

GROSSER RAT

Augustsession 2023

Anfrage Preisig betreffend Lockerung des Zweitwohnungsgesetzes

Am 11. März 2012 hat das Schweizer Stimmvolk die Zweitwohnungsinitiative, die den Zweitwohnungsanteil und -ausbau beschränkt, angenommen: In Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent dürfen grundsätzlich keine neuen Zweitwohnungen mehr bewilligt werden. Das Zweitwohnungsgesetz (ZWG) ist am 1. Januar 2016 in Kraft getreten.

Am 19. Juni 2020 reichte Nationalrat Martin Candinas die parlamentarische Initiative 20.456 «Unnötige und schädliche Beschränkung des Zweitwohnungsgesetzes in Sachen Abbruch und Wiederaufbau von altrechtlichen Wohnungen» mit folgendem Text ein: «Das Bundesgesetz über die Zweitwohnungen (ZWG) ist so anzupassen, dass bei der auf 30 Prozent der Hauptnutzfläche beschränkten Erweiterung von altrechtlichen Wohnungen gleichzeitig die Schaffung von neuen Wohnungen zulässig ist. Auch soll bei einem Abbruch und Wiederaufbau eines betroffenen Objekts eine Erweiterung der Hauptnutzfläche um 30 Prozent, die Schaffung zusätzlicher Wohnungen und eine Standortverschiebung auf demselben Grundstück möglich sein. Dazu ist eine kleine Änderung in Artikel 11 Absatz 2 und 3 ZWG notwendig.»

Am 16. August 2023 verabschiedete der Bundesrat seine Stellungnahme zur parlamentarischen Initiative Candinas: «Dem Bundesrat geht dieser Entwurf zu weit. In seiner Stellungnahme hält er fest, dass in den betreffenden Gemeinden der Bau von zusätzlichen Zweitwohnungen und Gebäuden in einen gewissen Konflikt mit der Bundesverfassung trete. **Der Bundesrat schlägt deshalb vor, dass zusätzliche Wohnungen, die im Rahmen einer Vergrösserung entstehen, ausschliesslich als Erstwohnung zu nutzen sind.**» (Medienmitteilung des Bundesrates betreffend Bundesrat schlägt massvolle Lockerung des Zweitwohnungsgesetzes vor, Bern, 16.8.2023; Hervorhebung durch die Fragestellerin)

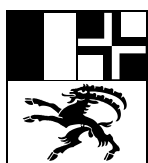
Dieses Geschäft wird in der kommenden Herbstsession behandelt und hat – mit welchem Ausgang auch immer – Auswirkungen auf den Kanton Graubünden. Eine Diskussion über den Schutz des altrechtlichen Bestands von Erstwohnungen ist daher dringend notwendig.

Aus diesem Grund ersuche ich die Regierung, die nachfolgenden Fragen zu beantworten:

1. Wie beurteilt die Regierung den aktuellen Verhandlungsstand betreffend parlamentarische Initiative Candinas beziehungsweise den Vorschlag des Bundesrats?
2. Wird die Regierung bei einer Annahme der parlamentarischen Initiative Candinas in ihrer ursprünglichen Form Massnahmen ergreifen, damit der Druck auf die altrechtlichen Wohnungen nicht noch mehr zunimmt und sich die schon heute herrschende Wohnungsnot insbesondere in den Tourismusorten nicht weiter verschärft?
3. Oder noch konkreter gefragt: Wie will die Regierung den altrechtlichen Bestand, der heute als Erstwohnung genutzt wird, schützen?

Chur, 2. September 2023

Preisig, Mazzetta, Kaiser, Bachmann, Bardill, Baselgia, Biert, Bischof, Bisculm Jörg, Bleuler-Jenny, Cahenzli-Philipp, Danuser (Chur), Degiacomi, Dietrich, Gredig, Hoch, Kreiliger, Müller, Nicolay, Perl, Rusch Nigg, Rutishauser, Walser



Sitzung vom

10. Oktober 2023

Mitgeteilt den

11. Oktober 2023

Protokoll Nr.

