Vischnanca da […]

[Adressa]

[NP lieu]

[Proprietari/a dal bain immobigliar]

[Adressa]

[NP lieu]

[Lieu, data]

**Orientaziun da persunas pertutgadas potenzialmain d'ina taxa da plivalur davart l'exposiziun da cooperaziun per la revisiun [parziala] da la planisaziun locala**

[Preziada dunna ... / Prezià signur …]

La suprastanza communala da […] ha l'intenziun da far ina revisiun [parziala] da la [planisaziun locala]. Perquai ha ella deliberà il(s) [data] in sboz per las novas prescripziuns ed ils novs plans, in rapport da planisaziun e da cooperaziun ed [ulteriurs documents].

Ils documents respectivs èn exponids publicamain sin vischnanca a partir dal(s) […] durant 30 dis. L'exposiziun publica vegn communitgada confurm a l'urden en l'organ da publicaziun uffizial da la vischnanca ed en il Fegl uffizial dal chantun Grischun. Entaifer il termin d'exposiziun po mintgin far propostas ed objecziuns a la suprastanza communala.

Voss bain immobigliar nr. […] sa chatta actualmain en ina zona che na po betg vegnir surbajegiada[[1]](#footnote-1). Sche la revisiun da la planisaziun locala aspirada entra en vigur, fa Voss bain immobigliar da nov part da la zona da construcziun e quai en ina dimensiun da ca. […] m2. Questa enzonaziun effectuescha tenor l'art. 19j al. 1 LPTGR[[2]](#footnote-2) in'obligaziun da pajar la taxa per la plivalur da planisaziun che resulta. La taxa da plivalur pajan las proprietarias u ils proprietaris dal bain immobigliar a la vischnanca (art. 19i LPTGR) ed ella sto vegnir pajada, cura ch'il bain immobigliar vegn surbajegià u alienà (art. 19n LPTGR).

Tenor [l'art. 19l al. 1 LPTGR / l'art. … LC] correspunda la taxa da plivalur en cas d'enzonaziuns a […] pertschient da la plivalur. La plivalur decisiva da la surfatscha pertutgada da l'enzonaziun da Voss bain immobigliar correspunda a la differenza tranter la valur commerziala senza e cun la mesira da planisaziun.

[**Varianta per il cas regular**: cun indicaziun approximativa davart la midada da valur previsibla dal pretsch dal terren per m2]

La plivalur vegn eruida tenor las metodas da valitaziun renconuschidas. L'Uffizi per la valitaziun d'immobiglias è responsabel e fa la valitaziun. Suenter in emprim contact da la vischnanca cun l'Uffizi per la valitaziun d'immobiglias importa la midada da valur dal pretsch dal terren per m2 stimada provisoricamain da l'uffizi en consequenza da l'enzonaziun tranter var CHF […] e CHF […]. La taxa da plivalur che sto vegnir pajada en cas d'ina tariffa da la taxa da […] pertschient importa damai previsiblamain tranter var CHF […] e CHF […]. Per la calculaziun precisa da la plivalur dumonda la vischnanca l'Uffizi chantunal per la valitaziun d'immobiglias in'expertisa da valitaziun definitiva (art. 19k al. 2 LPTGR). L'expertisa da valitaziun As vegn tramessa per enconuschientscha a temp inditgà. Ils custs per l'expertisa da valitaziun van en mintga cas a quint da la vischnanca (art. 19k al. 3 LPTGR).

[**Varianta cas excepziunal**: senza indicaziun da la midada da valur previsibla dal pretsch dal terren per m2]

La plivalur vegn eruida tenor las metodas da valitaziun renconuschidas (art. 19k al. 2 LPTGR). La vischnanca dumonda l'uffizi chantunal per la valitaziun d'immobiglias responsabel in'expertisa da valitaziun (art. 19k al. 2 LPTGR). L'expertisa da valitaziun As vegn tramessa per enconuschientscha a temp inditgà. Ils custs per l'expertisa da valitaziun van en mintga cas a quint da la vischnanca (art. 19k al. 3 LPTGR).

Immediat suenter che la mesira da planisaziun ha vigur legala fixescha la vischnanca la taxa da plivalur e quai cun ina disposiziun contestabla tar la dretgira administrativa e l'inscriva silsuenter en il register funsil da Voss bain immobigliar (tenor l'art. 19m en cumbinaziun cun l'art. 19w al. 2 cif. 6 LPTGR).

Nus As supplitgain da prender enconuschientscha da questa orientaziun. En cas da dumondas stain nus a disposiziun.

Cun amiaivels salids

Vischnanca da […]

…………………………………… ……………………………………

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

Infurmaziun da diever: Quest model è in agid dal Chantun. Las formulaziuns da quest model èn da chapir sulettamain sco propostas. Passaschas dal text che la vischnanca sto cumplettar u precisar èn marcadas grisch sco tegnaplazzas en parantesas quadras […].

1. Uschenavant che vegnan incassadas tenor dretg communal era taxas da plivalur en consequenza da midadas da zona u d'azonaziuns, ston las explicaziuns suandantas vegnir cumplettadas confurm al senn. [↑](#footnote-ref-1)
2. Uschenavant che existan tenor l'art. 19j al. 2 LPTGR ulteriurs causals communals suttamess a la taxa, ston quels vegnir cumplettads confurm al senn. [↑](#footnote-ref-2)