

Assemblea del Comune di Bregaglia

20 marzo 2025

Ordine del giorno:

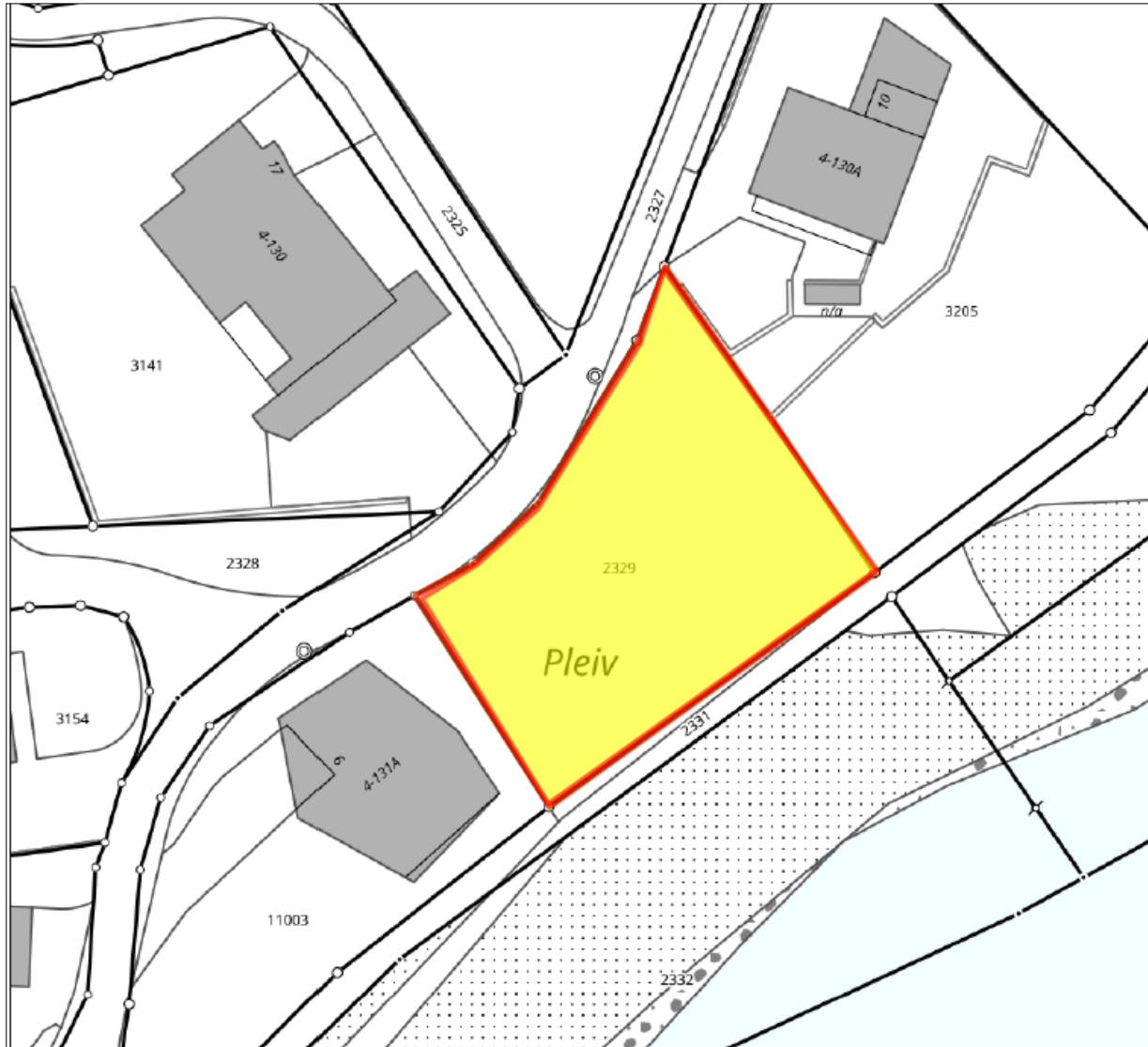
1. Saluto e informazione in merito al verbale del 14 novembre 2024
2. Concessione in diritto di superficie del fondo no. 2329, Vicosoprano
3. Cava Nasiè-Cludan, Soglio:
 - a) Concessione d'acqua
 - b) Diritto di superficie
4. Diritto di superficie Diavolezza Lagalb AG: rinnovo contratti
5. Domanda di credito per la centralina Palza, Stampa, CHF 1'262'000.00
6. Domanda di credito per il ripristino dei collegamenti in Bondasca, CHF 240'000.00
7. Domanda di credito per il sistema di monitoraggio e allarme Bondasca 2025-2028,
CHF ~~586'800.00~~ **150'000.00***
8. Comunicazioni
9. Varia

***importo errato: non CHF 586'800.00 ma CHF 150'000.00**

1. Verbale assemblea del 14 novembre 2024

pubblicazione dal 5 dicembre 2024 al 4 gennaio 2025

2. Concessione in diritto di superficie del fondo no. 2329, Vicosoprano (650m²)



Condizioni:

- Base di calcolo: valore del terreno di CHF 100.00/m²
- Per i primi cinque anni dalla firma del contratto, il Comune rinuncia ad incassare il canone annuale
- Inoltro della domanda di costruzione entro 1 anno dalla firma del contratto e inizio dei lavori di costruzione entro 1 anno dalla data del passato in giudicato della licenza edilizia
- Spese e tasse notarili e del Registro fondiario a carico dei beneficiari del diritto di superficie



3. Cava Nasiè-Cludan, Soglio:

- a) concessione d'acqua**
- b) diritto di superficie**

- Proprietario e gestore della cava:
ditta Cuorta Bau GmbH, Celerina
- Documentazione necessaria per proseguimento attività
della cava nella zona attualmente in vigore (estrazione e
lavorazione materiale)
- Trattative in corso dal 2020
- Domanda di costruzione pubblicata 15.01.2025
- Concessione e diritto di superficie necessari per rilascio
licenza edilizia
- Impianto trattamento acque già eseguito ed in funzione

a) Concessione d'acqua:

- Tra Comune di Bregaglia e Cuorta Bau GmbH
- Diritto utilizzo acqua del ruscello «Carpeia»
- Quantità richiesta ca. 3.5 lt/sec.
- Durata legata alla durata della concessione estrazione cantonale
- Obbligo di smantellamento presa a fine attività
- Canone annuo CHF 750.00
- Concessione con totale 15 articoli

