna assicurada ultra da quai la pussaivladad da survegnir ina indemnisaziun da la valur da nov, sch'ella reconstruescha en il Grischun – entaifer in tschert termin – in nov edifizis da pli u main la medema grondezza e per il medem intent. Per acquistar in edifizis existent survegn ella fin ussa, sco indemnisaziun, mo la valur actuala, independentamain dal fatg, sch'ella investescha dapli en l'edifizis acquistà. Considerond la nova orientaziun da la planisaziun dal territori – che vul reducir u redistribuir las zonas da construcziun, svilupper ils abitadis vers anen e densifitgar ils abitadis existents – sco er resguardond la revitalisaziun giavischada dals centers dal vitg, è questa exclusiun nunlogica e cuntradictorica. Per vischnancas cun ina quota d'abitaziuns secundaras da passa 20 pertschient prevesa la nova legislaziun davart las abitaziuns secundaras ultra da quai restricziuns supplementaras, sco l'obligaziun da prescriber per novs edifizis in'utilisaziun sco emprima abitaziun. Ed a proprietaris d'abitaziuns secundaras scumonda ella schizunt da reconstruir l'agen edifizis, perquai ch'i n'è betg pussaivel da construir novas abitaziuns secundaras.

Resguardond las explicaziuns qua survart incumbenseschan las sutsegnadras ed ils sutsegnaders la regenza d'adattar la pratica d'indemnisaziun da la valur da nov d'in edifizis – sche necessari tras ina midada da lescha – per che tut ils proprietaris d'edifizis donnegiads possian far diever da tala e per che las novas cundiziuns introducidas (lescha davart la planisaziun dal territori, lescha davart las abitaziuns secundaras) n'als dischavantageschian betg supplementarmain resp. per ch'in cumportament giavischà ord vista da la politica da la planisaziun dal territori da vart dals proprietaris d'edifizis na vegnia betg chastià (p.ex. l'acquist e la midada d'in edifizis existent entaifer il center dal vitg). En spezial vegni pretendì:

1. Che l'indemnisaziun da la valur da nov d'in edifizis possia vegnir concedida er per acquistar e per midar u per transfurmar in edifizis existent, observond cumplainamain ils princips previs da la lescha.
2. Ch'i vegnia creada ina clausula d'excepziun per quellas persunas donnegiadas che na dastgan – pervia d'in donn total en la zona da privel 1 (cotschna) – betg pli reconstruir l'edifizis al medem lieu. En il cas ideal duajan questas persunas donnegiadas dastgar reconstruir in edifizis senza esser suttamess a cundiziuns u dastgar acquistar edifizis existents cun la pussaivladad d'impunder la differenza tranter la valur actuala e la valur da nov per investiziuns che augmentan la valur.
3. Ch'il dretg d'indemnisaziun sco er las pretensiuns qua survart valian er per quels edifizis che n'èn betg vegnids donnegiads fisicamain tras l'eveniment destructiv, ma ch'èn – per motivs da segirezza – inaccessibels e nunutilisabels a lunga vista.

Puntraschigna, ils 14 da zercladur 2019

Michael (Castasegna), Cramer, Alig, Atanes, Berther, Berweger, Bondolfi, Cahenzli-Philipp, Caluori, Casutt-Derungs, Cavegn, Caviezel (Tavau Clavadel), Censi, Clalüna, Claus, Della Cà, Derungs, Ellemunter, Engler, Fasani, Felix, Flütsch, Gasser, Giacomelli, Gugelmann, Hardegger, Hartmann-Conrad, Hitz-Rusch, Holzinger-Loretz, Hug, Jenny, Jochum, Kasper, Kienz, Koch, Kohler, Kunfermann, Kunz (Fläsch), Kunz (Cuira), Kuoni, Märchy-Caduff, Marti, Michael (Donat), Mittner, Natter, Niggli (Samedan), Niggli-Mathis (Grüsch), Noi-Togni, Papa, Pfäffli, Rüegg, Salis, Sax, Schmid, Schwärzel, Stiffler, Tanner, Thomann-Frank, Thür-Suter, Waidacher, Weidmann, Wellig, Wieland, Zanetti (Sent)



Sesida dals

20 d'avust 2019

Communitgà ils

21 d'avust 2019

Protocol nr.

