

# Messadi

## per la radunanza communal digls 18 da mars 2019

Stimadas votantas, stimos votants

Igls 18 da mars ò la radunanza communal da decider davart igls suandonts affars:

### Tactanda 2

#### Protocol dalla radunanza communal digls 3 da december 2018

Digl protocol dalla radunanza communal digls 3 da december 2018 ins ò pudia piglier invista digls 28 da december 2018 anfignen igls 28 da schaner 2019 ainten canzleia communal. Mademamaintg è igl protocol sto publitgia durant chel taimp sen la pagina d'internet digl cumegn. Durant igl termin d'exposiziun da 30 deis è antradas nignas objecziuns. Igl protocol vign per consequenza declaro scu approvo.

### Tractandas 3 e 4

#### Introducziun e ponderaziuns generalas

Igl cumegn da Surses posseda a Viols, Savognin la parcella da biagier nr. 3281 cun ena surfatscha da 18'438 m<sup>2</sup>, tgi sa catta ainten la zona da hotel B. Sen chel taragn è planisos dus projects turistics. D'en mang planisescha la Panorama Development SA, cun sedia a Coira, en hotel sen ena part digl taragn. Sen en sagond toc planisescha la RESalpina ScRL, cun sedia a Breil/Brigels, en resort da vacanzas. Igls dus projects tgi vignan descretgs an detagl sot tractanda nr. 3 e nr. 4, è nias preschentos igls 11 da december 2018 a caschung d'ena radunanza d'orientaziun digl cumegn da Surses. Gio tar chell'ocasiun è nia infurmo, tgi igl cumegn vegia l'intenziun da sustignair chels dus projects. Gl'amprem stava an discussiun da vender igl taragn per fr. 1.00/m<sup>2</sup>. Ainten las tractativas ins è dantant nia alla conclusiun da sustignair igls projects aint igl rom dallas directivas communalas per la promoziun da hotels ed interpresas d'alloschamaint cun letgs administros.

### Situaziun da partenza

Schibagn tgi la nosa regiun da vacanzas ò en fitg grond potenzial turistic, cumbattagn nous ancunaschaintamaintg cunter en svilup negativ. Chegl ò igl cumegn gia da communitgier gio diversas gedas aint igl passo, an connex cun oters projects turistics. Igl domber da giasts stagnescha resp. vo perfign anavos. Igl onn passo ò puspe en hotel a Savognin calo - aglmanc temporarmaintg - igl travagl. Chegl accentuescha supplementarmaintg la situaziun ed ò influenzas negativas tant per l'attractivitat digl Surses an general, per las pendicularas scu er per la mastranza indigena. Gl'è er da constatar tgi l'infrastructura turistica existenta è per part gio pi viglia e vess da neir modernisada urgentamaintg. Schi dat betg duple giasts è chegl pero finanzialmaintg strousch pussebel e na fò er betg grond senn ord vista economica.

Per romper tras chella tendenza negativa an nosa regiun e per contanscher en carschamaint persistent, duvragn nous urgentamaintg ulteriouras pussebladads d'alloschamaint cun letgs administros ed ena purscheida moderna.

Cun la realisaziun da chels dus projects savagn nous rinforzar l'attractivitat dalla nosa regiun e gudagner giasts supplementars. Chegl ò per consequenza tgi nous savagn generar antradas supplementaras tar las taxas da giasts e da turissem; e tras chegl fissigl pussebel da renovar l'infrastructura turistica existenta resp. d'amplifitgier ella (p.ex. igl kiosk e la purscheida agl Lai Barnagn u igl project tgi è en fasa da planisaziun per la realisaziun d'en nov center da sport cun piazza da tennis e da glatsch a La Nars, Savognin).

## **Pertge duess igl cumegn sustignier chels projects?**

Igls dus projects correspondan agls basigns digls giasts d'ozande, von a pro cun la strategia turistica e sa cumpletteschan an moda optimala. La suprastanza communalà è persvadeida tgi igls dus projects èn ord ponderaziuns turisticas, politicas ed economicas impurtants e dretgs per igl svilup digl noss cumegn.

