



Acquist da schischom

Proprietad
dalla famiglia Couchepin-Hess

M E S S A D I

dalla suprapostanza communal al cussegl da vischnaunca

Stimau signur president
Stimadas dunnas cusseglieras
Preziai signurs cussegliers

1. Introducziun

Cul svilup turistic el decuors dil davos tschentaner che ha siu origin el turissem da stad (Hotel Disentiserhof) ha era in svilup economic remarcabel en nossa vischnaunca entschiet. Che nossa vischnaunca ei buca mo colligiada cul turissem, mobein era cun la formaziun e cun menaschis da

mistregn demuossa buca sulet la liunga historia dalla scola claustrala, ch'ei stada l'emprema scola gimnasiala el cantun Grischn, mobein era cun la Landys & Gyr (1960), oz la Distec AG che producescha products da metal d'aulta qualitat. Mo era el sector dalla pressa cun la Nova Gasetta Romontscha 1857 ed il Calender Romontsch. Cunquei vulein nus buca tralaschar da sutlingiar la gronda muntada da mistregn e commerci per nossa vischnaunca ed il svilup da quella.

Cun las pendicularas, la construcziun dallas habitaziuns digl Utoring ad Acletta e la construcziun dil Hotel Acla da Fontauna ha ei dau in stausch el territori da Funs ed Acletta. Igl ulteriur svilup sil sector turistic ei semanifestaus ils onns 2003 cul vitg da vacanzas REKA ad Acletta e pli tard naven da 2015 cul Resort Catrina e las grondas investiziuns da Marcus Weber ellas pendicularas ed el territori da skis. Era la vischnaunca ha da lu temps investau en grondas ed impurtantas infrastructuras, sco p.ex. il Center Fontauna che gauda oz pli che mai gronda atenziun ella populaziun sco era tiels hosps.

Denton ein las investiziuns el Vitg vegnidas negligidas empau. Dapi decennis tscherca la vischnaunca sligaziuns per sviluppar il center dil vitg e crear parcadis, mo era pusseivladads da sentupada, recreaziun e per migliurar la situaziun pil commerci. Per vegnir pli damaneivel da quellas finamiras ha la vischnaunca schau elaborar avon biabein 3 onns in concept ch'ensiara rodund 10 mesiras pil center dil vitg e contuorn. Il cussegl da vischnaunca aveva -el senn affirmativ- priu enconuschientscha da quei concept. La suprastanza communal ei lundervi da perseguir cunzun las mesiras "casa communal" e "Nani Bazar". Quellas ein gia vegnidas discussiunadas cun in biro local da planisaziun e cugl uffeci da construcziun bassa dil cantun.

Igl acquist dalla parcella 736 amiez il vitg da Mustér possibilitass buca mo ina realisaziun pli semplia dallas mesiras previdas el concept, mobein dess cunzun la pusseivladad da sesviluppar vinavon tier in attractiv ed interessant center dil vitg cun aultas frequenzas e plein veta.

2. Contractivas cun la cuminonza d'artavels

Amiez il vitg da Mustér sesanfla ina gronda parcella che pudess satisfar als basegns per saver ademplir la finamira da sentupada denter la populaziun ed ils hosps, pusseivladads da recreaziun e per migliurar la situaziun pil commerci cun crear in ambient attractiv sco era la situaziun denter pedunzs e traffic motorisau. La parcella Hess cun ina surfatscha da varga 3'000 meters quadrat fuss ideala per contonscher quellas bunas ed attractivas finamiras. Gia dapi decennis emprovan ins d'acquistar quella parcella da muntada relevanta. Avon entgins onns ei la parcella schizun stada venala. La vischnaunca aveva gia lu suttamess in'offerta. Denton han ins, schegie da differents interessents, buca anflau sligaziuns.

Denton ei la situaziun semidada, dapi 3 onns ei la suprastanza communal danovamein entrada en contractivas culs artavels Couchepin per mirar da saver acquistat la parcella amiez il vitg. Ils artavels han cun quella caschun giavischau ina sligaziun cumplessiva ch'ensiara tut il schischom dalla famiglia Couchepin. Pia il terren en zona da baghegiar sco era il terren agricol. La suprastanza communal ha sinaquei suttamess ils 9 da settember 2022 in'emprema offerta da discussiun, risguardond ils principis da valetaziun sco era las prescripziuns dalla meglieraziun funsila.

