

Rumantsch è ina lingua naziunala, ma ina lingua parzialmain uffiziala da la Confederaziun, numnadamain en la correspundenza cun persunas da lingua rumantscha. La translaziun d'in decret federal serva a l'infurmaziun, n'ha dentant nagina validitad legala.

Lescha federala davart las abitaziuns secundaras (Lescha davart las abitaziuns secundaras, LAS)

dals 20 da mars 2015 (stadi dal 1. da schaner 2016)

*L'Assamblea federala da la Confederaziun svizra,
sa basond sin ils artitgels 75 e 75b da la Constituziun federala¹,
sunter avair gi invista da la missiva dal Cussegl federal dals 19 da favrer 2014²,
concluda:*

1. chapitel Disposiziuns generalas

Art. 1 Object

Questa lescha regla l'admissibilitad da construir novas abitaziuns sco er da midar l'architectura e l'utilisaziun d'abitaziuns existentas en vischnancas che han ina quota d'abitaziuns secundaras da sur 20 pertschient.

Art. 2 Noziuns

¹ In'abitaziun en il senn da questa lescha è in'unitad da locals che:

- a. èn adattads per vegnir duvrads per intents d'abitar;
- b. furman in'unitad da construcziun;
- c. han in access ubain da dadora ubain d'in sectur che vegn duvrà entaifer l'edifizi cuminaivlamain cun autras abitaziuns;
- d. han in indriz da cuschar; e
- e. n'èn betg ina chaussa movibla.

² In'emprima abitaziun en il senn da questa lescha è in'abitaziun che vegn duvrada d'almain ina persuna che ha tenor l'artitgel 3 litera b da la Lescha dals 23 da

AS 2015 5657

¹ SR 101

² BBI 2014 2287

zercladur 2006³ davart l'armonisaziun dals registers ses domicil en la vischnanca, nua che l'abitaziun sa chatta.

³ Il medem status sco emprimas abitaziuns han abitaziuns che:

- a. èn occupadas permanentamain per intents da lavur u da scolaziun;
- b. èn occupadas permanentamain d'ina chasada privata che occupa permanentamain in'otra abitaziun en il medem edifizii;
- c. èn occupadas permanentamain da persunas che na ston betg s'annunziar tar l'uffizi d'abitants, particularmain da persunal diplomatic e da requirents d'asil;
- d. èn vacantas dapi 2 onns, èn abitablas e vegnan offeridas per la locaziun permanenta u per la vendita (abitaziuns vidas);
- e. vegnan duvradas per intents agriculs è n'èn – pervia da l'autezza – betg accessiblas durant l'entir onn per ils intents agriculs;
- f. vegnan duvradas d'interpresas per alloschar persunal per in curt temp;
- g. vegnan duvradas sco abitaziuns da servetsch per persunas che lavuran en spezial en la gastronomia, en ospitals ed en chasas;
- h. vegnan duvradas temporarmain en moda legala per in auter intent che quel d'abitar.

⁴ In'abitaziun secundara en il senn da questa lescha è in'abitaziun che n'è ni in'emprima abitaziun en il senn da questa lescha, ni ha il medem status sco in'emprima abitaziun.

Art. 3 Incumbensas e cumpetenzas dals chantuns

¹ En cas da basegn fixeschan ils chantuns en il plan directiv mesiras per promover ina meglra occupaziun da las abitaziuns secundaras sco er per promover l'hotellaria ed emprimas abitaziuns favuraivlas.

² Els pon decretar prescripziuns che restrenschan pli fitg che questa lescha la construcziun e l'utilisaziun d'abitaziuns.

2. chapitel Inventari d'abitaziuns e quota d'abitaziuns secundaras

Art. 4 Inventari d'abitaziuns

¹ Mintga vischnanca fa mintga onn in inventari d'abitaziuns.

² En l'inventari d'abitaziuns ston vegnir inditgads almain il dumber total da las abitaziuns sco er il dumber da las emprimas abitaziuns.

³ SR 431.02

³ Ultra da quai po la vischnanca inditgar separadamain la categoria da las abitaziuns che han il medem status sco las emprimas abitaziuns ed attribuir questa categoria d'abitaziuns a las emprimas abitaziuns.

