

# Messadi

## per la radunanza communal Surses digls 9 da mars 2026

---

Stimadas votantas, stimos votants

La suprastanza communal Az sottametta rapport e proposta davart igls affars suandonts.

### *Tractanda 2*

#### **Revisiun totala dalla planisaziun locala Surses**

---

La basa dalla revisiun dalla planisaziun locala digl cumegn da Surses preschainta furman differents fundamaints legals e planisatorics, cunzont las novas prescripziuns dalla legislaziun davart la planisaziun digl territori surordinada (LPT/RPG), igl nov Plan directiv cantunal Abitadi (PDcant-A/KRIP-S) ed igl model directiv digl territori communal da Surses (MDCT/KRL) digl avregl 2020. La nova planisaziun locala è biageida se per gronda part sen las planisaziuns localas cumprovas d'anfignen ossa digls cumegns anteriours da Salouf, Riom-Parsonz, Cunter, Savognin, Tinizong-Rona, Mulegns, Sur, Marmorera e Beiva.

Agl process da ples onns pertutgont la revisiun dalla planisaziun locala èn stos participos la suprastanza communal, la cumischung da planisaziun, ena gruppa da labour ed accumpognamaint scu er igl biro da planisaziun Stauffer & Studach Raumentwicklung, Coira. Davart igl stadi dalla planisaziun è nia infurmo regularmaintg ed igls 22 da matg 2025 è la populaziun neida orientada directamaintg aint igl rom d'ena occurrenza d'infurmaziun, davart las intenziuns planisadas. Aint igl rom dalla procedura da participaziun on la populaziun ed interessos gia la pussibladad d'inoltrar propostas ed objecziuns ed aveir uscheia en'influenza sen la planisaziun. Per dumondas ed impuls tar giaveischs concrets èn neidas purscheidas durant quatter deis ouras da consultaziun cun represchentants digl cumegn e digl biro da planisaziun. Igl cumegn ò, schinavant pussebel ed inditgia ord vista dalla planisaziun, risguardo igls giaveischs or dalla populaziun e communitgia transparentamaintg igls resultats a tot igls participos. Declaraziuns detagledas lotiers èn menziunadas pi angiu.

Ossa è avant mang en pachet cumplet per la votaziun, tgi pussibiltescha ord vista dalla suprastanza communal en svilup moderato da Surses durant igls proxims 15-20 onns, adatto agls basigns ed allas leschas surordinadas. La proposta determinescha ainten la sia basa per exaimpel igl plan da zonas e la lescha da biagier, noua e scu tgi ins pò e duess biagier, tge dretgs e dueirs tgi accumpognan la planisaziun e las relaziuns da possess e scu tg'igl è da percorrer las proceduras necessarias persiva.

#### **1. Midadas da prescripziuns e circumstanzas surordinadas**

La planisaziun dall'utilisaziun legala digl cumegn da Surses sa cumpona digls instrumaints da planisaziun digls nov cumegns anteriours da Salouf, Riom-Parsonz, Cunter, Savognin, Tinizong-Rona, Mulegns, Sur, Marmorera e Beiva. Per part èn las planisaziuns legalas antiquadas (1976, Mulegns), per part da datum pi gioven (2017, Beiva e Sur). Successivamaintg èn neidas mandas tras differentas revisiuns parzialas. Las planisaziuns èn sa cumprovas tottas, uscheia tgi chellas pon sarveir scu basa optimala per la revisiun totala digls nov cumegns tgi on fusiuno igl 1. da schaner 2016. Ultra da reunir ed unifitgier las planisaziuns localas ò igl nov urden fundamental da Surses da neir adatto allas preteisas dalla planisaziun locala tgi èn sa midadas considerablamaintg durant igls davos radond diesch onns.

Igl 1. da matg 2014 è eida an vigour la lescha federala davart la planisaziun digl territori (RPG) revedeida. Ella pretenda ena allontanaziun digl svilup digls abitadis d'anfignen ossa "ainten la surfatscha" ve tar en svilup rinforzo digls abitadis "vers anaint". Aint igl center stat la creaziun d'abitadis cumpacts cun spessadad ed equipaziun digl taragn optimada architectonicamaintg, sainza perder an chel connex qualitads spazialas. A basa dallas novas preteisas dalla LPT/RPG è er igl Plan directiv cantunal Abitadi (PDCant-A/KRIP-S) nia surluvro e delibero igls 20 da mars 2018 dalla regenza.

Igl 1. d'avregl 2019 è eida an vigour ultra da chegl la lescha cantunala davart la planisaziun digl territori revedeida (LPTGR/KRG), tgi è neida cumplettada da moda cumplessiva surtot aint igls secteurs dalla mobilisaziun digl taragn da biagier e dall'angulivaziun dad avantatgs e disavantatgs cundiziunos alla planisaziun.