Cun la realisaziun vignan investos var 50 milliuns francs aint igl noss cumegn. Las lavours da construcziun digl hotel e digl resort da vacanzas pon neir exequeidas aglmanc per part dallas interpresas indigenas. Er dallas lavours da mantignamaint tgi sa dattan pi tard, pò la mastranza profitar. Graztga agls projects vignan er stgaffeidas diversas novas piazzas da labour, cun la consequenza tgi dess duple abitants e duple antradas da taglia pigl cumegn. Cun igl augmoint dall'attractivitat da nossa destinaziun da vacanzas pon pero er neir gudagneas ulteriours giasts e cotras neir generadas pernottaziuns supplementaras.

Ultra agls impuls impurtants tg'igl project caschuna per l'economia e la mastranza an nossa regiun, è igl augmoint dallas pernottaziuns impurtant per las pendicularas. An vista agl ramplazzamaint dalla soptgera da quatter da Savognin a Tigignas, benevaintan igls acziunaris dalla Pendicularas Savognin SA fitg las frequenzas supplementaras tgi pon neir contanscheidas aint igl territori da skis antras igl project.

## **Prestaziuns digl cumegn**

Igl cumegn vign a parteir la parcella da biagier nr. 3281 a Viols per igls dus projects. I vign sotparcello en toc cun ena surfatscha da 5'286 m<sup>2</sup> per igl project da hotel en en toc cun ena surfatscha da 9'389 m<sup>2</sup> per igl resort da vacanzas. La surfatscha restanta da 3'763 m<sup>2</sup> resta an proprietad digl cumegn e vign duvrada per l'equipaziun digl taragn e per parcadis (plan dalla partizun digl taragn vurdar alla fegn digl messadi).

Per garanteir agls dus sviluppaders da project independents l'egn da l'oter ena siertad da planisaziun, vign igl cumegn a conceder mintgamai en dretg da compra per la part correspondentà digl taragn. Supplementarmaintg duessan igls investours ratschever mintgamai ena contribuziun da promoziun unica à fonds perdu. Igls detagls correspondentes vignan descretgs aint igls affars tgi èn tractandos separadamaintg.

L'avertura generala ed igls parcadis vignan pi prubabel erigias digl cumegn. Igls detagls lotiers on anc da neir contractos cun igls sviluppaders da project.

## **Conclusiun ord vista dalla suprastanza communalà**

A basa dallas explicaziuns menziunadas soura, è la suprastanza communalà persvadeida tg'igl sustign digls projects preschaints è raschunevel e da fitg gronda impurtanza per star anavant attractiv scu li d'abitar e da vacanzas. Ultra de chegl vign l'economia e la mastranza locala rinforzada.

## **Tractanda 3:**

### **Sustign per project «hotel Viols» dalla Panorama Development SA a Savognin**

La Panorama Development SA planisescha la realisaziun d'en hotel da 4 steilas a Viols cun circa 108 tgombras cun total 240 letgs. Igl hotel cumpeggia ena partizun da wellness e da fitness ed ustareias cun ca. 150 - 160 plazs da seser. Sviluppadra digl project è la Panorama Development SA, davos la quala stattan quatter investours svizzers cun experientscha segl camp digl svilup da projects turistics. Architect è Urs Nüesch tgi stat a Tinizong.

Scu gestiunaria digl hotel ins ò pudia gudagner la «Mövenpick Hotels & Resorts» tgi è activa internaziunalmaintg e tgi appartigna davent digl aton passo alla gruppa «ACCOR Hotels».

La somma d'investiziun per la construcziun digl hotel vign stimada tenor igl stand da planisaziun dad oz a radond 28 milliuns francs.

## **Sur da tge ò la radunanza communal da decider?**

La radunanza ò da votar sur da dus propostas tgi totgan ansemen:

1. concessiun d'en dretg da compra per ena part dalla parcella nr. 3281; e
2. approvaziun d'ena contribuziun da promoziun unica à fonds perdu.

### Concessiun dretg da compra:

Cunchegl tgi la sviluppadra da project porta igl antier risc da planisaziun, prevei la suprastanza communal da conceder alla Panorama Development SA resp. agl investour en dretg da compra per la part da 5'286 m<sup>2</sup> dalla parcella da biagier nr. 3281. Igl dretg da compra vign concedia anfignen igl 1. da matg 2021 e vign registro aint igl codesch funsil digl cumegn da Surses. Per igl cass tgi igl retschaveider digl dretg da compra n'exercitescha betg igl dretg da compra anfignen igls 21 da matg 2021, spirescha chel dretg da compra cun l'annullaziun, tgi ò da neir fatga d'uffezi causa scadenza. Per igl cass tgi la lubientscha da biagier vign antardada perveia da protestas, vign igl termin menziuno soura prolungo per igl retard tgi è nia caschuno antras las protestas.

