



Cussegl da vischnaunca
23-2013/2016

Dretg da construcziun Sut Gliendas

M E S S A D I

dalla suprastonza communal a al cussegl da vischnaunca

Preziau signur president
Preziadas signuras cusseglieras
Preziai signurs cussegliers

La Pleiv Sogn Gions ha vendiu 1966 la parcella a Sut Gliendas alla vischnaunca. Quella parcella era previda per l'erecziun d'ina futura scola da vischnaunca. L'intenziun primara ei denton buca pli actuala, cun quei che la vischnaunca ha erigiu la scola a Cons.

1996 ha la vischnaunca en in brat cun la Pleiv Sogn Gions (uaul ed Acla Sut Gassa) cedi la surfatscha dalla casa pervenda veglia. L'intenziun era d'ereger ina casa pervenda futura che dueva survir ad ulteriurs basegns dalla pleiv. Las duas parcelas (vischnaunca e pleiv) sesanflan en zona per edifecis publics.

La politica da vegliadetgna cantunala

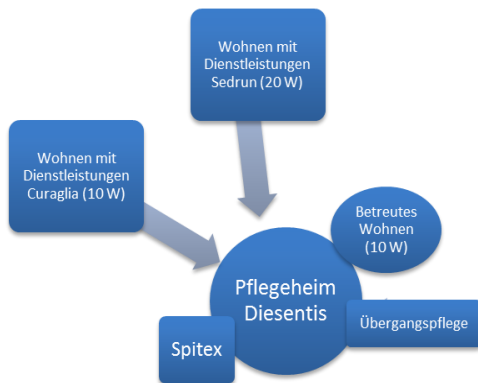
Il diember da personas attempadas crescha considerablamein ils proxims onns, seigi quei ord motiv demographic sco era a veta dallas aspectativas da veta augmentadas. Las treis finamiras dalla nova politica da vegliadetgna dil cantun secloman: "rinforzar l'autonomia, la sanadad e la qualidad da viver dallas personas pli veglias per augmentar il diember dils onns da veta sauns e per retardar l'entrada en ina casa da tgira", "reducir il diember dallas habitontas e dils habitonts da casas da tgira a personas che ston stringentamein vegnir tgiradas en ina casa da tgira", "meglierar la colligaziun e collaboraziun dallas differentas purschidas da tgira e d'assistenza".

Ambulant avon staziunar

"Die Mehrheit der älteren Menschen möchte so lange wie möglich in der eigenen Wohnung oder in ihrem Haus leben. Im Verlauf des Alterungsprozesses kann das selbständige Wohnen durch körperliche oder geistige Einschränkungen jedoch erschwert werden, sodass die Inanspruchnahme von Hilfeleistungen oder der Umzug in eine besser geeignete Wohnung notwendig wird. Dabei wird ein differenziertes Wohn- und Dienstleistungsangebot für Menschen mit unterschiedlichem Pflege- und Betreuungsbedarf immer wichtiger. Entsprechend besteht im Kanton Graubünden Handlungsbedarf, nebst den sehr gut ausgebauten ambulanten Diensten der häuslichen Pflege und Betreuung und den herkömmlichen Pflegeheimen alternative Wohn- und Betreuungsangebote wie betreutes Wohnen oder Tages- und Nachtstrukturen zu realisieren".

Collaboraziun en la sparta da sanadad Cadi Sursassiala

Las treis vischnauncas da Sursassiala ein secunvegnidas 2013 per in casa da tgira centrala e per residenzas da seniors decentralas. Aschia eis ei previu habitaziuns cun prestaziuns per Sedrun e Curaglia sco era per habitaziuns cun habitar accumpignau a Mustér. Actualmein ei la vischnaunca da Tujetsch en collaboraziun cun PUNTREIS Center da sanadad SA vid la realisaziun d'ina residenza da vegliadetgna a Sedrun. La surbaghegiada previda a Mustér ei ina prestaziun complementara tier la residenza a Sedrun.



Rapport „Zusammenarbeit im Gesundheitsbereich Cadi Sursassiala Oktober 2012“

Politica da vegliadetgna en vischnaunca

Cun l'avertura dalla nova casa da tgira disponan las vischnauncas da Sursassiala d'ina oreifra purschida staziunara. Las vischnauncas duein denton era crear bunas purschidas pil basegns ambulante. Cheu presta la Spitex gia ussa oreifra lavur e gauda gronda acceptanza. Era l'erecziun da habitaziuns cun accumpignament ei in basegns che vegn a crescer ils proxims onns, quei cunzun a veta dallas grondas annadas che van ils proxims onns en pensiun. La vischinonza da habitaziuns accumpignadas cun la casa da tgira possibilitescha sinergias e bunas purschidas. Ina contribuziun finanziaria dalla vischnaunca alla surbaghegiada ei esclusa.

Il cussegl da vischnaunca ei regularmein vegnius informaus sur dil basegns ambulat per nos attempai. Plinavon figurescha quella fatschenta gia dapi onns sco project el program d'actividad.

„4.1 Activitads per nos attempai (seniors) - Residenza da seniors

La vischnaunca **sustegn iniziativas privatas** per ina residenza da seniors. Tenor situaziun sa la vischnaunca **metter a disposiziun agen terren en dretg da baghegiar** e sustener ils iniziants tier eventualas adattaziuns dalla planisaziun locala. Muort munconza da habitaziuns per attempai (seniors), sesanflan numerusas persunas cun in fetg bass grad da tgira en casas da tgira. Il basegns per ina residenza da seniors ei cumprovaus“.