A fundamaint dallas midadas dallas directivas surordinadas on igls cumegns d'examinar lour planisaziuns localas ainfer 5 onns siva dalla relascheda digl plan directiv cantunal e d'adattar talas allas novas preteisas. Lotiers on igls cumegns dad elaborar en "model directiv digl territori communal" (MDCT/KRL), tgi determinescha la direcziun strategica digl svilup digls abitadis scu er igls camps d'acziun centrals. La muntada centrala per Surses è la reducziun da zonas da biagier mengia grondas e betg adattadas. Igl cumegn è nia taxo digl cantun scu cumegn da rezonamaint, chegl tgi ò per consequenza tgi gl'è da far rezonaziuns necessarias surtot aint igls camps da zonas d'abitar, zonas masdadas e zonas da centrum.

La planisaziun revedeida preschainta risguarda las novas prescripziuns, sa basa sen igl MDCT/KRL Surses digl avregl 2020 e reunescha las nov planisaziuns localas individualas digls cumegns anteriours ad ena planisaziun locala unitara.

## **2. Elemaints digl project dalla planisaziun locala**

Lescha da biagier: cuntigna igl rom legal, aint igl qual èn formulos igls differents elemaints digl urden fundamental e las prescripziuns da biagier e d'avertura communalas scu er reglada l'organisaziun dall'autorità e l'execuziun dalla legislaziun da biagier.

Plans da zonas: assegnan igls differents territoris scu zonas d'adiever defineidas scu per exaimpel la zona digl center dalla vischnanca, zona d'angrondeida dalla vischnanca, zona da mastranza, zona per edifezis e stabilimaints publics, zona d'iert e da conturn, zona agricola eua. scu er zonas d'adiever e da schurmetg surpusadas scu per exaimpel la zona da priewel, zona digl spazi d'avas, zona per la protecziun dalla nateira eua.

Plans generals da furmaziun: reglan an tratgs fundamentals la furmaziun digl abitadi e dalla cuntrada.

Plans generals d'avertura: determineschon igls indrezs da traffic e da provedimaint per ena avertura suffizianta digl territori da biagier e digl ulterior territori communal.

## **3. Strategia da svilup e fegnameiras dalla revisiun**

Igl cumegn less, malgro las rezonaziuns estendeidas, sa sviluppar venavant e sainza restricziuns, scu li d'abitar e da veiver attractiv, scu destinaziun turistica attractiva e scu val cun ena responsabladad culturala. Per chest muteiv vignan pigleidas maseiras specificas ainten la revisiun scu p.ex. per la mobilisaziun digl taragn da biagier e la promoziun da spazi d'abitar principal - chegl cun metter a disposiziun e sviluppar parcelas da biagier adattadas (surtot aint igl territori da Savognin e Cunter); per l'angrondeida dalla hotellareia e dall'infrastructura turistica (per ex. a Savognin e Beiva) e per igl schlargiamaint dalla purscheida culturala (surtot agls Mulegns ed a Riom).

L'agricultura scu er las interpresas industrialas represchaintan ulterioras pitgas centralas digl svilup digl cumegn e duessan contribuir venavant ad ena purscheida da plazzas da labour vasta. Per tal scopo vignan igls lis da menaschis agricols sjeros cun maseiras adattadas a lunga vista e

per novas interpresas industrialas vignan stgaffeidas purscheidas da spazi optimalas an lis bagn accessibels. La fegn finala duessan neir realisadas maseiras successivas ed intenziunadas a favour digl maletg digl li e digl schurmetg dalla nateira (per igl mantignamaint dall'ierta culturala e digl spazi natural) scu er ancunter forzas dalla nateira. Chegl per saveir schurmager suffiziain-tamaintg la populaziun, igls abitadis e l'infrastructura da prievens dalla nateira (per ex. adapta-zions tigl Campadi Julia, sclarimaints currents pertutgont ovras da protecziun a Tinizong).

Igl cumegn da Surses less cuntinuar a sa sviluppar da moda moderada e cun ota qualidad, igls proxims 15 onns e suror. Igl suandonts puncts centrals spazials e las suandontas fegnameiras stattan aint igl center:

#### *Puncts centrals spazials*

Per tot igls nov cumegnans anteriours è neida elaborada mintgamai en'atgna strategia digl svilup digl abitadi e chella è neida francada aint igl MDCT/KRL. Aint igl center stattan ena dimensiunaziun dalla grondezza dallas zonas da biagier conforma alla lescha (cun focus sen rezonaziuns suffiziantas) scu er igl svilup intenziun da singuls lis potenzials e da qualitäts. Mintga vischnanca duess disponer d'ena quantidad suffizianta da reservas da biagier e da pussebladads da sa sviluppar adattadas agl li. Igl focus da metter a disposiziun reservas suffiziantas da taragn da biagier per abitadis è tenor las ples dumondas a Savognin e Cunter.

Savognin scu li principal adamplescha ansemen cun Tinizong e Cunter ena funcziun da provedimaint impurtanta. Cò vignan messas a disposiziun purscheidas ed infrastructuras aint igls sectors compras, administraziun, sarvetschs e scola e surtot vign schlargeda la purscheida comerciala e turistica tgi è impurtanta per igl svilup dall'economia publica digl cumegn, numnadamaintg dalla hotellareia, dallas pendicularas e digl commerzi productiv.

