



Radunanza d'infuormaziun e da discussiun dals 27 avuost 2009 cul tema:

„Promoziun 1. abitaziun e direcziun 2. abitaziuns“

Preschaintas: 70 personas

S-chüsà: Johann Tschalär

Il capo cumünal salüda a tuot las personas preschaintas a la sairada d'infuormaziun a regard il svilup da fabrica da 2. abitaziuns e da 1. abitaziuns.

Las instanzas cumünalas dan grond pais da contribuir a fuormar e mantegner üna società (cumünanza) buna e sana. No eschan superbis d'avair quai acutalmaing cun tuot las facettas pussiblas in nos cumün. Il Cussagl cumünal ha l'impreschiun chi's stopcha cumanzar uossa per na dar our d'man il svilup da las 2. abitaziuns e til diriger ed influenzer activmaing ed al istess mumaint promover las 1. abitaziuns. A partir dal 2000 s'haja viss chi sun gnüdas fabbrichadas blier daplüssas 2. abitaziuns sco prümas.

Il schef da fabrica preschainta perquai insembel cul jurist cumünal, sar Duri Pally, il sböz da la ledscha per manisar quel svilup.

I seguan differents votums, constattaziuns ed eir propostas our dal ravuogl da la radunanza, tanter oter ils seguaints:

I manca la coordinaziun cun oters cumüns. Quia stu vess gnir la PEB activa e coordinar tanter il cumüns. In Engiadina Ota d'eira la chosa plü actuala e brisanta ed els han inchaminà la via regionala.

- La PEB nun ha pro no avuonda forza politica, ella vain dominada dals singuls cumüns, fin cha uschè üna ledscha aintra in vigur legala per tuot ils cumüns d'ura quai sgüra amo divers ons. Il mumaint da frenar e da diriger la fabrica da las 2. abitaziuns es uossa actual.

Co vegnan trattats ils randulins?

- Ils randulins han gnü cuntschaintamaing üna gronda importanza i'l passà per Sent. L'artichel 10 (punct 2) dal reglamaint prevezza per quels il seguaint:
"Steht dasselbe Objekt seit mindestens 20 Jahren im Eigentum derselben Familie (inkl. Erbgang durch Ehegatten und Nachkommen in gerader Linie), so ist diesem Personenkreis – vorbehältlich Absatz 3 – die Zweitwohnungsnutzung zum Selbstgebrauch trotz Erstwohnungspflicht (Art. 7) unbefristet gestattet".
Voul dir, quel di chi vain vendüda l'abitaziun vain tut in consideraziun la ledscha correspondent. Quist' exepziun es gnüda fatta a posta pels randulins.

Tenor ün votant es la ledscha previssa bain quant plü restrictiva sco'l model dal Chantun (chaista d'üsaglias). Cun quista ledscha vain chastià l'indigen chi nun ha la istessa buorsa sco ün da la Bassa. Eir in vista a las fusiuns pussiblas as haja da ponderar schi nu's vess da spettar cun introdüer quista restricziun.

- Il Cussagl cumünal es da l'avis cha la situaziun saja uossa usche inavant ch'ella pretenda üna regulaziun e na pür in 5 – 10 ons. In cas d'üna fusiun pon las ledschas gnir adattadas.

40 % prümas abitaziuns e la taxa directiva da fr. 500.-- / m2 surfatscha dal plan brüt pro novas abitaziuns secundarias sun massa ots.

- La cumischiun da planisaziun e'l Cussagl cumünal han l'impreschiun cha per Sent saja la cumbinaziun dals 40 % culla taxa directiva la megladra varianta. Il böt es da restrindscher (manisar) las fabricas da 2. abitaziuns ed istessamaing generar mezs finansials per ütilisar ils raps tenor art. 15 da la ledscha (promoziun 1. abitaziuns, hotelleria, politica da terrain).

Gronda discussiun daja pro l'artichel 5 (2b) da la ledscha. Eir quia sun las cifras ün tema. Ün votant manaja chi's crouda cun quistas cifras (10 %) ter svelt aint l'oblig.

- Las investiziuns da la part energetica pon gnir trattas giò da la differenza da la valurs novas avant e davo il fabricat e quai es pro müdamaints da fabrica üna gronda part da l'investiziun (isolaziuns, fanestras e.o.p.)