616

Incumbensa Michael

concernent l'adattaziun da la pratica d'indemnisaziun da l'assicuranza d'edifizis dal Grischun

Resposta da la regenza

En consequenza da la crudada da grippa al Piz Cengalo ils 23 d'avust 2017 e pervia da las bovas posteriuras hai dà donns vi da var 100 edifizis. Dals edifizis donnegiads èn 90 vegnids qualifitgads sco donns parzials e 10 sco donns totals. Ils donns parzials èn vegnids indemnisads da l'assicuranza d'edifizis dal Grischun (GVG) per la valor da nov, pia per las summas dals quints actuals dals mastergnants, directamain suentar che las reparaturas èn stadas fatgas. Als proprietaris dals 10 donns totals è vegnida pajada entaifer 5 mais la valor actuala. Sco basa per la valor actuala pajada serva la valitaziun uffiziala dals edifizis avant il mument dal donn. Sche las personas donnegiadas sa decidan da reconstruir l'edifizi al medem lieu u insanua auter en il chantun en ina dimensiun sumeglianta (almain 75 pertschient da la cubatura da l'antier edifizi) e per il medem intent, vegn indemnisada la differenza tranter la valor actuala e la valor da nov (valor d'assicuranza).

La pratica d'indemnisaziun applitgada en Bregaglia ha lieu sin basa da l'art. 36 en cumbinaziun cun l'art. 37 da la lescha davart l'assicuranza d'edifizis dal chantun Grischun (lescha davart l'assicuranza d'edifizis, LAE; DG 830.100). Correspondentamain ha la GVG indemnisà fin ussa la valor actuala resp. maximalmain la valor da nov en cas d'ina reconstrucziun da l'edifizi al medem lieu u en in auter lieu en il chantun. Sch'i vegn cumprà ina immobiglia existenta u sche l'edifizi na vegn betg reconstruì, vegn indemnisada – sin basa da questas disposiziuns – maximalmain la valor actuala da l'edifizi donnegià totalmain.

L'intervenziun vul che l'indemnisaziun da la valor da nov d'in edifizi vegnia concedida er per acquistar e per midar u per transfurmar in edifizi existent, observond cumplainmain ils princips previs da la lescha. Per quest intent duai vegnir creada ina clausula d'excepziun che permetta a quellas personas donnegiadas che na dastgan – pervia d'in donn total en la zona da privel 1 (cotschna) – betg pli reconstruir l'edifizi al medem lieu, da reconstruir in edifizi senza esser suttamessas a cundiziuns u d'acquistar edifizis existents cun la pussaivladad d'impunder la differenza tranter la valor actuala e la valor da nov per investiziuns che augmentan la valor. Ultra da quai duain il dretg d'indemnisaziun sco er las pretensiuns qua survart valair er per quels edifizis che n'èn betg vegnids donnegiads fisicamain tras l'eveniment destructiv, ma ch'èn – per motivs da segirezza – inaccessible e nunutilisabels a lunga vista.

Il cas menziunà en l'intervenziun – numnadamain ch'in edifizis è vegnì donnegià totalmain e na po betg vegnir reconstruì al medem lieu, perquai ch'el sa chattava en la zona da privel cotschna, e che la persuna donnegiada vul lura cumprar in edifizis existent cumparegliabel u in'abitaziun existenta cumparegliabla, ma betg reconstruir l'edifizis u l'abitaziun – è rar. Ultra da quai statuescha la lescha davart l'assicuranza d'edifizis in scumond d'enritgiment per las persunas donnegiadas (art. 35 al. 1 LAE). Quai vul dir che l'assicuranza d'edifizis sto examinar en il cas singul, quant gronda che la differenza proporziunala tranter la valor d'assicuranza e la valor actuala è. Per in remplazzament equivalent pon ins far valair investiziuns che augmentan la valor sco er la differenza da la valor actuala. Resguardond questas premissas resulta mo ina pitschna chargia finanziaria per l'assicuranza d'edifizis, che sa restrenscha unicamain sin la differenza proporziunala tranter la valor d'assicuranza da l'edifizis destrui en la zona da privel cotschna e la valor actuala da l'edifizis da cumpensaziun, plus eventualas investiziuns che augmentan la valor. L'indemnisaziun maximala na dastga betg surpassar la valor d'assicuranza da l'edifizis destrui ed è pia maximalmain uschè gronda sco en cas d'in nov edifizis da cumpensaziun. Ord vista dal dretg d'assicuranza na datti correspondentamain nagins motivs da refusar la pretensiun da l'intervenziun. Il medem po er vegnir ditg sut l'aspect da la planisaziun dal territori. Il chantun è però suttamess a las prescripziuns federalas concernent la construcziun d'abitaziuns secundaras. Plinavant na fissi ni en il senn da las persunas donnegiadas ni en il senn da l'assicuranza da desister da cundiziuns, en spezial betg nua ch'i sa tracta da zonas da privel correspondentas.

