



Lex Koller

I Cantoni montani chiedono un'applicazione misurata della Lex Koller. Questo dovrà permettere di prendere in considerazione le differenze di situazioni in Svizzera. Un'applicazione rigida della legge frena la disponibilità degli investimenti nelle regioni turistiche e conduce a risultati insoddisfacenti.

Flessibilità invece di abrogazione

Al momento attuale, l'abrogazione della Lex Koller è la questione di maggiore importanza per i Cantoni montani. Si richiede che la suddetta Lex Koller sia applicata in modo flessibile così da prendere in considerazione le diverse esigenze delle regioni del nostro Paese.

La Lex Koller è connessa anche all'iniziativa sulle seconde abitazioni e alla pianificazione del territorio. Le diverse situazioni nel nostro paese mostrano che regole troppo rigide, applicate dappertutto nello stesso modo, conducono a risultati insoddisfacenti. Cantoni e Comuni si trovano già sotto una pressione tale da indurli a rivedere completamente i loro progetti futuri. Hanno bisogno, però, di una certa libertà d'azione, perché possano reagire in modo mirato alle sfide locali e regionali.

Necessità di libertà d'azione

Oggi non si possono ancora valutare pienamente gli effetti dell'iniziativa sulle seconde abitazioni nelle regioni di carattere turistico. È prevedibile, però, che questi saranno critici. Ad essere colpite non saranno solo le attività edili principali, ma tutte le piccole a medie imprese in queste regioni. Per questo motivo, queste regioni sono costrette a definire e a sfruttare nuovi potenziali di sviluppo per poter assicurare alla popolazione locale una stabile base di esistenza ed interrompere il flusso emigratorio.

L'iniziativa sulle abitazioni ha posto nuove condizioni generali. Questo non significa che in questi distretti non sia più permesso edificare. Per poter sfruttare le possibilità restanti nel quadro delle nuove condizioni generali, nelle regioni di carattere turistico si dovrà

abolire la differenza fra investitori locali e investitori stranieri.

Rendere possibili gli investimenti

Nelle regioni di carattere turistico è necessario migliorare la politica degli investimenti. Chiunque voglia investire nell'ambito delle condizioni generali esistenti, dovrà poterlo fare senza ostacoli amministrativi. Gli investimenti diretti esteri potrebbero rivelarsi indispensabili nel settore alberghiero, delle ferrovie di montagna, degli stabilimenti balneari ecc. per realizzare ristrutturazioni urgenti. Questo permetterebbe di mantenere posti di lavoro che, altrimenti, andrebbero persi. Gli investitori esteri devono avere la possibilità di investire nel settore edile – in caso di mancanza di abitazioni – per poter rimediare alla carenza di abitazioni da affittare, cosa che è diffusa nelle diverse zone turistiche.

Conferenza intergovernativa dei Cantoni alpini

Conferenza intergovernativa dei Cantoni alpini (CGCA) La Conferenza dei governi dei Cantoni alpini (CGCA) è stata costituita nel 1981. Oggi vi appartengono i governi dei Cantoni di Uri, Obvaldo, Nidvaldo, Glarona, Grigioni, Ticino e Vallese. Si propone come rappresentanza collettiva di tutte le specifiche problematiche montane e dei suoi interessi, sia a livello nazionale che all'estero. Nelle suddette problematiche rientrano, in particolare, le questioni come assetto del territorio, energia, finanza, trasporti e cura dei rapporti oltreconfine.

Scopi della Lex Koller

(Legge federale sull'acquisto di fondi da parte di persone residenti all'estero, LAFE)

La Legge federale limita in Svizzera l'acquisto di fondi e immobili da parte di persone all'estero. Per l'acquisto di fondi e immobili con obbligo di autorizzazione, si richiede la chiedere preventiva autorizzazione all'autorità cantonale competente. L'applicazione della legge LAFE è, quindi, una questione del Cantone, in cui si trova il fondo o l'immobile. L'autorità stabilita dal Cantone ha competenza decisionale in fatto di obbligo di autorizzazione per una transizione e in fatto di concessione dell'autorizzazione. Una concessione può essere concessa solo per i motivi previsti dalla LAFE ed eventualmente dalla legge cantonale.

Per l'obbligo di autorizzazione e per la concessione, fondamentalmente, non è rilevante che il fondo o l'immobile sia già di proprietà di persone all'estero e per quale motivo giuridico il fondo o l'immobile sia diventato di proprietà (acquisto, scambio, donazione, eredità, donazione, legato testamentario, avocazione di un patrimonio o di un negozio, fusione, scissione, conversione, trasferimento di patrimonio da società). La proprietà di fondi e immobili in Svizzera non fornisce in nessun caso il diritto alla concessione del permesso di soggiorno.

febbraio 2013