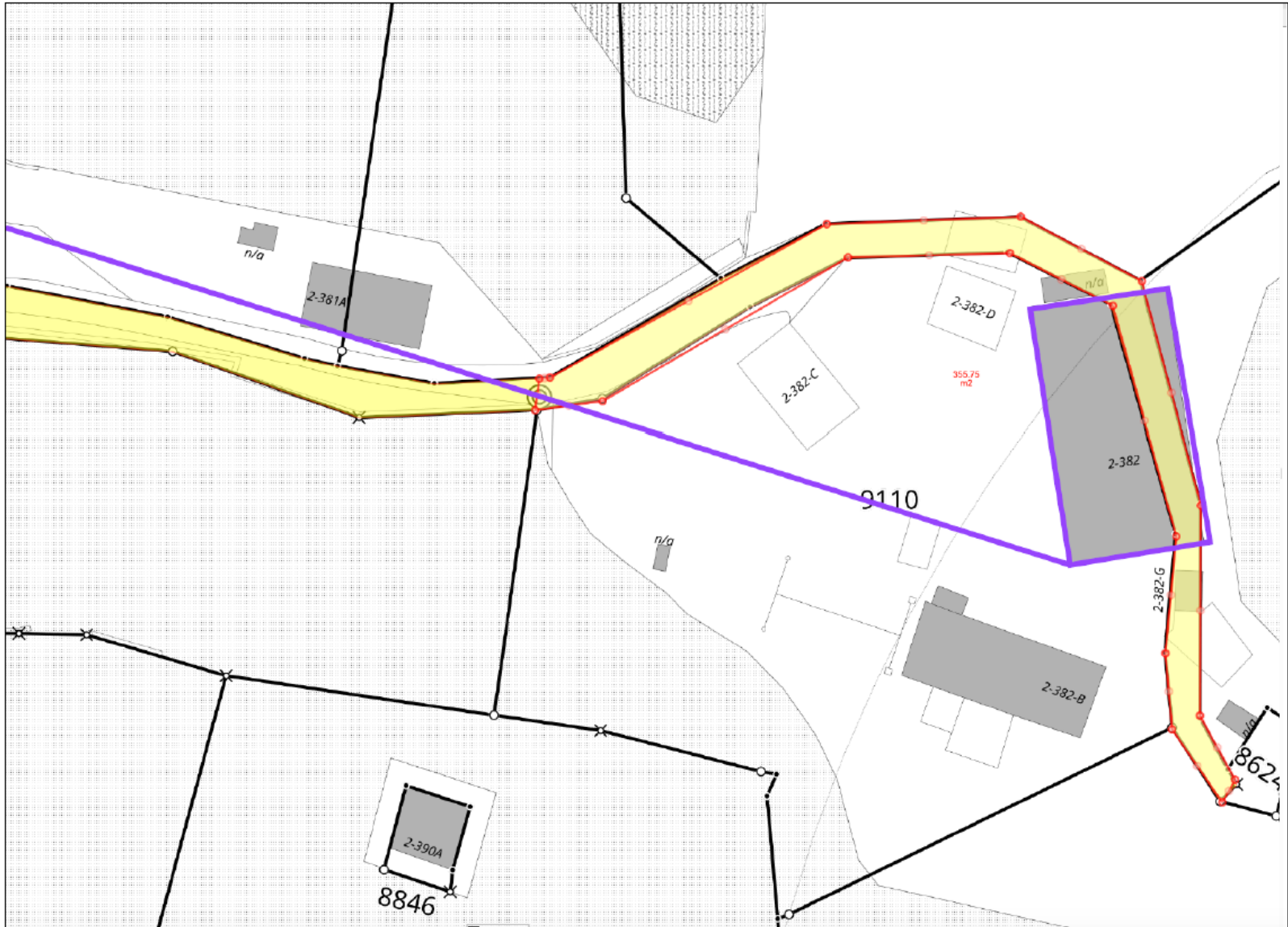
Dopo l'approvazione da parte dell'Assemblea comunale è **necessaria una votazione per urna** (art.31, cpv. 2, lett. b) della Costituzione comunale).

La votazione è prevista probabilmente per **domenica 18 maggio 2025** assieme alle prossime votazioni federali e cantonali.



b) Diritto di superficie dipendente (servitù personale regolare)

- Tra Comune di Bregaglia e Cuorta Bau GmbH
- Parte fondo no. 8620, ca. 356 m²
- Sopraedificazione e manutenzione magazzino no. 2-382-G, 9m² capannone 2-382, 74 m² e altro magazzino 7m²
- Durata minima per diritti di superficie dipendenti
- Obbligo di smantellamento a fine attività
- Canone annuo CHF 0.00
- Atto pubblico con totale 23 articoli