Igl prietsch da compra monta a fix e pauschal 1'043'985.00 francs. Chella somma corresponda alla valeta cudischeida. En contract da dretg da compra correspondent è nia elaboro.

### Contribuziun finanziaria unica à fonds perdu per hotel

Sa basond allas directivas davart la promoziun da hotels e da menaschis d'alloschamaint cun letgs administros prevei la suprastanza - sot la resalva dall'approvaziun antras la radunanza communal e calculond cun ena somma d'investiziun (excl. prietsch da taragn) da 28 milliuns francs - da sustignair igl project preschaint cun ena contribuziun da promoziun unica da max. 1.4 milliuns francs, vot deir cun 5% dalla somma d'investiziun. Chegl cun la cundiziun, tgi vigna antschet a biagier ainfra en onn a parteir dalla data tgi la lubientscha da biagier vign concedeida. Per cass tgi protestas e proceduras giudizialas impedeschan la realisaziun digl project, pòssa igl termin durant igl antier taimp tgi vign duvro per schliier las eventualas proceduras. Vessan las lavours da construcziun da neir antschettas per propria colpa pi tard, sa resalva la suprastanza communal igl dretg da scursaneir la contribuziun sen 4% dalla somma d'investiziun. Igl paiamaint dalla somma succeda an dus ratas: l'amprema mesadad vign paeda all'antschatta dallas lavours da construcziun e la sagonda mesadad siva realisaziun digl hotel, alla basa digl chint da construcziun final. Schi la somma d'investiziun efectiva fiss pi bassa tgi preveida, niss la contribuziun da promoziun scursaneida correspondentamaintg. Pigl cass tgi la somma è pi ota, resta la contribuziun tar igls 1.4 milliuns francs.

### **Proposta dalla suprastanza communal:**

La suprastanza propona alla radunanza communal chegl tgi suonda:

- concessiun digl dretg da compra per ena part da 5'286 m<sup>2</sup> dalla parcella nr. 3281, Viols, Savognin, an favour dalla Panorama Development SA resp. digl investour; e
- approvaziun dalla contribuziun finanziaria unica da max. 1.4 milliuns francs à fonds perdu alla Panorama Development SA resp. agl investour per la construcziun digl "hotel Viols".

## **Tractanda 4:**

### **Sustign per project «resort da vacanzas Viols» dalla RESalpina ScRL a Savognin**

La RESalpina ScRL, cun sedia a Breil/Brigels, planisescha la realisaziun d'en resort da vacanzas a Viols, Savognin. Chel cumpeggia ena tgesa da menaschi cun ena partiziun da wellness e tschintg tgesas cun radond 80 abitaziuns da vacanzas. La pussebladad da far adiever dalla partiziun da wellness da giasts externs pò neir cunvagnia per tschert taimps.

La somma d'investiziun per la construcziun digl hotel monta prubablamaintg a radond 33 milliuns francs.

## **Sur da tge ò la radunanza communal da decider?**

La radunanza ò da votar sur da dus propostas tgi totgan ansemen:

1. concessiun d'en dretg da compra per ena part dalla parcella nr. 3281; e
2. approvaziun d'ena contribuziun da promoziun à fonds perdu.

### Concessiun dretg da compra:

Cunchegl tgi la sviluppadra da project porta igl antier risc da planisaziun, prevei la suprastanza communal da conceder alla RESalpina ScRL resp. agl investour en dretg da compra per la part da 9'389 m<sup>2</sup> dalla parcella da biagier nr. 3281. Igl dretg da compra vign concedia per dus onns siva l'approvaziun dalla radunanza communal. Chel termin da dus onns pò neir prolungo dus gedas mintgamai per en onn, damai maximalmaintg per dus onns, schinavant tgi las parteidas dattan bungas schanzas alla realisaziun digl resort da vacanzas, vot deir tgi las parteidas èn anc adegna peregrna pertutgont igls puncts essenzials dachel contract ed igl è da reglar angal anc detagls davart la realisaziun concreta. Per cass tgi protestas e proceduras giudizialas impedeschan la realisaziun digl project, pôssan tot igls termins durant igl antier taimp tgi vign duvro per schliier eventualas proceduras.