Edifizis fisicamain intacts, ch'èn durant blers onns inabitabels, perquai ch'els èn exponids al privel da donns elementars, vegnan indemnisads da l'assicuranza d'edifizis suenter lur disfatga gia tenor il dretg vertent.

Sin basa da questas explicaziuns propona la regenza al cussegl grond d'acceptar l'incumbensa qua avant maun concernent il punct 1, da la refusar concernent il punct 3 e da la midar sco suonda concernent il punct 2: I duai vegnir creada ina clausula d'exceptiun per quellas persunas donnegiadas che na dastgan – pervia d'in donn total en la zona da privel 1 (cotschna) – betg pli reconstruir l'edifizis al medem lieu. En il cas ideal duessan questas persunas dastgar reconstruir in edifizis u cumprar edifizis existents. Ensem cun eventualas investiziuns che augmentan la valor na dastga la valor actuala da l'immobiglia cumpensatorica betg surpassar la summa d'assicuranza da l'edifizis destrui.



En num da la Regenza

Il president:

Il chancelier:

Dr. Jon Domenic Parolini

Daniel Spadin

Incarico Michael (Castasegna) concernente l'adeguamento della prassi di indennizzo dell'Assicurazione fabbricati dei Grigioni

Il 23 agosto 2017 e i giorni seguenti saranno ricordati nella storia della Val Bregaglia e del Cantone dei Grigioni per le devastanti conseguenze causate dalla frana del Pizzo Cengalo e dalle colate detritiche che hanno devastato la Valle Bondasca nonché una parte dei villaggi di Bondo, Spino e Sottoponte. Oltre ad aver cancellato otto vite umane, ricoperto e modificato il paesaggio della Val Bondasca e della Val Bregaglia nei pressi di Bondo la frana ha pure causato la distruzione e la perdita di numerosi fabbricati i cui danni sono stati valutati e puntualmente risarciti dall'Assicurazione fabbricati dei Grigioni.

Sulla base di un'analisi approfondita del funzionamento del sistema assicurativo nel caso di Bondo, emerge comunque la necessità di adeguare la prassi adottata dall'Assicurazione fabbricati dei Grigioni tenendo pure conto degli importanti e incisivi cambiamenti avvenuti negli ultimi anni a livello di pianificazione territoriale.

L'introduzione della Legge sulle abitazioni secondarie nonché le importanti modifiche apportate a livello di Legge sulla pianificazione del territorio impongono nuovi vincoli all'applicazione della Legge concernente l'Assicurazione dei fabbricati limitandone di fatto le possibilità di intervento.

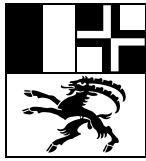
La legge prevede attualmente che un assicurato abbia il diritto di ottenere il risarcimento del valore attuale, nel caso il proprio edificio abbia subito un danno totale. Egli ha inoltre la possibilità, a determinate condizioni, di ottenere il risarcimento del valore a nuovo se, entro un termine prestabilito, ricostruisce nei Grigioni un nuovo edificio più o meno delle stesse dimensioni e per lo stesso scopo. All'acquisto di un fabbricato esistente riceve finora, quale indennizzo, unicamente il valore attuale, indipendentemente se investe di più nel fabbricato acquistato. Quest'esclusione, agli occhi del nuovo orientamento della pianificazione del territorio, che mira a una riduzione o a una redistribuzione delle zone edificabili, a uno sviluppo degli insediamenti verso l'interno e a una densificazione degli insediamenti esistenti, ma anche tenendo conto di una desiderata rivitalizzazione dei nuclei dei villaggi, risulta illogica e incoerente. La nuova legislazione sulle abitazioni secondarie, per comuni con una quota di abitazioni secondarie superiore al 20%, pone inoltre limiti aggiuntivi come l'obbligo di sottoporre il nuovo edificio al vincolo di abitazione primaria oppure, per il proprietario di un'abitazione secondaria, addirittura l'impossibilità di ricostruire il proprio edificio in quanto la costruzione di nuove abitazioni secondarie non è concessa.