Resumaziun dallas fegnameiras e dallas intenziuns da planisaziun

1. prioritad: stgaffeir siertad da planisaziun e da dretg per igls proprietaris digl taragn, purtaders da project ed istanza, numnadamaintg cun adampleir las (novas) prescripziuns surordinadas dalla LPT/RPG, dalla planisaziun directiva (PDcant-A/KRIP-S, PD/RIP) ed ulteriouras basas relevantas. I vo primarmaintg per l'optimaziun e l'adattaziun allas relaziuns actualas cun vista sen igls proxims 15-20 onns, numnadamaintg gistar las zonas da biagier e dimensiunar andretg (rezonar sen ena maseira adequata tenor art. 15 LPT/RPG), adattar la moda da construcziun tenor las reglas e las speszezass tar substantza architectonica custevla caracteristica per igl maletg digl li scu er mobilisar las surfatschas da zonas da biagier bloccadas (termins da labour da construcziun, spustamaints).
2. prioritad: instradar e stgaffeir premissas da planisaziuns d'utilisaziun aint igls sectors abitar, luvrar e turissem. Igl ampren per ena stabilisaziun dalla cefra da populaziun e d'ampluias e pinavant per ena carschientscha moderada cuntinuonta dalla populaziun e digls ampluias anfignen igl 2040.
3. prioritad: reuneir ed unifitgier las planisaziuns localas digl cumegn ad ena planisaziun totala adattada cumplagnamaintg, cun risguardar igls basigns dalla populaziun e digls menaschis.

Resumond vignan explitgeidas an detagl las prescripziuns ed igls cuntigns dalla planisaziun.

#### **4. Cuntigns essenzials dalla revisiun dalla planisaziun locala**

*a) Reuneir las nov planisaziuns localas d'anfignen ossa ad ena planisaziun locala per igl antier cumegn.*

La planisaziun stgaffescha ena planisaziun locala unifitgeida per igl antier territori da cumegn. Chegl avantagescha la realisaziun effizianta dallas lavours da construcziun uffizialas e garante-scha en tractamaint equal da tot igls proprietaris. Da nov cumpeggia la planisaziun 16 differentas zonas d'utilisaziun fundamentala (zonas da biagier) chegl tgi corresponda a radond la mesadad dallas 33 zonas d'utilisaziun fundamentala d'anfignen ossa. I vala pero da menziunar tgi an

consequenza dalla reuniun dallas nov planisaziuns è nia do peisa da risguardar adequatamaintg las atgnadads digls cumegnans anteriours er ainten la planisaziun preschainta.

*b) Reducziun dallas reservas ainten las zonas da tgesas d'abitar*

Cun la planisaziun vignan redutgeidas zonas da tgesas d'abitar tenor las prescripziuns surordinadas. Pertutgias èn aint igl senn dall'egualitad tot igls nov cumegnans anteriours. Tuttegna on tot las vischnancas venavant las miglras opziuns pusseblas per cuntinuar a sa sviluppar cun las reservas restantas. Vurdo sur igl antier territori communal dispona igl cumegn da Surses er siva dalla revisiun totala anc dallas suandontas reservas ainfer las zonas da tgesas d'abitar scu er ainten las ulteriouras zonas da biagier (valetas approximativas [~]):

<u>zonas</u>	<u>oz</u>	<u>nov</u>	<u>midada</u>
zonas da centrum:	9.8 ha	3.0 ha	-6.8 ha (rezonaziuns)
zonas da tgesas d'abitar:	13.3 ha	5.3 ha	-8.0 ha (rezonaziuns)
zonas masdadas:	0.3 ha	0.7 ha	+0.4 ha
zonas per edifezis e stabilimaints publics:	5.4 ha	0.4 ha	-5.0 ha (rezonaziuns)
zonas ulteriouras:	5.4 ha	6.3 ha	+0.9 ha (ZIDE, ZIC) *)

\*) ZIDE (zona per implants da distribuziun d'energeia); ZIC (zonas d'iert e da conturn)

L'antiera zona da biagier sa meida da 178 ha d'anfignen ossa sen **da nov radond 160 ha**, uscheia tgi vign contanscheida - conform alla preteisa da rezonaziun - ena **reducziun considerabla d'aglmanc radond -18 ha** (180'000 m<sup>2</sup>). Ainten tot igls cumegnans anteriours èn neidas rezonadas surtot parcellas da biagier agl our u betg equipadas scu er talas, tgi n'èn ord vista topografica u perveia dad interess publics (maletg digl li, surfatscha libra, influenza da savour perveia da menaschis agricols segl manevel) digl tottafatg betg adattadas per ena surbiageida.

