

# **COMUNE DI MESOCCO**

**CANTONE DEI GRIGIONI**



**REGOLAMENTO PER IL PROMUOVIMENTO DELLE ABITAZIONI  
PRIMARIE**

Art. 1.	Scopo e mezzi. ....	3
Art. 2.	Aventi diritto. ....	3
Art. 3.	Abitazioni che danno diritto al sussidio. ....	3
Art. 4.	Ammontare del sussidio. ....	4
Art. 5.	Procedura per la concessione dei sussidi. ....	4
Art. 6.	Rimborso del sussidio. ....	4
Art. 7.	Menzione a Registro fondiario. ....	5
Art. 8.	Sussidi per il miglioramento delle condizioni d'abitazione nelle regioni di montagna...5	5
Art. 9.	Entrata in vigore e disposizioni transitorie. ....	5

**Art. 1. Scopo e mezzi.**

La presente legge si prefigge di promuovere la costruzione di abitazioni e di agevolare l'accesso alla proprietà di abitazioni primarie tramite la concessione di sussidi a persone fisiche che intendono acquistare rispettivamente costruire nel Comune di Mesocco la loro abitazione.

**Art. 2. Avanti diritto.**

Il sussidio viene concesso unicamente alle persone fisiche domiciliate nel Comune di Mesocco o che intendono domiciliarsi nel Comune. La nozione di domicilio corrisponde a quella sancita dagli art. 23 e ss. del Codice civile svizzero.

Ogni persona può ottenere il sussidio una sola volta e per un'unica abitazione.

Coniugi, figli minorenni e partner registrati di persone che hanno beneficiato di un sussidio ai sensi degli art. 1 a 7 della presente legge oppure in applicazione del regolamento per la concessione di sussidi per la costruzione di case d'abitazione del 21 aprile 1978 non hanno diritto al sussidio. Persone divorziate o separate tramite separazione giudiziale che hanno rinunciato alla proprietà dell'abitazione a favore dell'altro coniuge tornano a poter beneficiare del sussidio.

**Art. 3. Abitazioni che danno diritto al sussidio.**

Il Comune sussidia la costruzione o l'acquisto di abitazioni primarie. La nozione d'abitazione concerne sia le case famigliari che gli appartamenti in condominio. Non rientrano nella nozione d'abitazione ai sensi della presente legge le abitazioni secondarie e quelle di vacanza. Per acquisto si intendono unicamente le acquisizioni tramite compravendita o permuta. Sono segnatamente escluse le donazioni, gli anticipi ereditari e simili.

Per un proprietario di appartamenti in condominio si sussidia in ogni caso soltanto un appartamento.

I contributi vengono concessi in caso di rinnovo e ampliamento di abitazioni esistenti soltanto per gli interventi che incrementano il valore a nuovo della costruzione di almeno fr. 50'000.-. In tal caso il sussidio viene calcolato unicamente in base all'incremento del valore commerciale del fabbricato in relazione diretta all'ampliamento o al rinnovo. (È segnatamente escluso dal calcolo l'aumento del valore commerciale dovuto al semplice adeguamento dell'indice o all'aumento del valore dei fabbricati in genere.) Lavori di manutenzione o riparazione (per esempio la sostituzione del tetto, il rifacimento delle facciate, il rifacimento di installazioni elettriche e riscaldamenti e il cambiamento dei serramenti), ancorché importanti, non danno diritto al sussidiamento.

**Art. 4. Ammontare del sussidio.**

Il sussidio ammonta al 4% del valore commerciale delle stime ufficiali allestite in base alla Legge cantonale sulle stime ufficiali – terreno escluso – del fabbricato costruito, rispettivamente acquistato oppure ancora – in caso di rinnovo – dell'aumento del valore commerciale calcolato così come risulta dall'art. 3. Al massimo il sussidio ammonta a fr. 20'000.- per abitazione. In caso di compravendita, se il prezzo pagato risulta inferiore al valore commerciale, il sussidio viene calcolato in base al prezzo effettivamente pagato (dedotto il valore del terreno). Il Comune ha la facoltà di chiedere una nuova stima a spese dell'avente diritto il sussidio.

**Art. 5. Procedura per la concessione dei sussidi.**

I sussidi vengono concessi su richiesta scritta da parte degli aventi diritto. La domanda va inoltrata al Comune al più tardi prima dell'inizio della costruzione o dei lavori di rinnovo, rispettivamente entro 60 giorni dall'acquisto, pena la perenzione del diritto ai sussidi. Per persone non ancora domiciliate i sussidi vengono condizionati all'effettivo trasferimento del domicilio. La domanda viene trattata dal Municipio, che ha facoltà di chiedere complementi e documenti giustificativi. Al termine della procedura esso emanerà una decisione impugnabile. In caso di nuove costruzioni o rinnovi l'importo definitivo del sussidio verrà deciso solo dopo allestimento della stima ufficiale. In caso di compera solo dopo il trapasso di proprietà. Il versamento dei sussidi dovrà avvenire entro 60 giorni dalla crescita in giudicato della decisione in merito all'importo definitivo del sussidiamento. Al Municipio è data facoltà di compensare gli importi concessi sotto forma di sussidio con ev. debiti del beneficiario nei confronti del Comune.

**Art. 6. Rimborso del sussidio.**

Il sussidio va rimborsato senza interessi se entro 20 anni dalla concessione dello stesso lo stabile viene adibito ad altro scopo che non sia quello d'abitazione primaria del beneficiario e/o dei suoi famigliari (moglie, marito, figli e partner registrato), oppure se viene venduto oppure ancora se il beneficiario cambia domicilio o luogo d'abitazione. In caso di decesso del beneficiario prima che sia trascorso il termine di 20 anni, il sussidio va restituito se non viene garantita la continuazione dell'uso a scopo primario. Per i casi in cui lo stabile rimane disabitato a causa del decesso dell'avente diritto, la restituzione deve avvenire solo al momento in cui, entro due anni dal decesso, non vi è un uso primario duraturo dello stabile.

**Art. 7. Menzione a Registro fondiario.**

Con la concessione del sussidio il Municipio ordinerà la menzione a Registro fondiario con costi a carico del beneficiario dell'obbligo di adibire la costruzione ad abitazione primaria del proprietario e dei suoi famigliari per una durata di 20 anni.

**Art. 8. Sussidi per il miglioramento delle condizioni d'abitazione nelle regioni di montagna.**

Il Comune concede inoltre un contributo comunale quale sussidio per il miglioramento delle condizioni d'abitazione nelle regioni di montagna in applicazione delle relative disposizioni federali e cantonali in materia. L'ammontare del contributo corrisponde all'importo da versare per consentire l'ottenimento del massimo dei sussidi cantonali e federali.

**Art. 9. Entrata in vigore e disposizioni transitorie.**

Il presente regolamento entra in vigore con l'accettazione da parte dell'Assemblea. Esso annulla e sostituisce il precedente regolamento per la concessione di sussidi alla costruzione di case d'abitazione del 21 aprile 1978 e ogni altra disposizione che sia in contrasto con la nuova normativa.

Procedure pendenti al momento dell'entrata in vigore della presente legge per le quali non è ancora stata emessa una decisione nel merito e quelle in cui l'acquisto è già stato perfezionato oppure i lavori di costruzione, rispettivamente rinnovo, sono già stati eseguiti, vengono trattate in base alle disposizioni del Regolamento del 21 aprile 1978. Le rimanenti procedure pendenti vengono invece evase in base al presente Regolamento.

Approvato dall'Assemblea comunale del 6 maggio 2009.