



Lescha

digl

Cumegn politic da Savognin

**per la cunsigna da taragn
an dretg da biagier**

e

**per la vendita da taragn da biagier
agl territori „Sulom“**

Lescha per la cunsigna da taragn da biagier digl cumegn politic da Savognin an dretg da biagier e per la vendita da taragn da biagier agl territori „Sulom“ an proprietad digl cumegn politic da Savognin

Art. 0 Preambla

Igl cumegn politic da Savognin è proprietari dallas parcellas nr. 993, 994 e 995 agl territori „Sulom“.

Sa basond alla lescha da biagier vertenta decida la radunanza communal da Savognin igl sequent an vista alla surbiageida futura per igl taragn numno ainten chesta lescha an possess digl cumegn politic da Savognin per scopo d'abitar e per la promoziun dalla construcziun d'abitaziuns per domiciliias aint igl cumegn:

Art. 1 Denominaziun dallas schlattagnas

Denominaziuns da persungas e funcziuns ainten chesta lescha sa refereschon a tottas dus schlattagnas, schinavant tgi sa resulta navot oter digl cuntign dalla lescha.

Art. 2 Cuntign e scopo

La lescha preschainta regla an realisaziun digls artetgels 37 - 41 dalla lescha da biagier communal las cundiziuns generalas per las qualas igl cumegn da Savognin cunsigna atgnas parcellas an dretg da biagier u tgi el las venda directamaintg.

La lescha furma la basa per stipular en contract cun dretg da biagier resp. en contract da compra per mintga singul cass. Igl contract correspondent stò neir approvo stringentamaintg antras la suprastanza communal.

La cunsigna d'ena parcella an dretg da biagier u la vendita d'ena parcella da biagier succeda agl rom dallas pussebladads d'adiever tenor la lescha da biagier vertenta per igl agen adiever documento e per la construcziun d'immobiglias tgi servan scu abitaziun principal.

Art. 3 Persungas autorisadas

Igl taragn da biagier dastga neir cunsignia an dretg da biagier resp. vandia angal a persungas maiorenas, naturalas e sesentas a Savognin, chegl vot deir, tgi on lur domicil da taglia e dretg civil a Savognin, u tgi peglian domicil a Savognin igl pi tard cura tgi sa casan aint igl bietg erigia segl taragn tenor contract. Igl retschaveiders digls dretg da biagier resp. igls cumpraders ston s'obluer da mantignair lur domicil a Savognin aglmanc 25 onns. Els ston abitar sez aint igl object. Resalvadas restan las ordinaziuns tenor igl art. 5.

Schinavant tg'igl cumprader, igl sies partenari u igls sies unfants sot 18 onns disponan gio d'en toc taragn agl senn d'art. 655 digl codesch civil svizzer – cun excepziun da taragn betg surbiagiabel – u d'en dretg d'abitar u d'adiever a Savognin resp. aint igl conturn pi strèt, pò el acquistar nigra parcella da biagier agl senn da chesta lescha.

En dretg per la compra d'ena parcella da biagier n'exista betg. Igl patrung da construcziun pò tschantar la dumonda per la compra u per la cunsigna an dretg da biagier. Igl proprietari d'en dretg da biagier independent e permanent, pò tschantar la dumonda per comprar la parcella da biagier er posteriouramaintg. Dalla vendita d'ena parcella da biagier resp. dalla cunsigna an dretg da biagier decida la suprastanza communal tenor libra raschung.

Art. 4 Proprietad an condomini / Dretg da basa

La constituziun da proprietad an condomini è lubeida, schi las unitads da plangs correspondentas vignan vandeidas a terzas persungas, u surpurtadas per adiever an en'otra furma tgi adampleschan tot las cundiziuns da chesta lescha. La constituziun da dretgs da basa n'è betg lubeida.

Art. 5 Affitanza

Sch'igl patrung da construcziun erigia ena tgesa cun ples abitaziuns, stò el abitar sez ainten la pi gronda abitaziun. En'abitaziun cun pi pac tgi 80 m² surfatscha da plangs brutta pò'l affittar libramaintg. Ulteriouras abitaziuns pon neir affittadas angal a persungas cun domicil stabel a Savognin per igls tschains-tgesa usitos agl li per abitaziuns abitadas sur onn.