⁴ Il Cussegl federal regla las pretensiuns a l'inventari d'abitaziuns e fixescha ils detagls da la publicaziun.

Art. 5 Determinaziun da la quota d'abitaziuns secundaras

¹ Sin basa da l'inventari d'abitaziuns tenor l'artitgel 4 determinescha la Confederaziun per mintga vischnanca la quota d'abitaziuns secundaras envers l'effectiv total d'abitaziuns.

² Sch'ina vischnanca na preschenta betg ad ura ses inventari d'abitaziuns, vegn supponida per ella ina quota d'abitaziuns secundaras da sur 20 pertschient. Sin dumonda da la vischnanca po l'autoridad federala responsabla conceder ina prolungaziun dal termin, sche motivs stringents èn avant maun.

³ Il Cussegl federal designescha l'autoridad federala che determinescha la quota d'abitaziuns secundaras.

⁴ Avant che prender ina decisiun taidla quella il chantun, nua che la vischnancas sa chatta.

3. chapitel Scumond da novas abitaziuns secundaras

Art. 6

¹ En vischnancas, en las qualas la quota d'abitaziuns secundaras tenor l'artitgel 5 è pli gronda che 20 pertschient, na dastgan vegnir permessas naginas novas abitaziuns secundaras. Sche questa quota è sut 20 pertschient e sche la concessiun d'ina permissiun da construcziun avess per consequenza che la quota d'abitaziuns secundaras en questa vischnanca surpassass ils 20 pertschient, na dastga la permissiun betg vegnir dada.

² Resalvada resta la construcziun da novas abitaziuns tenor l'artitgel 7 alinea 1 litera b e tenor l'artitgel 8, 9, 26 u 27.

4. chapitel

Construcziun da novas abitaziuns en vischnancas cun ina quota d'abitaziuns secundaras da sur 20 pertschient

1. secziun Novas abitaziuns cun restricziun d'utilisaziun

Art. 7

¹ En vischnancas cun ina quota d'abitaziuns secundaras da sur 20 pertschient dastgan novas abitaziuns vegnir empermessas mo, sch'ellas vegnan duvradas sco suonda:

- a. sco emprima abitaziun u sco abitaziun che ha tenor l'artitgel 2 alinea 3 il medem status sco in'emprima abitaziun; u
- b. sco abitaziun explotada turisticamain.

² In'abitaziun vala sco explotada turisticamain, sch'ella vegn offerida, en moda duraivla, a giasts exclusivamain per segiurns da curta durada ed a las cundiziuns usitadas dal martgà e dal lieu e sch'ella:

- a. sa chatta en la medema chasa, nua ch'il proprietari ha ses domicil principal (abitaziun annexa); u
- b. n'è betg adattada als basegns persunals dal proprietari e vegn explotada en il rom d'ina interpresa d'alloschament organisada.

³ L'autorità ch'è competenta per las permissiuns da construcziun ordinescha en la permissiun da construcziun cun ina servitut la restricziun d'utilisaziun tenor l'aleina 1 litera a u tenor l'aleina 2 litera a u b. Sche la permissiun da construcziun per ina nova abitaziun na cuntegna nagina ordinaziun da quest gener e sch'i n'è er betg avant maun ina permissiun tenor l'artitgel 8, 9, 26 u 27, vegni supponì ch'i vala la restricziun d'utilisaziun tenor l'aleina 1 litera a.

⁴ Immediatamain suenter che la permissiun da construcziun è entrada en vigur incumbenscha l'autorità che conceda las permissiuns da construcziun l'Uffizi dal register funsil da menziunar en il register funsil la restricziun d'utilisaziun che pertuga il bain immobigliar respectiv.

⁵ Il Cussegl federal regla ils detagls, en spezial:

- a. las pretensiuns a l'interpresa d'alloschament organisada;
- b. l'obligaziun d'annunzia, sche l'utilisaziun d'ina abitaziun explotada turisticamain vegn transformada en in'utilisaziun sco emprima abitaziun; e
- c. la formulaziun da las obligaziuns d'utilisaziun.