Igl prietsch da compra monta a fix e pauschal 1'854'130.00 francs. Chella somma corresponda agl prietsch custant digl cumegn da Surses. En correspondent contract da svilup da project cun declaraziun d'intenziun per la concessiun digl dretg da compra è nia elaboro tranter la sviluppadra da project ed igl cumegn.

### Contribuziun finanziaria unica à fonds perdu per resort da vacanzas

Sa basond allas directivas davart la promoziun da hotels e da menaschis d'alloschamaint cun letgs administros prevei la suprastanza - sot la resalva dall'approvaziun antras la radunanza communal e calculond cun ena somma d'investiziun (excl. prietsch da taragn) da 33 milliuns francs - da sustignair igl project preschaint cun ena contribuziun da promoziun unica da max. 1.65 milliuns francs, vot deir cun 5% dalla somma d'investiziun. Chegl cun la cundiziun, tgi vigna antschet a biagier ainfra en onn a parteir dalla data tgi la lubientscha da biagier vign concedeida. Per cass tgi protestas e proceduras giudizialas impedeschan la realisaziun digl project, pôssa igl termin durant igl antier taimp tgi vign duvro per schliier las eventualas proceduras. Vessan las lavours da construcziun da neir antschettas per propria colpa pi tard, sa resalva la suprastanza communal igl dretg da scursaneir la contribuziun sen 4% dalla somma d'investiziun. Igl paiamaint dalla somma succeda an dus ratas: l'amprema mesadad vign paeda all'antschatta dallas lavours da construcziun e la sagonda mesadad siva realisaziun digl resort da vacanzas, alla basa digl chint da construcziun final. Schi la somma d'investiziun efectiva fiss pi bassa tgi preveida, niss la contribuziun da promoziun scursaneida correspondentamaintg. Pigl cass tgi la somma è pi ota, resta la contribuziun tar igls 1.65 milliuns francs.

### **Proposta dalla suprastanza communal:**

La suprastanza propona alla radunanza communal chegl tgi suonda:

- concessiun digl dretg da compra per ena part da 9'389 m<sup>2</sup> dalla parcella nr. 3281, Viols, Savognin, an favour dalla RESalpina ScRL resp. digl investour; e
- approvaziun dalla contribuziun finanziaria unica da max. 1.65 milliuns francs à fonds perdu alla RESalpina ScRL resp. agl investour per la construcziun digl «resort da vacanzas Viols».

## **Tractanda 5:**

### **Contract da dretg da biagier cun Club da ballape Surses per la piazza da ballape «Plazza d'Ava» a Tinizong**

Igl Club da ballape Surses (CBS) ò sano igl onn passo la piazza da ballape. Ultra digl pastg nov è er neidas renovadas la seiv, l'illuminaziun, igl indrez d'ansuada e la drenascha. Pinavant è er nia erigia ena tualetta tgi corresponda agl basigns da persungas cun impedimaint.

Per la finanziaziun da chella renovaziun totala ò la radunanza communal digls 9 d'avregl 2018 concedia agl CBS en credit sainza tschains da fr. 350'000.00. Pinavant veva la suprastanza communal transfurmo an atgna cumpetenza igl contract da fit existent an en contract d'amprest per igl diever cun ena dirada da 30 onns a parteir dalla sottascripziun digl contract igl avregl digl onn passo.

Scu chegl tgi gl'è sa musso posteriormaintg, na tanscha en contract d'amprest per igl diever ord muteivs giuridics betg, per survagneir la contribuziun da max. fr. 100'000.00 tg'igl cantun ò garantia or digl fond da sport per la sanaziun dalla piazza da ballape. Scu garanzeia vign pretendia da far en contract da dretg da biagier.

Davart la suprastanza communal dattigl nignas resalvas da midar igl contract d'amprest per igl diever existent an en contract da dretg da biagier. Aint igl sboz preschaint digl contract da dretg da construcziun èn neidas surpiglieidas las valours directivas digl contract d'amprest per igl diever. La dirada digl dretg da biagier fiss 30 onns a parteir dalla registraziun aint igl codesch funsil Surses. Scu tschains digl dretg da biagier è nia fixo en prietsch simbolic da fr. 100.00 per onn.

Tenor art. 30 cefra 6 dalla costituziun communal schea la cumpetenza per conceder en contract da dretg da biagier independent e permanent tar la radunanza communal.

