**Disposiziun da constataziun**

**Scadenza dal termin supplementar areguard l'obligaziun da construir tenor l'art. 19c al. 1 LPTGR**

**Execuziun dal dretg da cumpra**

**tenor l'art. 19d LPTGR**

1. Il(s) […] han las votantas ed ils votants da la vischnanca da […] decidì la [revisiun da la planisaziun locala].
2. Cun il conclus nr. […] dal(s) […] ha la regenza approvà la revisiun da la planisaziun locala.
3. Il conclus d'approvaziun da la regenza e cun quel la revisiun da la planisaziun locala han survegnì vigur legala.
4. En il rom da la revisiun [parziala] da la [planisaziun locala] ha la vischnanca attribuì il bain immobigliar nr. […] da nov ad ina zona da construcziun.
5. Cun la disposiziun dal(s) […] ha la vischnanca constatà che l'obligaziun da construir tenor l'art. 19c al. 1 LPTGR n'è betg vegnida ademplida tenor il termin. Questa disposiziun ha survegnì vigur legala il(s) [data].
6. Cun la medema disposiziun dal(s) [data] ha la vischnanca concedì in termin supplementar da dus onns per ademplir posteriuramain l'obligaziun da construir tenor l'art. 19c al. 1 LPTGR.
7. [Signur/dunna possessur/a dal bain immobigliar ubain Signur/dunna retschavider/-dra dal dretg da construcziun] ha obtegnì il(s) […] in sboz da la disposiziun preschenta. Entaifer il termin ha [el/ella] inoltrà ina posiziun ed explitgà principalmain che […].

#### **Consideraziuns**

# Scadenza dal termin supplementar

1. Tenor l'art. 19c al. 1 LPTGR ston bains immobigliars che vegnan attribuids da nov ad ina zona da construcziun suenter il 1. d'avrigl 2019 vegnir surbajegiads entaifer in termin da(d) [otg][[1]](#footnote-1) onns suenter che l'enzonaziun ha survegnì vigur legala. Decisiv per l'observaziun dal termin da l'obligaziun da construir è il cumenzament da las lavurs da construcziun (art. 19c al. 4 LPTGR).
2. Cun la planisaziun locala che ha survegnì vigur legala il(s) […] è il bain immobigliar nr. […] vegnì attribuì da nov a la zona da construcziun (enzonaziun). Il bain immobigliar nr. […] avess damai stuì vegnir surbajegià entaifer in termin da(d) [otg][[2]](#footnote-2) onns suenter che l'enzonaziun ha survegnì vigur legala, qvd. fin il(s) [data]. Per resguardar il termin da l'obligaziun da construir è decisiv il cumenzament da las lavurs da construcziun.
3. Cun la disposiziun dal(s) […] ha la vischnanca constatà che l'obligaziun da construir tenor l'art. 19c al. 1 LPTGR n'è betg vegnida ademplida tenor il termin. Questa disposiziun ha survegnì vigur legala il(s) [data].
4. Cun la medema disposiziun dal(s) [data] ha la vischnanca concedì in termin supplementar da dus onns per ademplir l'obligaziun da construir. Quest termin supplementar ha cumenzà cun la vigur legala da la disposiziun, pia il(s) [data] ed è scadì il(s) [data].
5. La vischnanca ha constatà che las lavurs da surbajegiar il bain immobigliar nr. […] n'han anc adina betg cumenzà, uschia ch'è era scadì il termin supplementar per ademplir l'obligaziun da construir tenor l'art. 19c al. 1 LPTGR[[3]](#footnote-3) concedì cun la disposiziun dal(s) [data].

[En connex cun las explicaziuns relativas en la posiziun s'imponan las suandantas remartgas:]

Sin fundament da questas explicaziuns vegn constatà ch'è scadì senza ch'el saja vegnì duvrà il termin supplementar da dus onns concedì tenor l'art. 19d al. 2 cif. 2 LPTGR per ademplir l'obligaziun da construir tenor l'art. 19c al. 1 LPTGR.

# Execuziun dal dretg da cumpra tenor l'art. 19d LPTGR

1. Sche las proprietarias u ils proprietaris dal bain immobigliar n'adempleschan betg l'obligaziun da construir entaifer il termin fixà, po la vischnanca exequir cun agid d'ina disposiziun in dretg da cumpra per la valur da martgà tenor la valitaziun uffiziala per ils bains immobigliars correspundents. Las suandantas cundiziuns ston esser ademplidas:
2. la dumonda per bains immobigliars surbajegiabels è cumprovada;
3. il termin supplementar da maximalmain 2 onns è scadì senza ch'el saja vegnì duvrà;
4. igl exista in interess public predominant per surpigliar il bain immobigliar;
5. ils bains immobigliars pertutgads vegnan tschernids tenor las finamiras e tenor ils princips da la planisaziun dal territori.

Sequentamain vegn demussà che questas cundiziuns èn ademplidas.