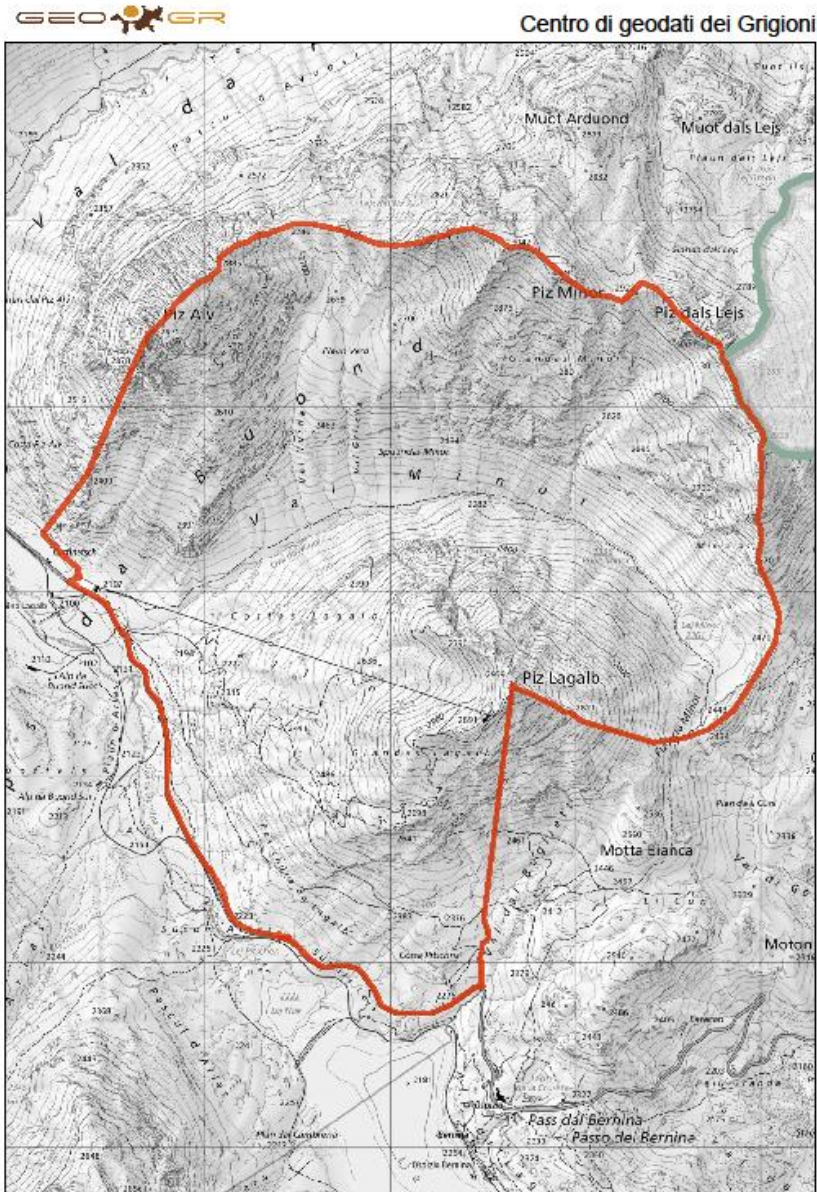


4. Diritti di superficie Diavolezza Lagalb AG: rinnovo contratti

- Diritti di superficie sul fondo no. 1602*
- Diritti di superficie sul fondo no. 1604*
- Servitù personale per nastro trasportatore
- Contratto quadro

*Comune di Pontresina

a) Diritti di superficie, fondo no. 1602



a) Diritti di superficie, fondo no. 1602

- Diritto D2162: funivia impianti di risalita Lagalb compreso stazioni a valle e a monte, ristoranti, posteggio, piloni, larghezza 15m dalle funi, piste e impianti di innevamento, totale 43'538m²
- Diritto D2269: seggiovia Vallin, stazione a valle 500m², a monte 10 m², larghezza 10m dalle funi, lunghezza 1490m, 17 piloni, piste e impianti di innevamento, totale 15'236m²
- Diritto D2271: scilift Motta Bianca, stazione a valle 170m², a monte 10m², larghezza 5m dalle funi, lunghezza 460m, 3 piloni, piste e impianti di innevamento, totale 1'613m²

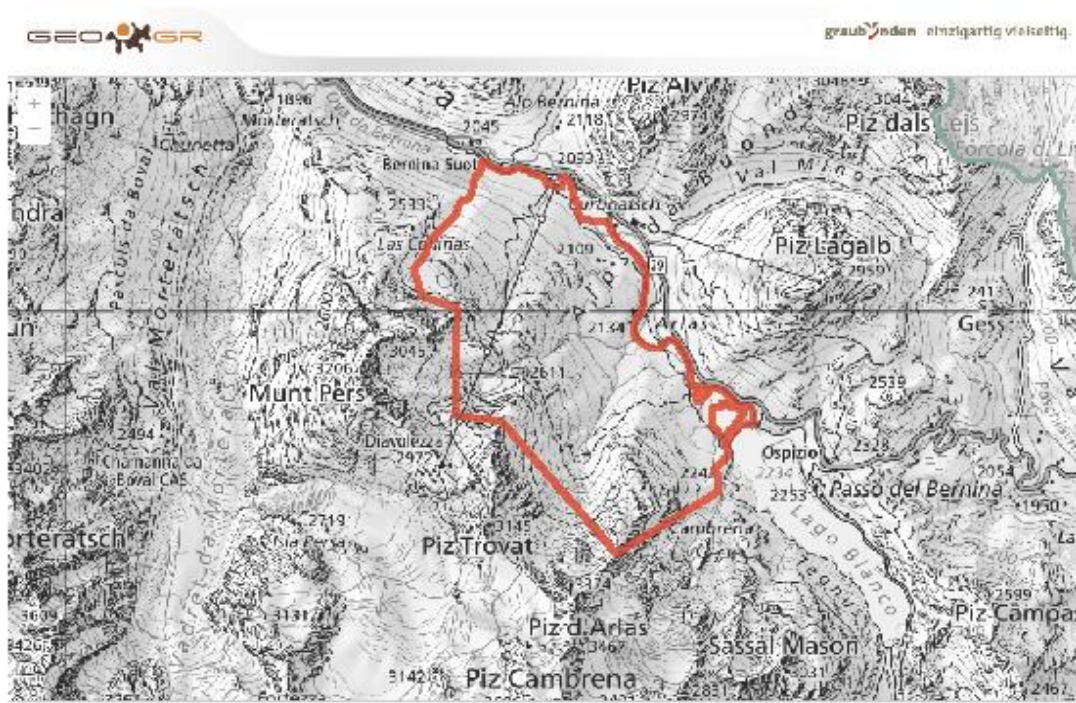
a) Diritti di superficie, fondo no. 1602

- Durata 30 anni con possibilità di prolungamento di 20 anni
- Indennizzo minimo: CHF 30'000.00 all'anno
 - bonus di CHF 5'000.00 con utili fino a CHF 99'000.00 o
 - bonus di CHF 10'000.00 con utili sopra CHF 100'000.00 (indicizzati)
- Riversione: a scadenza del contratto la concessionaria deve smantellare a proprie spese tutti gli impianti qualora non venissero rifatti i contratti
- Iscrizione a registro fondiario
- Spese notarili a carico della concessionaria

