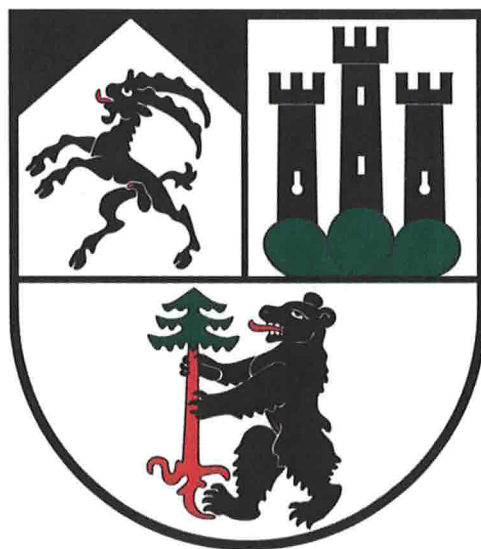


# Cumün da Zernez



## Ledscha da chamonnas

Quista ledscha exista in lingua rumantscha.  
Relevanta per l'interpretaziun es la versiun rumantscha.

# LEDSCHA DA CHAMONNAS DAL CUMÜN DA ZERNEZ

Approvada oriundamaing da la cumünanza a l'urna dal Cumün da Zernez als 30 lügl 2017.

## I. Disposiziuns generalas

Tuot las descripziuns masculinas valan i'l medem rom eir per la fuorma feminina.

Materia

### Art. 1

Quista ledscha regla ils princips e las cumpetenzas per fittanzas da chamonnas cumünalas situadas dadour la zona da fabrica sül territori dal Cumün da Zernez.

Chamonnas per fittar

### Art. 2

<sup>1</sup> Chamonnas e parts da chamonnas dal cumün, chi nu vegnan dovradas principalmaing da quel per agens bsögns obain per l'alpigiada, pon gnir dattas a fit ad interessents privats.

<sup>2</sup> Chamonnas adattadas per adövers turistics po il cumün dar a fit independent da tuot las disposiziuns seguaintas sco gestiun turistica.

<sup>3</sup> Las fittanzas da chamonnas, chi vegnan dovradas per l'alpigiada, sun regladas aint ils contrats per fittanzas d'alp.

Organs cumpetents

### Art. 3

<sup>1</sup> A la suprastanza cumünala suottastan tuot las cumpetenzas in connex cun fittanzas tenor quista ledscha.

<sup>2</sup> La suprastanza cumünala po delegar las decisziuns da prolungaziuns ordinarias da fittanza.

<sup>3</sup> La suprastanza cumünala po decider in cas extraordinaris, na descrits in quista ledscha tenor aigna libertà da decider.

## II. Procedura da fittanza

Publicaziun

### Art. 4

<sup>1</sup> Vain üna chamonna cumünala datta a fit, es quel intent da publichar aint i'ls mezs üsitats i'l cumün muossond via sülla pussibilità da s'annunzchar in scrit cullas indicaziuns persunalas infra 30 dis pro la suprastanza cumünala.

<sup>2</sup> Illa publicaziun esa da muoszar via sün quista ledscha e d'indichar il fit annual pella chamonna.

Premissas persunalas dal fittadin

### Art. 5

As annunzchar pon personas chi accumulischan tuot las seguaintas premissas persunalas:

a) Domicil legal e d'impostas (cumulativ) in cumün, inclus personas cun permiss C, chi accumulischan implü las premissas precedaintas da domicil;

- b) Ingüna aigna proprietà/conproprietà/proprietà complessiva o oters drets reals o fittanzas vi dad ün'otra chamonna cumünala obain privata sün territori cumünal;
- c) Ingüna relaziun da matrimoni o sumgliaint ad ün matrimoni illa medemma chasada cun üna persuna cun drets tenor al. b) precedainta;
- d) Qualificaziun persunala per accumplir tuot ils obligs da la fittanza;
- e) Ingüns quintes e/o debits scadüts invers il Cumün da Zernez.

## Annunzchas

### Art. 6

<sup>1</sup> Annunzchan plüssas persunas chi accumplischan las premissas tenor l'art. 5 lur interess per listessa chamonna, valan ils seguaints criteris prioritaris per la surdatta:

- a) Prüma priorità pro chamonnas ill'aigna fracziun (Zernez/Brail, Susch, Lavin) han ils abitants da quella fracziun, cun almain 5 ons domicil i'l Cumün da Zernez, independent da la fracziun;
- b) Seguonda priorità han tuot ils abitants dal Cumün da Zernez cun almain 5 ons domicil in cumün;
- c) Terza priorità han tuot ils ulteriurs abitants domiciliats i'l Cumün da Zernez.

