

Legge sulle abitazioni secondarie

Referendum

L'11 marzo 2012 si è svolto il referendum sull'iniziativa popolare "Basta con la costruzione sfrenata di abitazioni secondarie!". Tale referendum ha limitato la costruzione di seconde case al 20% del numero complessivo di abitazioni di un comune. È stato approvato con il 50,6% di voti positivi.

Decreto

In seguito il 22 agosto 2012 il Consiglio Federale ha emanato un decreto, che è entrato poi in vigore il giorno 1 gennaio 2013. L'articolo 8, capoverso 1 così recita: "I permessi di costruzione di nuovi appartamenti ad uso seconda casa possono essere rilasciati secondo la normativa vigente a seguito di un piano di sviluppo legato ad un progetto, se tale progetto: a) è stato legalmente autorizzato prima del 11 marzo 2012; e b) regola gli

elementi sostanziali contenuti nel permesso di costruzione riguardo a posizione, dimensioni e progetto dell'edificio e degli impianti, così come le modalità del loro utilizzo."

Una norma identica viene adottata nella legge relativa alle seconde case articolo 6 paragrafo 1. La legge è entrata in vigore il 1° gennaio 2016 in sostituzione del decreto.

Conseguenze per il progetto

In base all'Articolo 26 di questa legge tutti gli appartamenti per vacanza attualmente in vendita di Andermatt Swiss Alps sono esonerati dalla legge federale relativa alle abitazioni secondarie, perché per il villaggio turistico Andermatt Reuss è stato approvato un progetto speciale, partito nel 2009 e in corso di implementazione.

Lex Koller

Definizione

"Lex Koller" è la denominazione informale della Legge Federale del 16 Dicembre 1983 sull'acquisto di fondi da parte di stranieri residenti all'estero ("BewG"). Questa legge regola l'acquisto di fondi da parte di persone fisiche o giuridiche residenti all'estero. Sostanzialmente le persone residenti all'estero, prima di poter procedere all'acquisto di un fondo in Svizzera, devono chiedere alle Autorità Cantionali e Federali pertinenti che venga loro concesso il permesso di acquisto.

Deroghe

Il Consiglio Federale (il Governo Svizzero) ha esonerato il progetto Andermatt Swiss Alps dall'obbligo di richiesta di autorizzazione previsto dalla

"Lex Koller" con Disposizione del 22 Settembre 2006 e confermato tale risoluzione con l'approvazione di una più ampia istanza il 21 Dicembre 2007. A prescindere quindi dal presupposto che gli acquirenti internazionali risiedano o meno in Svizzera, essi possono acquistare senza necessità di autorizzazione alcuna e senza limitazioni di qualsivoglia genere appartamenti e case del progetto e sono liberi dal vincolo di poter rivendere le proprietà solo dopo un certo periodo di possesso obbligatorio.

Periodo di Validità

La deroga alla "Lex Koller" per il momento scadrà nel 2040.

Contatti

Andermatt Swiss Alps AG
 Gotthardstrasse 2
 6490 Andermatt, Svizzera
 +41 41 888 77 99
 realestate@andermatt-swissalps.ch
 andermatt-swissalps.ch