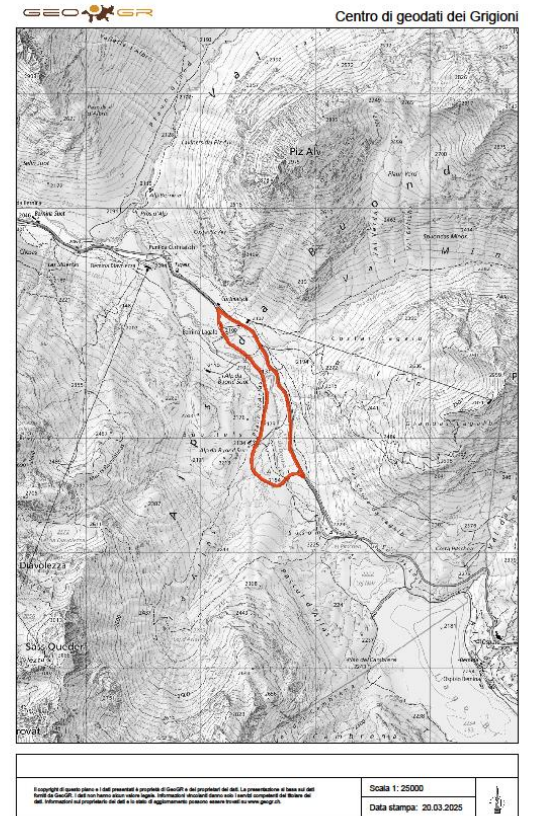
b) Diritti di superficie, fondo no. 1604

- Fondi no. 1604 e no. 1603

20.03.25, 14:33



Das Urheberrecht an diesem Plan und den dargestellten Daten gehört der GeoGR und den Datenigentümern. Die Darstellung basiert auf den der GeoGR gelieferten Daten. Die Daten haben keine rechtliche Gültigkeit. Verbindliche Auskünfte erteilen ausschließlich die zuständigen Dienststellen des Datenigentümers. Angaben zum Datenigentümer und zum Nachforschungsstand sind unter www.geo.ch nachzulesen.



b) Diritti di superficie, fondo no. 1604

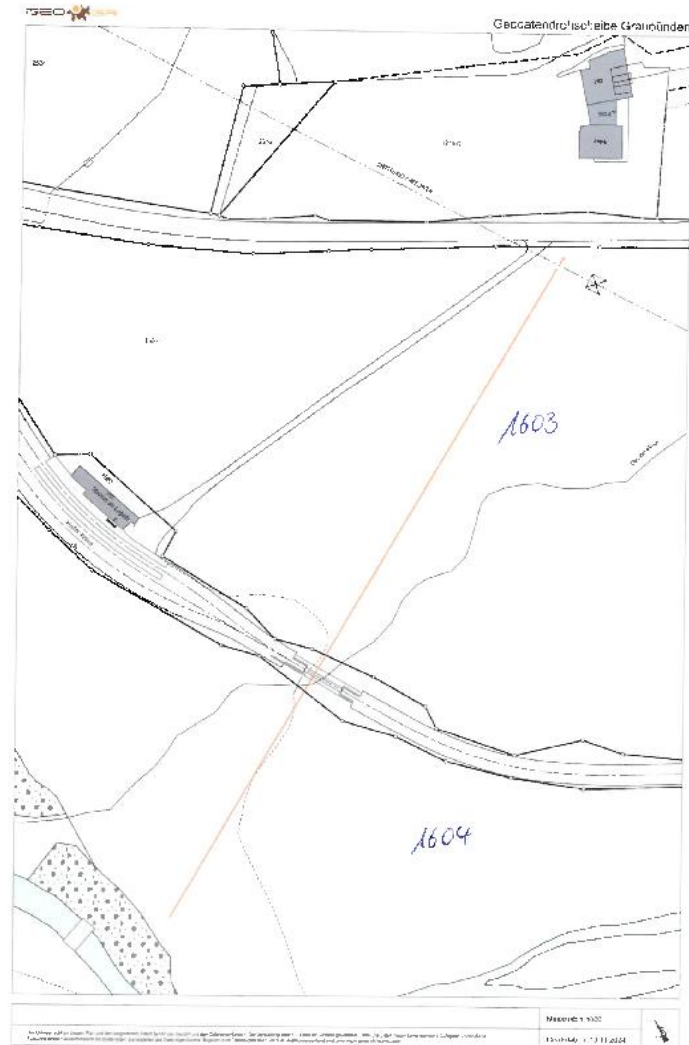
- Le stazioni a valle (fondo no. 2056) e a monte (fondo no. 2058), ristoranti, posteggio (fondo no. 2230) sono su fondi di proprietà della Diavolezza Lagalb AG.
- Vengono concessi i diritti di passaggio di infrastrutture interrate ed aeree (*Durchleitungs- und Überführungsrecht*) per la funivia.
- Utilizzo degli impianti attuali per le piste e impianti di innevamento, piloni e impianti ad alta tensione.

b) Diritti di superficie, fondo no. 1604

- Durata 30 anni con possibilità di prolungamento di 20 anni
- Indennizzo minimo: CHF 30'000.00 all'anno
 - bonus di CHF 5'000.00 con utili fino a CHF 99'000.00 o
 - bonus di CHF 10'000.00 con utili sopra CHF 100'000.00 (indicizzati)
- Riversione: a scadenza del contratto la concessionaria deve smantellare a proprie spese tutti gli impianti qualora non venissero rifatti i contratti
- Iscrizione a Registro fondiario
- Spese notarili a carico della concessionaria

c) Servitù personale per nastro trasp.

- Pianta fondi no. 1604+1603



c) Servitù personale per nastro trasp.

- Diritto di costruzione, gestione e manutenzione di un nastro trasportatore sui fondi no. 1604 e no. 1603
- Durata 30 anni con possibilità di prolungamento di 20 anni
- Concessione gratuita, indennizzo compreso nel contratto precedente
- Riversione: a scadenza del contratto la concessionaria deve smantellare a proprie spese tutti gli impianti qualora non venissero rifatti i contratti
- Iscrizione a Registro fondiario
- Spese notarili a carico della concessionaria