Anvers la suprastanza communal stò igl patrung da construcziun cumpruar chel mussamaint dallas persungas autorisadas agl senn d'art. 3 alinea 1 da chella lescha igl madem mument cun la sia dumonda per la compra u surdada an dretg da biagier. Tar ena midada eventuala digl fittadign ston las unitads d'abitadi tgi vignan libras neir affittadas danovamaintg a persungas autorisadas agl senn d'art. 3 alinea 1 da chella lescha per igls tschains-tgesa usitos agl li per abitaziuns abitadas sur onn.

Tar differenzas da meini eventualas pertutgont igls tschains-tgesa usitos agl li per abitaziuns abitadas sur onn decida definitiv l'autorità da mediaziun cantunala responsabla per relaziuns da locaziun.

Art. 6 Termis

Igl cumprader resp. igl retschaveider digl dretg da biagier s'obliescha da registrar la proprietad da possess aint igl register funsil an terma d'en onn siva dalla decisiun communal. Sch'igl taragn acquisto na vign betg surbiagia an terma da dus onns siva dalla registraziun da possess, u schi vign intenziuno da vender anavant igl taragn acquisto avant tg'igl èn spiros dus onns siva dalla registraziun da possess, stò igl taragn neir restituia agl cumegn politic Savognin per las mademas cundiziuns, scu chegl tg'el è nia cumpro, e sainza tschains.

La suprastanza communal pò schlunganeir chels termins an cass excepziunals e mutivos.

Art. 7 Dretg da recompra

Schi en cumprader sa tigna betg agls dueirs ed allas cundiziuns tenor art. 2 anfignen 6 da chesta lescha, pò igl vendader comprar anavos igl object pigl prietsch da compra fixo a sies taimp aint igl contract. Chel dretg da recompra ègl da prenotar aint igl contract da compra ed aint igl register funsil. Costs d'equipaziun eventuals, scu er ulteriouras taglias e taxas paedas digl cumprader, na pon betg neir fatgas valevlas anvers igl autorisader dalla recompra.

Art. 8 Dretg da precompra

Tar ena vendita resp. constituziun d'en dretg da biagier ò igl taragn da contract da neir gravagea cun en dretg da precompra limito da prietsch an favour digl cumegn politic da Savognin. Chel dretg da precompra limito da prietsch ò da neir integro aint igls contracts e da neir prenoto aint igl register funsil. Practitgont igl dretg da precompra sa cumpona igl prietsch da compra suandontamaintg:

$$\frac{\text{Prietsch da compra x index nov}}{\text{Stand digl index igl mument digl contract da compra}} = \text{prietsch}$$

$$\frac{\text{Investiziuns mussadas or an ple valeta x index nov}}{\text{stand digl index igl mument dall'investiziun}} = \text{costs}$$

Prietsch + costs = prietsch da compra per igl autorisader dalla precompra.

L'indexaziun succeda sen basa digl index nazional digl prietschs da consuments (basa december 2010 = 100 puncts).

Art. 9 Prenotaziun aint igl register funsil

Igl dretg da recompra ed igl dretg da precompra vignan chintos per igl pi lung taimp pussebel tenor lescha, igl mument 25 onns siva digl datum dalla conclusiun digl contract, e ston esser remartgeas perchel taimp aint igl register funsil sen costs digls cumpraders.

Art. 10 Dretg sen participaziun da gudogn

Sch'igl taragn vign vandia avant 25 onns siva digl transferimaint da proprietad, ò igl cumegn politic da Savognin igl dretg alternativ d'ena participaziun da gudogn da 50% digl retgav da vendita. Chella participaziun agl gudogn vign chintada scu suonda:

Valeta digl taragn tar la revendita subtrahond la valeta digl taragn tar la compra dalla parcella per las cundiziuns favorevlas concedeidas digl cumegn, sainza risguard d'ena carascheia u svalutaziun da daner eventuala.