<sup>2</sup> Sco data da püt per quintar la dürada da domicil in cumün sco eir pel lö d'abitar, vala il di cur cha la chamonna vain scritta oura per dar a fit.

<sup>3</sup> Sun avantman illa listessa gruppa da priorità plüs interessents, tira la suprastanza cumünala la büs-cha in preschentscha facultativa dals interessents la büs-cha.

<sup>4</sup> Nu sun avantman ingünas obain be üna unica annunzcha d'interessents chi accumplischan las premissas persunalas precedaintas, po la suprastanza decider libramaing sur da fittanzas.

<sup>5</sup> Fittadins anteriurs nu sun in ingün möd privilegiats pro novas surdattas a fit.

<sup>6</sup> I'l cas cha la büs-cha crouda a favur d'ün persuna in üna relaziun sumgliainta ad ün matrimoni illa medemma chasada cun üna persuna chi cuntrafà / nu resguarda l'art. 5, al. b), po la suprastanza cumünala desister tenor aigna libertà da decider d'abinar cun quista persuna ün contrat da fittanza.

## III. Contrat da fittanza

### Cundiziuns da contrat

### Art. 7

<sup>1</sup> Tanter il cumün ed il fittadin vain stipulà ün contrat da fittanza in scrit, tanter oter cullas seguaintas cundiziuns:

- a) Mincha chamonna vain datta a fit be ad ün unic fittadin;
- b) La suprastanza cumünala fixa per mincha chamonna il fit annual. Ella resguarda plü bain pussibel il princip d'egualità;
- c) La dürada da contrat es 8 (ot) ons cun ün dret d'opziun unilateral a favur dal fittadin, v.d. be da la(s) persuna(s) obain d'üna da las persunas culla(s) quala(s) es gnü abinà il contrat da fittanza, per ulteriuras prolungaziuns dal contrat adüna per la dürada dad 8 ons, però be sch'el accumplischa pro la prolungaziun amo adüna tuot las premissas persunalas per interessents tenor art. 5 e nun ha cuntrafat a quista ledscha opür als obligs dal contrat da fittanza. Il cumün preavisescha il fittadin almain 6 (ses) mais avant la data da scadenza da la fittanza sur da l'opziun da prolungaziun;

- d) Pro agen adöver dal cumün per accumulir sias incumbenzas per üna dürada limitada, ha il cumün il dret da far adöver temporari da chamonnas cumünalas. Ils detagls vegnan reglats aint ils singuls contrats;
- e) Il cumün ha il dret da desdir il contrat cumplettaing o per part avant il temp da scadenza ordinari d'urant l'on our da motivs importants e quai sainza indemnizaziun, cun resalva da l'oblig da restituir investiziuns tenor al. j) suotvart. Motivs importants sun accumulits pel cas:
- 1) d'agen bsögn e d'adöver dal cumün,
  - 2) da nouv adöver permanent per l'alpigiada pro alps fin qua dattas a fit sco chamonnas,
  - 3) chi nu vain pajà punctualmaing il fit,
  - 4) cha la chamonna nu vain mantgnüda,
  - 5) cha la chamonna nu vain principalmaing dovada da persunas cun domicil in cumün;
- f) Subit ch'ün fittadin nun accumulischa plü ils criteris da domicil tenor art. 5, al. a), o sch'el o seis conjugal o seis partenari in üna relaziun sumgliainta ad ün matrimoni illa medemma chasada dvainta proprietari sulet o fittadin d'ün'otra chamonna aint l'intschess dal Cumün da Zernez, scrouda la fittanza sün la fin da l'on chalendar, independent dals termins contractuals;
- g) Pro mortori(s) dal(s) fittadin(s) valan las disposiziuns dal Dret d'Obligaziuns (DO). Pro contrats da fittanza cun duos fittadins (solidaric) vala il seguaint: Crouda oura ün dals duos fittadins, ha il fittadin chi resta i'l contrat inavant sulet tuot ils drets e dovairs contractuals;
- h) La suotfittanza contractuala es admissa be cun l'acconsentimaint in scrit dal cumün. Listess vala per surlaschar regularmaing la chamonna in assenza dal fittadin a terzas persunas oter co a conjugals, genituors o descendenza. Il cumün po refusar l'acconsentimaint our da motivs güstifichats p.ex. invers persunas sainza domicil in cumün. Dal rest valan las disposiziuns dal Dret d'Obligaziuns (DO);
- i) Il fittadin es in dovair da mantgnair sün agens cuosts la chamonna in ün bun stadi; tuot ils müdamaints sun admiss be cun permiss da fabrica dal cumün;
- j) Fabricats nouvs, rimplazzamaints, adattamaints, renovaziuns substanzialas vi dal(s) stabilimaint(s) (sco per exaimpel paraids, fuonds, tet, chamin, drenascha eop.) chi surpassan ils obligs da mantegnimaint dal fittadin, han il dret da gnir finanziats tras il cumün. Quistas investiziuns ston gnir preavisadas ouravant in scrit e pon gnir realisadas be cun l'acconsentimaint dal cumün e cun la conferma da contribuziun cumünala. Il fittadin nun ha ingün dret invers il cumün da pretender investiziuns. Investiziuns sainza caracter da mantegnimaint (sco per indrizs solars, aua in chasa, plattas e pignas, grigls mürats, mobiglia francada eop.) restan per adüna part da la chamonna sainza dret dal fittadin da tour cun sai a la fin da la fittada e sainza dret da quel sün ün'indemnizaziun. La suprastanza cumünala decida tenor aigna libertà da decider che fabricats, investiziuns etc. chi pon gnir resguardats tenor quist'alea;