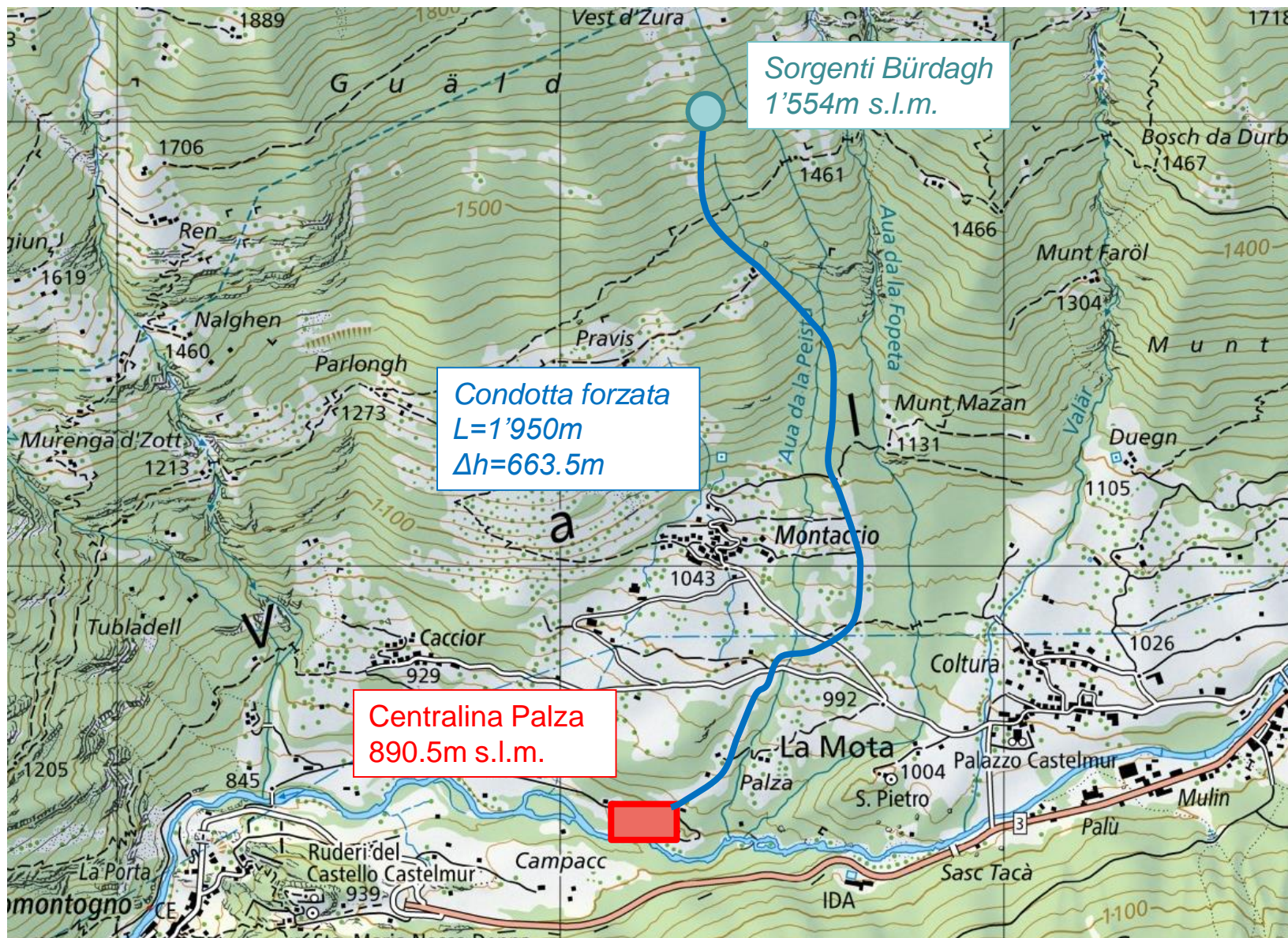
d) Contratto quadro

A seguito della sottoscrizione dei contratti precedenti la concessionaria concede agli allievi e agli accompagnatori delle **scuole dell'obbligo del Comune di Bregaglia l'utilizzo gratuito degli impianti** Diavolezza, Lagalb, Corvatsch e Furtschellas nell'ambito delle giornate sportive o progetti di studio.



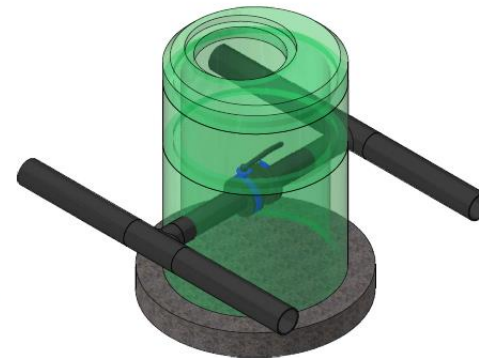
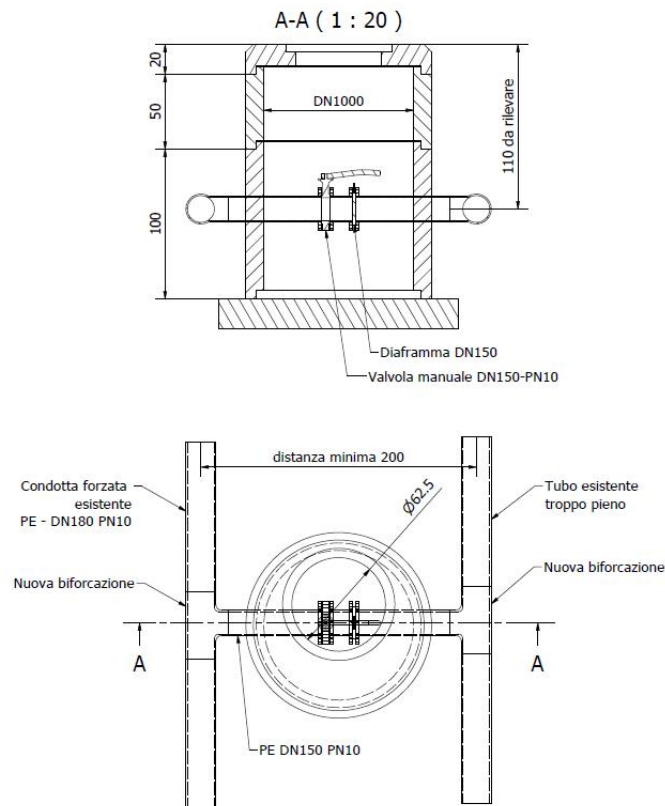
5. Domanda di credito per la centralina Palza, Stampa, CHF 1'262'000.00

Estratto carta geografica:



Sorgenti Bürdagh:

- *Risanate nel 2003*
- Per la nuova centralina è prevista una nuova vasca di raccolta con misuratore di deflusso



Tutte le misure sono da verificare sul posto

Condotta forzata:

- *Realizzata nel 2017 (collegamento Coltura-Promontogno causa la frana del Pizzo Cengalo) e nel 2018 (collegamento degli acquedotti Vicosoprano-Stampa)*
- Previsto dei rinforzi puntuali dei raccordi dove ci sono gli angoli di deviazione

Centralina:

- Nuovo edificio interrato in calcestruzzo
- Facciate rivestite in pietra naturale

Equipaggiamento elettromeccanico:

- Turbina Pelton ad iniettore ad asse orizzontale, potenza installata 139 kW
- Generatore asincrono, potenza ca. 160 kVA

Produzione:

- Produzione annua prevista 662 MWh, suddivisi in 234 MWh invernali e 428 MWh estivi.
- Con ewz è stata elaborata una bozza di contratto per l'acquisto dell'energia prodotta ad un prezzo di 12 cts./kWh ed una per la manutenzione dell'impianto.

