



Cussegl da vischnaunca  
4-2017/2020

# **Zona da mistregn Pignola/Marias**

## **Acquist da terren per promover l'economia**

### **M E S S A D I**

dalla suprastonza communal a al cussegl da vischnaunca

Stimau signur president  
Stimadas signuras cusseglieras  
Preziai signurs cussegliers

Il 5 da fenadur 2016 ha la Regenza grischuna approbau la revisiun parziala dalla planisaziun locala tenor la decisiun dalla cuminonza dils votants dils 29 da november 2015. L'approbaziun dil territori dadens la Via Foppas (parcellas 193 – 200 e 123) cun ina surfatscha da rodund 2,2 hectaras ei denton vegnida sistida entochen ch'il sulom da Pignola dado la via da Segnas ei surbaghegius. Persuenter ei la parcella 188 (gest sut la lingia dalla MGB) cun ina mesira da 6'839 m<sup>2</sup> vegnida enzonada a posta per ina interpresa internaziunala (senza in'obligaziun da

cumpensaziun). Lezza haveva giu demussau interess da secasar a Mustér. Cun quella favur ed excepziun leva la Regenza gidar a crear novas plazzas da lavur en vischnaunca. Ils 21 da december 2016 ha l'interpresa denton communicau ufficialmein, ch'ella vegni definitivamein buca a Mustér.

Tenor la decisiun dalla Regenza croda quella parcella automaticamein anavos ella zona agricola, aschinavon ch'il project suramenziunau ei buca realisau enteifer tschun onns. Per evitar ina exzonaziun da quei sulom ideal per realisar menaschis da mistregn ei la suprastonza communal sedecidida d'acquistar quella parcella e surschar quei sulom silsuenter allas interpresas interessadas da realisar ton pli spert novs menaschis a Pignola. Cun quei agir vul la suprastonza gidar a sligiar in difficil problem e promover l'economia locala.

### **Pignola – ina zona da mistregn e d'industria cun ina irradiaziun regionala**

Sco quei che la suprastonza communal ha scret el messadi per la votaziun dils 29 da november 2015 ei la zona da mistregn actuala a Plaun da Diras sesviluppada fetg bein ed ulteriurs menaschis vulan secasar leu. Quei territori ei predestinaus per ina zona da mistregn ed industria cun ina irradiaziun regionala. El dispona d'ina optimala posiziun geografica e la vischnaunca ha gia procurau per las investiziuns necessarias ell'infrastructura (via d'access, aua e canalisaziun).

### **Novas emprovas per ina zona da mistregn**

Per saver corrispunder alla damonda d'ina interpresa d'ereger in stabiliment da tempr industrial a Pignola, ei in niev territori (*parcella 189* cun ina surfatscha da 9'050 m<sup>2</sup>) vegnius enzonaus a caschun dalla revisiun totala dalla planisaziun locala dils 30 da november 2008.

El medem temps ha la suprastonza communal empruau danovamein d'anflar ina sligiazion per las parcelas 181, 182 e 187, semeglionta da quella digl onn 1995.

Entras la cumpra digl entir areal eis ei stau pusseivel da contonscher cundiziuns pli favoreivlas e da reducir il prezi per rodund 30 %. Sco ei era seresultau dallas retschercas, possedeivan entgins mistregners projects fetg concrects per ina surbaghegiada a Pignola ed eran interessai d'affittar il terren necessari. Sin fundament da quella interessenza ha la suprastonza communal suttamess ils 16 da november 2010 al cussegl da vischnaunca la proposta da conceder in credit total da frs. 870'000.-- per la *cumpra dallas treis parcelas 181, 182 e 187* e da suttametter quei conclus al referendum facultativ (Cf. messadi dalla suprastonza communal nr. 3-2009/2012 dils 16 da november 2010, sil qual era las sura indicaziuns sebasan). Il cussegl da vischnaunca ha approbau quei credit. Cun quei che negin ha fatg diever dalla pusseivladad d'instradar in referendum facultativ, ei quella decisiun passada en vigur legala. Cheutras eis ei stau pusseivel a duas interpresas (Scrinaria Flepp SA ed Auto Huonder SA) da secasar a Pignola e d'ereger novs menaschis tenor las pretensiuns hodiernas.

