

# Model da la planisaziun locala da [...] dals [...]

## Remartgas generalas

Questa glista è d'inoltrar unicamain a l'uffizi per il svilup dal territori; igl è da desister d'ina exposiziun via il rapport da planisaziun e da cooperaziun (RPC) en la procedura da cooperaziun e da recurs per motivs dal dretg da la protecziun da datas (vesair remartga qua sutvart a dretga).  
**Tut la tematica en il senn d'enonzaziuns sto percenter vegnir formulada a moda suandabla en il rapport da planisaziun e da cooperaziun (vesair relevant per il RPC):**

1. Formular a moda pli generala tenor ils texts d'exempel en l'agid d'excuziun PMB3; concernent la taxa da plivalur preschentar da princip mo ils imports totals arrundads (total da las plivalurs definitivs, da la taxa da plivalur, da la taxa al Chantun e da la summa restanta per il fond communal); concernent la mobilisaziun da terren da construcziun cunzunt renviar a particularitads.

2. Menziunar curtamain ed a moda anonimisada las particularitads sco "singulas deducziuns da la contribuziun per l'edifizi agricul cumpensatoric ubain pervi da particularitads validadas da l'UVI (p.ex. deponias veglias)", "singuls bains immobigliars deliberads d'ina taxa (intent da la zona da l'incumbensa da dretg public)" e "tariffas da la taxa pli autas e pli bassas cun inditgar ils motivs".

Consultar il mussavia correspondent en cas d'intschertezzas u dumandar l'UST.

Enumerar las parcelas en urden ascendent tenor la numeraziun da las parcelas en la glista!