Costi (\pm 5%)

1. Lavori di genio civile ed edilizia	CHF	306'255.00
2. Fornitura e posa elementi sulla condotta	CHF	101'400.00
3. Elettromeccanica e idromeccanica	CHF	549'699.00
4. Progettazione e studi specialistici	CHF	185'980.00
<u>5. Costi generali</u>	<u>CHF</u>	<u>5'000.00</u>
Costi di costruzione	CHF	1'148'794.00
<u>+ imprevisti ca. 10%</u>	<u>CHF</u>	<u>113'000.00</u>
<u>COSTI TOTALI</u>	<u>CHF</u>	<u>1'262'000.00</u>

Finanziamento

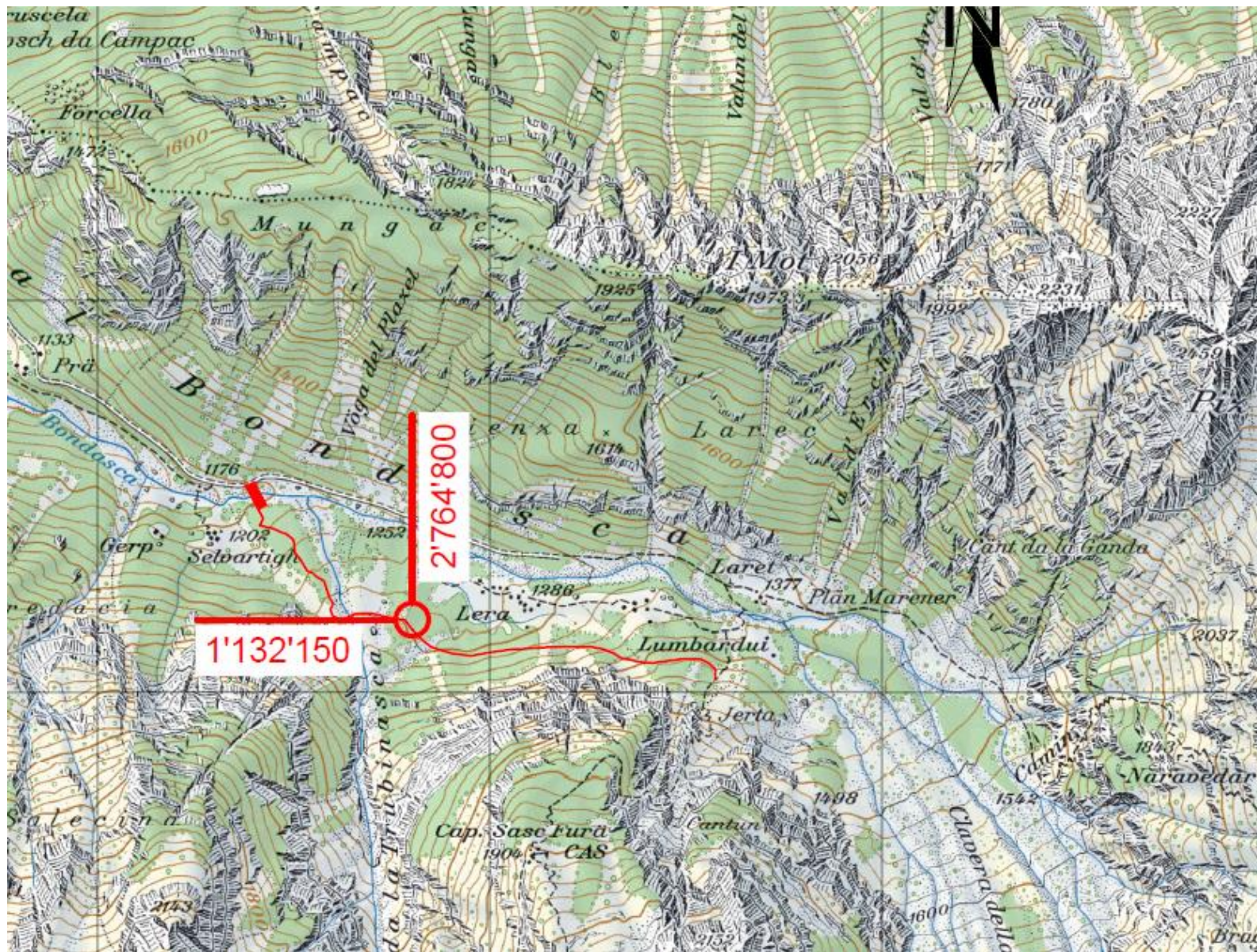
COSTI TOTALI	CHF	1'262'000.00
<u>./. Confederazione (50% costi di costruzione)</u>	<u>CHF</u>	<u>544'836.00</u>
A carico del Comune di Bregaglia	CHF	735'164.00

Considerando i contratti con ewz, il contributo agli investimenti da parte della Confederazione e la produzione annua, l'impianto sarà ammortizzato entro 10 anni.