Ainten la bilantscha cumpeglia la reserva restanta betg surbiageida da zonas d'abitar, zonas masdadas e zonas da centrum (AMC/WMZ) apagna ca. 4 ha. Ansemen cun las reservas internas (territoris sotutilisos u nunutilisos) existan per igls proxims radond 15 onns reservas da capaciad realistics mobilisablas per radond 400 abitants. Ainten la consideraziun cumplessiva corresponda chegl ple u manc ad ena smesada dallas reservas da zonas e da capacitads. Da nov existan an Surses ainten la zona AMC/WMZ circa radond 90-100 plazzas da biagier (anfignen ossa radond 250 plazzas da biagier): radond 75 plazzas da biagier aint igl conturn da Savognin e radond 25 plazzas da biagier reparteidas sen igls ulteriours cumegnans anteriours. Resumond sa mossa la grondezza dallas zonas da biagier - cun risguardar las intenziuns da svilup - scu adequata, cumpatibla agl li e conforma allas prescripziuns.

*c) Territoris da svilup cun muntada strategica*

Ultra dalla realisaziun da prescripziuns obliantas - scu per exaimpel la reducziun dallas reservas da tgesas d'abitar - porscha la revisiun totala dalla planisaziun locala er la pussebladad da stgaffair an Surses las cundiziuns da planisaziun digl territori per igl adiever da potenzials gio avant mang. Chella schanza è neida nizigeida e vign mussada suandontamaintg a basa dad exaimpels tscharnias.

Zonas da tgesas d'abitar

Gl'è da grond interess public pigl cumegn dad intensiviar en svilup intenziun dallas atgnas reservas da taragn da biagier. Percheigl ins persequitescha an amprensa lengia da realisar surbiageidas an moda da construcziun concentrada cun amprenas abitaziuns tenor pussebladad bagn paiablas (abitar a fit), surtot per famiglias. Differents projects èn an svilup. Chels èn nias risguardos aint igl rom dalla revisiun dalla planisaziun locala, èn per part nias profundos (cun concepts da controlla) ed ins ò stgaffia las premissas da planisaziun digl territori per lour realisaziun. I sa tracta tranter oter digls territoris da svilup suandonts:

- Davos Clavo (Salouf)
- Boter (Parsonz)
- Soras (Savognin)
- Sandeilas (Savognin)

- Purmaglera (Savognin)
- Tect (Savognin)
- Bursa e Sandeilas (Savognin)
- Son Mitgel (Savognin)
- Seglias (Cunter)

Mastranza, turissem ed oter ple

Aint igl rom dalla revisiun dalla planisaziun locala ins ò piglia differentas maseiras, per tgi igl cumegn da Surses saptga cuntinuar a sa sviluppar turisticamaintg, culturalmaintg ed economi-camaintg. Uscheia per exaimpel igl suandont:

- las zonas d'industreia Gneida (Salouf), Gravas (Cunter) e Gravas (Tinizong) vignan angron-daneidas moderadamaintg, per pussibilitar alla mastranza locala en svilupp adatto da lour menaschis (l'angrondeida Gneida è gio neida realisada cun ena revisiun parziala).
- da nov vign introduceida la zona da cultura e d'alloschamaint ainten l'antiera val, tgi pussibi-litescha a Riom ed agls Mulegns igl schlargiamaint dalla purscheida culturala e tgi rinforza cotras igl turissem.
- igl sectour anturn la staziun a val a Savognin vign assignia alla zona turistica, tgi stgaffescha las premissas per en svilupp intenziuno dall'infrastructura turistica.
- la zona d'industreia actuala "Burs" (Tinizong) vign defineida da nov scu zona per implants da distribuziun d'energeia ed extendeida anvers sid, per pussibilitar agl EWZ en augmoint da tensiun intenziuno agl li UW Tinzen.
- igl parc da mobilchalets a Rona vign assignia alla zona per menaschis d'alloschamaint ed extendia anvers nord. Cotras vign pussibilitada la realisaziun d'en project directiv preschaint (gio succedia cun ena revisiun parziala).
- aint igl territori Plang Buel (Beiva) vign defineida da nov ena zona da campar.

*d) Svilup digl abitadi vers anaint – maseiras da planisaziun cumplessivas ed adattadas*

Igl augmoint persequito dalla populaziun e digls ampluias ò dad avoir li tenor igl dretg surordino primarmaintg ainfer las zonas da biagier. Per tot las zonas da biagier d'anfignen ossa e las pacas zonas da biagier novas vign pretandia ainten la revisiun preschainta en'utilisaziun digl taragn consequenta ed economica (obligaziun da construeir, obligaziun d'utilisaziun minimala). A ma-dem mument vign la zona da biagier optimada antras ena speschezza architectonica pi ota pro quartier ed an li adatto (bunga equipaziun, post central, adatto perveia dalla topografia) e cun garanzeia dad en'ota qualidad da veiver e dimora. Las obligaziuns fixadas aint igl plan da zonas e plan general da furmaziun da far ena planisaziun consecutiva, las novas zonas d'iert e da conturn (construcziuns pitschnas èn lubeidas), zonas da spazis averts e valetaziuns dad edifezis e stabilimaints da valour (edifezis protegeas, characteristics per igl li e degns d'esser mantignias; sulada, meirs e sumigliaint) procuran per las qualitats pretandeidas aint igls singuls territoris. Las maseiras lubeschan las utilisaziuns da construcziun optimalas, equipaziuns effiziantas ed en ulterior svilup adequat digls maletgs digl li custevels ainten tot igls cumegns anteriours.

