

Legge concernente la promozione degli alloggi (LcPrA)

Del [Data]

Atti normativi interessati (numeri CSC)

Nuovo: **950.250**

Modificato: 210.100

Abrogato: 950.250

Il Gran Consiglio del Cantone dei Grigioni,

visto l'art. 31 cpv. 1 della Costituzione cantonale,

visto il messaggio del Governo del ...,

decide:

I.

L'atto normativo "Legge concernente la promozione degli alloggi (LcPrA)" CSC [950.250](#) viene pubblicato quale nuovo atto normativo.

1. Disposizioni generali

Art. 1 Scopo

¹ La presente legge serve alla promozione della costruzione di abitazioni di utilità pubblica e al miglioramento delle condizioni d'abitazione nel Cantone dei Grigioni.

Art. 2 Misure

¹ Il Cantone dei Grigioni può promuovere la costruzione, l'acquisto e il rinnovo di alloggi a pigione moderata da parte di committenti di abitazioni di utilità pubblica concedendo mutui a tasso agevolato e contributi.

² Il Cantone può concedere contributi a famiglie e persone che si trovano in condizioni finanziarie modeste per la costruzione, l'acquisto e il rinnovo per uso proprio di un edificio abitativo nella regione di montagna e collinare.

Art. 3 Competenza

¹ Il Dipartimento è competente per

- a) la concessione dei mutui e dei contributi, indipendentemente dal loro importo, fatti salvi quelli che rientrano nell'ambito di competenza del servizio;
- b) la stipula di mandati di prestazione per il trasferimento di compiti esecutivi.

² Per il resto la competenza per l'esecuzione della presente legge spetta al servizio.

2. Promozione della costruzione di abitazioni di utilità pubblica

Art. 4 Mutui a interesse favorevole

1. Presupposti

¹ Il Cantone può concedere mutui a interesse favorevole a committenti di abitazioni di utilità pubblica per la costruzione, l'acquisto e il rinnovo di alloggi a pigione moderata, a condizione che vi sia una corrispondente promozione da parte della Confederazione.

² In assenza di una promozione federale perché non è possibile ridurre gli interessi a seguito del tasso d'interesse minimo, il Cantone può comunque procedere alla promozione.

³ Si applicano per analogia le disposizioni della Confederazione in materia di promozione degli alloggi. Una promozione da parte del Cantone presuppone il rispetto di tutti i presupposti, gli oneri e le condizioni validi per la promozione da parte della Confederazione.

⁴ I mutui devono essere garantiti da ipoteca legale.

Art. 5 2. Entità e condizioni

¹ I mutui hanno lo stesso importo di quelli della Confederazione.

² Il tasso d'interesse, la durata del mutuo e le condizioni di ammortamento corrispondono, fatti salvi i capoversi seguenti, a quelli della Confederazione.

³ Il Cantone può concedere un ribasso aggiuntivo sugli interessi. Non è ammesso superare il ribasso massimo previsto dalle disposizioni della Confederazione. Il tasso d'interesse minimo ammonta allo 0,5 per cento.

⁴ Il termine per l'inizio dell'ammortamento può essere fissato fino a cinque anni più tardi. La durata rimane invariata.

Art. 6 Contributi

¹ Oltre ai mutui a interesse favorevole il Cantone può concedere a committenti di abitazioni di utilità pubblica contributi pari al due per cento dei costi d'investimento.

3. Miglioramento delle condizioni d'abitazione

Art. 7 Limiti di reddito e di sostanza

¹ Il Cantone può concedere a famiglie e persone contributi per la costruzione, l'acquisto e il rinnovo per uso proprio di un edificio abitativo nella regione di montagna e collinare se il reddito e la sostanza imponibili di tutte le persone che vivono nell'economia domestica, ad eccezione dei figli conformemente al capoverso 3, si trovano al di sotto dei limiti stabiliti di seguito.

² Il limite per il reddito imponibile ammonta a 60 000 franchi, quello per la sostanza imponibile a 170 000 franchi.

³ Per ogni figlio minorenni o per ogni figlio in formazione di età massima di 25 anni che vive nell'economia domestica, il limite di reddito aumenta di 3000 franchi, mentre il limite di sostanza aumenta di 20 000 franchi.

⁴ Il Governo adegua i limiti di reddito e di sostanza in caso di variazioni importanti dell'indice nazionale dei prezzi al consumo.

Art. 8 Aliquota di contributo e requisiti

¹ Il contributo ammonta al 12 per cento dei costi d'investimento al netto dei costi del terreno.

² Il Governo stabilisce i requisiti posti agli edifici abitativi da promuovere.