nr.	m2	abr. zona	abr. zona	m2	CHF/m2 -->	CHF/m2	plivalur calc.	plivalur def.	gea, na (utilisaziun)	%	taxa da plivalur	cumpart da 75% da 30%	cump. fond chant.	cump. fond comm.	(tenor selecziun)	en onns	(tenor selecziun)
<p><b>Parcela d'agricultura surbajegiada (stalla/remisa existenta)</b></p> <p>Il grad d'avertura e da surbajegiada d'ina parcella d'agricultura resguarda l'UVI tar la determinaziun dal pretsch dal terren per m2 da zona che na po betg vegnir surbajegiada (en l'exempel: pretsch dal terren CHF 50.--, perquai ch'èn avant maun stalla e remisa).</p>																	
1122					CHF 15.00	CHF 240.00			gea	30.0%	CHF 135'000.00	CHF 101'250.00	CHF 101'250.00	CHF 33'750.00			
1256					CHF 15.00	CHF 330.00			gea	30.0%	CHF 198'450.00	CHF 148'837.50	CHF 148'837.50	CHF 49'612.50			
1599					CHF 15.00	CHF 120.00	CHF 367'500.00		na (cumpless da scola)		CHF 0.00						
2456					CHF 10.00	CHF 540.00	CHF 447'850.00	CHF 447'850.00	gea	40.0%	CHF 179'140.00	CHF 100'766.25	CHF 100'766.25	CHF 78'373.75			
2577					CHF 10.00	CHF 450.00	CHF 16'720.00	CHF 16'720.00	na		CHF 0.00						
3555					CHF 50.00	CHF 330.00	CHF 2'254'000.00	CHF 1'054'000.00	gea	25.0%	CHF 263'500.00	CHF 237'150.00	CHF 237'150.00	CHF 26'350.00			
4566					CHF 15.00	CHF 330.00	CHF 1'732'500.00	CHF 1'732'500.00	gea	22.5%	CHF 389'812.50	CHF 389'812.50	CHF 389'812.50	CHF 0.00			
5012	10120	ZAgr	ZH	1000	CHF 15.00	CHF 250.00	CHF 1'645'000.00	CHF 1'645'000.00	gea	20.0%	CHF 329'000.00	CHF 370'125.00	CHF 329'000.00	CHF 0.00			
6224	550	ZUTC	ZA3	5	CHF 5.00	CHF 240.00	CHF 1'175.00	CHF 1'175.00	na								
6945	450	ZUTC	ZV	2	CHF 5.00	CHF 240.00	CHF 890.00	CHF 890.00	na								
7452	512	ZAgr	ZA3	3	CHF 1.00	CHF 240.00	CHF 690.00	CHF 690.00	na								
7466	645	ZAgr	ZA4	4	CHF 1.00	CHF 240.00	CHF 1'260.00	CHF 1'260.00	na								
7651	2100	ZUTC	ZA4	3	CHF 5.00	CHF 240.00	CHF 975.00	CHF 975.00	na								
7969	4402	ZAgr	ZA3	95	CHF 15.00	CHF 450.00	CHF 15'225.00	CHF 15'225.00	gea (enzonaziun cumplessa > CHF 20'000.--)	30.0%	CHF 4'507.50	CHF 3'425.03	CHF 3'425.03	CHF 1'638.75			
8333	614	ZUTC	ZA3	2	CHF 5.00	CHF 240.00	CHF 470.00	CHF 470.00	na		CHF 0.00						
8623	874	ZUTC	ZV	2	CHF 5.00	CHF 240.00	CHF 890.00	CHF 890.00	na		CHF 0.00						
8745	651	ZUTC	ZV	2	CHF 5.00	CHF 240.00	CHF 890.00	CHF 890.00	na		CHF 0.00						
8769	523	ZUTC	ZV	20	CHF 5.00	CHF 240.00	CHF 8'900.00	CHF 8'900.00	na		CHF 0.00						
8823	1123	ZUTC	ZV	2	CHF 5.00	CHF 240.00	CHF 890.00	CHF 890.00	na		CHF 0.00						
8865	256	ZUTC	ZV	3	CHF 5.00	CHF 240.00	CHF 1'335.00	CHF 1'335.00	na		CHF 0.00						
8866	2345	ZUTC	ZV	15	CHF 5.00	CHF 240.00	CHF 3'675.00	CHF 3'675.00	na		CHF 0.00						
8867	1235	ZUTC	ZV	2	CHF 5.00	CHF 240.00	CHF 890.00	CHF 890.00	na		CHF 0.00						
8879	1265	ZUTC	ZV	892	CHF 5.00	CHF 450.00	CHF 396'940.00	CHF 196'940.00	gea	30.0%	CHF 59'082.00	CHF 44'311.50	CHF 44'311.50	CHF 14'770.50			
8912	1423	ZUTC	ZV	2	CHF 5.00	CHF 450.00	CHF 890.00	CHF 890.00	na		CHF 0.00						
9423	1897	ZUTC	ZV	45	CHF 5.00	CHF 450.00	CHF 20'025.00	CHF 20'025.00	na		CHF 6'007.50	CHF 4'505.63	CHF 4'505.63	CHF 1'501.88			
9433	873	ZUTC	ZV	4	CHF 5.00	CHF 450.00	CHF 1'780.00	CHF 1'780.00	na		CHF 0.00						
9564	564	ZUTC	ZCe	9	CHF 5.00	CHF 450.00	CHF 4'815.00	CHF 4'815.00	na		CHF 0.00						
9565	1489	ZUTC	ZCe	2	CHF 5.00	CHF 450.00	CHF 1'070.00	CHF 1'070.00	na		CHF 0.00						
9687	456	ZUTC	ZCe	3	CHF 5.00	CHF 450.00	CHF 1'365.00	CHF 1'365.00	na		CHF 0.00						
10222	587	ZUTC	ZCe	1	CHF 5.00	CHF 450.00	CHF 1'365.00	CHF 1'365.00	na		CHF 0.00						
											<b>Total:</b>	<b>Total:</b>	<b>Total:</b>	<b>Total:</b>	<b>Total:</b>		
											CHF 7'404'685.00	CHF 1'791'074.50	CHF 1'570'070.25	CHF 1'528'945.25	CHF 262'129.25		
											Furmla =SUMMA(L...L.)	Furmla =SUMMA(L...L.)	Furmla =SUMMA(M...M.)	Furmla =SUMMA(N...N.)	Furmla =SUMMA(O...O.)		

Data: [...]