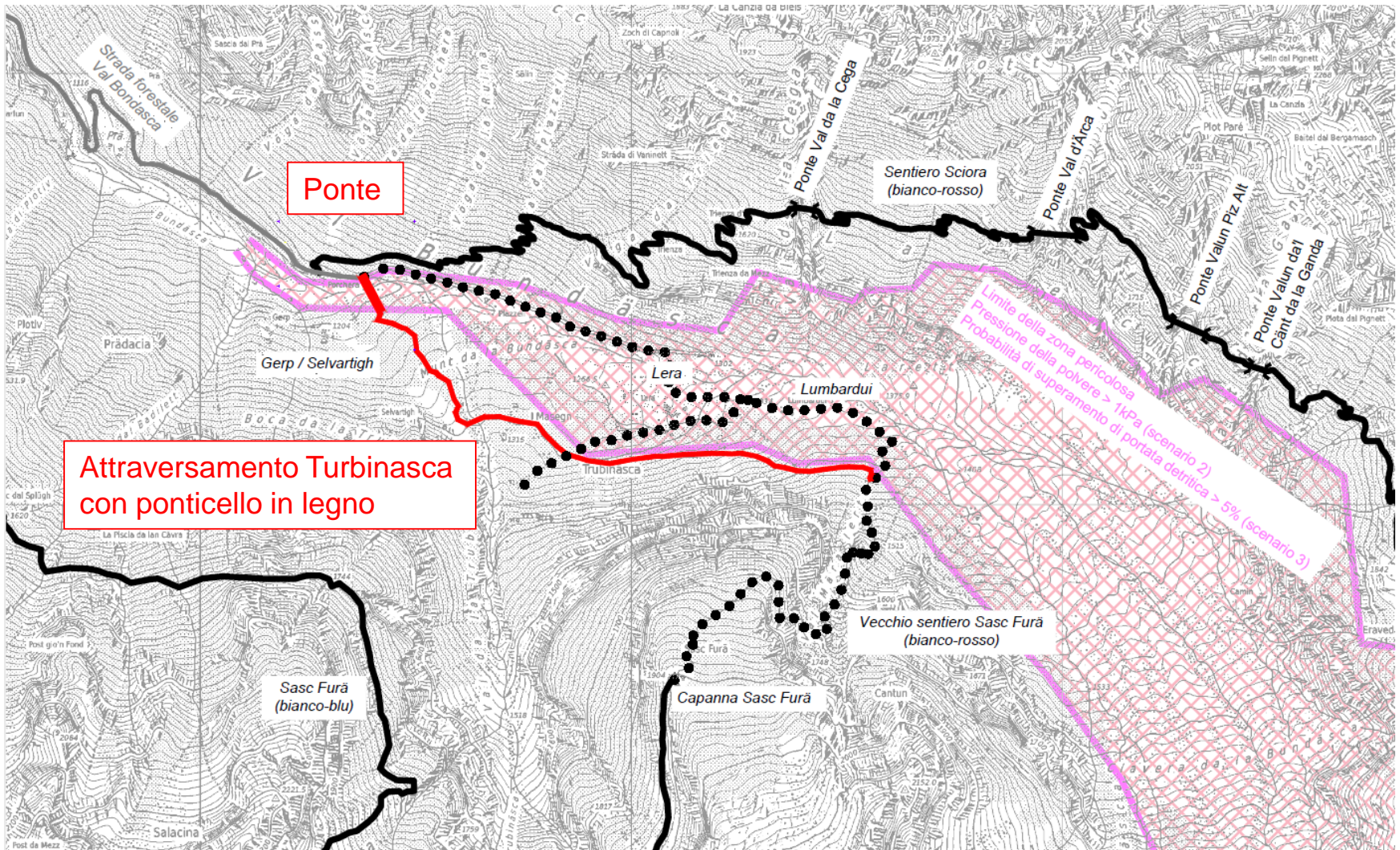
6. Domanda di credito per il ripristino dei collegamenti in Bondasca, CHF 240'000.00

Estratto carta geografica:



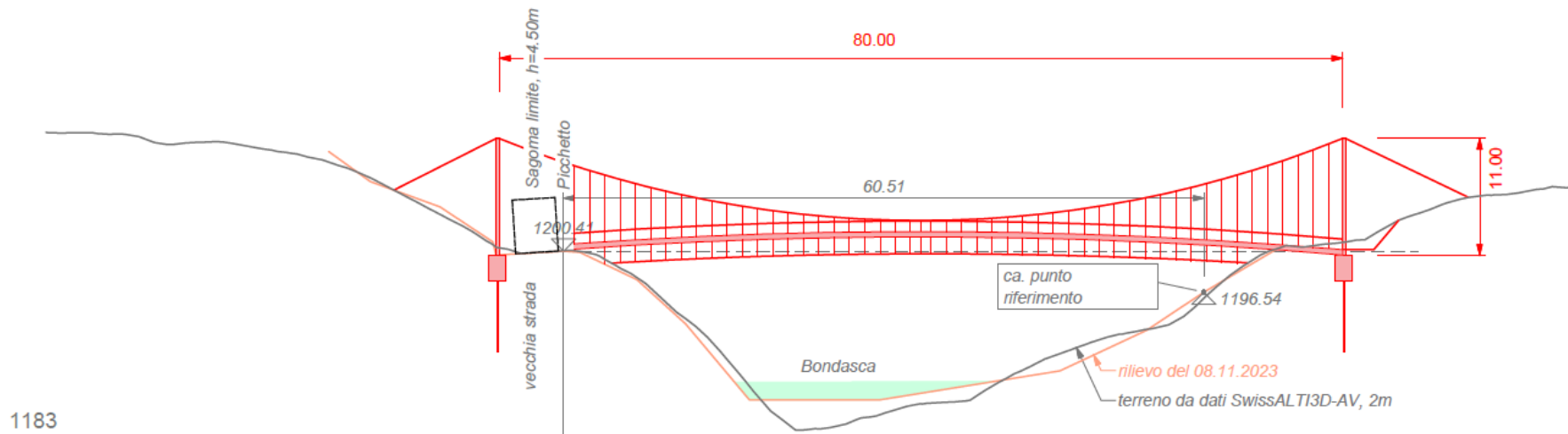
Progetto:

- Completamente al di fuori dalla zona di pericolo!
- Consente l'accesso sicuro ai maggesi ancora intatti della Val Bondasca, alle infrastrutture comunali ed al sistema di preallarme. Inoltre vi è la possibilità di allacciarsi al vecchio sentiero per raggiungere la capanna CAS di Sasc Furä di proprietà della sezione Bregaglia.
- Riutilizzo del ponte provvisorio installato a Bondo nel 2018
- L'unico problema risulta essere l'attraversamento della Turbinasca previsto con un piccolo ponte in legno da togliere e mettere causa le slavine in inverno/primavera

