

**Lescha**

**digl**

**cumegn politic**

**da Savognin**

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

**e per la vendita da  
taragn da biagier**



# **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 an proprietad digl cumegn politic da Savognin**

## **Art. 0 Preambla**

Igl cumegn politic da Savognin è proprietari dalla parcella nr. 909 agl territori da «Strada». Parts da chella parcella èn gio vandeidas resp. surdadas an dretg da biagier a domiciliias aint igl cumegn per la construcziun da bietgs d'abitar.

Per basa dalla cunsigna da taragn an dretg da biagier vala la «Ordinaziun per la surbiageida dalla parcella nr. 909 a Strada cugl scopo da cunsignier taragn an dretg da biagier». Chella ordinaziun vign reveideida cumpletta maintg ed annullada cun l'approvaziun da chesta lescha.

Sa basond alla lescha da biagier vertenta decida la radunanza communal da Savognin igl sequent an vista alla surbiageida futura per taragn deditgia agl scopo da chesta lescha 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 las cundiziuns generalas per las qualas igl cumegn da Savognin cunsigna atgnas parcelas 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. Igls retschaveiders digls dretg da biagier resp. igls cumpraders ston s'obliier da mantigneir 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 bagn funsil 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 strètg, 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 patrun 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 cumprar 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 biagier sen dretgs da biagier existents n'è betg lubeida.

#### **Art. 5 Affitanza**

Schi 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 m<sup>2</sup> surfatscha d'en plang brutta pò neir affitada libramaintg. Ulteriouras abitaziuns pon neir affitadas angal a persungas cun domicil stabel a Savognin. Resalvos èn cass gravants, sch'igl proprietari so cumpruar per exaimpel, tg'el vegia catto nign fittadign, er siva da divers inserats, tgi pigless a tschains igl object per igls tschains-tgesa usitos agl li per abitaziuns abitadas sur onn.

#### **Art. 6 Termins**

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 construcziun digl bietg ò dad esser terminada e pronta per sa casar ainfra en onn siva digl scumanzamaint dallas lavours da construcziun.

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 cumprar 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:

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

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

Prietsch + Costs = Prietsch da compra per igl autorisader dalla precompra.

L'indexaziun succeda sen basa digl index naziunal digl prietschs da consumers (basa matg 2000 = 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 per chel taimp aint igl register funsil sen costs digls cumpraders.

### **Art. 10 Dretg sen participaziun da gudogn**

Schi 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 monta 4/5 dalla valeta commerciale uffiziala, tgi vign fixada definitivamaintg dalla cumischung da stema uffiziala, e sa tgapescha sainza costs da planisaziun ed equipaziun. Igl costs an connex cun la midada da mang, costs per notariat e register funsil 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 alla valeta digl taragn (valeta commerciale tenor stema uffiziala) e vign redutgeida per igl antier taimp digl dretg da biagier per 1/3. Per pe da tschains vign chinto igl tschains per hipotecas novas aint igl 1. rang dalla Banca cantunala grischuna per la grupp 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.

Aint igl contract da dretg da biagier ègl da fixar liontamaintg ultra da chegl er las contribuziuns digl reschaveider digl dretg da biagier ve digls costs dall'equipaziun.

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 constituiun 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 en taimp da 25 onns, davent digl datum dalla conclusiun digl contract, vign purtada aint igl contract da dretg da biagier e stò neir prenotada per chel taimp aint igl register funsil.

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

### **Art. 14 Indemnisaziun da return agl proprietari tar igl dretg da biagier**

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

L'indemnisaziun per ovras da construcziun tgi scadan, seia chegl perveia digl decurs digl taimp, renunztga 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'indemnisaziun mintg'onn per 1%.

Durant igls davos diesch onns digl dretg da biagier dastgan neir fatgas nignas investiziuns tgi augmaintan la valeta sainza igl cunsentimaint 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 cumejn 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. Cun l'antrada an vigour da chella lescha vignan dissolvadas tottas ordinaziuns e tots conclus pertutgont la surbiageida dalla parcella nr. 909 a «Strada».

Approvo antras la radunanza communal digls 12 da december 2005.

### **Per igl cumejn politic da Savognin**

Igl mastral:

Igl scrivant da cumejn:

---

Otmar Netzer

---

Ulisse Pool