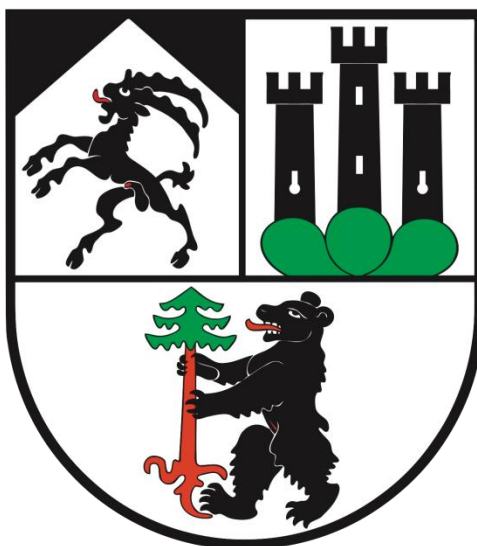


Cumün da Zernez



Ledscha da chamonnas

I. Disposiziuns generalas

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 ¹ 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. ² Chamonnas adattadas per adövers turistics po il cumün dar a fit independent da tuot las disposiziuns seguaintas sco gestiun turistica. ³ Las fittanzas da chamonnas, chi vegnan dovradas per l'alpigiada, sun regladas aint ils contrats per fittanzas d'alp.
organs cumpetents	art. 3 A la suprastanza cumünala suottastan tuot las cumpetenzas in connex cun fittanzas tenor quista ledscha cun excepziun da prolungaziuns ordinarias da fittanza chi stan illa cumpetenza da la direcziun operativa.

II. Procedura da fittanza

publicaziun	art. 4 ¹ Vain üna chamonna cumünala datta a fit, es quel intent da publicar 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. ² 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 accumulischen tuot las seguaintas premissas persunalas: a) domicil legal e d'impostas in cumün, inclus personas cun permiss C, chi accumulischen implü las premissas precedaintas da domicil; b) ingüna aigna proprietà/conproprietà/proprietà cumplessiva o oters drets reals o fittanzas vi dad ün'otra chamonna cumünala obain privata sün territori cumünal; c) ingüna relaziun da matrimoni o concubinats cun üna persuna cun drets tenor lit. b) precedainta; d) qualificaziun persunala per accumulir tuot ils obligs da la fittanza.

prioritats da surdatta **art. 6**

¹ Annunzchan plüssas personas chi accumulischan 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.

² 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.

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

⁴ Nu sun avantman ingünas annunzchas d'interessents chi accumulischan las premissas personalas precedaintas, po la suprastanza decider libramaing sur da fittanzas.

⁵ Fittadins anteriurs nu sun in ingün möd privilegiats pro novas surdattas a fit.

III. Contrat da fittanza

cundiziuns da
contrat

Art. 7

¹ 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;
- c) la dürada da contrat es 8 ons cun ün dret d'opziun unilateral a favur dal fittadin per ulteriuras prolungaziuns dal contrat adüna per la dürada dad 8 ons, però be sch'el accumulischa pro la prolungaziun amo adüna tuot las premissas personalas per interessents tenor art. 5 e nun ha cuntrafat a quista ledscha opür als obligs dal contrat da fittanza. L'administraziun cumünala preavisescha il fittadin almain 6 mais avant la data da scadenza da la fittanza, sur da l'opziun da prolungaziun. Sur da prolungaziuns decida la direcziun operativa;
- d) pro agen adöver dal cumün per accumplir incumbenzas aint il interess public 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 cumplettamaing o per part avant il temp da scadenza ordinari our da motivs importants e quai sainza indemnisaziun cun resalva da l'oblig da restituir investiziuns tenor lit. j) suotvart. Motivs importants sun accumulits pel cas:
- d'agen bsögn e d'adöver dal cumün per accumplir incumbenzas aint il interess public;
 - da nouv adöver permanent d'alpagiadas pro alps fin qua dattas a fit sco chamonnas;
 - chi nu vain pajà punctualmaing il fit;
 - cha la chamonna nu vain mantgnüda;
 - cha la chamonna nu vain principalmaing dovrada da persunas cun domicil in cumün;
- f) subit ch'ün fittadin nun accumulscha plü ils criteris da domicil tenor art. 5 lit. a), o sch'el o seis conjugal 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 chalendari, independent dals termins contractuals;
- g) pro mortoris dal fittadin valan las disposiziuns dal Dret d'Obligaziuns (DO);
- 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 refüsar l'acconsentimaint our da motivs güstifichats p.ex. invers persunas sainza domicil in cumün. Dal rest valan las disposiziuns dal Dret d'Obligaziun (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) tuot ils müdamaints vi dal stabilimaint ed investiziuns dal fittadin chi surpassan seis obligs da mantegnimaint, pon gnir fats be cul acconsentimaint in scrit dal cumün. Talas investiziuns cun import acceptà dal cumün davo realisada l'investiziun vegnan restituidas a la fin da la fittanza al fittadin, scrivond giò da l'import oriund 10% per on chalendari cumplet. Investiziuns sainza caracter da mantegnimaint sco indrizs solars, aua in chasa, grigls etc. 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'indemnisaziun;

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

³ 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

Tuot ils contrats da fittanza existents per chamonnas chi scadan in avegnir, vegnan da principi adüna darcheu prolungats tras la direcziun operativa per la dürada dad 8 ons, fintant cha'l fittadin accumulaischa las premissas persunalas tenor art. 5, accepta las cundiziuns da contrat tenor art. 7 lit. b) fin j) e cha'l cumün nu fa valair ün bsögn per agen adöver.

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 da la votaziun d'urna dals 30-07-2017.

Il president cumünal:

Il chanzlist:

Sig. Emil Müller
Emil Müller

Sig. Corsin Scandella
Corsin Scandella