Tenendo conto delle considerazioni sopra elencate i firmatari chiedono al Governo di adeguare la prassi per il risarcimento del valore a nuovo di un edificio, se necessario attraverso una modifica della legge, affinché tutti i proprietari di edifici danneggiati possano farne uso e i nuovi vincoli introdotti (Legge sulla pianificazione del territorio, Legge sulle abitazioni secondarie) non li penalizzino ulteriormente, risp. che un comportamento desiderato da un punto di vista di ordine politico territoriale da parte di proprietari di edifici non venga punito (p.es. l'acquisto e la ristrutturazione di un edificio esistente all'interno del nucleo di un villaggio). In particolare si chiede:

1. Che l'indennizzo del valore a nuovo di un fabbricato possa essere concesso anche per l'acquisto e la ristrutturazione o trasformazione di un edificio esistente, nel pieno rispetto dei principi previsti dalla legge.
2. Che venga creata una clausola d'eccezione per i danneggiati i quali, a causa di un danno totale nella zona di pericolo 1 (rosso), non possono più ricostruire l'edificio nello stesso luogo. Essi dovrebbero, nel caso ideale, poter ricostruire un fabbricato senza essere soggetti a vincoli o acquistare fabbricati esistenti potendo impiegare la differenza tra il valore attuale e il valore a nuovo per gli investimenti che ne incrementano il valore.
3. Che il diritto di indennizzo e le richieste sopraesposte possano essere applicati anche per edifici non danneggiati fisicamente dall'evento distruttivo, qualora essi, per motivi di sicurezza, risultino inaccessibili e inutilizzabili a lungo termine.

Pontresina, 14 giugno 2019

Michael (Castasegna), Cramerer, Alig, Atanes, Berther, Berweger, Bondolfi, Cahenzli-Philipp, Caluori, Casutt-Derungs, Cavegn, Caviezel (Davos Clavadel), Censi, Clalüna, Claus, Della Cà, Derungs, Ellemunter, Engler, Fasani, Felix, Flütsch, Gasser, Giacomelli, Gugelmann, Hardegger, Hartmann-Conrad, Hitz-Rusch, Holzinger-Loretz, Hug, Jenny, Jochum, Kasper, Kienz, Koch, Kohler, Kunfermann, Kunz (Fläsch), Kunz (Coira), Kuoni, Märchy-Caduff, Marti, Michael (Donat), Mittner, Natter, Niggli (Samedan), Niggli-Mathis (Grüsch), Noi-Togni, Papa, Pfäffli, Rüegg, Salis, Sax, Schmid, Schwärzel, Stiffler, Tanner, Thomann-Frank, Thür-Suter, Waidacher, Weidmann, Wellig, Wieland, Zanetti (Sent)



Seduta del

20 agosto 2019

Comunicata il

21 agosto 2019

Protocollo n.

616

Incarico Michael

concernente l'adeguamento della prassi di indennizzo dell'Assicurazione fabbricati dei Grigioni

Risposta del Governo

A seguito della frana staccatasi dal Piz Cengalo il 23 agosto 2017 e delle successive colate detritiche circa 100 fabbricati hanno subito dei danni. In 90 casi i danni riportati dai fabbricati sono stati qualificati come danni parziali, mentre in dieci casi sono stati qualificati come danni totali. L'Assicurazione fabbricati dei Grigioni (AFG) ha versato gli indennizzi per i danni parziali immediatamente dopo le riparazioni al valore a nuovo, ossia agli importi attuali fatturati dagli artigiani. Ai proprietari dei dieci immobili che hanno subito un danno totale entro cinque mesi è stato versato il valore attuale. Quale base per definire il valore attuale versato è stata utilizzata la valutazione ufficiale dei fabbricati prima che si sia verificato il danno. Se i danneggiati decidono di ricostruire il fabbricato nel medesimo luogo oppure in un altro luogo nel Cantone con dimensioni simili (pari almeno al 75 per cento della cubatura del fabbricato precedente) e con la medesima destinazione, viene versato un indennizzo pari alla differenza tra valore attuale e valore a nuovo (valore di assicurazione).