***Proposta dalla suprastanza communal:***

La suprastanza communal propona alla radunanza communal d'approvar igl contract da dretg da biagier cun igl Club da ballape Surses cun ena dirada da 30 onns ed en tschains simbolic da fr. 100.00 per onn.

**Tractanda 6**

**Credit supplementar per compra da bagn immobigliar nr. 10025 a Beiva, an possess dalla Post Immobilien SA**

Siva tgi la Posta Svizra ò saro igl uffezi postal a Beiva, è nia dumando agl cumegn schi seia avantmang igl interess d'acquistar l'immobiglia dalla posta a Beiva. Igl bagn immobigliar ò ena surfatscha totala da 1'790 m<sup>2</sup>.

Da prancepi posseda igl cumegn gio avonda immobiglias. Cunchegl tgi igl cumegn è responsabel da metter a disposiziun an mintga vischnanca fermadas d'autos da posta adattadas, considerescha la suprastanza communal igl acquist dalla parcella nr. 10025 a Beiva scu fitg impurtant. I sa tracta cleramaintg digl li optimal per la fermada d'autos da posta a Beiva. Ultra da chegl sa cattan aint igl bietg en pitschen salv da spetga ed ena tualetta publica, tgi igl cumegn ò piglia a tschains gio ossa. La garascha an annexa pudess neir dada anavant a tschains. L'utilisaziun digl rest digl bietg n'è betg anc neida defineida dalla suprastanza communal. Perveia dalla situaziun optimala pudess igl bietg neir transfurmo e do a tschains scu edifezi d'abitar e/u d'affar.

La Post Immobilien SA è angal interessada da vender igl antier bagn immobigliar. Perchehl n'ègl betg pussebel agl cumegn da cumprar angal igl plaz dalla fermada d'autos da posta. Per la compra dall'immobiglia è nia fixo en prietsch da compra da fr. 400'000.00.

Perchehl tgi igl prietsch da compra surpasa las cumpetenzas finanzialas dalla suprastanza communal e tgi igl acquist da taragn da biagier cun ena surfatscha da ple tgi 500 m<sup>2</sup> stat ainten la cumpetenza dalla radunanza communal, ò chel affar da neir sottamess alla radunanza communal per approvaziun. An consideraziun tgi la compra n'è betg stada risguardada aint igl preventiv 2019, vign duvro en credit supplementar.

***Proposta dalla suprastanza communal:***

La suprastanza communal propona alla radunanza communal d'approvar la compra dalla parcella nr. 10025 a Beiva e da deliberar a madem taimp igl credit supplementar necessari persiva da fr. 400'000.00.

## **Tractanda 7:**

### **Revisiun parziala dalla lescha da natiralisaziun digl cumegn da Surses**

Igls 23 da matg 2016 ò la radunanza communalaprovo la lescha da natiralisaziun digl cumegn da Surses e la messa an vigour sen igl datum d'approvaziun.

Per igl 1. da schaner 2018 è neida revideida totalmaintg tant la lescha digl dretg da burghes dalla confederaziun scu er digl cantun Grischun. Chella revisiun totala ò er influenza sen la legislaziun digls cumegns. Agls cumegns digl cantun Grischun è nia do en taimp transitoric anfignen la fegn 2018 per adattar la lescha communalaprovo alla lescha federala e cantunala. Schinavant tgi succeda nigna adattaziun, valan automaticamaintg las determinaziuns dalla lescha digl dretg da burghes digl cantun Grischun.

Ord chel muteiv ò la suprastanza communalaprovo decidia da reveder la lescha da natiralisaziun communalaprovo. Las midadas essenzialas pertotgan las premissas da domicil, las cundiziuns da natiralisaziun materialas scu er igl andamaint dalla procedura e las taxas.

### ***Proposta dalla suprastanza communalaprovo:***

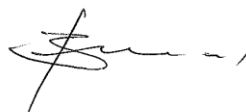
La suprastanza propona alla radunanza communalaprovo d'approvar la revisiun parziala dalla lescha da natiralisaziun digl cumegn da Surses e da la metter an vigour posteriouramaintg sen igl 1. da schaner 2019.

Tinizong, igl 1. da mars 2019

### **Per la suprastanza communalaprovo da Surses:**



Leo Thomann  
mastral



Beat Jenal  
canzlist