801/2023

Anfrage Preisig

betreffend Lockerung des Zweitwohnungsgesetzes

Antwort der Regierung

Zu Frage 1: Die Regierung befürwortet die parlamentarische Initiative 20.456 von Nationalratspräsident Martin Candinas betreffend das Zweitwohnungsgesetz (ZWG; SR 702) und die Entscheide des Nationalrats (NR) vom 26. September 2023. Entsprechend lehnt sie die davon abweichende Stellungnahme des Bundesrats ab. Der NR hat beschlossen, einerseits eine Erweiterung der Hauptnutzfläche (HNF) von altrechtlichen Wohnungen um 30 Prozent auch bei Abbruch/Wiederaufbau in dem Sinn zuzulassen, als dass keine Erstwohnungsaufgabe verfügt werden muss bzw. die Wohnung altrechtlich, also frei nutzbar, bleibt. Der Grund für diese Anpassung liegt in einem Bundesgerichtsurteil vom 8. Mai 2020 (1C_478/2019), das überraschend einen Unterschied zwischen einer Erweiterung im Rahmen einer Sanierung oder Umbaus und einer Erweiterung im Rahmen eines Abbruchs/Wiederaufbaus machte, obwohl Art. 11 Abs. 3 ZWG, der die Erweiterung regelt, keinen Unterschied zwischen den baulichen Massnahmen macht, die allesamt in Art. 11 Abs. 2 ZWG aufgeführt sind. Dieser Entscheid hat der NR nun korrigiert. Andererseits dürfen gemäss NR nun auch bei einer Erweiterung zusätzliche Wohnungen entstehen ("Wohnungssplitting"), die dann weiterhin altrechtlich und frei nutzbar bleiben. Gemäss geltendem Recht darf bereits ein Wohnungssplitting erfolgen, aber nur, wenn die HNF nicht erweitert wird. Mit dieser neuen Regelung haben Einheimische, die eine altrechtliche Wohnung bewohnen, für ihre Liegenschaft mehr Entwicklungsmöglichkeiten und Spielräume. Die Nutzung als Erstwohnung könnte allenfalls vermehrt erhalten werden, wenn die erweiterte Fläche als Ferienwohnung vermietet oder verkauft werden kann; ansonsten wird wohl eher die ganze Liegenschaft als Zweitwohnung verkauft. Auch ortsansässige Familien, die eine altrechtliche Liegenschaft erwerben wollen und diese sanieren, umbauen oder abbrechen/wiederaufbauen müssen, haben damit für die Finanzierung wohl mehr Spielräume. Zudem ist bei zu Ferienzwecken genutzten

altrechtlichen Wohnungen davon auszugehen, dass auf gleicher Fläche mehr Betten realisiert werden und damit auch mehr Gäste bzw. Zweitwohnende pro m² Wohnfläche möglich sind. Mehrere kleinere Ferienwohnungen sind weniger grösseren vorzuziehen. Allenfalls kann das auch den derzeitigen Druck auf den Bestand der altrechtlichen Wohnungen reduzieren.

Ansonsten wird noch die Möglichkeit gegeben, diese zusätzlichen Wohnungen in einem neu zu erstellenden Gebäude zu realisieren. Bisher musste dies im gleichen Objekt geschehen. Damit kann allenfalls eine bessere Bebauung der Parzelle sichergestellt werden. Die geringfügige Standortverschiebung war auch bisher gegeben und ist teils nötig, ebenfalls zwecks idealer Bebauung der Parzelle oder aus lokaler städtebaulicher Sicht.

Zu Frage 2: Die Regierung ist der Ansicht, dass die Anpassungen gemäss NR, sollten sie so bleiben, keine neuen Auswirkungen zeitigen und die heutige Lage nicht verändern wird. Allenfalls wäre eine gewisse Entspannung beim Druck auf den altrechtlichen Bestand möglich, sofern vom "Splitting", das neu auch bei Erweiterungen möglich wäre, vermehrt Gebrauch gemacht würde. Zudem könnten möglicherweise vermehrt Erstwohnnutzungen erhalten bleiben.