### **Ina nova iniziativa per realisar ils projects previ**

Oz sepresenta ina situaziun semeglionta a quella digl onn 2010. Per garantir ch'il terren, previus el rom dalla revisiun parziala dalla planisaziun locala digl onn 2015 per l'enzonaziun stetti efectivamein era a dispisiziun per ina surbaghegiada, ha la suprastonza communal fatg la stad 2015 cun tuts proprietaris da terren egl intsches da Pignola ina cunvegnientscha corrispudenta. Cun il proprietari dalla *parcella 188* eis ei vegniu firmau ils 25 da zercladur 2015 in dretg da cumpra (Kaufrechtsvertrag). Quel ei limitaun sin tschun onns. Tenor cefra 8.1 dil contract sa la vischnaunca far diever da quei dretg, aschinavon che la parcella vegn enzonada. L'enzonaziun ei succedida entras la decisiun dil pievel dils 29 da november 2015, resp. dalla Regenza grischuna dils 5 da fenadur 2016. La parcella ha ina surfatscha da 6'839 m<sup>2</sup> ed il prezi da cumpra munta a frs. 50.--/m<sup>2</sup>. Pervia dalla colligiazion prevedida cun la reit dalla Viafier Matterhorn Gotthard stat il diever da quella parcella en stretg connex cun la parcella 189. Quei ei vegniu francau el plan d'avertura approbaus entras la votaziun dil pievel dils 29 da november 2015 e sancziunau dalla Regenza grischuna entras conclus dils 5 da fenadur 2016.

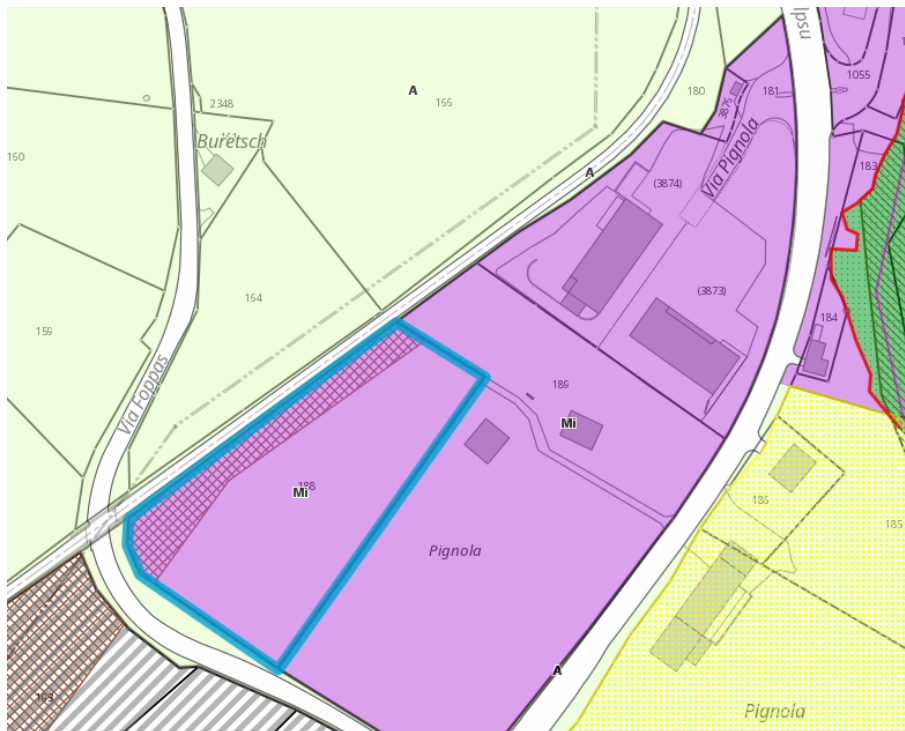
El medem mument ei la parcella 188 vegnida enzonada.

Gia la stad 2015 ei in'interpresa indigena sedecidida da secasar a Mustér, aschinavon ch'ei detti in sulom adattau. Primarmein era ei previu da realisar quei project sin che las parcelas 197 - 200 a Marias, gest sper il stradun cantunal, sco quei ei indicau ella skizza sin pagina 6 dil messadi per la votaziun communal dil 29 da november 2015. Cunquei che la Regenza ha decidu ils 5 da fenadur 2016 da sistir pil mument l'enzonaziun da quei territori, sa quei project pil mument buca vegnir realisau. Cunquei che l'interpresa ei denton per motivs da menaschi sfurzada da saver ereger ton pli spert in niev stabiliment, ha la suprastanza communal presentau als proprietaris dall'interpresa ina varianta cun la parcella 188. Suenter ina nova examinaziun ha l'interpresa saviu sedecider per quei liug. Ella ei interessada d'acquistar la surfatscha da rodund 6'000 m<sup>2</sup>. Cun quella disposiziun duess ei esser pusseivel da realisar aunc el decuors da quest onn ils projects previ.