Mobilisaziun digl taragn da biagier, obligaziun da biagier (termin dallas lavours da construcziun da 5 onns)

Igl dretg surordino da confederaziun e cantun pretenda la mobilisaziun dallas reservas da taragn da biagier. Dantant tgi chegl è gio nia realiso a Savognin ainten la planisaziun locala an vigour cun l'introducziun dalla regulaziun per sierar la disponibilitad da taragn da biagier (art. 36 lescha da biagier an vigour), exista basigns d'ager aint igls oter cumegns anteriours. Aint igl rom dalla revisiun dalla planisaziun locala, è nia extendia perchegl igl model d'obligaziun da biagier, tgi è sa cumprovo a Savognin ed ainten divers oters cumegns grischuns, sen tot las vischnancas. An chest connex vignan mobilisadas reservas da taragn da biagier betg surbiageidas, tgi fissan pero adattadas per neir surbiageidas. Cotras vign garanteida ena purscheida adequata, legala da taragn da biagier per tgesas d'abitar per persungas digl li tgi on l'intenziun da biagier aint igl cumegn. Cun chella planisaziun sierescha igl cumegn an moda optimala la mobilisaziun conse- quenta digl taragn da biagier, scu pretandeida dalla lescha.

Densificaziun da qualidad – cefra d'utilisaziun ed utilisaziun minimala

La legislaziun surordinada pretenda aint igl rom digl svilup digls abitadis vers anaint ena densificaziun interna da qualidad. An consequenza è inditgia en dulzamaint moderò dallas cefras d'utilisaziun aint igls territoris adattos persiva. Uscheia è neidas controlladas las cefras d'utilisaziun (CU/AZ) da tot las zonas da tgesas d'abitar e da tot las ulteriouras zonas da biagier ed ellas è neidas dulzadas punctualmaintg agl senn dallas prescripziuns d'utilisaziun minimalas tenor PDcant-A/KRIP-S (CU/AZ da min. 0.5). Ainten territoris definias tgi è adattos persiva, è neidas stgaffeidas ultra da chegl las cundiziuns per ena moda da biagier concentrada antras ena azonaziun scu er igl dulzamaint dalla CU/AZ colliia a chella e la moda da construcziun tenor las reglas adattada.

Ultra dalla definiziun dalla densificaziun (ceftras d'utilisaziun) e dalla moda da construcziun tenor las reglas ò da neir nudada ainten la lescha da biagier, a basa da prescripziuns surordinadas, supplementarmaintg en'ordinaziun (art. 19 lescha da biagier) tenor la quala i ston neir utilisos aglmanc 80% dall'utilisaziun (CU/AZ) pussebla tar construcziuns novas ed angrondeidas essenzialas. Schi l'utilisaziun minimala na vign betg contanscheida excepziunalmaintg (relaziuns spezialas ed obstachels), ston igls patrungs da construcziun mussar se concretamaintg scu tgi l'ulterioura utilisaziun so neir realisada pi tard an moda optimala ed uscheia tgi fò senn. Pertotgan igls obstachels da surbiageida muteivs plausibels dalla protecziun digl maletg digl li, tgi giustifitgeschan en'utilisaziun pi bassa a basa d'en resultat dalla cunsegliaziun da realisaziun, pò neir renunztgia ad en mussamaint dall'utilisaziun digl rest (art. 19 al. 3 lescha da biagier). Igl cumegn dispona cotras d'en instrumaint impurtant per garanteir en'utilisaziun da taragn economica agl senn dallas fegnameiras e digls prancepis dalla planisaziun locala tenor art. 1 e 3 LPT/RPG.

Cumpensaziun digls avantatgs da planisaziun, taxa da plevalour

La cumpensaziun digls avantatgs da planisaziun ò la fegnameira da cumpensar a moda adequata plevalours considerablas an consequenza da planisaziuns antras igl mang public. La taxa da plevalour sa realisecha surtot alloura, schi sa resultan antras ena adattaziun dalla planisaziun, plevalours considerablas per igl privat scu er costs ots per la generalitad (equipaziun, provedimaint e dismissa etc.).

Tenor art. 19j al. 1 LPTGR/KRG è anzonaziuns sottamessas stringentamaintg ad ena taxa da plevalour da 30%. Igl cumegn pon dulzar la tariffa dallas taxas e tar utilisaziuns d'interess public spezial pò ella neir redutgeida anfignen a 20%. Ultra da chegl pon igls cumegn er fixar ulteriours fatgs sottamess alla taxa, tenor art. 5 LPT/RPG. Tenor art. 19i al. 5 LPT/KRG vign pretandeida nigra taxa tar maseiras da planisaziun, sch'igl scopo è d'adampleir en pensum da dretg public (scu per ex. per la scola, baselgia, dismissa da rusment e tgossas sumigliaintas). Pinavant è plevalours da pi pac tgi CHF 20'000.00 pro bagn immobigliar resalvadas dall'obligaziun da paer ena taxa (art. 19i al. 6 LPT/KRG).

