



Cussegl da vischnaunca
44-2021/2024

Pendicularas Mustér SA

Contract da dretg da baghegiar e da servitud



M E S S A D I

dalla suprastonza communal a al cussegl da vischnaunca

Stimada signura presidenta
Stimadas signuras cusseglieras
Preziai signurs cussegliers

1. Introducziun

Gia dapi entgin temps sefatschenta la suprastanza communal cun damondas davart la producziun d'energia. D'ina vart l'energia hydraulica e lu il davos temps era l'energia solara cun ils stabiliments dall'Ovra Solara Magriel, dall'ovra Solar Alpin Disentis e lu era igl equipament dils baghetgs communal cun indrezs fotovoltaics. En quei connex ha la suprastanza communal decidu ils 8 d'uoost 2022 da surprender dalla Repower AG l'ovra solara Desertasol a Caischavedra e da perseguir vinavon quei project en collaboraziun cun las Pendicularas Mustér SA en quei senn, che las Pendicularas san utilizar l'energia da quell'ovra per agen diever.

2. Project Desertasol

Tenor il studi da BeerBigliel SA pudess la producziun dall'ovra Desertasol, suenter che quella ei baghegiada ora cumpleinamein, sepresentar suandontamein:

La part existenta pudess suenter ina renovaziun completa che cumpeggia il remplazzament dallas tablas fotovoltaicas producir tier ina prestaziun da 200 kWp annualmein 283'760 kWh.

L'engrondaziun dall'ovra cumpeggia tier ina prestaziun da 450 kWp ina producziun annuala da 628'470 kWh. Fertun che la producziun che vegn indicada cun kWh ei ina mesura enconuschenta, setracta ei tier kilowatt-peak (kWp) d'ina indicaziun meins enconuschenta e plitost nova en connex cun la fotovoltaica per indicar la prestaziun dallas tablas installadas.

Il project finiu da Desertasol preveda pia l'installaziun da tablas fotovoltaicas cun ina prestaziun da 650 kWp ed ina producziun annuala pusseivla - dependenta dall'irradiaziun e dalla prestaziun dall'installaziun - da 912'230 kWh.

3. Procedura d'approbaziun

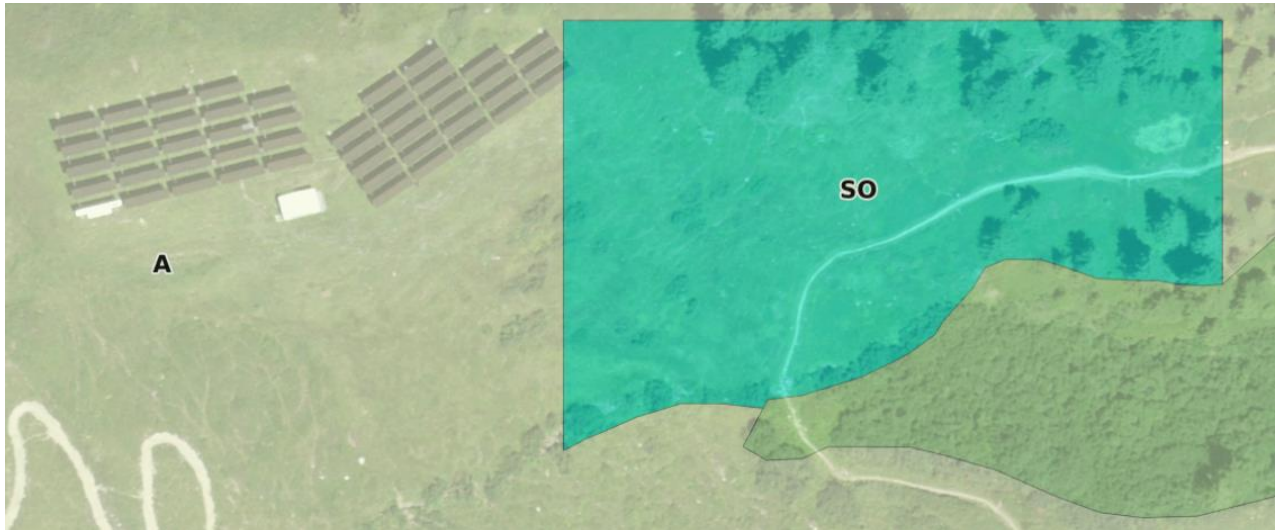
Ils 15 da settember 2023 ha il cussegl da vischnaunca decidu davart il consentiment dalla vischnaunca per l'ovra Solar Alpin Disentis e l'Ovra Solara Magriel. Quellas duas ovras ein concernent la procedura suttamessas alla procedura accelerada tenor art. 71a dalla lescha federala d'energia (LEn), perquei che quellas adempleschan cun ina producziun da sur 10 GWh ils criteris d'ina procedura d'approbaziun accelerada. L'ovra Desertasol perencunter preveda "mo" ina prestaziun da rodund 912'000 kWh. Perquei basegna ei el cass dalla Desertasol ina procedura da baghegiar tenor dretg ordinari. La surfatscha che duei vegnir surbaghegiada cun stabiliments novs secatta en la zona per indrezs solars. En quei senn ein las pretensiuns planisatorias ademplidas. Tier l'ovra existenta setracta ei d'ina ovra tenor vegl dretg cun dretg d'existenza. Tenor las indicaziuns digl uffeci pil svilup dil territori dil Grischun duess ina procedura da baghegiar ordinaria per edificis e stabiliments ordeifer zona da baghegiar esser pusseivla, aschia ch'ins sa desister d'ina revisiun dalla planisaziun locala. En quei senn vegn l'istanza da baghegiar a decider davart quell'ovra e buca el senn dall'ordinaziun federala l'autoridad incumbensada cul relasch da leschas.