### La dumonda per bains immobigliars surbajegiabels è cumprovada

1. Igl exista ina dumonda cumprovada per bains immobigliars, perquai che [*argumentaziun*].

[En connex cun las explicaziuns relativas en la posiziun s'imponan las suandantas remartgas:]

### Il termin supplementar è scadì senza ch'el saja vegnì duvrà

1. Areguard la scadenza dal termin supplementar po vegnir renvià a las explicaziuns precedentas sut alinea I.

### In interess public predominant per surpigliar il bain immobigliar

1. Igl exista in interess public predominant per surpigliar il bain immobigliar, perquai che [*argumentaziun*].

[En connex cun las explicaziuns relativas en la posiziun s'imponan las suandantas remartgas:]

### La surpigliada vegn fatga tenor las finamiras ed ils princips da la planisaziun dal territori

1. La selecziun dals bains immobigliars vegn fatga tenor las finamiras ed ils princips da la planisaziun dal territori, perquai che [*argumentaziun*].

[En connex cun las explicaziuns relativas en la posiziun s'imponan las suandantas remartgas:]

### Facit

1. Sin fundament da las explicaziuns precedentas èsi garantì che las cundiziuns per l'execuziun dal dretg da cumpra tras la vischnanca tenor l'art. 19d LPTGR èn ademplidas, perquai exequescha la vischnanca il dretg da cumpra.
2. Cun il scriver dal(s) […] ha la vischnanca offrì in pretsch da cumpra da CHF […],e quai sa basond sin la valitaziun uffiziala dal(s) […].
3. En la posiziun dal(s) […] han las proprietarias ed ils proprietaris dal bain immobigliar exprimì da betg esser d'accord cun il pretsch da cumpra offrì. Perquai [ha la vischnanca / han las proprietarias ed ils proprietaris dal bain immobigliar] pretendì il(s) […] da la cumissiun d'expropriaziun responsabla da realisar la procedura da valitaziun.
4. Cun la disposiziun dal(s) […] ha la cumissiun d'expropriaziun responsabla fixà per il bain immobigliar nr. […] in pretsch da cumpra da CHF […]. Questa disposiziun ha survegnì vigur legala. Tenor quai importa il pretsch da cumpra debità per l'execuziun dal dretg da cumpra areguard il bain immobigliar nr. […] CHF […].

# Taxas

1. Per elavurar la disposiziun preschenta vegnan incassadas las suandantas taxas [a norma dal reglament communal da taxas].

#### **Disposiziun**

1. Il termin supplementar da dus onns concedì tenor l'art. 19d al. 2 cif. 2 LPTGR per ademplir l'obligaziun da construir tenor l'art. 19c al. 1 LPTGR è scadì senza ch'el saja vegnì duvrà.
2. La vischnanca exequescha sa basond sin l'art. 19d LPTGR areguard il bain immobigliar nr. […] il dretg da cumpra per in pretsch da cumpra da CHF […] e quai senza resalvas e cundiziuns tenor la [valitaziun uffiziala dal(s) … / disposiziun da la cumissiun d'expropriaziun dal(s) …].
3. Per elavurar la disposiziun preschenta vegnan incassadas [dal/da la proprietari/a ubain dal/da la retschavider/-dra dal dretg da construcziun] taxas da CHF […].
4. Cunter la disposiziun preschenta po vegnir recurrì tar la Dretgira administrativa dal chantun Grischun entaifer 30 dis dapi la communicaziun.
5. Communicaziun a:
* [Signur/Dunna proprietari/a dal bain immobigliar, (brev inscritta)]
* [Signur/Dunna retschavider/-dra dal dretg da construcziun, (brev inscritta)]
1. Communicaziun suenter avair survegnì vigur legala ad:
* Uffizi dal register funsil […]
* Uffizi per il svilup dal territori

Per la vischnanca

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[Il/La president/a communal/a] [Il/La chanzlist/a]

Communicaziun dal(s): […]

Infurmaziun da diever: Quest model d'ina disposiziun è in agid dal Chantun. Ina disposiziun sto adina vegnir concepida en vista al cas singul concret. Quest model na remplazza betg ina cussegliaziun giuridica. Las formulaziuns da quest model èn da chapir sulettamain sco propostas. Passaschas dal text che la vischnanca sto cumplettar u precisar en mintga cas èn marcadas grisch sco tegnaplazzas en parantesas quadras […].

Concernent las objecziuns e las explicaziuns da las proprietarias e dals proprietaris dals bains immobigliars ubain da las retschavidras e dals retschaviders dal dretg da construcziun pertutgadas e pertutgads sto vegnir prendì posiziun a moda concreta en mintga cas singul per conceder l'attenziun giuridica.

1. En il rom da l'urden fundamental pon las vischnancas scursanir quest termin u al prolungar fin maximalmain 10 onns (art. 19c al. 2 LPTGR). [↑](#footnote-ref-1)
2. En il rom da l'urden fundamental pon las vischnancas scursanir quest termin u al prolungar fin maximalmain 10 onns (art. 19c al. 2 LPTGR). [↑](#footnote-ref-2)
3. Da resguardar è ch'ils termins vegnan suspendids, uschè ditg ch'il cumenzament da la construcziun vegn retardà pervia da proceduras da meds legals u per auters motivs, per ils quals la persuna ch'è obligada da construir n'è betg responsabla (art. 19c al. 4 LPTGR). [↑](#footnote-ref-3)