2. secziun Novas abitaziuns senza restricziun d'utilisaziun

Art. 8 Abitaziuns en connex cun interpresas d'alloschament organisadas

¹ En vischnancas che han ina quota d'abitaziuns secundaras da sur 20 pertschient dastga la construcziun d'abitaziuns senza restricziun d'utilisaziun tenor l'artitgel 7 alinea 1 vegnir permessa ad interpresas d'alloschament organisadas, sche:

- a. il manaschi po vegnir manà u po vegnir manà vinavant en moda rentabla mo cun il retgav da la construcziun da talas abitaziuns;
- b. il proprietari u il gestiunari cumprova sin dumonda ch'il retgav da las abitaziuns vegn investì en la construcziun u en la gestiun da l'alloschament organisà;
- c. la surfatscha utilisada principala da questas abitaziuns na surpassa betg ina quota da 20 pertschient da la surfatscha utilisada principala da tut las stanzas e da tut las abitaziuns;

- d. las abitaziuns furman in'unitad architectonica e funcziunala cun l'interpresa d'alloschament organisada, nun che motivs da la protecziun dal maletg dal lieu e da la protecziun da monuments s'opponian a quai; e
- e. nagins interess predominants na s'opponan a quai.

² Per abitaziuns tenor l'alineia 1 che restan duraivlamain en la proprietad da l'interpresa d'alloschament organisada e che vegnan dadas en locaziun da tala dastga la surfatscha utilisada principala tenor l'alineia 1 litera c importar maximalmain 33 pertschient. En il register funsil sto vegnir menziunada ina restricziun respectiva dal dretg d'alienar. L'artitgel 7 alineas 4 e 5 vala tenor il senn.

³ Sche l'interpresa construescha tant abitaziuns tenor l'alineia 1 sco er abitaziuns tenor l'alineia 2, vegn la quota maximala da 33 pertschient reducida per la valur che resulta, cur ch'il quozient da la surfatscha da las abitaziuns tenor l'alineia 1 e da la summa da las surfatschas da las abitaziuns tenor ils alineas 1 e 2 vegn multiplitgà cun 13 pertschient.

⁴ D'ina interpresa d'alloschament organisada ch'existiva gia ils 11 da mars 2012 pon maximalmain 50 pertschient da la surfatscha utilisada principala vegnir transformads en abitaziuns senza restricziun d'utilisaziun tenor l'artitgel 7 alineia 1, sche:

- a. ella po cumprovar che la gestiun è vegnida fatga almain dapi 25 onns;
- b. ella na po betg pli vegnir manada vinavant en moda rentabla e na po er betg vegnir transformada en abitaziuns explotadas turisticamain;
- c. il fatg che l'interpresa d'alloschament respectiva na po betg pli vegnir manada vinavant en moda rentabla n'è betg vegni chaschunà d'in fauss cumportament dal proprietari u dal gestunari; e
- d. nagins interess predominants na s'opponan a quai.

⁵ Per cumprovar che las premissas tenor l'alineia 1 u 4 èn ademplitas, sto vegnir laschada far in'expertisa independenta. Il Cussegl federal regla ils detagls.

Art. 9 Novas abitaziuns en edifizis protegids

¹ En vischnancas che han ina quota d'abitaziuns secundaras da sur 20 pertschient dastgan novas abitaziuns senza restricziun d'utilisaziun tenor l'artitgel 7 alineia 1 vegnir permessas en edifizis protegids u en edifizis characteristics per il lieu che sa chattan entaifer las zonas da construcziun, sche:

- a. l'edifizis na vegn betg pregiuditgà en sia valur da protecziun, en spezial l'aspect exteriur e la structura architectonica fundamentala da l'edifizis na vegnan betg midads essenzialmain;
- b. in mantegniment permanent da l'edifizis na po betg vegnir garantì autramain; e
- c. nagins interess predominants na s'opponan a quai.