Zu Frage 3: Es ist auf die Antwort der Regierung auf die Fraktionsanfrage SP betreffend Schutz altrechtlicher Bauten und Wohnungen zu verweisen (Grossratsprotokoll Juni 2022, 6|2021–2022, S. 1304 ff.). Die Problematik bezüglich knappen und bezahlbaren Wohnraums gestaltet sich vielschichtig und lässt sich nicht auf das Thema des ZWG reduzieren, sei es mit oder ohne Anpassung. Massnahmen betreffend den knappen Wohnraum sind in erster Linie von den Gemeinden zu treffen; daneben ist der Kanton in der Umsetzung des Fraktionsauftrags SP betreffend Wohnraumförderung, der in der Junisession 2023 überwiesen wurde. Im Übrigen nimmt der Kanton nach wie vor Abstand von Massnahmen zur Einschränkung der freien Nutzbarkeit der altrechtlichen Wohnungen, weiterhin aus den in der erwähnten Fraktionsanfrage dargelegten Gründen.



Namens der Regierung

Der Präsident:

Peter Peyer

Der Kanzleidirektor:

Daniel Spadin

CUSSEGL GROND

Sessiun d'avust 2023

Dumonda Preisig concernent la schluccada da la Lescha davart las abitaziuns secundaras

Ils 11 da mars 2012 ha il suveran svizzer acceptà l'Iniziativa cunter las abitaziuns secundaras che limitescha la quota e l'extensiun d'abitaziuns secundaras: En vischnancas che han ina quota d'abitaziuns secundaras da passa 20 pertschient na dastgan da princip naginas novas abitaziuns secundaras pli vegnir approvadas. La Lescha davart las abitaziuns secundaras (LAS) è entrada en vigur il 1. da schaner 2016.

Ils 19 da zercladur 2020 ha il cusseglier naziunal Martin Candinas inoltrà l'iniziativa parlamentara 20.456 «Restricziuns nunnecessarias e nuschaivlas da la Lescha davart las abitaziuns secundaras en connex cun la disfatga e la reconstrucziun d'abitaziuns construidas tenor il dretg vegl» cun il suandant text: «La Lescha federala davart las abitaziuns secundaras (LAS) sto vegnir adattada uschia, che – en connex cun l'engrondiment limità a 30 pertschient da la surfatscha utilisada principala da las abitaziuns construidas tenor il dretg vegl – la creaziun da novas abitaziuns saja a medem temp admissibla. Er duai esser pussaivel – en cas da la disfatga e da la reconstrucziun d'in object pertutgà – d'engrondir la surfatscha utilisada principala per 30 pertschient, da crear abitaziuns supplementaras e da spustar il lieu sin il medem bain immobigliar. Per quest intent è ina pitschna midada en l'artitgel 11 alinea 2 e 3 LAS necessaria.»

Ils 16 d'avust 2023 ha il Cussegl federal deliberà sia posiziun davart l'iniziativa parlamentara Candinas: «Per il Cussegl federal va quest sboz memia lunsch. En sia posiziun fixescha el, che la construcziun d'abitaziuns secundaras e d'edifizis supplementars en las vischnancas pertutgadas entria en in tschert conflict cun la Constituziun federala. **Il Cussegl federal propoia perquai, che abitaziuns supplementaras, las qualas resultian en il rom d'in engrondiment, stoppian exclusivamain vegnir duvradas sco emprima abitaziun.**» (Communicaziun a las medias dal Cussegl federal concernent il Cussegl federal propoia ina schluccada moderada da la Lescha federala davart las abitaziuns secundaras, Berna, ils 16-08-2023; accentuaziun tras la petenta)

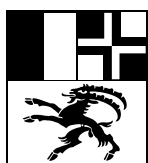
Questa fatschenta vegn tractada en la sessiun d'atun vegninta ed ha – n'importa betg tge resultat – consequenzas sin il chantun Grischun. Ina discussiun davart la protecziun da l'effectiv tenor il dretg vegl da las emprimas abitaziuns è perquai urgentamain necessaria.