4. Dretg da baghegiar

4.1 Cuntegn

Il contract pil dretg da baghegiar ensiara en special il suandont:

La vischnaunca metta a disposiziun allas Pendicularas Mustér SA ina surfatscha da ca. 6'916 m² cugl intent da renovar l'ovra existenta e d'engrondir l'ovra en direcziun dalla zona per edificis solars.



Il contract pil dretg da construcziun cuoza naven da quei di ch'el vegn documentaus el cudisch funsil entochen ils 31 da december 2054.

Il contract preveda sut cefra 8 differentas pusseivladads dil mument che l'ovra croda a tschep (Heimfall):

- 8.1.1 surprida dall'ovra entras la vischnaunca
- 8.1.2 spazzada dall'ovra entras las Pendicularas
- 8.1.3 modalitads davart eleger denter varianta 8.1.1 ed 8.1.2
- 8.2 prolungaziun dil dretg da baghegiar
- 8.3 modalitads davart ina curdada a tschep avon temps.

A vesta dil svilup tecnologic fai senn da schar liber tuttas opziuns pusseivlas per ch'ils responsabels dalla vischnaunca sco era dallas Pendicularas hagian en 25 onns la libertad da disponer tenor la situaziun lu actuala.

Indemnisaziuns

- 6.1 In tscheins fundamental da frs. 12'000.-- independentamein dalla produczion.
- 6.2 Indemnisaziun en relaziun dalla produczion da frs. 0.01 per kWh dall'energia producida duront igl onn respectiv.
- 6.3 Las calculaziuns dallas indemnisaziuns succedan a basa dils prezis dils consuments da 106.4 puncts pigl uost 2023 (december 2020 = 100 puncts). Ils tscheins vegnan adattai mintga 5 onns mintgamai il december a basa dil stan tenor suandonta formula (text tudestg ord il contract):

CHF 12'000.-- bzw. CHF 0.01 x Dezember-Index Jahr x 106.4 Punkte	= neu massgebliche Werte (CHF) für das Jahr x
---------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------

Il tscheins pil dretg da baghegiar dil contract present ei da pagar per l'emprema gada quei mument ch'il contract ei vegnius documentaus el cudisch funsil.

Las Pendicularas ein obligadas da procurar pils mieds finansials necessaris per in'eventuala spazzada dall'ovra.

Concernent la pasculaziun ein las Pendicularas, aschinavon ch'il menaschi dall'ovra lubescha quei, obligadas da possibilitar quella. Sche l'ovra ni parts da quella stuessen vegnir protegidas d'animals che pasculeschan, ei ella sezza obligada da proteger quella sin agen cuost.

Las Pendicularas s'obligheschan en concordanza cun la vischnaunca da possibilitar da tut temps il transit dalla senda enviers Stavel da stad e d'unviern.

4.2 Approbaziun

El cass da Desertasol decida il cussegl da vischnaunca davart il contract da dretg da baghegiar el senn digl art. 36 lit. f dalla costituziun communal:

"cumpras, vendas e mutaziuns da beins immobiliars sco era 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. Tier concessiuns da terren en dretg da baghegiar e tier affittaziuns vegn la valeta eruida sco suonda: tscheins annual multiplicaus cun il cuoz dil dretg da baghegiar respectiv d'affittaziun."

Risguardond la produenziun pussevla tenor il studi da 912'230 kWh sa la vischnaunca quintar enteifer in cuoz da 30 onns cun entradas da frs. 633'669.--. Quellas entradas secumponan suandontamein:

Pauschala annuala	frs. 12'000.00
1 rp./kWh ca. 912'230 kWh	<u>frs. 9'122.30</u>
Total annual	frs. 21'122.30
Entrada sur 30 onns	frs. 633'669.00

5. Ponderaziun finalas

Cun possibilitar allas Pendicularas Mustér SA da construir in'atgna ovra solara a Caischavedra e sezza utilizar l'energia producida, sa la vischnaunca sustener il svilup turistic en fuorma persistenta. Las Pendicularas san nezegiar l'atgna energia e cheutras reducir marcantamein ils agens cuosts d'energia ch'ei sesviluppai ils davos onns en ina direcziun exorbitanta. Ulteriuramein sa la vischnaunca recaltgar entradas per la cassa communal.

6. Proposta

Sin fundament dallas ponderaziuns suramenziunadas

p r o p o n a

la suprastonza communalal al cussegl da vischnaunca:

- d'approbar el senn digl art. 36 lit. f dalla constituziun communalal il contract da dretg da baghegiar e da servitud cun las Pendicularas Mustér SA davart la realisaziun d'ina ovra solara a Caischavedra;
- da suttametter quei conclus el senn dallas prescripziuns digl art. 21 lit. d dalla constituziun communalal al referendum facultativ.

Suprastonza communalal Disentis/Mustér

Il president:

Il canzlist:



René Epp



Andri Hendry

Disentis/Mustér, ils 20 da november 2023

- Contract da dretg da baghegiar e da servitud