² Ordaifer las zonas da construcziun vegn giuditgada l'admissibladad da novas abitaziuns senza restricziun d'utilisaziun en il senn da l'artitgel 7 alineia 1 tenor las disposiziuns da la legislaziun davart la planisaziun dal territori.

³ Las ulteriuras premissas dal dretg federal e dal dretg chantunal restan resalvadas.

5. chapitel

Midada d'abitaziuns en vischnancas cun ina quota d'abitaziuns secundaras da sur 20 pertschient

1. secziun Abitaziuns tenor il dretg vegl

Art. 10 Noziun

In'abitaziun tenor il dretg vegl en il senn da questa lescha è in'abitaziun ch'existiva legalmain u ch'era permessa en moda legalmain valaivla ils 11 da mars 2012.

Art. 11 Midada architectonica e da l'utilisaziun

¹ Cun resalva da restricziuns d'utilisaziun existentas u futuras dal dretg chantunal u communal è libra la moda e maniera da l'utilisaziun d'abitaziuns tenor il dretg vegl.

² En il rom da la surfatscha utilisada principala preexistenta dastgan talas abitaziuns vegnir renovadas, transfurmadas e reconstruidas danovamain. Sch'i vegnan stgaffidas abitaziuns supplementaras en quest rom, pon quellas vegnir permessas senza ina restricziun d'utilisaziun tenor l'artitgel 7 alinea 1. Las ulteriuras premissas dal dretg federal e dal dretg chantunal restan resalvadas.

³ Entaifer las zonas da construcziun dastgan abitaziuns tenor il dretg vegl vegnir engrondidas per maximalmain 30 pertschient da la surfatscha utilisada principala che preexistiva ils 11 da mars 2012, premess ch'i na vegnian stgaffidas naginas abitaziuns supplementaras. Ordaifer las zonas da construcziun èn engrondiments admess en il rom da las prescripziuns davart il construir ordaifer las zonas da construcziun.

⁴ Sch'ils engrondiments surpassan la dimensiun tenor l'aleina 3 èn els admess, sche l'abitaziun vegn declarada sco emprima abitaziun en il senn da l'artitgel 7 alinea 1 litera a u sco abitaziun explotada turisticamain en il senn da l'artitgel 7 alinea 1 litera b en cumbinaziun cun l'artitgel 7 alinea 2 litera a u b e sche las premissas correspondentas per la permissiun èn ademplidas. L'autorità che conceda las permissiuns da construcziun ordinescha en la permissiun da construcziun ina restricziun d'utilisaziun correspudenta ed incumbensescha immediatamain suenter che la permissiun da construcziun è entrada en vigur l'Uffizi dal register funsil da menziunar en il register funsil la restricziun d'utilisaziun che pertutga il bain immobigliar respectiv.

Art. 12 Abus e svilups nungiavischads

¹ En cas da basegn prendan ils chantuns e las vischnancas las mesiras necessarias per impedir abus e svilups nungiavischads che pudessan resultar tras quai che abitaziuns construidas tenor il dretg vegl vegnan utilisadas illimitadamain sco abitaziuns secundaras.

² Per quest intent pon ils chantuns restrenscher pli fitg che questa lescha la midada d'utilisaziun d'abitaziuns duvradas fin ussa sco emprimas abitaziuns en abitaziuns secundaras sco er las pussaivladads da modificaziun tenor l'artigel 11 alineas 2–4. Uschenavant ch'i na dovra betg ina permissiun da construcziun per questas midadas d'utilisaziun ed architectonicas, pon ils chantuns las suttametter a l'obligaziun da dumandar ina tala.

2. secziun Midada e sistida da las restricziuns d'utilisaziun

Art. 13 Midada

Las midadas da las suandantas restricziuns d'utilisaziun basegnan ina permissiun da construcziun:

- a. midada da l'utilisaziun tenor l'artigel 7 alinea 1 litera a ad in'utilisaziun sco abitaziun explotada turisticamain;
- b. midada da l'utilisaziun entaifer las categorias d'utilisaziun tenor l'artigel 7 alinea 2.