Il rimprover cha la populaziun nu saja gnüda infuormada ouravant sur da l'introducziun da la zona da planisaziun vain respus seguaintamaing:

- Il motiv es quel chi's ha vuglü evitar il fenomen da la speculaziun a cuorta vista. I's laiva evitar chi gnia inoltrà amo a la svelta dumondas da fabrica chi nu füssan lura statts suottamiss a la zona da planisaziun.

Üna votanta es fich cuntainta chi vegna tut per mans la chosa ed ingrazcha fich per la gronda lavur prestada e manaja cha la quota da 40 % saja üna buna media.

Ün votant giavüscha chi's ponderescha amo exepziuns da gnir liber da l'oblig per fabricats da garaschas e plazzas da parcar.

I vain remarchà cha la taxa directiva saja alch nouv chi nu's cugnoscha amo bler in Svizra e cha l'otezza previssa da fr. 500.-- / m2 saja per Sent, congualond cun oters cumüns massa ota. I's ha l'impreschiun cha a Sent as voula trar nanpro be glied richa. Ün votant manaja cha per Sent bastessa cun fr. 200.-- / m2.

I vain fat la proposta da da dar la pussibilità da's cumprar liber da l'oblig da far 1. abitaziuns.

- Il Chantun es gnü a la conclusiun chi's possa edscher uschè üna taxa. L'avantach da quista taxa es chi's tilla possa büdschettar bain ouravant, voul dir chi's possa eruir ouravant quant chi vain a cuostair a fabricar 2. abitaziuns.

La consequenza finanziaria in avegnir dà eir andit da discussiun. I gnarà fat la proposta da sbassar las impostas sün entrada in cumün, e cun quistas masüras proponüdas daraja eir damain impostas specialas e taxas d'attach.

- Nus stain svesa decider che cha nus lain; laina laschar ir inavant uschea per l'amur da las entradas o laina sgürar tschertas valurs dal cumün. Da tschella vart daja culla taxa directiva eir entradas.

Ün votant dumonda sco chi sta culla zona per indigens?

- Il prüm vain manzunà cha la planisaziun d'üna zona per indigens gira parallel e nu vain reglè cul sböz. Hoz vessan minimum 6 famiglias gugent da fabricchar. Il problem cha'l cumün ha da schoglier es, ch'el sto ir in tschercha da terrain e zonar aint ün toc nouv. L'idea es da cumprar terrain (agricul) e til vender ad indigens (culla infrastruttura) per ün predsch plü bunmarchà sco'l terrain da fabrica d'hoz. Sü FLüs (üna varianta chi's ha fingià examinà) nu's esa rivà ad üna soluziun cul proprietari d'üna parcella strategica per la zona in quel cuntegn, uschè chi's ha stuvü ir in tschercha d'ün oter lö. I dà pussibilitats cha'l Cussagl cumünal examinescha pel mumaint. Il Chantun ha concess il dret da zonar aint terrain be per eriger üna zona da fabrica per indigens. Pel scopo da fabricchar 2. abitaziuns saraja i'ls prossmes 20 ons exclus da zonar aint.

Ün votant manaja cha'l cumün haja aint in Palüzot, in Davo Stron ed a Saranschasch terrain adattà per far abitaziuns per indigens.

- Palüzot es illa zona per stabilimaints publics e'l Cussagl cumünal voul laschar liber per quel scopo, impustüt per stabilimaints da sport. Davo Stron es gnü ponderà, ma i's ha causa ün massiv müdamaint dal aspet dal cumün (entrada). Pel mumaint nun esa neir pussibel da schoglier contrats da fittanza.

Andit da discussiun dà eir l'otezza dal predsch al m2 per terrain davo avair introdüt ün plan da quartier.

Ün votant manaja chi's bada ch'aint il Cussagl cumünal, sco eir illas cumischiuns mancan mansterans. El apellescha da stübgjar bain avant sco acceptar üna simla ledscha. Sent nu's poja congualar cun oters cumüns. Sent es special, bliers tablats vegnan o sun vöds e la gliעד veglia moura. Id es ün laschar ir e laschar viver. Che chi manca sun abitaziuns.

- Il schef da fabrica manaja chi saja avuonda mansterans illas cumischiuns. La mansteranza nu viva però neir na be dals fabricats a Sent, la gronda part sun incumbenzas da la regiun. La ledscha nun impedischa da fabricchar, ella be diriga co!

I vain fat la proposta da clomar aint amo üna jada üna sairada da discussiun a regard quist tema.

- Il Cussagl cumünal piglia la proposta incunter.

Fin da la radunanza: 23.00

Pel Cumün da Sent

L'actuar:

Rico Zini