Per quest motiv supplitgesch jau la Regenza da responder las suandantas dumondas:

1. Co giuditgescha la Regenza il stadi actual da las tractativas concernent l'iniziativa parlamentara Candinas respectivamain la proposta dal Cussegl federal?
2. Vegn la Regenza a prender mesiras, sche l'iniziativa parlamentara Candinas vegn acceptada en sia furma oriunda, per che la pressiu sin las abitaziuns construidas tenor il dretg vegl na s'augmentia betg anc pli fitg e per che la mancanza actuala d'abitaziuns na s'intensiveschia betg vinavant cunzunt en ils lieus turistics?
3. U dumandà anc pli concret: Co vul la Regenza proteger l'effectiv tenor il dretg vegl che vegn duvrà oz sco emprima abitaziun?

Cuira, ils 2 da settember 2023

Preisig, Mazzetta, Kaiser, Bachmann, Bardill, Baselgia, Biert, Bischof, Bisculm Jörg, Bleuler-Jenny, Cahenzli-Philipp, Danuser (Cuira), Degiacomi, Dietrich, Gredig, Hoch, Kreiliger, Müller, Nicolay, Perl, Rusch Nigg, Rutishauser, Walser



Sesida dals

10 d'october 2023

Communitgà ils

11 d'october 2023

Protocol nr.

801/2023

Dumonda Preisig

concernent la schluccada da la Lescha davart las abitaziuns secundaras

Resposta da la Regenza

Tar la dumonda 1: La Regenza beneventa l'iniziativa parlamentara 20.456 dal president dal Cussegl naziunal Martin Candinas concernent la Lescha davart las abitaziuns secundaras (LAS; CS 702) e las decisiuns dal Cussegl naziunal (CN) dals 26 da settember 2023. Correspondentamain refusa ella la posiziun divergenta dal Cussegl federal. Il CN ha concludì da permetter d'ina vart d'engrondir la surfatscha utilisada principala (SUP) da las abitaziuns construidas tenor il dretg vegl per 30 per tschient er en cas d'ina demoliziun/reconstrucziun en quel senn, ch'i na sto vegnir disponida nagina exposiziun da l'emprima abitaziun resp. l'abitaziun resta dal dretg vegl, pia po vegnir utilisada libramain. Il motiv per questa adattaziun è ina sentenza dal Tribunal federal dals 8 da matg 2020 (1C_478/2019), che fascheva sorprendentamain ina differenza tranter in engrondiment en il rom d'ina sanaziun u d'ina renova-ziun e d'in engrondiment en il rom d'ina demoliziun/reconstrucziun, cumbain che l'art. 11 al. 3 LAS che regla l'engrondiment, na fa nagina differenza tranter las mesiras architectonicas che figureschan tuttas en l'art. 11 al. 2 LAS. Questa decisiun ha il CN ussa curregì. Da l'autra vart dastgan tenor il CN ussa er resultar – a chaschun d'in engrondiment – abitaziuns supplementaras («splitting d'abitaziuns») che restan alura vinavant tenor il dretg vegl ed èn utilisablas libramain. Tenor il dretg vertent dastga gia vegnir fatg in splitting d'abitaziuns, ma mo, sche la SUP na vegn betg engron- da. Cun questa nova regulaziun ha la populaziun indigena che viva en in'abitaziun tenor il dretg vegl, dapli pussaivladads da svilup e dapli libertads d'agir per sia immo- biglia. L'utilisaziun sco emprima abitaziun pudess eventualmain vegnir mantegnida pli savens, sche la surfatscha engrondida pudess vegnir affittada u vendida sco abi- taziun da vacanzas; cas cuntrari vegn bain l'entira immobiglia plitost vendida sco abi- taziun secundara. Er famiglias domiciliadas al lieu che vulan comprar ina immobiglia tenor il dretg vegl e che ston sanar, midar u demolir/reconstruir quella, han uschia probablamain dapli libertads d'agir per la finanziaziun. Ultra da quai èsi da partir dal

