

COLUMNA

Possess privat ed abitaziuns principalas

JOST FALETT

La situaziun è enconuschenta: abitaziuns pajablas per indigens èn strusch da chattar. Las chasas veglias èn memia grondas, indigens na san betg cumprar e renovar quellas. Ellas vegnan vendidas per milliuns ad esters che fan londeror abitaziuns da vacanzas exclusivas, villas ed en Engiadina bleras gallarias. Actualmain vegn discutà, sch'igl è pussaivel da fixar en la lescha ina quota per indigens per las chasas tenor dretg vegl, vul dir construidas avant il 2012.

En l'emissiu Controvers dad RTR dals 10 da mars 2022 dat cusseglier naziunal *Martin Candinas* l'impressiu ch'i na saja betg pussaivel da restrenschers ils dretgs dals possessurs: «Il punct ei la proprietad – quella secapescha da sasez – quella havein nus en nossa Constituziun federala». E pli enavant di el: «Nus vegnin buc a limitar quels che han interess da cumprar enzatgei tier nus.»

Il Tribunal federal ha confermà pliras giadas che ina vischnanca possa restrenschers il dretg dals possessurs en cas d'urgenza. Il 1983 ha la radunanza communal da Bever fixà ina quota da 50% che sto esser abitada dad indigens. Cunter quella decisiun èsi vegnì recurrì cun l'argument ch'il possessur da terren da bajegiar saja liber da vender ses terren a tgi ch'el veglia. Il Tribunal federal ha però confermà la decisiun da la vischnanca: da procurar spazi d'abitar favuravel per la populaziun indi-



gena saja en l'interess public. Ina tala mesira saja cumpatibla cun la garanzia da la proprietad tenor la Constituziun federala.

Da medem temp sco a Bever ha il Tribunal federal era dà raschun a la citad da Turitg che ha limità la pussaivladad da far biros or dad abitaziuns, ed er per Basilea-Citad ha el confermà ch'il scumond da midar il nizz (*Zweckänderungsverbot*) per chasas d'abitar cun l'intent da mantegnair abitaziuns bunmartgadas saja confirmà a la constituziun. Il Tribunal federal ha decidì repetidamain en questa dumonda a favur da l'interess public ed encunter l'interess privat.

Dacurt ha la vischnanca da Segl orientà davart pussaivladads per generar dapli spazi d'abitar per indigens. Tranter auter propona il cussegl communal mesiras che sa refereschan a la lescha federala davart las abitaziuns secundaras. Art. 12 cun il titel «Abus e svilupp betg giavischà» declera la basa per las mesiras pussaivlas: «En cas da basegn prendan ils chantuns e las vischnancas las mesiras necessa-

rias per impedir abus e svilups betg giavischads che san resultar tras quai che abitaziuns construidas tenor il dretg vegl vegnan utilisadas illimitadamain sco abitaziuns secundaras.» Uschia propona il cussegl communal tranter auter ina quota da 50%, sche ina chasa vegn stratga giu e reconstruida, tar ina renovaziun substanziala, sche l'intern vegn svidà cumpletamain e sche la quantidad d'abitaziuns en in stabiliment vegn midada cun renovar.

Is centers da nossas vischnancas sa svidan, ed i vegn adina pli grev da mantegnair structures d'interess public sco scola, ustaria, negozi e posta. Il Tribunal federal ha argumentà pliras giadas ch'i saja en l'interess da la politica d'abitadi dal pajais da mantegnair quellas infrastructures e cun quai vischnancas vitalas: «Surtut èsi da stgaffir e mantegnair vischnancas abitablas e da promover la vita sociala, economica e culturala en las singulas parts dal pajais.»

«Datti soluziuns?» – La resposta a quella dumonda discutada al podium da l'emissiu Controvers po vegnir respundida cun in cler «gea». Las leschas dattan la pussaivladad a las vischnancas da fixar en la lescha da fabrica ina quota per indigens era per chasas veglias. Igl è damai ina dumonda politica. Igl è damai la dumonda, sche nus vulain.

Jost Falett da Bever è stà durant blers onns scolast da biologia e rumantsch a l'Academia Engiadina. Dasperas è el stà tranter auter president communal da Bever e president da la Lia Rumantscha.