*«Quest contract da planisaziun po vegnir cumplettà tras ulteriuras regulaziuns, p.ex. tras ina taxa da plivalur per avantatgs da planisaziun pervia d'in augment dal grad d'utilisaziun u pervia d'ina midada da zona ubain tras termins da surbajegiada cun consequenzas giuridicas respectivas.»*

Contract da planisaziun

**tranter**

**[proprietaria u proprietari dal bain immobigliar / sviluppadra u sviluppader dal project / investidra u investider]**

**e**

**[la vischnanca]**

**concernent il svilup dal territori […] /**

**concernent il project […]**

# I. Intent da la cunvegna

Questa cunvegna ha l'intent da fixar tut las regulaziuns necessarias per stgaffir las basas planisatoricas e giuridicas en vista a la realisaziun d'in svilup d'auta qualitad dal territori a […] / en vista a la realisaziun dal project […]. Vegnir reglads duain en spezial l'andament dal process, ils termins, las responsabladads, la surpigliada dals custs e la repartiziun dals custs per ils pass da lavur exequids e vegnints fin a la terminaziun da las lavurs da planisaziun. [Tut tenor il stadi dal project: Plinavant duain vegnir formuladas las utilisaziuns, las furmaziuns e las averturas […] che vegnan prendidas en mira.]

La finamira da questa cunvegna è l'elavuraziun, la determinaziun e la realisaziun d'ina basa planisatorica e giuridica per il svilup dal territori a […] / per la realisaziun dal project […].

# II. Situaziun da partenza

## 1. Territori e proprietad

Questa cunvegna concerna il territori che sa cumpona dals suandants bains immobigliars en proprietad da:

* […]
* […]

## 2. Basegn da svilup ed intent da svilup [strategia da svilup / concept da svilup]

### Basegn da svilup dal territori […]

[Registraziun da la situaziun da partenza e dals basegns]

### Intent da svilup [strategia da svilup / concept da svilup / idea da project / …]

[Grad da concretisaziun tut tenor il stadi dal project; formular finamiras]

### Basas

Sco basas valan ils suandants documents:

* Model directiv communal dal territori
* Plan da zonas vertent […]
* Lescha da construcziun […]
* [Studis / concepts e.u.v.]
* […]

## 3. Basegn da regulaziun

Per realisar questa intenziun da svilup dal territori [questa strategia da svilup dal territori / quest concept da svilup dal territori / quest project] èsi necessari d'adattar l'urden fundamental da la vischnanca da […]. Las adattaziuns cumpiglian [la Lescha da construcziun, il plan da zonas, il plan general da furmaziun, il plan general d'avertura …]. Sco cumplettaziun vegnan eventualmain vitiers prescripziuns da construcziun spezialas per singuls secturs. En connex cun questa planisaziun ed en vista a sia realisaziun concludan las partidas il contract da planisaziun qua avant maun.

# III. Cunvegna

En vista a questa situaziun da partenza fan las partidas la suandanta cunvegna:

## 1. Propostas da regulaziun

Per realisar questa intenziun da svilup dal territori [questa strategia da svilup dal territori / quest concept da svilup dal territori / quest project] èsi necessari d'adattar las basas planisatoricas e giuridicas vertentas. En spezial duain vegnir persequitadas e realisadas las suandantas propostas da regulaziun:

* augment / adattaziun da las cifras d'utilisaziun cun / senza pussaivladad d'in bonus d'utilisaziun
* augment / adattaziun da l'autezza admissibla dals edifizis
* relasch / meglieraziun da prescripziuns da furmaziun
* concessiun / adattaziun da dretgs da construir pli damanaivel
* […]

## 2. Realisaziun / instrument da planisaziun

Per realisar il svilup dal territori vegnan tschernids ils suandants instruments da realisaziun:

### [Urden fundamental

Il grad da l'utilisaziun, ils lieus da construcziun, l'avertura ed ulteriurs detagls dal project vegnan fixads en l'urden fundamental.]

### [Planisaziun d'utilisaziun per in project concret

Per il project […] vegn fatga ina planisaziun d'utilisaziun specifica. Per quest intent duain vegnir adattads la Lescha da construcziun, il plan general da furmaziun ed il plan general d'avertura. La procedura per la permissiun da construcziun vegn realisada silsuenter sin basa da las prescripziuns giuridicamain valaivlas da l'urden fundamental.]

### [Plan d'areal

Per il territori […] vegn fatga ina planisaziun d'areal. Quella regla […]]

### [Plan da quartier

Per il territori […] vegn fatga ina planisaziun da quartier. Quella regla […]]

### […]

## 3. Andament dal process ed urari

Las partidas concludan d'elavurar cuminaivlamain in project da planisaziun che duai vegnir suttamess [al parlament communal ed] al suveran communal cun ina proposta d'acceptaziun.

La votaziun dal suveran communal vegn planisada per ils […]. Las partidas vegnan a far tut lur pussaivel per che quest termin possia vegnir observà. Per quest intent vegnan definids ils suandants puncts centrals:

* […]
* […]

## 4. Obligaziun da collavuraziun

Las parts participadas s'obligheschan da collavurar, d'ademplir las incumbensas fixadas tenor il program d'elavuraziun, da metter a disposiziun ils meds finanzials e las resursas persunalas, d'elavurar il project tenor l'urari sco er d'observar ils termins e las datas definidas.

Las parts participadas infurmeschan regularmain davart ils progress dal project e davart eventuals impediments dal project.

La vischnanca po infurmar da tut temp la publicitad davart il cuntegn da la cunvegna da planisaziun sco er davart ils progress concrets dal project.

## 5. Surpigliada dals custs

[…] è obligà [obligada] da surpigliar tut ils custs cumprovads che resultan u ch'èn gia resultads a la vischnanca tras la planisaziun d'utilisaziun per quest project (art. 22 al. 4 da la Lescha davart la planisaziun dal territori per il chantun Grischun [LPTGR]).

Quai vala en spezial er per las expensas per las cussegliadras ed ils cussegliaders da la vischnanca (planisadras e planisaders, giuristas e giurists e.u.v.) sco er per ils custs ch'il chantun metta a quint.

## 6. Resalva da l'approvaziun

Tut ils conclus necessaris resp. tut las approvaziuns necessarias dals organs communals, chantunals e federals cumpetents restan resalvads.

Resalvadas èn er midadas da dretg en l'avegnir.

## 7. Clausula da ristga

La vischnanca na surpiglia nagina garanzia che las finamiras fixadas en questa cunvegna e ch'il project […] vegnian realisads cun success, ed ella refusa mintga responsabladad en cas ch'il project u parts dal project fan parzialmain u dal tuttafatg naufragi.

En spezial na resulta en nagin cas in dretg d'indemnisaziun envers la vischnanca pervia da decisiuns negativas da l'autoritad communala (p.ex. refusa dal project da planisaziun e.u.v.).

## 8. Successiun da dretg

En cas d'in transferiment da dretg s'oblighescha […] da transferir ils dretgs e las obligaziuns che resultan tras quest contract, ensemen cun questa clausula, ad in'eventuala successura legala u ad in eventual successur legal.

## 9. Dretgira cumpetenta

La dretgira cumpetenta è a […].

## 10. Ulteriuras disposiziuns

[…]

## 11. Disposiziuns finalas

[…]

Agiuntas

* […]
* […]
* […]
* […]

[Lieu], ils […]

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Per la vischnanca da […]

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Per […]