La prassi di indennizzo seguita in Bregaglia si fonda sull'art. 36 in unione con l'art. 37 della legge concernente l'Assicurazione fabbricati nel Cantone dei Grigioni (legge sull'Assicurazione fabbricati, LAFab; CSC 830.100). Di conseguenza, in caso di ripristino di un fabbricato nel medesimo luogo o in un altro luogo nel Cantone, finora l'AFG ha versato come indennizzo il valore attuale oppure al massimo il valore a nuovo. In caso di acquisto di un immobile esistente oppure di mancata ricostruzione, in base a queste disposizioni quale indennizzo viene versato al massimo il valore attuale del fabbricato che ha subito un danno totale.

L'intervento chiede che l'indennizzo al valore a nuovo di un fabbricato venga concesso tenendo conto integralmente dei principi previsti dalla legge anche in caso di acquisto e di ristrutturazione o di trasformazione di un fabbricato esistente. A tale scopo dovrebbe essere creata una clausola d'eccezione che permetta ai danneggiati che, a causa di un danno totale nella zona di pericolo 1 (rossa), non possono più ricostruire il fabbricato nello stesso luogo, di ricostruire un fabbricato senza essere soggetti a vincoli o di acquistare fabbricati esistenti potendo impiegare la differenza tra il valore attuale e il valore a nuovo per gli investimenti che ne incrementano il valore. Inoltre il diritto di indennizzo nonché le richieste di cui sopra dovrebbero valere anche per

fabbricati non danneggiati materialmente dall'evento distruttivo, che però per motivi di sicurezza risultano inaccessibili e inutilizzabili a lungo termine.

Il caso descritto nell'intervento in cui sussiste un danno totale a un fabbricato, il fabbricato distrutto è situato nella zona di pericolo rossa e quindi non può più essere ricostruito nel medesimo luogo e allo stesso tempo il danneggiato intende acquistare un fabbricato o un appartamento esistente paragonabile, ma non intende ricostruirne uno ex novo, è raro. Inoltre la legge sull'Assicurazione fabbricati stabilisce un divieto di arricchimento dei danneggiati (art. 35 cpv. 1 LAFab). Ciò significa che nel caso singolo l'Assicurazione fabbricati è tenuta a verificare a quanto ammonta la differenza pro quota tra valore di assicurazione e valore attuale. Per la compensazione equivalente è possibile far valere investimenti incrementanti il valore e la differenza con il valore attuale. Tenendo conto di queste premesse, l'onere finanziario a carico dell'Assicurazione fabbricati, il quale si limita esclusivamente alla differenza pro quota tra il valore di assicurazione dell'edificio distrutto nella zona di pericolo rossa e il valore attuale del fabbricato sostitutivo più eventuali investimenti incrementanti il valore, è esiguo. L'indennizzo massimo non può superare il valore di assicurazione dell'edificio distrutto e quindi ammonta al massimo al valore di un fabbricato nuovo. Di conseguenza sotto il profilo del diritto assicurativo nulla si oppone all'accoglimento della richiesta contenuta nell'intervento. Lo stesso vale anche sotto il profilo della pianificazione territoriale. Tuttavia il Cantone è tenuto a rispettare le prescrizioni di diritto federale per quanto riguarda la costruzione di abitazioni secondarie. Inoltre una rinuncia a condizioni, in particolare quando sono interessate zone di pericolo corrispondenti, non va a beneficio né dei danneggiati, né dell'assicurazione.

Per fabbricati che non hanno subito danni materiali e che rimangono non abitabili per molti anni a causa di pericoli di danni della natura, l'Assicurazione fabbricati versa un indennizzo dopo la loro demolizione già secondo il diritto vigente.

In base a quanto esposto il Governo chiede al Gran Consiglio di accogliere il presente incarico per quanto riguarda il punto 1, di respingerlo per quanto riguarda il punto 3 e di modificarlo come segue per quanto riguarda il punto 2: va creata una clausola d'eccezione per i danneggiati che a seguito di un danno totale nella zona di pericolo 1 (rossa) non possono ricostruire il fabbricato nel medesimo luogo. Nel caso ideale, questi dovrebbero poter ricostruire un fabbricato oppure acquistare fabbricati esistenti. Il valore attuale dell'immobile sostitutivo più eventuali investimenti incrementanti il valore non possono superare la somma assicurata del fabbricato distrutto.



In nome del Governo

Il Presidente:

Dr. Jon Domenic Parolini

Il Cancelliere:

Daniel Spadin