Igl cumegn prevei ainten la lescha da biagier la regulaziun dalla taxa da plevalour suandonta resp. las tariffas dalla taxa suandontas per igls singuls fatgs da taxa (art. 12 lescha da biagier):

- tar anzonaziuns: tariffa dalla taxa 30% dalla plevalour.
- tar anzonaziuns per utilisaziuns, noua tgi exista en interess public spezial: tariffa dalla taxa 20% dalla plevalour.
- tar midada da zonas ed azonaziuns, schinavant tg'igl augmaint d'utilisaziun corresponda a duple tgi 70%: tariffa dalla taxa 30% dalla plevalour (import betg taxo CHF 20'000.00).
- tar zavradas da novas zonas d'utilisaziun spezialas aint igl rom d'ena revisiun suandonta (per ex. nova zona da campar): 30% dalla plevalour (nign import betg taxo).
- per novas surfatschas per sagondas abitaziuns, tgi vignan lubeidas a basa digl art. 8 al. 4 ZWG ed art. 9 al. 1 ZWG: CHF 500.00 CHF/m<sup>2</sup> HNF (nign import betg taxo).

e) *Prievels dalla nateira, zonas da prievel 1 (periclitaziun considerabla) aint igl territori abitabel*  
Aint igl rom dalla revisiun totala è igl cumegn da Surses oblii legalmaintg da realisar igls plans da prievels actuals dalla cumischung da prievels (Uffezi da gôt e prievels dalla nateira UGP) tgi èn lionts per las autoritads ainten la planisaziun d'utilisaziun. Igl cumegn n'ò nign'influenza sen la realisaziun da chels plans da zonas da prievel e surtot betg sen la dimensiun dallas zonas da prievel correspondentas. Igl plans da zonas da prievel vignan elaboros da biros d'inschigniers per incumbensa digl cantun ed èn lionts per igls cumegns. Las zonas da prievel actualisadas tgi èn neidas publitgeidas igl favrer 2025 on consequenzas considerablas per igl territori abitabel aint igl nordost da Tinizong scu er per igl campadi Julia.

La nova expertisa dallas zonas da prievel ò musso aint igl sectour digl cunfegn digl abitadi aint igl nordost da Tinizong en risc augmento antras muvimaint da massa gravitativ (tranter oter crudada da crappa e bova). Chegl ò per consequenza tgi la zona da prievel 1 vign angrondaneida anfignen aint igl territori abitabel. Pertutgeidas èn bung 30 parcelas. Igl proprietaris pertutgias èn nias infirmos. Schi la construcziun dad ovras da protecziun pò neir realisada uscheia tgi fò senn or digls puncts da vista technics ed economics, ò da neir sclaria manedlamaintg ainten en proceder separo e n'è betg part dalla revisiun dalla planisaziun locala. La suprastanza communal è an chel risguard pero gio piglia se contact cun igl Uffezi da gôt e prievels dalla nateira (UGP) ed instrado ena preexaminaziun. Ultra da chegl è neida fixada aint igl plan general da furmaziun ena zona per construcziuns da schurmetg cunter prievels da muvimaint da massa conform alla lescha da gôt.

Aint igl sectour dalla piazza da campar Julia a Savognin ò la nova expertisa dallas zonas da prievel per lung dalla Gelgia musso en risc augmento antras avas grondas e bovas da polta. Chegl ò per consequenza tgi la zona da prievel 1 existenta è neida angrondaneida anfignen radond 5 m ainten la zona da camping actualmaintg an vigour. En adiever ulterior scu scopo da campar n'è legalmaintg betg lubia ainfer la zona da prievel 1. La part pertutgeida ainten la zona da campar è perchegl neida zonada anturn ainten la zona "ulterior territori communal". A madem mument vign la zona da camping estendeida an dimensiun sumiglianta an direcziun vest ed aint igl ost dalla zona da camping per lung dalla Gelgia vign fixo en sectour da construcziuns per igl schurmetg cunter avas grondas e bovas.

f) *Antennas per telefonia mobila, regulaziun ainten la lescha da biagier*

La giurisdicziun (practica da dertgira) ò piglia durant igls davos meis differentas decisiuns an connex cun igl tema telefonia mobila e regulaziun ainten leschas da biagier. Tar indrezs d'infrastructura, agls quals appartignan er igls indrezs per telefonia mobila, è da far da prancepi ena separaziun tranter territori da construcziun e territori tgi na pò betg neir surbiagia. Chegl monta tgi indrezs per igl provedimaint digl territori surbiagia *on da neir erigias da prancepi ainferchel territori* ed on da mussar ena relaziun funcziunala tar chel. Igl cumegn pò relascher sulettamaintg ordinaziuns, ainten tge territoris (per ex. zonas verdas, zonas per la protecziun dalla nateira e cuntrada) e ve da tge edifezis ed indrezs (per ex. edifezis schurmageas scu er da muntada culturala) tgi indrezs per telefonia mobila visibels na dastgan betg neir erigias. La protecziun cunter immissiuns è reglada perancunter exclusivamaintg antras igl dretg federal. An chel risguard èn las regulaziuns digl dretg da biagier neidas adattadas allas prescripziuns actualas.