Art. 14 Sistida

¹ L'autoridad che conceda las permissiuns da construcziun sistescha – sin dumonda dal proprietari – ina restricziun d'utilisaziun tenor l'artigel 7 alinea 1 durant ina tscherta durada, sche:

- a. la restricziun d'utilisaziun na po betg vegnir observada temporarmain pervia da circumstanzas spezialas sco in mortori, la midada da domicil u la midada dal stadi civil; u
- b. il proprietari cumprova d'avair publitgà l'abitaziun e d'avair tschertgà senza success persunas che dovràn l'abitaziun legalmain cunter ina remuneraziun adequata.

² Ella prolunghescha la sistida tenor l'alineia 1 litera b, sch'il proprietari cumprova che las premissas èn anc adina ademplidas.

³ Ensemen cun la sistida tenor l'alineia 1 litera b ed en cas da mintga prolungaziun ordinescha ella sin custs dal petent che la valor uffiziala da l'abitaziun vegnia stimada da nov.

⁴ Il Cusseglier federal regla la durada da la sistida e da sias prolungaziuns sco er ils detagls da la cumprova tenor l'alineia 1 litera b, en spezial las pretensiuns a la publicaziun da l'abitaziun.

6. chapitel Execuziun

Art. 15 Autoridad da surveglianza

Mintga chantun designescha in'autoridad che surveglia l'execuziun da questa lescha.

Art. 16 Obligaziuns d'annunzia

¹ L'autorità ch'è responsabla per la controlla d'abitants en ina vischnanca cun ina quota d'abitaziuns secundaras da sur 20 perschient, annunzia a l'autorità ch'è responsabla per las permissiuns da construcziun persunas che:

- a. midan l'abitaziun entaifer la vischnanca;
- b. bandunan la vischnanca; u
- c. transfereschan lur domicil en in'otra vischnanca.

² Sunter l'execuziun tras il register funsil annunzia l'Uffizi dal register funsil a l'autorità ch'è responsabla per las permissiuns da construcziun la midada da maun d'in bain immobigliar che sa chatta en ina vischnanca cun ina quota d'abitaziuns secundaras da sur 20 perschient e per il qual è menziunà en il register funsil ina restricziun d'utilisaziun tenor l'artitgel 7 alinea 1. Ils chantuns reglan l'execuziun da questas annunzias.

³ Las infurmaziuns da las controllas d'abitants e dal register funsil ch'èn necessarias per exequir ils artitgels 4 e 7 dastgan vegnir inscrites en il Register federal dals edifizis e da las abitaziuns. L'inscripziun vegn fatga da l'autorità ch'è cumpetenta per actualisar quest register.

Art. 17 Mesiras uffizialas en cas d'ina utilisaziun illegala

¹ Sch'ina abitaziun cun ina restricziun d'utilisaziun tenor l'artitgel 7 alinea 1 na vegn betg duvrada en moda legala, fixescha l'autorità cumpetenta in termin per il proprietari per restabir il stadi legal, e quai cun smanatschar cun l'execuziun d'uffizi e cun in chastì tenor l'artitgel 292 dal Cudesch penal⁴. Sin dumonda dal proprietari po ella conceder ina prolungaziun dal termin en cas motivads.

² Sch'il proprietari n'eliminescha betg il stadi illegal entaifer il termin fixà, scumonda l'autorità cumpetenta l'utilisaziun da l'abitaziun ed ordinescha sia sigillada.

³ L'autorità cumpetenta prenda las mesiras ch'èn necessarias per restabir il stadi legal. En spezial po ella dar en locaziun l'abitaziun resguardond la restricziun d'utilisaziun tenor l'artitgel 7 alinea 1.

⁴ Sche commembers da las autoritads da construcziun cumpetentas u lur collavuratur survegnan – exequind lur activitad uffiziala – enonuschientscha da cuntravenziuns, èn els obligads d'annunziar talas immediatamain a l'autorità da surveglianza tenor l'artitgel 15.

Art. 18 Execuziun da las mesiras uffizialas en cas d'ina utilisaziun illegala

¹ L'autorità cumpetenta ha tut ils dretgs e tut las obligaziuns ch'ella dovra per restabir l'utilisaziun legala en represchentanza dal proprietari.