La fatschenta ha lu stuiu semedirar empauet, aschia ch'ina delegaziun dalla vischnaunca (president communal e menader infrastruttura e baghegiar) ei stada pliras gadas en contact cun ils artavels, seigi quei tras corrispondenza ni per telefon. Ils 11 da settember 2024 ha la delegaziun dalla vischnaunca (ensemien cun il meinafatschenta) finalmein astgau s'entupar cun tut ils representants dalla famiglia Couchepin per discussiunar l'offerta dil settember 2022 sco era ulteriuras damondas en connex cun la meglieraziun funsila. Suenter haver schau reveder la valeta dils baghetgs entras igl uffeci per la valetaziun d'immobillas ha la suprastanza communal suttamess ils 7 da mars 2025

in'ulteriura offerta revedida. Ils 25 da fenadur 2025 ei la delegaziun dalla vischnaunca sentupada culs artavels Couchepin per sclarir entginas damondas aunc aviartas sco era per discussiunar in empram sboz per in contract da cumpra, preparaus digl uffeci funsil. Sin fundament d'enqual discuors ed entgina corrispondenza ch'eiin occurri suenter quella sentupada ei il contract da cumpra vegnius adattaus e finalisau, aschia che quel sesanfla ussa sin meisa e sa vegnir presentaus als gremis politics.

3. Survesta proprietad dalla cuminonza d'artavels

Baghetgs e terren en zona da baghegiar

Parcella	Baghetg descripziun	Valeta commerciala
736	Sulom amiez il Vitg cun casa e baghetg annex da habitar	2'312'520.--
592	Parcella 592, cumpart alla proprietad 5/49, zona da habitar mischedada 3	7'700.--

Baghetgs agricols

Parcella	Baghetg descripziun	Valeta commerciala
2891	Baghetg d'economia a Plaun da Heida	73'640.--
2895	Ualer a Plaun da Heida	2'520.--

Terren ordeifer igl intschess dalla meglieraziun funsila

Parcella	Liug	Surfatscha m ²	Schazetg a basa dalla bonitaziun tenor la meglieraziun
1024	Scaletta	1'243	6'215.--
2827	Uaul Sut Segnas (Palius)	31'925	3'192.--

Terren enteifer igl intschess dalla meglieraziun funsila

Parcella	Liug	Surfatscha m ²	Tenor la bonitaziun tenor dalla meglieraziun
2359	Plaun da Heida	2'364.70	5'593.50
2872	Rieven	20'320.80	84'688.50
2891	Plaun da Heida	19'644.20	36'008.50
2895	Plaun da Heida	25'035.70	28'721.50
2898	Plaun da Heida	1'643.70	16'210.00
Contribuziuns alla meglieraziun funsila occurridas entochen oz			2'873.00

Total	2'579'882
-------	-----------

4. Prezi da cumpra

Ord quellas differentas posiziuns seresulta ina valeta dil schischom incl. baghetgs da frs. 2'579'882. La suprastanza communal giudichescha quella fatschenta strategicamein da muntada centrala pil futur dalla vischnaunca. Tonpli ch'ins spetga dapi decennis ina pusseivladad da migliurar la situaziun amiez il vitg. Ulteriuramein sa la vischnaunca metter a disposiziun alla meglieraziun funsila per part terren agricol da fetg aulta qualitat. Quei terren duei star a disposiziun per cumpensar terren agricol che vegn mess a disposiziun en zona da baghegiar. A vesta dall'impurtonza economica da quella fatschenta ha la suprastanza communal decidiu d'offerir alla cuminonza d'artavels per tut il schischom dalla famiglia Couchepin sigl intschess dalla vischnaunca da Mustér ina summa

pauschala da frs. 3'000'000.-

Ei setracta d'ina investiziun persistente (facultad finanziaria) che piarda buca valeta. La suprastanza communal taxescha quella summa sco giustificada e conforma alla valeta commerciala. Cunzun en vesta che la vischnaunca ha cun quei acquist la pusseivladad da generar ulteriuras entradas (dretg da baghegiar) e novas valetas da plivalur a favur dalla qualitat da nies vitg. La finanziaziun da quella cumpra succeda cun mieds finansials ord atgna liquiditad ed entras in emprést da banca.