La valeta digl taragn vign fixada igl mument dalla revendita antras la cumischung da stema uffiziala definitivamaintg ed è cotras lionta per la fixaziun digl gudogn.

Art. 11 Prietsch digl taragn tar la vendita

Igl prietsch da compra per meter quadrat vign fixo sen basa digl prietsch custo agl cumegn (costs da compra, tschains, costs da planisaziun e costs d'avertura e.o.pl.).

Igls costs an connex cun la midada da mang, costs per notariat e register funsil, costs da geometer scu er taglias von a gravezza digls cumpraders.

Art. 12 Determinaziuns digl dretg da biagier

Igl tschains digl dretg da biagier vign fixo scu suonda:

$\text{areal} \times \text{valeta da basa} \times \text{pe da tschains} = \text{tschains digl dretg da biagier}$

La valeta da basa corresponda agl prietsch digl taragn tenor art. 11 da chesta lescha. Per pe da tschains vign chinto igl tschains per hipotecas novas aint igl 1. rang dalla Banca cantunala grischuna per la gruppa d'economia correspondent. Igl tschains digl dretg da biagier vign adatto mintgamai allas cundiziuns actualas siva d'ena perioda da tschintg onns antras la suprastanza communal.

Igl dretg da biagier è betg transferibel sainza igl consentimaint dalla suprastanza communal. Igl consentimaint dastga angal neir refuso, schinavant tg'igl transferimaint è betg cumpatibel cugl scopo dalla constituziun digl dretg da biagier, numnadamaintg da metter an disposiziun spazi d'abitar alla populaziun domicilieida agl li.

Art. 13 Scadenza anticipada

Sch'igl retschaveider digl dretg da biagier sa tigna betg agls dueirs ed allas cundiziuns numnadas avant tenor art. 2 anfignen 6, pò igl donatour digl dretg da biagier pretender ena restituziun anticipada digl dretg da biagier agl proprietari.

Chella determinaziun d'ena restituziun anticipada vign chintada per la dirada digl dretg da biagier e vign purtada aint igl contract da dretg da biagier e stò neir prenotada perchel taimp aint igl register funsil.

La regulaziun digl paiamaint d'en'indemisaziun da scadenza agl cass d'ena scadenza anticipada, sa drezza tenor las ordinaziuns digl artetgel 14.

Art. 14 Indemisaziun da return agl proprietari tar igl dretg da biagier

Agl cass d'ena scadenza ò igl proprietari digl taragn da paer en'indemisaziun agls autorisos cugl dretg da biagier per igls bietgs ed indrezs tgi scadan.

L'indemisaziun per ovras da construcziun tgi scadan, seia chegl perveia digl decurs digl taimp, renuntga u scadenza anticipada, monta anfignen igl decurs da 50 onns siva dalla concessiun digl dretg da biagier 80% dalla valeta reala da lez taimp tenor stema uffiziala. Siva igl decurs da 50 onns sa redutgescha la procentuala dall'indemisaziun mintg'onnn per 1%.

Durant igls davos diesch onns digl dretg da biagier dastgan neir fatgas nignas investiziuns tgi augmaitan la valeta sainza igl consentimaint digl proprietari digl taragn, cass cuntrari vignan chellas betg risguardadas per la fixaziun dalla valeta reala.

Art. 15 Regulaziun dallas cumpetenzas

La radunanza communal dat cotras la plenipotenza alla suprastanza communal da far contracts da compra resp. contracts da dretg da biagier sot las cundiziuns numnadas e legalas per igl cumeugn da Savognin. Ainten tot igls contracts on da neir cumpigleidas las ordinaziuns da chesta lescha scu part integrala.

Art. 16 Determinaziun finala

Chesta lescha vo an vigour cun l'approvaziun antras la radunanza communal.

Approvo dalla radunanza communal digls 2 da december 2013.

Per igl cumejn politic da Savognin

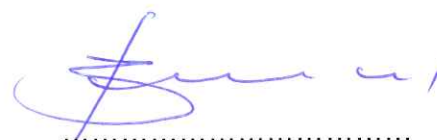
Igl mastral:



.....
Patric Vincenz



Igl actuar:



.....
Beat Jenal