

## Progetto Foppas Est

### Prime case in diritto di costruzione

### Condizioni per l'acquisizione dei diritti di costruzione nel quartiere Foppas Ost

#### Prersone private

- Domicilio civile e fiscale con conferma annuale da parte dell'ufficio delle imposte
- Affitto degli appartamenti è possibile solo a persone con domicilio civile e fiscale, l'affitto locale determinato dal consiglio comunale - volume di investimento (prova della copia del contratto di affitto, affitto max. 5% dei costi di investimento)
- Limitazione d'uso come abitazione primaria (non abitazioni secondarie gestite)
- Regolamentazione dell'uso da parte degli eredi diretti: secondo l'articolo 14 della legge federale sulle abitazioni secondarie, l'autorità edilizia può, su richiesta del proprietario, sospende una limitazione d'uso per una determinata durata se il vincolo d'uso non può essere temporaneamente rispettato a causa di particolari circostanze quali decesso, cambio di residenza o cambiamento di stato civile; o il proprietario dimostra di aver pubblicizzato pubblicamente l'appartamento e di aver cercato senza successo persone che avrebbero utilizzato legalmente l'appartamento a un prezzo ragionevole
- Grandezza massima dell'appartamento 160 m<sup>2</sup>
- Per principio un massimo di 1 appartamento in diritto di costruzione a Silvaplana per famiglia. Acquisto possibile se già proprietari di unità abitative
- Diritto di prelazione da parte del concedente del diritto di costruzione cioè il Comune di Silvaplana
- se la richiesta è insufficiente la priorità va cooperative abitative rispetto dei privati
- Le società di costruzione devono costituirsi da sé

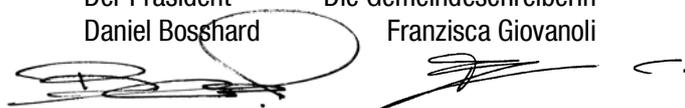
#### Finanziario

- Il canone annuo per il diritto di costruzione ammonta a CHF 250.00 per m<sup>2</sup> di superficie del terreno con un interesse del 5% (= CHF 12.50/m<sup>2</sup>/anno)
- 10 anni esenti al canone per il diritto di costruzione
- I costi di realizzazione dei posteggi e dei locali interrati edificati dal comune saranno calcolati in relazione ai costi effettivi complessivi
- È possibile e desiderato un collegamento al teleriscaldamento con calore dell'acqua del lago (a condizione che il progetto possa essere realizzato)

Se più società di costruzioni sono interessate a uno stesso immobile e se tra di loro non si dovesse raggiungere un accordo, si procederà ad un sorteggio sotto la supervisione di un notaio.

#### GEMEINDEVORSTAND SILVAPLANA

Der Präsident                      Die Gemeindegeschreiberin  
Daniel Bosshard                      Franzisca Giovanoli



## lettera di intenti

Cognome, nome: .....

indirizzo, CAP Città: .....

dettagli del contatto (mail e telefono): .....

numero dei componenti della famiglia: .....

numero di bambini in età scolastica: .....

dimensione dell'appartamento desiderata: .....

esiste già un gruppo di interesse?  
Se sì, con chi? .....

per quale proprietà è interessato (A alla E)? .....



Con questa dichiarazione di intenti, confermo di essere stato esaurientemente informato sul progetto, di essere a conoscenza delle condizioni e di essere ancora interessato all'acquisizione del permesso di costruire.

Silvaplana, .....

Firma: .....

### Procedi oltre

Il comune avvia la procedura di partecipazione (durata dell'esposizione prevista: fino a domenica, 30 aprile 2023). Alla fine di giugno 2023 è prevista l'assemblea comunale (modifica del piano regolatore). Nell'autunno 2023 ci si aspetta l'approvazione della modifica del piano regolatore da parte del governo, in modo che poi possa essere avviata la procedura per la domanda di costruzione. Approvazione del progetto e del credito all'assemblea comunale di giovedì, 23 novembre 2023; inizio dei lavori – salvo contestazioni e/o altri ritardi – nella primavera del 2024.

Il prossimo incontro si terrà nell'edificio scolastico di Silvaplana mercoledì, 3 maggio 2023, alle ore 19 (seguirà un invito).