g) *Protecziun dalla nateira e digl ambiaint; zonas da prievel*

Las cundiziuns actualas dalla confederaziun e digl cantun pertutgont igl dretg dalla nateira e digl ambiaint (inventaris da biotops) èn neidas integradas aint igl project dalla revisiun totala. Lotiers totgan er igls spazis d'ava. I sa tracta dallas determinaziuns da schurmetg suandontas, tgi èn neidas integradas aint igls plans da zonas ed igls plan generals da furmaziun:

- zona digl spazis d'ava – determinaziun digl spazis d'avas tenor ordinaziuns dalla legislaziun federala davart la protecziun dallas avas (LPavas) ed ordinaziun (OPavas);
- zona da lis sitgs (pros sitgs e pastgiras sitgs)
- zona ed objects per la protecziun dalla nateira (biotops ulteriors)
- zona per la protecziun dalla cuntrada

## **5. Resultats dalla cooperaziun publica – adattaziun project per radunanza communal**

A caschung dall'exposiziun da cooperaziun èn tot igls documaints dalla revisiun totala dalla planisaziun locala preschainta nias exponias publicamaintg scu sboz. L'exposiziun ò gia li digls 6 da zarcladour anfignen igls 21 da fanadour 2025 (45 deis). Durant chel taimp on interessos pudia s'exprimer davart la revisiun dalla planisaziun locala. Tot las contribuziuns inoltradas èn neidas examinadas e tractadas dalla suprastanza.

Cun igl intent d'èna trasparenza maximala è neida elaborada ena tabella da valetaziun anonima, tgi è neida tarmessa a tot igls cooperatours. A basa digls resultats dall'exposiziun da cooperaziun e d'examinaziuns supplementaras è igl project - ultra da vastas adattaziuns minimalas - nia adatto an differents puncts. Igl rapport digl tractamaint dallas inoltraziuns da cooperaziun pò neir consulto sen la pagina d'internet digl cumegn.

## **6. Facit**

La suprastanza communal da Surses ò plascheir da dastger preschentar a Vous stimadas votantas e stimos votants, cun la revisiun totala dalla planisaziun locala preschainta en project angulivo. Chel project è igl resultat d'èna planisaziun da ples onns, alla quala er la populaziun ò pudia sa participar. Igl project cuntigna elemaints tgi èn necessaris perveia dalla legislaziun federala e cantunala. A chellas ordinaziuns èn las votantas ed igls votants digl cumegn da Surses liias ed i dat nign spazi d'ager. Igl project risguarda pero er atgnadads specificas digl cumegn e dallas vischnancas e stgaffescha las cundiziuns da planisaziun per en ulteriour svilup persistent digl cumegn. Tot igls documaints dalla planisaziun dalla revisiun totala dalla planisaziun locala Surses pon neir consultos sen la pagina web digl cumegn e tar igl uffezi da biagier a Tinizong.

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

La suprastanza communal propona alla radunanza communal dad approvar la revisiun totala dalla planisaziun locala cun las parts impurtantas suandontas scu project general:

- lescha da biagier
  - plans da zonas e plans generals da furmaziun 1:2'000 (territoris abitabels, 9 plans)
  - plans da zonas e plans generals da furmaziun 1:10'000 (ulteriours territoris, 2 plans)
  - plan da zonas e plan general da furmaziun 1:2'000 (zonas da mantignamaint)
  - plan general da furmaziun 1:2'000 (zona d'explotaziun Gneida)
  - plans generals d'avertura traffic 1:2'000 (territoris abitabels, 9 plans)
  - plans generals d'avertura traffic 1:10'000 (ulteriours territoris, 2 plans)
  - plan general d'avertura traffic 1:2'000 (zonas da mantignamaint)
  - plans generals d'avertura provedimaint e dismessa 1:2'000 (territoris abitabels, 9 plans)
  - plans generals d'avertura provedimaint e dismessa 1:10'000 (ulteriours territoris, 2 plans)
  - plan general d'avertura provedimaint e dismessa 1:2'000 (zonas da mantignamaint)
  - adattaziuns digl model directiv digl territori communal (MDTC) Surses
-

### Tractanda 3

## **Cunvigna da prestaziun tranter igl cumegn da Surses e la Center da Sanadad Savognin SA concernent spital, tgesa d'attempos, practica da medi ed abitar cun sarvetsch**

Igls 26 da november 2025 è la strategia dalla Center da Sanadad Savognin SA (CeSa) neida preschentada a caschung dall'occurrentza d'infurmaziun publica. L'occurrentza d'infurmaziun ò sarvia scu preorientaziun an vista alla radunanza communal digls 9 da mars 2026.

