



Sesida dals

27 d'avust 2019

Communitgà ils

29 d'avust 2019

Protocol nr.

622

Dumonda Horrér

concernent ina concurrenza d'investiders per l'areal Cadonau

Resposta da la regenza

Las immobiglias chantunalas servan a l'administraziun e gidan ad ademplir las incumbensas statalas (facultad administrativa) ubain furman ina investiziun finanziaria (facultad finanziaria). Sche las immobiglias vegnan appurtadas u transferidas en la facultad finanziaria, sclerescha l'uffizi da construcziun auta (UCA) la dumonda davart la valur a media fin a lunga vista da l'immobiglia respectiva, e quai tenor sia strategia da portfolio. Fatga vegn in'appreziaziun generala dals bains immobigliars, resguardond differentis criteris ed interess ord vista dal chantun (tranter auter basegn, potenzial, situaziun, productivitat, impurtanza politica). Questa procedura d'evaluaziun serva a la regenza sco basa da decisiun impurtanta per vender u er per demolir eventualmain las immobiglias examinadas. Tenor las prescripziuns dal dretg da finanzas ston immobiglias chantunalas che na vegnan betg pli duvradas vegnir consegnadas a terzs a valurs che correspundan al martgà. La decisiun d'alienar la valur da facultad tutga tar la cumpetenza definitiva da la regenza (art. 34 al. 1 da la lescha da finanzas dal chantun Grischun [lescha da finanzas; LFC, DG 710.100]). L'areal Cadonau ch'è en proprietad dal chantun, è in abitadi lartg da chasas d'ina famiglia, datescha da l'onn 1945 ed è situà al pe da la clinica Waldhaus a Cuira. Il UCA mantegna dapi onns mo pli en moda fitg reducida las immobiglias da locaziun, pervia da la valitaziun dals objects ch'è vegnida fatga en il rom da la strategia chantunala d'immobiglias, ed el na fa betg pli investiziuns che augmentan la valur vi da l'inventari. Tenor in'expertisa istoric-architecturala è l'areal in abitadi interessant per tutgant l'istorgia architectonica e sociala, che na permetta strusch ina modernisaziun tenor il standard actual, pervia da sia substantza e structura architectonica nunsuffizienta. Per l'areal che sa chatta en la facultad finanziaria, ha il chantun perquai l'intenziun d'obtegnair la meglra soluziun urbanistica cun agid d'ina procedura che garantescha la qualitat, ed a medem temp d'al valurisar optimalmain.

La strategia d'immobiglias dal chantun Grischun prevesa ultra da quai da betg vender immobiglias e bains immobigliars che na vegnan betg pli duvrads, che sa chattan en buns lieus e che han potenzial u valur strategica, mabain d'als ceder en il

dretg da construcziun a parts interessadas. Cun agid d'ina concorrenza d'investiders da plirs stgalims tschertga il chantun actualmain – sin basa da questas prescripziuns – parts interessadas che surpiglian en il dretg da construcziun l'areal a la Cadonaustrasse per al sviluppar vinavant.

Tar la dumonda 1: Las locatarias ed ils locataris vegnan infurmads dapi var 10 onns individualmain davart las intenziuns da surbajegiar. Ils contracts da locaziun cuntegnan perquai la remartga che las chasas vegnian dadas en locaziun favuraivlamain en lur stadi actual e ch'i na sajan previsas naginas mesiras da sanaziun, perquai che l'abitadi duaja vegnir remplazzà ils proxims onns tras ina nova surbajegiada. La primavaira 2019 ha il UCA organisà in'occurrència d'infurmaziun, en la quala el ha orientà las partidas da locaziun davart la concorrenza d'investiders planisada e davart l'ulteriur proceder areguard ils contracts da locaziun.

Tar la dumonda 2: La concorrenza d'investiders actuala n'ha betg l'intenziun d'ademplir preferenzas persunalas da las partidas da locaziun. La procedura da publicaziun ha la finamira da sviluppar ina surbajegiada cun in'architettura d'alta qualitat ed in'urbanistica e colonisaziun exemplarica, e da surdar il dretg da construcziun sut questas premissas al meglier offerent. Uschia vegnan resguardadas commensuradamain la responsabladad culturala architectonica dal chantun e las prescripziuns dal dretg da finanzas.

Tar la dumonda 3: Per la part d'abitaziuns da locaziun u per la concepziun dals tschains da locaziun n'èn vegnidas definidas naginas finamiras. Talas prescripziuns èn directamain relevantas per ils tschains dal dretg da construcziun e cuntradin al dretg da finanzas vertent. Plinavant n'exista nagina basa giuridica che permettes al chantun u schizunt che l'obligass da finanziair construcziuns d'abitaziuns d'utilitad publica.

Tar la dumonda 4: Las abitaziuns da l'abitadi che vegn realisà, vegnan purschidas da l'investider sin il martgà d'immobiglias. A mintgin statti liber da s'annunziar per ina abitaziun. I na dat naginas limitaziuns. Uschia daventa obsoleta ina prescripziun da suttametter obligatoricamain in contract da locaziun a las partidas da locaziun vertentas.



En num da la Regenza

Il president:

Il chancelier:

Dr. Jon Domenic Parolini

Daniel Spadin