fatg, che en connex cun abitaziuns tenor il dretg vegl che vegnan utilisadas per intents da vacanzas, ch'i pon vegnir realisads dapli letgs sin la medema surfatscha ed uschia ch'i èn er pussaivels dapli giasts resp. possessuras e possessurs d'abitaziuns secundaras per m² da la surfatscha d'abitar. Dapli abitaziuns da vacanzas pli pitschnas èn da preferir a pli paucas abitaziuns grondas. Eventualmain po quai er reducir il squitsch actual sin il dumber da las abitaziuns dal dretg vegl.

Uschiglio vegn anc dada la pussaivladad da realisar questas abitaziuns supplementaras en in edifizis che sto vegnir construì da nov. Fin ussa stueva quai capitar en il medem object. Uschia po eventualmain vegnir garantida ina meglra surbajegiada da la parcella. Il spustament minimal dal lieu era er fin ussa dà ed è per part necessari, medemamain cun l'intent d'ina surbajegiada ideala da la parcella u ord vista urbanistica locala.

Tar la dumonda 2: La Regenza è da l'avis, che las adattaziuns tenor il CN, sch'ellas duessan restar uschia, na vegnian a crear naginas novas consequenzas e na vegnian betg a midar la situaziun actuala. Eventualmain fiss ina tscherta detensiun en connex cun il squitsch sin il dumber da las abitaziuns tenor il dretg vegl pussaivla, sch'i vegniss fatg pli savens diever dal «splitting» che fiss da nov er pussaivel en cas d'engrondiments. Ultra da quai pudessan eventualmain vegnir mantegnidas pli savens utilisaziuns sco emprimas abitaziuns.

Tar la dumonda 3: I sto vegnir renvià a la resposta da la Regenza sin la dumonda da la fracziun da la PS concernent la protecziun d'edifizis e d'abitaziuns tenor il dretg vegl (protocol dal Cussegl grond zercladur 2022, 6|2021–2022, p. 1304 ss.). La problematica concernent spazi d'abitar stgars e pajabel è complexa e na sa lascha betg reducir sin il tema da la LAS, saja quai cun u senza adattaziun. Mesiras concernent il spazi d'abitar stgars ston en emprima lingia prender las vischnancas; ultra da quai è il chantun responsabel per realisar l'incumbensa da la fracziun da la PS concernent la promoziun d'abitaziuns ch'è vegnida acceptada en la sessiun da zercladur 2023. Dal rest prenda il chantun anc adina distanza da mesiras per restrenscher l'utilisabladad libra d'abitaziuns tenor il dretg vegl, vinavant per ils motivs preschentads en la dumonda da la fracziun menziunada.



En num da la Regenza

Il president:

Il cancellier:

Peter Peyer

Daniel Spadin

GRAN CONSIGLIO

Sessione di agosto 2023

Interpellanza Preisig concernente l'allentamento della legge sulle abitazioni secondarie

L'11 marzo 2012 il Popolo svizzero ha accettato l'iniziativa sulle abitazioni secondarie che limita la quota e la realizzazione di abitazioni secondarie: nei comuni con una quota di abitazioni secondarie superiore al 20 per cento in linea di principio non possono più essere autorizzate nuove abitazioni secondarie. La legge sulle abitazioni secondarie (LASec) è entrata in vigore il 1° gennaio 2016.

Il 19 giugno 2020 il Consigliere nazionale Martin Candinas ha inoltrato l'iniziativa parlamentare 20.456 «Abrogare le inutili e dannose restrizioni della legge sulle abitazioni secondarie in materia di demolizione e riedificazione di abitazioni costruite secondo il diritto anteriore» con il seguente testo: «La legge federale sulle abitazioni secondarie (LASec) va modificata in modo tale da autorizzare la creazione di nuove abitazioni, la cui superficie utile principale non deve superare il 30 per cento della superficie complessiva, in occasione dell'ampliamento di edifici costruiti secondo il diritto anteriore. Dovrebbero altresì essere possibili un ampliamento del 30 per cento della superficie utile principale, la creazione di ulteriori abitazioni e uno spostamento dell'ubicazione sullo stesso fondo in caso di demolizione e ricostruzione di un determinato oggetto. A tal fine è necessario modificare lievemente l'articolo 11 capoversi 2 e 3 LASec.»