- Abreviazziuns**
- nr. numer (numer da la parcella)
  - m2 meter quadrat (unitad da mesira)
  - abr. zona abreviazziun da la zona
  - CHF francs svizzers
  - cal. calculada
  - def. definitiva
  - > / < / = pli grond che / pli pitschen che / tuttir pertschient
  - %
  - chant. / comm. chantunala / communal
  - PA planisaziun d'areal
  - PQ planisaziun da quartier
  - LPTGR Lescha davart la planisaziun dal territor
  - UVI Uffizi per la valitaziun d'immobiglias
  - UST Uffizi per il svilup dal territori

**Reglamentaziuns per eruir las surfatschas d'enzonaziun e co tractar surfatschas pitschnas**

Calculaziuns da tagl tranter effectivs da datas da revisiun ed effectivs da datas cun vigur legala per eruir las surfatschas d'enzonaziun e da dezonaziun ston resguardar ina toleranza maximala dad 1 mm. La toleranza sa chapescha sco mesira, entaifer la quala i vegnan determinads cun far il tagl puncts da sustegn sin la medema posiziun e munids cun ina valur da coordinatas cuminaiva. Las surfatschas pitschnas en connex cun enzonaziuns che resultan eventualmain da la calculaziun da tagl na vegnan betg resguardadas en il rom da la mobilisaziun da terren da construcziun ed en il rom da la taxa da plivalur. Plinavant na vegnan ellas betg menziunadas en la glista da parcelas PMB3 (ed era betg en l'aggiunta al plan PMB2), sch'ils suandants criteris correspundan cumulativmain:

- Las surfatschas pitschnas èn la consequenza d'ina assimilaziun da l'utilisaziun fundamentala als bains immobigliars u a la cuvrada dal terren da la mesiraziun uffiziala.
- La summa da tut las surfatschas pitschnas d'enzonaziun entaifer la medema parcella importa a moda arrundada < 1 m2.

Ulteriuras surfatschas pitschnas pon ins laschar davent, sche quai vegn argumentà e sche l'UST approva quai. Exempel: artgs dal ring segmentads tar parcelas da via, sche la summa da las surfatschas pitschnas importa entaifer ina parcella >= 1 m2.

## Transport dals imports totals (Furmla: =... champ respectiv)

Total taxa da plivalur: colonna L, en l'exempel champ 49  
 Total cumpart def. al Chantun: colonna N, en l'exempel champ 49  
 Total cumpart a la vischnanca (summa restanta): colonna O, en l'exempel champ 49

Disponibladad	Obligaziun da surbajegiar	Attribuziun a l'utilisaziun
La disponibladad vegn reglada: - legalmain - contractualmain - legalmain a temp limità - contractualmain a temp limità	Termins Indicaziuns davart: - termin da surbajegiada - durada da l'enzonaziun a temp limità art. 19b LPTGR, art. 19c LPTGR, art. 19h LPTGR	Mesiras per optimar l'utilisaziun da la zona da construcziun: - naginas - planisaziun consecutiva (PA, PQ) - regroupament dal terren - rectificaziun dals cunfins - relasch d'ulteriuras prescripziuns
art. 19c LPTGR, art. 19b LPTGR, art. 19h LPTGR	Relevant per il RPC cunzunt sche vegnan fatgas differenziaziuns.	Relevant per il RPC cunzunt sch'igl èn pertutgads territoris pli gronds.

**La taxa da plivalur calculada cun la tariffa da la taxa da plivalur vegn assignada cumplainamain al fond communal**

La cumpart dal Chantun vegn en mintga cas calculada mo cun ina tariffa da la taxa da 30%. Ils imports che surpassan quai vegnan assignads a la vischnanca. (en l'exempel: - CHF 1'200'00.--)

**La cumpart da 75% al Chantun corresponda a la taxa da plivalur calculada tenor la tariffa da la taxa reducida**

Quai capita en il cas d'ina tariffa da la taxa da 22.5%. En quel cas sto la vischnanca pajar al Chantun maximalmain tut l'import calculà da la taxa da plivalur.

**Remartga areguard la protecziun da datas**

Per motivs dal dretg da la protecziun da datas na dastga quest document betg vegnir publictà. L'invista da datas personalas tras terzas personas sutstata a la Lescha davart il princip da trasparenza (lescha da trasparenza DG 171.000).

**Remartga areguard la correctadad da las indicaziuns**

Cun consignar la glista emplenida conferma la vischnanca / il planisader responsabel da betg avair midà las furmlas da basa e d'avair emplenì la glista tenor meglier savair cun las infurmaziuns che stattan a disposiziun actualmain.