² Ella po dumandar l'agid da terzas persunas per exequir las mesiras necessarias.

⁴ SR 311.0

³ Las entradas da la locaziun tenor l'artitgel 17 alinea 3 reducidas per ils custs d'administraziun da l'autorità cumpetenta e da terzas persunas ch'èn eventualmain vegnidas consultadas van al proprietari.

Art. 19 Controlla dals effects e propostas da mesiras

¹ L'Uffizi federal da svilup dal territori examinescha en collavuraziun cun il Secretariat da stadi per l'economia regularmain ils effects da questa lescha. En quest connex vegnan examinads en spezial ils effects per il svilup dal turissem e da l'economia regiunala da las regiuns pertutgadas.

² Ils departaments respectivs fan periodicamain in rapport per mauns dal Cussegl federal. En quel vegnan sche necessari er proponidas mesiras, en spezial en il sector da la promoziun da l'economia locala. Il rapport vegn fatg l'emprima giada 4 onns suenter l'entrada en vigur da questa lescha.

Art. 20 Cumpetenz, procedura e protecziun giuridica

¹ La publicaziun da las dumondas da construcziun e la communicaziun da las decisziuns da construcziun sa drizza definitivamain tenor las prescripziuns chantunalas. Resalvà resta l'artitgel 112 alinea 4 da la Lescha dals 17 da zercladur 2005⁵ davart il Tribunal federal.

² Plinavant sa drizzan la cumpetenz, la procedura e la protecziun giuridica – cun resalva da las disposiziuns da questa lescha – tenor la Lescha dals 22 da zercladur 1979⁶ davart la planisaziun dal territori e tenor las disposiziuns executivas respectivas dals chantuns.

7. chapitel Disposiziuns penalas

Art. 21 Inobservanza da las restricziuns d'utilisaziun

¹ Tgi che cuntrafa intenziunadamain ad ina restricziun d'utilisaziun tenor questa lescha, vegn chastià cun in chasti da detenziun fin a 3 onns u cun in chasti pecuniar.

² Sch'il delinquent agescha per negligentscha, vegn el chastià cun in chasti pecuniar fin a 180 taxas per di.

³ Sche la restricziun d'utilisaziun vegn revocada posteriuramain, vegn el chastià cun in chasti pecuniar fin a 90 taxas per di.

⁴ Fin ch'ina procedura per sistir u per midar ina restricziun d'utilisaziun è terminada cun vigur legala vegn suspendi il giudicament penal.

⁵ SR 173.110

⁶ SR 700

Art. 22 Indicaziuns faussas

¹ Tgi che fa a las autoritads cumpetentas intenziunadamain indicaziuns faussas u incumpletas ch'èn d'impurtanza per permetter, per sistir u per midar ina restricziun d'utilisaziun tenor questa lescha u tgi che profita malignamain d'ina errur da questas autoritads, vegn chastià cun in chasti da detenziun fin a 3 onns u cun in chasti pecuniar.

² Tgi che fa per negligentscha indicaziuns faussas u incumpletas, vegn chastià cun in chasti pecuniar fin a 180 taxas per di.

8. chapitel Disposiziuns finalas**Art. 23** Disposiziuns executivas

Il Cussegl federal decretescha las disposiziuns executivas, nun che la lescha decleria ils chantuns sco cumpetents per far quai.

Art. 24 Midada d'auters decrets

Las leschas qua sutvart vegnan midadas sco suonda:

...⁷

Art. 25 Disposiziuns transitoricas

¹ Questa lescha è applitgabla per dumondas da construcziun, da las qualas sto vegnir decidì en emprima instanza u en ina procedura da recurs suenter che questa lescha è entrada en vigur.

² Sch'ina permissiun da construcziun ch'è vegnida concedida cun vigur legala avant ils 11 da mars 2012 ha ordinà ina suspensiun temporara da l'execuziun en il rom d'ina contingentaziun, po l'autorità ch'è cumpetenta per la permissiun da construcziun deliberar l'execuziun il pli tard entaifer 2 onns suenter l'entrada en vigur da questa lescha, sche la permissiun da construcziun n'ha fixà per il cumenzament da l'execuziun ni in termin precis ubain ha spustà quest cumenzament sin in termin che na va betg a fin pli tard che 2 onns suenter che questa lescha è entrada en vigur.

