

GRAN CONSIGLIO

Sessione di ottobre 2023

Interpellanza Preisig concernente la piazza di scambio degli alloggi

Già da anni, la carenza di alloggi è un dato di fatto che tende a inasprirsi sempre di più. Anche il rapporto concernente la carenza di alloggi nei Grigioni del Forum economico dei Grigioni del 24 agosto 2023 conferma che il mercato degli alloggi a prezzi accessibili è saturo in molte parti del nostro Cantone, specialmente negli hotspot turistici.

Esiste un ampio ventaglio di strumenti per poter creare più alloggi a prezzi convenienti per la popolazione locale e per proteggere gli alloggi esistenti. Un'idea nuova e interessante per il Cantone dei Grigioni sarebbe l'introduzione di una piazza di scambio degli alloggi. Un concetto del genere potrebbe funzionare come segue:

con l'introduzione di una piazza di scambio degli alloggi per la conversione in abitazione secondaria ogni metro quadrato di abitazioni realizzate in virtù del diritto anteriore deve essere scambiato uno a uno con un nuovo metro quadrato soggetto all'obbligo di abitazione primaria. Dopo 20 anni di obbligo di abitazione primaria, questi metri quadrati possono essere convertiti in abitazione secondaria sulla piazza di scambio degli alloggi oppure l'obbligo di abitazione primaria può essere confermato.

L'obbligo di scambio risulta in caso di ristrutturazione, demolizione oppure ampliamento di abitazioni di diritto anteriore che in seguito vengono utilizzate quali abitazioni secondarie.

Il prezzo di scambio può essere lasciato al libero mercato oppure può essere determinato.

Tutte le parti trarrebbero beneficio da una piazza di scambio degli alloggi, in particolare però quei proprietari che vorrebbero continuare a mettere le loro vecchie case o abitazioni di diritto anteriore a disposizione della popolazione locale ma che spesso non hanno il denaro per procedere ai rinnovi necessari o ai risanamenti energetici. Essi percepirebbero denaro per il loro assoggettamento all'obbligo di abitazione primaria e potrebbero procedere ai rinnovi. In cambio, la parte che paga può disporre liberamente della sua abitazione.

Con questa idea, affittare alla popolazione locale acquisterebbe nuovamente attrattiva, si rallenterebbe l'abbandono delle abitazioni di diritto anteriore e si frenerebbe lo spopolamento dei centri dei villaggi.

Per questo motivo le firmatarie e i firmatari chiedono al Governo di rispondere alle seguenti domande:

1. Come valuta il Governo l'idea di una piazza di scambio degli alloggi?
2. Il Governo è disposto a esaminare in modo approfondito una piazza di scambio degli alloggi a livello cantonale?

Coira, 18 ottobre 2023

Preisig, Perl, Bavier, Bachmann, Bardill, Baselgia, Biert, Bischof, Bisculm Jörg, Bleuler-Jenny, Cahenzli-Philipp, Degiacomi, Dietrich, Gartmann-Albin, Gianelli, Gredig, Hoch, Kaiser, Kreiliger, Mazzetta, Müller, Negretti, Nicolay (Bever), Rettich, Righetti, Rusch Nigg, Rutishauser, Spagnolatti, Walser