5. Visualisaziun d'entginas parcelas

Foto 1, parcella Hess 736



Foto 2, parcella Rieven 2872



Foto 3, parcella Plaun da Heida





6. Procedura

Las contractivas cuozan dapi igl onn 2022. La fatschenta ha basignau temps per semedirar. Denton ei il sboz pil contract da cumpra sin meisa. La famiglia Couchepin sa s'accordar cun las propostas fatgas. Per suttascriver il contract da cumpra cun documentar quel el cudisch funsil drova la suprastanza communal il consentiment dalla cuminonza da votants. Aschia dispona la vischnaunca actualmein d'ina cunvegna da vendita ch'ei suttascretta dil representant dalla cuminonza dils artavels e dalla suprastanza communal. El cass d'in resultat positiv dil suveran ha il transferiment da proprietad da succeder entochen ils 31 da december 2026. Entochen tier l'annunzia per l'inscripziun e documentaziun el register funsil ha la cuminonza d'artavels peda da liquidar detagls formals interns e da rumir lur schischom sin parcella 736. Representants dalla vischnaunca han duront quei temps mo access per intents da planisaziun. La populaziun vegn informada davart dil mument ch'il schischom ei en possess dalla vischnaunca.

7. Tgei succeda cun la parcella "Hess"

Quella damonda ha era fatschentau la famiglia Couchepin a caschun dalla seduta dils 11 da settember 2024. Tgei duei capitar cun la parcella 736. Sco gia menziunau vul la suprastanza communal bugen contonscher amiez il vitg in liug da sentupada emperneivel a favur da hosps ed indigens, cun augmentar l'attractivitat dil commerci indigen, realisar in diember da parcadis sufficient (sutterranean) sco era migliurar la situaziun da traffic a favur dils pedunzs. Il nez exact vul la suprastanza communal denton aunc schar liber. Ei dat era negins projects concrets. Duront igl onn 2026 vegn dau alla populaziun la pusseivladad da plazzar ideas e meinis concernent il diever digl areal. Sin basa dallas ideas vegn definiu finamiras e fixau las cundiziuns che valan sco basa per instradar ina concorrenza d'investurs publica. Quei cun la finamira d'anflar investurs ni sviluppaders da project che realiseschan in concept da construcziun adattau. Il terren duei vegnir mess a disposiziun en dretg da baghegiar.

8. Tgei capeta cul terren agricol

La vischnaunca dispona da negin menaschi puril ed ei consequentamein buca suttamessa al dretg funsil puril. Aschia sa ella buca acquistar senza terren agricol cun ina surfatscha da sur 2'500 m². Il terren agricol resta els mauns dalla meglieraziun funsila. La meglieraziun sa far diever da quei terren per cumpensar sperditas da terren en connex cun l'infrastructura dalla meglieraziun funsila ni per cumpensar sperditas da terren agricol che po vegnir nezegiaus sco terren da baghegiar.

9. Ponderaziuns finalas

Dapi decennis emprovan ins d'acquistar il terren Hess per anflar sligiazions per migliurar la situaziun amiez il vitg. La suprastanza communal sa grazia allas bunas contractivas culs artavels Couchepin presentar ina sligiazion oreifra cun in prezi conform alla fiera. Igl acquist dalla proprietad dalla famiglia Couchepin-Hess ei il fundament per in svilup prospereivel e durabel amiez nies vitg. Era ord vesta dall'agricultura e dalla meglieraziun funsila ei il mument d'acquistar terren agricol actualmein fetg buns. Cul consentiment dalla cuminonza da votantas e votants dispona la suprastanza communal la basa per terminar las contractivas e per suttascriver definitivamein il contract da cumpra.

10. Proposta

Sin fundament dallas ponderaziun suramenziunadas

propo na

la suprastanza communal al cussegl da vischnaunca:

1. Da conceder in credit da frs. 3'000'000.-- pigl acquist dil schischom dalla cuminonza d'artavels Couchepin.
2. Da suttametter il conclus dil cussegl da vischnaunca el senn dallas prescripziuns digl art. 32 lit.e dalla costituziun communal alla cuminonza dils votants.

Suprastanza communal Disentis/Mustér	
Il president:	Il meinafatschenta:
	
René Epp	Roland Cajacob

Disentis/Mustér, ils 13 d'october 2025

Annexa:

- Cunvegna da vendita