Aschia ei ina grupp da lavur avon ina partida onns sefatschentada cul problem da munconza da habitaziuns cun provediment per seniors. La retschercha ha demussau in interess per talas habitaziuns. Denton han ils resultats demussau ch'ìls seniors vulan cunzun nezegiar las habitaziuns en affittaziun. Il facit dalla grupp da lavur ei stada: „Ord la conclusiun finala dil questunari sa vegnir detg che las rispostas ord il diember da questunaris returnai san vegnir taxadas sco representativas. Tier in project concret ston quellas damondas vegnir tematisadas fetg concretamein per garantir l'affittaziun. Ina purschida per plirs tals survetschs sto esser pusseivla e da gronda qualitat/professionalitad directamein el centrum ni en la pli stretga vischinonza (cumbinaziun cun la casa da tgira, restaurants ni autras instituziuns). L'integraziun da fitness e wellness vegn ad esser in stuer ni silmeins ina certa opziun“.

Contract per dretg da construcziun a Sut Gliendas

L'entschatta fenadur 2014 ei ina grupp d'interess sedrizzada alla suprastonza communal cun la damonda per in dretg da construcziun „Sut Gliendas“. Medemamein ha la suprastonza dalla pleiv S. Gions tractau la fatschenta. La fuorma definitiva dalla societad che obtegn il dretg da construcziun vegn definida suenter che tuttas lubientschas ein avon maun.

La suprastonza communal ei corrispudent alla strategia definida prompta da metter a disposiziun terren el dretg da baghegiar, denton senza separticipar cun ina contribuziun finanziaria alla surbaghegiada prevedida. Plinavon vegn pretendiu primarmein ina cunvegna da prestaziun cun PUNTREIS Center da sanadad SA.

Igl emprem pass preveda ina parcellaziun dalla parcella 2324 cun 6'028 m² che cumpeglia la surfatscha dalla parcella a Sut Gliendas, il santeri e la via alla sbuccada dalla Via Sogn Gions. Da niev cumpeglia la nova parcella 3932 cun 1'605 m² la surfatscha prevedida per la surbaghegiada. La casa pervenda veglia fuorma cun ina cumpart il mir santeri. Cunquei che la casa pervenda veglia vegn spazzada, sto il mir vegnir refatgs sin quei tschancun. Ils cuosts per refar il mir sin quei tschancun ein aunc buca enconuschents. Quel vegn denton realisau en connex cun la surbaghegiada. Medemamein resta ina surfatscha da rodund 117 m² alla sbuccada dalla Via Sontga Gada en proprietad dalla vischnaunca. Cheutras eis ei pusseivel da realisar tenor basegns in suttetg pils utensils da santeri.

La surfatscha (cumpart vischnaunca 1'605 m² e pervenda 470 m²) a disposiziun ha ina mesira da 2'075 m² e sesanfla en la zona per edifecis publics. Cheutras sa vegnir garantiu ch'ei vegn buca erigi objects da speculaziun, mobein tals che corrispundan agl interess public. Il dretg da construcziun ha in cuoz entochen la fin 2090. La valeta dil terren ei vegnius taxaus cun CHF 200.--/m² ed il tscheins pils emprems tschun onns importa 2.5%. Silsuenter vegn il tscheins fixaus tenor il tscheins da referenza hipotecar.

Per la fixaziun dalla valeta dil terren en dretg da construcziun vegn sebasau sin art. 32 lit. e resp. art. 36 lit. f dalla constituziun communal:

tscheins annual multiplicau cun il cuoz dil dretg da baghegiar respectiv d'affittaziun.

Aschia seresulta la suandonta valeta:

$1'605 \text{ m}^2 \times \text{CHF } 200/\text{m}^2 \times 2.5\% = \text{CHF } 8'025 \text{ tscheins annual} \times 75 \text{ onns} = \text{CHF } 601'875$. Tenor artechel 36 lit. f dalla constituziun communal cumpeta la decisiun da quella fatschenta al cussegl da vischnaunca cun suttametter il conclus al referendum facultativ (art. 21 lit. d dalla constituziun communal).

Cundiziun essenziala per la lubientscha da baghegiar ei che la societad disponi d'ina cunvegna da prestaziun cun PUNTREIS Center da sanadad SA. La qualitat ed il standard dallas habitaziuns ston corrispunder als basegns dils attempai sco era allas pretensiuns cantunales.

Plinavon ston ils contracts d'affittaziun esser ligiai per personas cun ina vegliadetgna minimala da 50 onns. 40% ils emprems tschun onns e silsunter 30% dallas habitaziuns dalla surbaghegiada astgan vegnir utilisadas entras personas che adempleschan buca la vegliadetgna. Aschia han ils investurs ina segirtad finanziaria.

El rom dallas contractivas ston aunc singulas modalitads vegnir sclaridas. Quei pertucca la nominaziun dalla cunterpartida, il cuoz (temps maximal 75 onns) ed auters detagls. Per haver ina segirtad ellas contractivas definitivas, eis ei necessari ch'il cussegl da vischnaunca concedi gia ussa il dretg da construcziun ella fuorma circumscretta.

Proposta

Sebasond sin sura ponderaziuns

prop o n a

la suprastonza communal al cussegl da vischnaunca

1. da conceder in dretg da construcziun sin parcella 3932 a Sut Gliendas;
2. da suttametter quei conclus el senn d'art. 21, lit. d dalla constituziun communal al referendum facultativ.

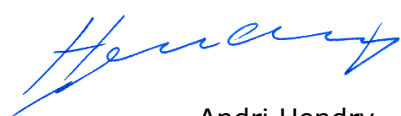
Suprastonza communal Disentis/Mustér

Il president:



Francestg Cajacob

Il canzlist:



Andri Hendry

Disentis/Mustér, ils 9 da fevrer 2015