³ Sche la quota d'abitaziuns secundaras d'ina vischnanca croda sut 20 pertschient u main, abolescha l'autorità ch'è cumpetenta per la permissiun da construcziun sin dumonda dal proprietari in'eventuala restricziun d'utilisaziun tenor l'artitgel 7 alinea 1 ed incumbensescha l'Uffizi dal register funsil d'extinguer la remartga respectiva sin il fegl dal register funsil dal bain immobilgiar pertutgà.

⁴ Las permissiuns da construcziun ch'èn vegnidadas concedidas cun vigur legala avant ils 31 da december 2012 tenor il dretg processual chantunal respectiv restan valaivlas.

⁷ Las midadas pon vegnir consultadas en la AS 2015 5657.

⁵ Las permissiuns da construcziun ch'èn vegnidas concedidas e ch'èn entradas en vigur tenor il dretg processual chantunal respectiv sunter il 1. da schaner 2013 e fin il mument da l'entrada en vigur da questa lescha restan valaivlas, uschenavant ch'ellas èn vegnidas concedidas sin basa da l'Ordinaziun dals 22 d'avust 2012⁸ davart las abitaziuns secundaras.

Art. 26 Plans d'utilisaziun speziala che sa refereschan ad in project

¹ En vischnancas cun ina quota d'abitaziuns secundaras da sur 20 pertschient dastgan abitaziuns secundaras che furman l'object d'in plan d'utilisaziun speziala, che sa referescha ad in project e dal qual la finamira è – almain per ina part essenziala – la construcziun d'abitaziuns secundaras, vegnir permessas senza ina restricziun d'utilisaziun tenor l'artitgel 7 alinea 1, sche quest plan:

- a. è vegni approvà cun vigur legala avant ils 11 da mars 2012; e
- b. regla ils elements essenzials da la permissiun da construcziun pertutgant la situaziun, la posiziun, la grondezza e la concepziun architectonica dals edifizis e dals stabiliments sco er lur moda d'utilisaziun e lur dimensiun d'utilisaziun.

² Midadas da plans d'utilisaziun speziala tenor l'alinea 1 èn admessas, sch'i na vegnan betg augmentadas tras quellas midadas ni la quota d'abitaziuns senza restricziun d'utilisaziun tenor l'artitgel 7 alinea 1 ni la quota da las surfatschas utilisadas principalas che sa chattan en talas abitaziuns.

Art. 27 Scleriments preliminaris avant ils 18 da december 2007

Independentamain da las premissas da l'artitgel 7 alinea 2 e dals artitgels 8, 9 u 26 dastga ina dumonda da construcziun per ina nova abitaziun senza restricziun d'utilisaziun tenor l'artitgel 7 alinea 1 vegnir permissa, sche:

- a. l'autorità ch'è cumpetenta per la permissiun da construcziun ha dà avant ils 18 da december 2007 en scrit ina resposta ad ina dumonda preliminar ch'è stada detagliada avunda e che:
 1. ha sco object ils elements essenzials da la dumonda da construcziun en il senn da l'artitgel 26 alinea 1 litera b,
 2. approvescha ch'il project è bun per vegnir approvà;
- b. la permissiun da construcziun n'ha betg puidi vegnir concedida avant ils 11 da mars 2012, perquai ch'il proprietari è stà impedi senza culpa d'inoltrar ad ura la dumonda da construcziun; e
- c. las ulteriuras premissas per conceder la permissiun da construcziun èn ademplidas.

⁸ [AS 2012 4583, 2013 1257 3549, 2014 3567, 2015 4143]

Art. 28 Referendum ed entrada en vigur

¹ Questa lescha è suttamessa al referendum facultativ.

² Il Cussegl federal fixescha l'entrada en vigur.

Data da l'entrada en vigur: 1. da schaner 2016⁹

⁹ Conclus dal Cussegl federal dals 4 da dec. 2015.