Per insumma saver lubir la realisaziun da novs menaschis basegna ei primarmein ina revisiun dil plan da quartier Pignola dil 18 d'avrel 2011 ni ina adattaziun dil plan da zonas. Ultra da quei drova ei il consentiment dalla Regenza grischuna (adattaziun da sia decisiun dil 5 da fenadur 2016). Dapi tschun meins occuoran intensivias contractivas d'ina vart cun las instanzas cantunales e da l'autra vart cun las duas interpressas interessadas. La suprastanza communal fa tut il pusseivel per anflar ina buna sligiaziun, sinaquei che quels projects sappien vegnir realisai ton pli spert. Il cantun fa denton claras pretensiuns concernent ils termins per ina realisaziun. En quellas contractivas eis ei semussau, che la procedura savess vegnir simplificada considerablamein, sche la vischnaunca fuss proprietaria dalla parcella 188. En quei cass fuss ei era pli lev d'evitar che la parcella vegni puspei exzonada.

### **Acquist dalla parcella 188 per accelerar las proceduras**

Sin fundament da quellas consideraziuns vegn la suprastanza communal alla conclusiun da far diever dil dretg da cumpra per la parcella 188 e d'acquistar quei sulom. Ei setracta pia dalla medema procedura sco ella ei vegnida applicada cun success igl onn 2010.



La finanziaziun dalla cumpra caschuna negins problems, damai ch'ei setracta buca dalla facultad administrativa. Quella cumpra ei da considerar sco ina investiziun ed appartegn alla facultad finanziaia, gest sco quei ei succediu igl onn 2010. La vischnaunca surpren sulettamein la

*funzioni d'intermediazioni* e la suprazionza communal vegn autorisada da vender ni da conceder dretgs da baghegiar per il terren acquistau, quei per ils cuosts effectivs e sut la cundiziun d'ina utilisaziun optimala digl entir areal ed oravontut ch'ils projects vegnien realisai enteifer tschun onns. Cass cuntrari curdass il sulom automaticamein anavos alla vischnaunca. Quei corrispunda era allas pretensiuns dalla nova lescha federala davart la planisaziun spaziala.

Per haver ina clara basa legala suttametta la suprazionza communal la fatschenta al cussegl da vischnaunca. Tenor art. 36, alinea 1, lit. f dalla constituziun communal ei il cussegl da vischnaunca cumpetents per cumpras, venditas e mutaziuns sco era per conclus davart engrevegiar ni favorisar tals cun dretgs persunals e dretgs reals restrenschi per ina valeta da varga frs. 200'000.-- entochen frs. 1'000'000.-- cun resalva dil referendum facultativ.

Quella transacziun ei negina grevezia finanziaria per la vischnaunca, damai ch'ella venda il terren als interessai per las medemas cundiziuns sco quellas digl acquist. Ei seresulta ordlunder sulettamein cuosts per elaborar ils contracts, per l'impurtaziun dil contract sco era la taglia sin scumiada da maun. Quei ei per gronda part mo ina scuntraziun, damai che la taglia va en cassa communal.

### **Consideraziuns finalas**

Ils davos onns ei la vischnaunca sestentada da seposiziunar sco center regional, d'activar e megliar la situaziun economica, da crear in favoreivel clima per las activitads privatas e specialmein da crear bunas cundiziuns generalas (günstige Rahmenbedingungen). Quei ei succediu cun mesiras da planisaziun, cun simplificar ed accelerar las proceduras d'approbaziun e quei duei danovamein succeder cun intermediar suloms per prezis raschuneivels en favur da nos menaschis da mistregn (KMU-Betriebe). Il davos temps han ins specialmein fatg gronds sforzs da promover il turissem. En quei senn ha la cuminonza dils votants decidiu ils 27 da november 2016 in generus sustegn allas Pendicularas Mustér SA ed al Catrina Resort. Per quei eis ei era giustificau che la vischnaunca promovi il mistregn e gidi las interpresas interessadas a realisar sura project e cheutras crear bunas e stablas plazzas da lavur, tonpli che quei succeda senza contribuziuns financialas.

### **Propostas**

Sin fundament da sura ponderaziuns

#### **propona**

la suprazionza communal al cussegl da vischnaunca da:

1. conceder in credit da frs. 342'000.-- per la cumpra dalla parcella 188, plan 2 cun ina surfatscha da 6'839 m<sup>2</sup> ella zona da mistregn Pignola;
2. plenipotenziar la suprazionza communal da vender ni conceder dretgs da baghegiar dil terren acquistau per ils cuosts effectivs e sut la cundiziun d'ina utilisaziun optimala sco era d'ina realisaziun immediata dils projects;
3. suttametter quei conclus conform art. 21, lit. f dalla constitziun communal al referendum facultativ.

Suprazionza communal Disentis/Mustér

Il president:

Il canzlist:

Robert Cajacob

Andri Hendry

Disentis/Mustér, ils 10 da mars 2017