Las folias dalla preschentaziun digls 26 da november 2025 èn publitgeidas sen la pagina d'inter-net dalla CeSa SA, sot downloads

<https://www.cds-savognin.ch/DE/downloads.html>

<https://www.cds-savognin.ch/uploads/files/presentation-infoabend.pdf>

### **Retrospectiva - 2024 anfignen oz**

antschatta 2024	las grondas difficultads finanzialas dalla CeSa èn neidas rapportadas agl acziunari principal
matg 2024	discussiu preliminar tranter igl cunsegl d'administraziun (CA) ed igl ma-stral
matg 2024	decisiun dalla suprastanza communal per ena nov'orientaziun digl Center da Sanadad Savognin <ul style="list-style-type: none"><li>- mantigneir e sierar a vista media igl provedimaint da basa medicinal per la regiun da Surses an bunga qualitat</li><li>- preschentar finanzas sangas (schi pussebel)</li><li>- restar en patrung attractiv e fido</li></ul>
zarcladour 2024	radunanza generala dalla CeSa e decisiun pertutgont la nov'orientaziun
settember 2024	1. occurrentza d'infurmaziun
settember 2024	CI Center da Sanadad Savognin vign furmada
otgover 2024	inoltraziun dall'iniziativa "reorganisaziun Center da Sanadad Savognin"
december 2024	2. occurrentza d'infurmaziun
7 d'avregl 2025	radunanza communal, decisiun da contribuziun alla CeSa da CHF 2 Mio. / sierar da liquiditad
zarcladour 2025	radunanza generala CeSa ed elecziun nov CA, incl. delego digl cumegn
zarcladour 2025	infurmaziun alla radunanza communal pertutgont strategia ed ulteriours pass
otgover 2025	accord pertutgont cunvigna da prestaziun e finanziaziun digls onns suandonts
november 2025	3. occurrentza d'infurmaziun
november 2025	paiamaint contribuziun da CHF 1.5 miu. per sierar la liquiditad, tenor deci-siun dalla radunanza communal digls 7 d'avregl 2025
decurs digl 2026	paiamaint contribuziun digls ulteriours CHF 0.5 miu. per sierar la liquiditad, tenor decisiun dalla radunanza communal digls 7 d'avregl 2025.

### **Cunvigna da prestaziun e finanzas**

La cunvigna da prestaziun tranter igl cumegn da Surses e la Center da Sanadad Savognin SA definescha las fegnameiras ed igls pensums dalla mandataria (CeSa) e fixescha igls dretgs e dueirs vicendevels.

La cunvigna da prestaziun furma la basa legala per en provedimaint dalla populaziun e digls giasts an Surses. En provedimaint da success, d'ota qualitat, economic ed a lunga vista scu er oriento agl carstgang.

La cunvigna da prestaziun descreiva:

- la prestaziun tgi la CeSa porta: spital/ practica da medis / tgesa d'attempos / tgesa da tgira / abitaziuns cun sarvetsch eop.
- fegnameiras da prestaziun e qualitat

Per las prestaziuns regladas ainten chella cunvigna presta igl cumegn da Surses ena cunfinanziaziun annuala scu somma fixa da CHF 500'000.00. Chella somma fixa ò surtot la fegnameira da cuvreur deficits tar igls costs da menaschi, sierar la liquiditad dalla mandataria e pussibilitar las investiziuns ordinarias.

Chella somma vign paeda independentamaintg digl resultat annual effectiv dalla CeSa, pero angal schi igls meds liquids dalla CeSa correspondan a fundamaint digl rendachint annual per igls 31 da december a pi pac tgi CHF 2.5 miu. Sch'igl è da paer la contribuziun, ò l'antiera somma da neir paeda alla CeSa an cumpetenza digls gremis operativs e cun risguardar igls basigns vicendevels digls contrahents anfignen igl pi tard la fegn settember digl onn current.

Igl onn 2026 succeda igl paiamaint sainza ulterioura obligaziun e/u cundiziun a basa digl credit d'impegn avert, tenor la decisiun dalla radunanza communal digls 7 d'avregl 2025.

Sch'igls meds liquids montan a fundamaint digl rendachint per igls 31 da december a ple tgi CHF 2.5 miu., scroda la somma da CHF 500'000.00 digl tottafatg per igl onn tgi suonda.

La cunvigna da prestaziun preschainta vign stipulada per ena dirada minimala da set onns, tgi antscheva igl 1. da schaner 2026 sainza limita da taimp. Igl taimp da disdetga monta a 24 meis. Mintgamai sen la fegn digl onn calendar ègl pussebel da disdeir la cunvigna da prestaziun, per l'amprema geda per igls 31 da december 2032.

La decisiun dalla radunanza communal è sottamessa agl referendum da finanzas tenor art. 30a constituziun communal Surses.

***Proposta dalla suprastanza communal:***

La suprastanza communal propona alla radunanza communal d'acceptar la cunvigna da prestaziun tranter igl cumegn da Surses e la Center da Sanadad Savognin SA; pertutgont spital, tgesa d'attempo, practica da medi ed abitaziuns cun sarvetsch e d'approvar an chel senn igl paiamaint dalla contribuziun communal fixa tenor la cunvigna da prestaziun anfignen igls 31 da december 2032.

---

Tinizong, 18 da favrer 2026

**Per la suprastanza communal Surses:**



Daniel Wasescha  
mastral



Giani Spinatsch  
scrivant da cumegn