Il 16 agosto 2023 il Consiglio federale ha presentato il suo parere in merito all'iniziativa parlamentare Candinas: «Tuttavia, per il Consiglio federale il disegno di legge è troppo flessibile. Nel suo parere l'Esecutivo afferma che la costruzione di abitazioni secondarie ed edifici supplementari nei Comuni interessati si pone in una certa misura in conflitto con la Costituzione federale e, **pertanto, propone che le abitazioni supplementari realizzate nell'ambito di un ampliamento vengano utilizzate esclusivamente come abitazioni primarie.**» (comunicato stampa del Consiglio federale concernente «Il Consiglio federale propone un allentamento moderato della legge sulle abitazioni secondarie», Berna, 16.8.2023; messa in evidenza da parte dell'interpellante)

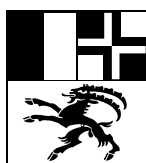
Questo affare verrà trattato nell'imminente sessione autunnale e, qualunque sia l'esito, avrà conseguenze per il Cantone dei Grigioni. Di conseguenza è urgentemente necessaria una discussione sulla protezione dell'effettivo di abitazioni realizzate in virtù del diritto anteriore usate oggi quali abitazioni primarie.

Per questo motivo chiedo al Governo di rispondere alle seguenti domande:

1. Come valuta il Governo lo stato attuale delle trattative in merito all'iniziativa parlamentare Candinas rispettivamente alla proposta del Consiglio federale?
2. In caso di accettazione dell'iniziativa parlamentare Candinas nella sua forma originaria il Governo adotterà misure per contrastare un ulteriore aumento della pressione sulle abitazioni realizzate in virtù del diritto anteriore e un ulteriore inasprimento della penuria di alloggi già esistente in particolare nelle località turistiche?
3. O con una domanda ancora più concreta: come intende il Governo proteggere l'effettivo di abitazioni realizzate in virtù del diritto anteriore usate oggi quali abitazioni primarie?

Coira, 2 settembre 2023

Preisig, Mazzetta, Kaiser, Bachmann, Bardill, Baselgia, Biert, Bischof, Bisculm Jörg, Bleuler-Jenny, Cahenzli-Philipp, Danuser (Coira), Degiacomi, Dietrich, Gredig, Hoch, Kreiliger, Müller, Nicolay, Perl, Rusch Nigg, Rutishauser, Walser



Seduta del

10 ottobre 2023

Comunicato il

11 ottobre 2023

Protocollo n.

