

ECONOMIA

La ligrèza da avèi na cíasa

I contribuéc por le frabiché alisiré. Cai é pa i criters? Cares é pa les limitaziuns? De cí désson pa tignì cunt denant co fà sö, cumprè o dortoré n frabicat?

*de Erwin Clara, consulènt
por le frabiché alisiré dla
Cassa Raiffeisen Val Badia*



Le ponsier da podèi se fà sö, cumprè o restrotoré la cíasa é tert o adora vignun che se fej. Chilò incèrch tles valades é la mentalité de rovè pro n'abitaziun cuaji n dovèi, gnü incè condizioné te chisc ultimi agn tröp dal cost de chisc investimènc. Laprò ciamò spo la lege provinziála Nr. 13 dl 17 de dezèmbler 1998 che à portè la 4. fascia de davagn, a desfarènzia dles 3 fasces che é denant, che à smendrì plü o manco dl mez i contribuéc. Le pröm vare da fà canche valgügn à l'intenziun de frabiché é chëra da se informè söi cosc de chësta investiziun, dles poscibilitè de contribuéc y finiziamènc.

Chè po pa fà domanda de contribuéc?

Por podèi presentè na domanda de contribuéc mës sun avèi 23 agn complis y avèi almanco da 5 agn la residènza - o n raport de laür - tla provinzia. Porsones plü jones (nia sot i 18 agn) po ma fà domanda sce ares à porsones a cíaria. An ne po nia avèi n'abitaziun o n dèrt real portè ite tl liber fondiari, o avèi venü ti ultimi 5 agn na te' sort de abitaziun. An mës podèi desmostrè n raport de laür continuatíf por almanco dui agn zënza interuziun, y tl caje de laür sajonal almanco de 18 mèisc ti ultimi 3 agn dala data de presentaziun dla domanda.

Ci cíases po pa gnì alisirades?

Alisirades po gnì les cíases che vègn fates sö te n raiun alisiré olache le grunt vègn assegné dal comun. La spersa dl'abitaziun ne po nia ester maiù co 110 m²; ma sce la familia à plü de 3 mituns po la spersa gnì aumentada de 15 m² por môt. L'abitaziun mës ester autonoma y ne po nia ester coliadà diretamènter cun d'atres abitaziuns. La spersa di locai fora dl'abitaziun, garages, cíanoes, ne po nia superè la spersa dl'abitaziun instèssa. Sce valgügn po fà sö na cíasa fora de n raiun alisiré, olache al é poscibil da fà la costruiziun

maiù co i 110 m², é da valutè sce al convègn sfrutè dötta la cubatöra y renunzié al'alisiraziun, o sce stè ite tles mosöres dades dant dala Provinzia y podèi s'anuzè dl contribuéc.

Por cí che reverda le ressanamènt de cíases, mës i frabicaé ester almanco 25 agn vedli. I 25 agn compèdon dal'ultima lizènza de anuzamènt che é gnüda dada fora por l'abitaziun da restrotoré. Sce le proprietar dl'abitaziun n'abitèia nia instès tl frabicat che dess gnì dortoré, mës l'abitaziun gnì convenzionada aladò dl art. 79; chësc ò di che l'abitaziun mës gnì afitada ia a jènt dl post, che à i medemi recusisc damanà sciöche por fà sö na cíasa alisirada.

L'aprovaziun di contribuéc é condizionada da deplü valutaziuns da pert dla Provinzia: i davagns di ultimi dui agn (tl caje de na familia vègnel tut i davagns de om y fomena) la situaziun familiara, i agn de residènza tla provinzia de Balsan, les condiziuns atuales de abitaziun de chël che fej domanda, la costituziun de na familia (ti ultimi 3 agn) o na invalidité. Al vègn incè tut en inscidraziun la proprieté di geniturs y di joceri. Da chëstes valutaziuns ti vègnel atribüi a chël che fej la domanda n numer de punc, che mostrarà spo te cí fascia de contribuéc che al rōia ite. Le davagn dl damanant mës almanco cori le minim vital, aladò de süa situaziun familiara y les rates anuales dl imprèst che vègn tut sö por se finanzié la costruiziun.

Al momènt conzed la provinzia da Balsan contribuéc por fà sö, cumprè o restrotoré cíases. L'entité dl contribuéc depènd spo da caje a caje. La forma de contribuéc é te düc trèi i caji sot a na forma de na sovenziun a "fondo perduto"

(scioldi scincà), che vègn paiada fora te n import su. Por cumprè o fà sö, é incè la poscibilitè da ciafè, impede le contribuéc suradit, n imprèst zënza fic, da dè zoruch te 15 o 20 agn, aladò dla situaziun familiara. Chësta poscibilitè é ma dada sce chël che damana le contribuéc rōia ite tla prōma fascia de davagn, y é bun da desmostrè sö almanco 20 punc. La Provinzia se damana te chësc caje na ipotèca de pröm degré, che costa da portè ite tl liber fondiari le 5% dl imprèst instès.

Por cí che reverda les ipoteches messunse ciamò fà dōes osservaziuns: aladò dl articul 62 coma 4 dla lege provinziála nr. 13 di 17 de dezèmbler 1998, pòl ester sön les abitaziuns alisirades ma ipoteches por imprèsc tué sö por la costruiziun, la cumpra o la restrotoraziun dl'abitaziun; y chësc mës gnì dè dant tl contrat de imprèst ipotècar. L'import dl imprèst ne po nia superè le prisc de cumpra y le preventif de spèisa por la restrotoraziun o la costruiziun dl'abitaziun.

Te vigni caje de contribuéc é la Provinzia che gravèia l'abitaziun cun le vincül sozìal, aladò dl art. 62, sce al n'è nia bele stè le comun che à portè ite le vincül.

Dala data dl decret d'aprovaziun dl contribuéc é 3 agn de tēmp por rovè la costruiziun (lizènza de abitabilitè), intavolé le vincül sozìal y trasferì la residènza tla costruiziun nōia, spo pòl gnì paié fora le contribuéc. Cìna che chësc n'è nia sozedü, paia la Provinzia ma fra le contribuéc cun na sigurté bancara, che garantèsc por chël che damana, che tl tēmp de mascim trèi agn rōiel la costruiziun, che al vègn intavolé le vincül sozìal y che al va a vire tla cíasa nōia.



Tröpes families foss zënza prōma cíasa, sce la Provinzia ne daidass nia do cun conzedè contribuéc.