³ La sostenibilità economica dell'investimento deve essere data e confermata attraverso una garanzia di finanziamento.

4. Ulteriori disposizioni

Art. 9 Finanziamento

¹ Il Gran Consiglio stabilisce di propria iniziativa nel preventivo i crediti per le spese ai sensi della presente legge.

² Per la concessione di mutui e contributi conformemente all'articolo 2 capoverso 1 esso decide crediti d'impegno quadro pluriennali.

³ Il credito di preventivo annuale per contributi conformemente all'articolo 2 capoverso 2 è compreso tra due e cinque milioni di franchi.

Art. 10 Oneri

¹ Gli edifici abitativi promossi dal Cantone possono essere utilizzati esclusivamente a scopo di abitazione primaria.

² Non possono essere destinati ad altro scopo né alienati. Tuttavia il Cantone approva un trapasso di proprietà, se la persona che rileva l'oggetto si impegna a rilevare gli oneri e le condizioni di promozione o se le prestazioni di promozione vengono rimborsate.

³ La promozione può essere vincolata ad altre condizioni e altri oneri.

⁴ L'onere secondo il capoverso 1 ha validità illimitata. Gli altri oneri secondo la presente disposizione sono limitati a 20 anni. In singoli casi l'autorità competente può eccezionalmente ridurre questa durata.

⁵ Gli oneri e le condizioni devono essere menzionati nel registro fondiario quali restrizioni di diritto pubblico della proprietà.

⁶ Il Cantone verifica periodicamente il rispetto dello scopo nonché degli oneri e delle condizioni.

Art. 11 Obbligo di rimborso e ipoteca legale

¹ Se si procede a una destinazione ad altro scopo, se gli oneri e le condizioni non vengono rispettati oppure se vengono fornite informazioni non veritiere o incomplete le prestazioni di promozione devono essere revocate e rimborsate completamente o in parte.

² Una destinazione ad altro scopo è data in particolare se

- a) gli edifici abitativi o i locali non vengono utilizzati a scopo di abitazione primaria o vengono utilizzati per scopi diversi da quelli abitativi;
- b) gli edifici abitativi conformemente all'articolo 2 capoverso 2 o i relativi locali non vengono utilizzati per uso proprio;
- c) i limiti di reddito o di sostanza determinanti vengono superati in modo sostanziale e presumibilmente permanente.

³ L'obbligo di rimborso deve essere menzionato nel registro fondiario quale restrizione di diritto pubblico della proprietà.

⁴ Per diritti di rimborso del Cantone vige un'ipoteca legale conformemente all'articolo 836 del Codice civile svizzero.

Art. 12 Delega di compiti

¹ Il Cantone può delegare alle organizzazioni mantello per la costruzione di abitazioni di utilità pubblica o ad altri terzi i compiti per l'esecuzione della presente legge.

Art. 13 Elaborazione dei dati

¹ Le autorità competenti per l'esecuzione sono autorizzate a elaborare i dati personali, compresi quelli degni di particolare protezione, di cui necessitano per svolgere i compiti previsti dalla presente legge.

² Per l'esecuzione possono gestire un sistema d'informazione.

³ Nel quadro della delega di compiti esecutivi i dati possono essere comunicati a terzi, anche nella procedura di richiamo, ed essere elaborati da terzi.

Art. 14 Diritto e rimedi giuridici

¹ Non sussiste un diritto giuridico a ricevere prestazioni di promozione conformemente alla presente legge.

² Le decisioni del dipartimento sono impugnabili con ricorso al Governo. Quest'ultimo decide in via definitiva.

II.

L'atto normativo "Legge d'introduzione al Codice civile svizzero¹⁾ (LICC)" CSC [210.100](#) (stato 1 gennaio 2025) è modificato come segue:

Art. 131 cpv. 1

¹ Un'ipoteca legale sussiste:

3. **(modificata)** per le tasse sul plusvalore determinate dai comuni in virtù dell'articolo 19m della legge cantonale sulla pianificazione territoriale;
4. **(nuova)** per diritti alla restituzione del Cantone conformemente all'articolo 11 della legge sulla promozione degli alloggi²⁾.

III.

L'atto normativo "Legge sulla costruzione di abitazioni a scopo sociale e sul miglioramento delle condizioni d'abitazione nella regione di montagna" CSC [950.250](#) (stato 1 gennaio 2016) è abrogato.

IV.

La presente legge è soggetta a referendum facoltativo.

Il Governo stabilisce la data dell'entrata in vigore della presente legge.

¹⁾ Approvata dal DFGP il 5 apr. 1994

²⁾ CSC [950.250](#)