

GRAN CONSIGLIO

Sessione di febbraio 2024

Incarico Bachmann concernente il diritto di prelazione su beni immobili non agricoli a favore dei comuni

In molte regioni del Cantone l'effettivo di abitazioni non occupate è calato molto al di sotto dell'1 per cento. Ciò fa sì che le pigioni continuino ad aumentare e che la popolazione locale o le persone che lavorano in quel comune facciano grande fatica a trovare un alloggio a prezzi accessibili. Spesso le nuove abitazioni si collocano nel segmento dei prezzi elevati e di conseguenza non risolvono il problema. La Costituzione federale obbliga però la Confederazione e i Cantoni ad adoperarsi affinché ognuno possa trovare, per sé stesso e per la sua famiglia, un'abitazione adeguata e a condizioni sopportabili (art. 41 cpv. 1 lett. e Cost.). I comuni fanno però sempre più fatica a trovare immobili idonei per la costruzione di alloggi di utilità pubblica. Per questo motivo ai comuni dovrebbe essere concesso un diritto di prelazione legale su beni immobili di grandi dimensioni, vale a dire che in caso di vendite da parte di privati di beni immobili edificati o non edificati di grandi dimensioni i comuni potrebbero decidere nel singolo caso se acquistare essi stessi il fondo in vendita al prezzo negoziato. Il diritto di prelazione non incide dunque sulla libera formazione dei prezzi e dal punto di vista finanziario i venditori risultano equiparati.

Nel quadro della legislazione va tenuto conto soprattutto dei seguenti punti:

- a) la determinazione di una dimensione minima dei fondi,
- b) la determinazione di chiari termini per un esercizio rapido del diritto di prelazione,
- c) la determinazione di eccezioni come ad es. in caso di
 - vendite all'interno della famiglia o in caso di successioni,
 - acquisti di terreno da parte di committenti di immobili di utilità pubblica,
 - alienazioni di terreno agricolo.

Le firmatarie e i firmatari invitano il Governo del Cantone dei Grigioni a creare la base legale necessaria che permetta ai comuni di prevedere un diritto di prelazione legale a favore dei comuni inteso a favorire la promozione e la conservazione di alloggi di utilità pubblica o di alloggi a prezzi moderati.

Coira, 14 febbraio 2024

Bachmann, Preisig, Gredig, Atanes, Bardill, Baselgia, Biert, Bischof, Bisculm Jörg, Cahenzli-Philipp, Degiacomi, Dietrich, Gartmann-Albin, Hoch, Kaiser, Kreiliger, Mazzetta, Müller, Nicolay, Perl, Rettich, Rusch Nigg, Rutishauser, Schläpfer, Walser, Wilhelm