

■ TRIBUNA POLITICA

La garanzia da la proprietad è sin il medem nivel sco l'iniziativa d'abitaziuns secundaras

DA MARTIN SCHMID,
CUSSEGLIER DALS STANS

Dal punct da vista dal chantun Grischun e dals proprietaris d'abitaziuns e da chasas indigens èsi fitg impurtant ch'ils parlamentaris grischuns s'engaschan a Berna en il rom da la realisaziun da l'iniziativa d'abitaziuns secundaras per quests interess. La proposta da lescha preschenta parta dals edifizis novs che vegnan permess suenter il 1. da schaner 2013. Bains immobigliars che vegnan administrads tenor il dretg vegl èn protegids da la garanzia da la proprietad e ston vegnir exclus da las consequenzas da l'iniziativa pervi dal princip da l'egualitad giuridica. Er en l'avegnir duai esser pussaivel d'alienar a terzas persunas bains immobigliars che vegnan administrads tenor il dretg vegl e d'als destinar ad in'autra utilisaziun e quai senza restricziuns. Suenter il 1. da schaner 2013 sto l'istanza per la permissiun da construcziun da las vischnancas pertugadas examinar mintga dumonda da construcziun. Uschia pon las finamiras da l'iniziativa – impedir che la cuntrada vegnia surbajegiada senza limits cun ulteriuras abitaziuns secundaras – vegnir cuntanschidas senza expropriar materialmain ils proprietaris d'abitaziuns e da chasas indigens.

Suenter divers parais cuntravers en connex cun l'iniziativa d'abitaziuns secundaras daventa adina pli impurtanta la dumonda, sche la legislaziun d'execuziun vegn la finala formulada a disfavur dals proprietaris da chasas indigens ed a favur dals proprietaris d'abitaziuns secundaras – senza che quai fiss stà l'intenziun. Per la situaziun da la facultad dals proprietaris d'abitaziuns, da chasas e d'hotels indigens, però era per ils proprietaris d'abitaziuns secun-



daras, èsi fitg impurtant, sche bains immobigliars existents pon vegnir alienads ad ina terza persuna senza restricziun da l'utilisaziun era suenter il 1. da schaner 2013. Pertugada è la gronda part dals bains immobigliars en il chantun Grischun. Oz mo fitg paucas abitaziuns che pon vegnir utilisadas tenor il cudesch funsil mo sco emprima abitaziun. Davart la situaziun giuridica da questas abitaziuns che vegnan administradas tenor il dretg vegl vegnan la finala a decider il cussegl nazional ed il

cussegl dals chantuns cun resguardar il spazi d'agir constituional, e cun resalva d'in eventual referendum.

Ina restricziun da l'utilisaziun avess senza dubi per consequenza ina perdita da la valur. Sch'in bain immobigliar existent po vegnir vendì en l'avegnir mo pli sco emprima abitaziun, sa sbassan ils pretschs da vendita. Vischnancas cun restricziuns communalas areguard emprimas abitaziuns porschan gia oz ad indigens abitaziuns prenotadas en il cudesch funsil per pretschs

considerablmain pli bass, cunquai che la dumonda d'emprimas abitaziuns è pitschna da vart dals indigens – exempels datti en intgins lieus turistics da noss chantun. Plinavant na pon betg vegnir introducids pretschs pli auts. Bains immobigliars che van en decadenza, renovaziuns pendentas d'objects da valur istorica e pia implicaziuns negativas per il maletg dal lieu fissan ina consequenza inevitabla. L'execuziun da la lescha influenzass considerablmain er il cumportament da las bancas credituras che pudessan verifitgar las limitas e las cundiziuns d'ipoteca existentas per ils indigens. Era l'influenza sin las entradas da taxas e da taglia dal maun public n'è betg da sutvalitar.

Cun decretar la legislaziun d'execuziun areguard la norma da las abitaziuns secundaras sto il parlament resguardar tut las disposiziuns da la constituiziun – ellas han tuttas la medema paisa ed èn sin il medem nivel. En spezial èn quai la garanzia da la proprietad ed il princip da l'egualitad giuridica. Sin fundament da quests dus principis constituionals pon bains immobigliars erigids avant ils 31 da december 2012 vegnir alienads ed utilisads libramain. Il princip constituional davart la garanzia da proprietad resp. la garanzia dal possess protegia il bain d'abitaziuns d'enfin uss era suenter ils 31 da december 2012. Il princip da l'egualitad giuridica scumonda plinavant che proprietaris d'emprimas abitaziuns vegnian tractads malgistmain u discriminads visavi proprietaris d'abitaziuns secundaras. Fin oz èsi incontestà che abitaziuns secundaras existentas pon vinavant vegnir utilisadas sco abitaziuns secundaras. Quai duai valair era suenter ina rivendita, perquai che l'iniziativa na pretenda betg da midar abitaziuns secundaras en emprimas abita-

ziuns. Il medem mument na dastgan tenor dretg constituional proprietaris d'emprimas abitaziuns betg vegnir discriminads visavi proprietaris d'abitaziuns secundaras senza motivs factics. I na fiss betg giustifitgabel ch'in proprietari – oriund p.ex. da Basilea – d'ina abitaziun secundara che sa chatta en ina chasa da pliras famiglias ad Arosa pudess alienar vinavant sia abitaziun, entant che l'indigen che ha cumprà sia abitaziun il medem mument suenter la terminaziun da la surbajegiada na dastgass betg far quai. Sch'el na dastgass betg alienar libramain l'abitaziun sco quai che pudess far il proprietari da Basilea, resultass in tractament malgist che na fiss betg giustifitgabel facticmain. Quai pudess ins evitar unicumain cun limitar la vendita e l'utilisaziun d'abitaziuns secundaras d'enfin ussa – in agir che nagin na pretenda però seriusamain.

La tema che indigens vendian ussa lur abitaziuns administradas tenor il dretg vegl ch'els han duvrà enfin ussa sco emprima abitaziun per il diever sco abitaziun secundara e construeschian enstagl in'emprima abitaziun sin in bel prà, n'è betg giustifitgada. In tal cumportament n'è anc betg vegnì observà, malgrà ch'el fiss stà pussaivel gia uss en bleras vischnancas, nua che la construcziun d'abitaziuns secundaras è limitada. Plinavant ston las sfidas en general vegnir prendidas a mauns cun adattar la grondezza da las zonas da construcziun e cun designar enzonaziuns da nov terren da construcziun raschunavlas. Gist èn regiuns cun ina structura debbla na datti però nagin interess. Generalmain vala er en quel connex ch'il legislatur sto reagir sin eventualas omisiuns cun mesiras da planisaziun dal territori ed ina legislaziun per cas d'abus e betg cun scumonds generals.