<sup>2</sup> Implü valan in möd subsidiar las disposiziuns dal Dret d'Obligaziuns (DO).

<sup>3</sup> La suprastanza cumünala ha in cas motivats il dret da stipular in singuls cas otras cundiziuns (p.ex. plü cuorta dürada da contrat o reducziun dal fit).

## IV. Disposiziuns transitorias e finalas

Fittanzas existentas

### Art. 8

<sup>1</sup> Tuot ils contracts da fittanza existents per chamonnas chi scadan in avegnir, vegnan da principi adüna darcheu prolungats per la dürada dad 8 (ot) ons, fintant cha'l fittadin accumulscha las premissas personalas tenor art. 5, accepta las cundiziuns da contrat tenor art. 7, al. 1 b) fin j) e cha'l cumün nu fa valair ün bsögn per agen adöver.

<sup>2</sup> Müdamaints vi dal stabilimaint ed investiziuns finanziadas dal fittadin svesch chi sun surpassadas lur obligs da mantegnimaint e chi sun gnüdas fattas cun l'acconsentimaint in scrit dal cumün, vaivan la pussibilità da gnir restituidas a la fin da la fittanza al fittadin, scrivond giò da l'import oriund 10% per on chalendari cumplet. Per similis cuosts registrats pro'l cumün fin als 31 december 2022 vegn prolungada la pussibilità contractuala, individuala d'amortisaziun (scriver giò) da l'import tenor la legislaziun anteriura, però be fin il plü lönch ils 31 december 2031. Quista sistemática d'amortisaziun da cuosts vegn rimplazzada in futur culla sistemática descritta in l'art. 7, al. 1, j).

<sup>3</sup> Tuot ils fits annuals vegnan armonisats a bön dal princip d'egualità tras la suprastanza cumünala süls 1. schner 2024. Il princip d'egualità dess cuntgnair almain ils puncts stadi dal stabel, investiziuns e mantegnimaint ad agen cuosts, surfatscha d'adöver, rajiundschaftiltà stagiunala ed access da trafic ed aua. Il cumün infuorma ils fittadins actuals fin il plü tard als 30 november 2023 sur dals müdamaints dals fits annuals chi vegnan propuonüts.

Fittanzas novas

### Art. 9

Per novas fittanzas da chamonnas es quista ledscha applichabla subit.

Entrada in vigur

### Art. 10

Quista ledscha aintra in vigur cun l'approvaziun tras la cumünanza d'urna.

Approvà da la cumünanza d'urna dals 18 gün 2023.

Cumün da Zernez

Il president cumünal:

*Domenic Toutsch*

Domenic Toutsch



Il chanzlist:

*Corsin Scandella*