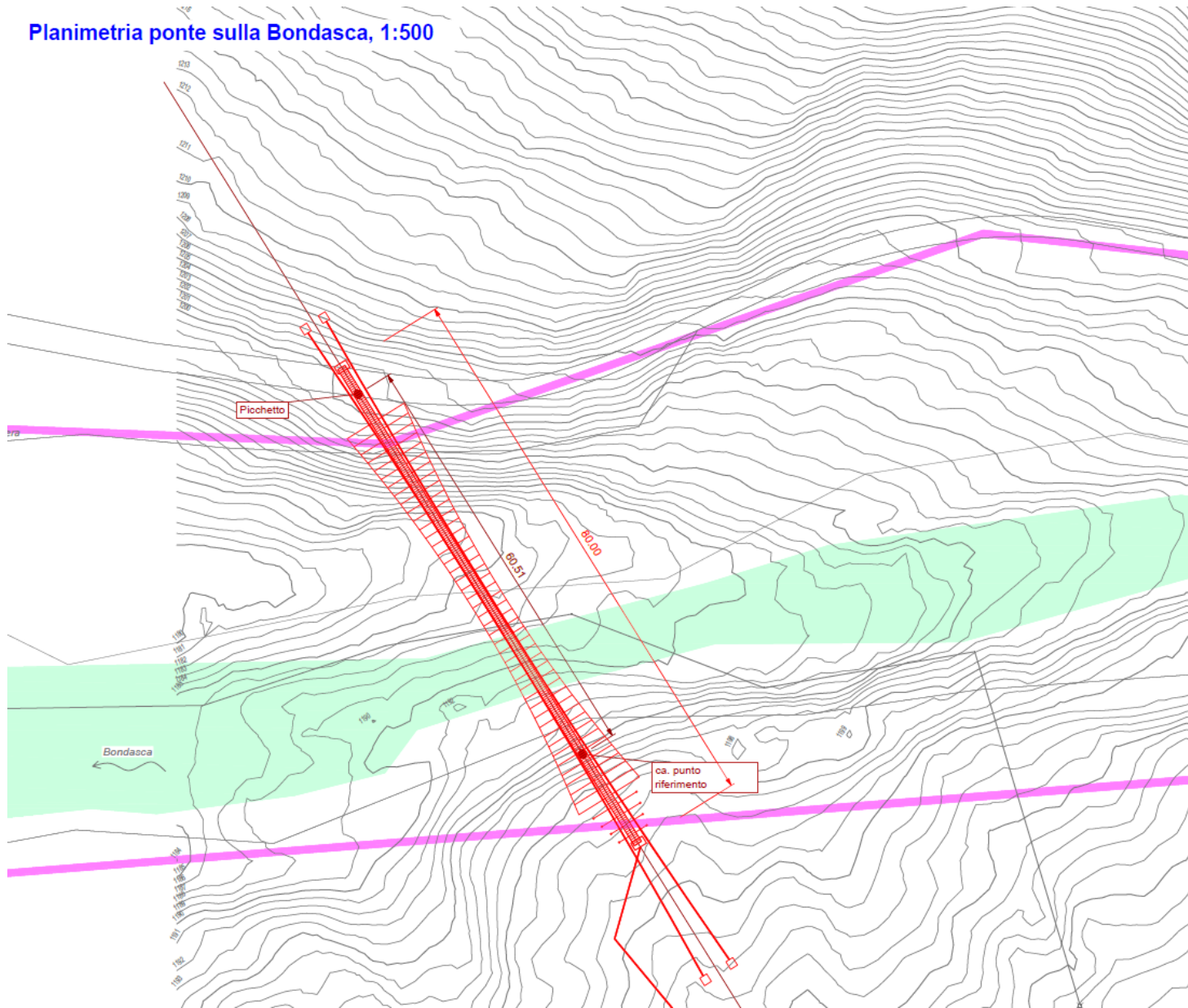


Sezione ponte sulla Bondasca, 1:500

SEZIONE 1:500



Planimetria ponte sulla Bondasca, 1:500





Costi (\pm 5%)

1. Ponte

(smantellamento, ricostruzione ancoraggi, ecc.) CHF 200'000.00

2. Nuovo sentiero CHF 20'000.00

3. Costi generali (segnaletica, permessi, ecc) CHF 20'000.00

COSTI TOTALI CHF 240'000.00

Finanziamento

Il Comune si impegna a cercare dei sostegni finanziari esterni (Ufficio tecnico cantonale, contributi CAS, fondazioni, ecc.) ed i lavori potranno iniziare solo quando il finanziamento comunale non supererà il 20% della spesa complessiva (CHF 48'000.00).

Termini

- Al momento si aspetta la risposta del Cantone in merito alla domanda di costruzione per edifici ed impianti al di fuori della zona edificabile
- Previa l'approvazione del credito, del permesso cantonale e della garanzia di finanziamento, l'inizio dei lavori è previsto per il mese di giugno 2025
- Conclusione entro la fine del 2025



**7. Domanda di credito per il sistema di
monitoraggio e allarme Bondasca
2025-2028, CHF 150'000.00**

Preallarme Bondasca / monitoraggio Cengalo

- Situazione
- Obiettivi
- Costi

Situazione:

- opere di protezione terminate
- radar permanente capanna Sciora, smantellato in novembre 2024
- semafori e sirene smontate dicembre 2024
- sistema di allarme rimane «operativo»
- misurazioni Cengalo con radar 1-2 x anno

Obiettivi:

- allarme per le persone che lavorano in zona di pericolo (svuotamento bacino)
- rilevare i movimenti del Cengalo

Costi gestione 2025-2028:

• Geologo	CHF	21'700.00
• Misurazioni Cengalo	CHF	87'000.00
• <u>Sistema d'allarme</u>	CHF	<u>38'000.00</u>
Totale costi	CHF	146'700.00

Suddivisione costi:

• Cantone e Confederazione	80%	(CHF 117'360.00)
• Comune di Bregaglia	10%	(CHF 14'670.00)
• <u>Ufficio tecnico cantonale</u>	10%	(CHF 14'670.00)
Totale	100%	(CHF 146'700.00)



8. Comunicazioni

- Inaugurazione sentiero Sciora, sabato 5 luglio 2025
- Nomina nuovo membro Commissione del turismo
- Informazioni nuova scuola a Maloja
- Informazioni dal CSB

9. Varia

**Grazie
della partecipazione
e
buon rientro a casa.**