801/2023

Interpellanza Preisig

concernente l'allentamento della legge sulle abitazioni secondarie

Risposta del Governo

In merito alla domanda 1: il Governo accoglie con favore l'iniziativa parlamentare 20.456 del presidente del Consiglio nazionale Martin Candinas concernente la legge sulle abitazioni secondarie (LASEc; RS 702) e le decisioni del Consiglio nazionale (CN) del 26 settembre 2023. Di conseguenza respinge la presa di posizione divergente del Consiglio federale. Da un lato il CN ha deciso di permettere un ampliamento della superficie utile principale (SUP) del 30 per cento anche in caso di demolizione/ricostruzione di abitazioni realizzate in virtù del diritto anteriore nel senso che non occorre disporre una condizione d'uso quale abitazione primaria, vale a dire che l'abitazione rimane soggetta al diritto anteriore e liberamente utilizzabile. Il motivo di questo adeguamento è da ricondurre a una sentenza del Tribunale federale dell'8 maggio 2020 (1C_478/2019) che sorprendentemente ha fatto una distinzione tra un ampliamento nel quadro di un risanamento o di una ristrutturazione e un ampliamento nel quadro di una demolizione/ricostruzione, sebbene l'art. 11 cpv. 3 LASEc che disciplina l'ampliamento non faccia distinzione tra le misure edilizie le quali sono tutte elencate nell'art. 11 cpv. 2 LASEc. Il CN ha ora corretto questa decisione. D'altro lato, secondo il CN in occasione di un ampliamento possono ora essere create abitazioni supplementari («splitting di abitazioni») che continuano a essere soggette al diritto anteriore e rimangono liberamente utilizzabili. Il diritto vigente permette già lo «splitting» di abitazioni, a condizione che la SUP non venga ampliata. Grazie a questa nuova regolamentazione, le persone che vivono in un'abitazione realizzata in virtù del diritto anteriore dispongono di maggiori possibilità di sviluppo e margine di manovra per il proprio immobile. Si presuppone che sia possibile mantenere perlopiù l'utilizzo quale abitazione primaria se la superficie ampliata può essere affittata o venduta quale appartamento di vacanza; in caso contrario è invece probabile che l'intero immobile venga venduto quale abitazione secondaria. In tal modo, anche le famiglie residenti che desiderano acquistare un immobile realizzato in virtù del diritto anteriore e devono risanarlo, ristrutturarlo, demolirlo/ricostruirlo hanno probabilmente maggiore margine di manovra per quanto riguarda il finanziamento. Inoltre, in caso di abitazioni realizzate in virtù del diritto anteriore utilizzate a

scopo di vacanza si deve partire dal presupposto che sulla stessa superficie vengano realizzati più posti letto e che quindi sia possibile raggiungere un numero più elevato di ospiti o di residenti secondari per m² di superficie abitabile. Sono preferibili diversi appartamenti di vacanza di piccole dimensioni a pochi appartamenti di grandi dimensioni. Ciò può eventualmente portare anche a una riduzione della pressione attuale sull'effettivo di abitazioni realizzate in virtù del diritto anteriore.

Altrimenti viene ancora offerta la possibilità di realizzare queste abitazioni supplementari in un nuovo edificio da costruire. Finora ciò doveva avvenire all'interno dello stesso oggetto. In questo modo è eventualmente possibile garantire una migliore sovredificazione della particella. L'esiguo spostamento dell'ubicazione era dato già finora ed è in parte necessario, anche in vista di una sovredificazione ideale della particella o sotto il profilo urbanistico.

In merito alla domanda 2: il Governo ritiene che gli adeguamenti previsti secondo il CN, se rimarranno invariati, non avranno conseguenze nuove e non cambieranno la situazione attuale. Eventualmente sarebbe possibile un certo allentamento della pressione sull'effettivo di abitazioni realizzate in virtù del diritto anteriore se si facesse maggiormente uso dello «splitting» che a titolo di novità sarebbe possibile anche in caso di ampliamenti. Inoltre sarebbe forse possibile conservare un maggior numero di abitazioni primarie.

In merito alla domanda 3: occorre rinviare alla risposta del Governo all'interpellanza di frazione PS concernente la protezione di edifici e abitazioni secondo il diritto anteriore (protocollo del Gran Consiglio di giugno 2022, 6|2021–2022, p. 1304 segg.). La problematica concernente la scarsità di spazi abitativi pagabili risulta complessa e non è possibile ridurla al tema della LASEC, con o senza adeguamento. Le misure relative alla scarsità di spazi abitativi devono essere adottate in primo luogo dai comuni; contemporaneamente il Cantone sta attuando l'incarico di frazione PS concernente la promozione dell'alloggio che è stato accolto nella sessione di giugno 2023. Per il resto il Cantone continua ad astenersi dall'adottare misure volte a limitare la libera utilizzazione di abitazioni realizzate in virtù del diritto anteriore per le ragioni illustrate nella sua risposta all'interpellanza di frazione citata.



In nome del Governo

Il Presidente:

Peter Peyer

Il Cancelliere:

Daniel Spadin