Comune
di Riviera

Il Municipio

Piazza Grande 1 | CH-6703 Osogna
T. +41 (0)91 873 45 60 | F +41 (0)91 863 34 03
municipio@comuneriviera.ch

Riviera, 10 febbraio 2026

Messaggio Municipale no. 2/2026

RICHIESTA DI CREDITO DI CHF 900'000.00 PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL PIANO DI QUARTIERE GERA NEL QUARTIERE DI IRAGNA (fondo 479 RFD Riviera – Iragna)

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri comunali,

con il presente Messaggio municipale vi sottoponiamo, per approvazione, la richiesta di credito di CHF 900'000.00, finalizzata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e all'attuazione del Piano di Quartiere dell'attuale fondo 479 RFD Riviera – Iragna sito in Zona Speciale Gera (in seguito ZSG).

1. PREMESSA – INTRODUZIONE

Il progetto di urbanizzazione del quartiere Gera, al mappale 479 RFD Riviera – Iragna, prevede il frazionamento di una superficie di circa 5'000 mq in zona edificabile, su una superficie complessiva di 7'197 mq. L'area, caratterizzata da una morfologia del terreno completamente pianeggiante, sarà suddivisa in otto parcelle edificabili, concepite per la realizzazione di abitazioni monofamiliari.

Nel corso degli anni, dapprima il Comune di Iragna e successivamente il Comune di Riviera hanno compiuto passi significativi in previsione della realizzazione dell'opera. Tra questi, riveste particolare importanza la variante di Piano Regolatore, approvata nel 2016 dal Consiglio comunale e dal Municipio dell'allora Comune di Iragna, il cui iter procedurale si è concluso nel 2017 con l'approvazione da parte del Consiglio di Stato.

Il nuovo Piano di Quartiere, volto a incrementare l'offerta residenziale e ad attrarre nuclei familiari, contribuendo così al rafforzamento della comunità locale, è stato presentato mediante domanda di costruzione nel 2021. La procedura si è conclusa con il rilascio della licenza edilizia, divenuta definitiva nel 2023 e successivamente rinnovata nel 2025.

Sono state inoltre affrontate e risolte le principali criticità legate all'inquinamento fonico, alle zone di pericolo del riale e all'elettrosmog, mediante interventi mirati e puntuali, quali opere di premunizione, soluzioni architettoniche adeguate e una chiara delimitazione della zona edificabile.

In data 19 aprile 2016 è stato licenziato il Messaggio municipale n. 3/2016 concernente l'adozione della variante di Piano Regolatore necessaria alla compensazione reale (rapporto 1:1) della zona edificabile, richiesta quale compensazione agricola ai sensi della Legge sulla conservazione del territorio agricolo, comprensiva di un contributo pecuniario da versare al Cantone di CHF 70'451.00.
Il suddetto Messaggio municipale è stato approvato dal Consiglio Comunale di Iragna nella seduta del 30 maggio 2016 e il compenso pecuniario è già stato versato al Cantone.

Per rendere il più attrattiva possibile la vendita di tali sedimi, il Comune di Riviera urbanizzerà l'intera area edificabile di 5'000 mq, creando un sistema di canalizzazioni per lo smaltimento delle acque luride, un sistema d'infiltrazione delle acque meteoriche, una nuova tratta ad anello della condotta dell'acqua potabile, tutte le infrastrutture elettriche e telefoniche necessarie, tutte le parti comuni quali il giardino centrale, l'area di raccolta rifiuti, i posteggi ospiti e chiaramente la strada di quartiere.

Parallelamente al presente Messaggio municipale, verrà presentato anche il Messaggio municipale con il regolamento d'assegnazione dei singoli lotti.

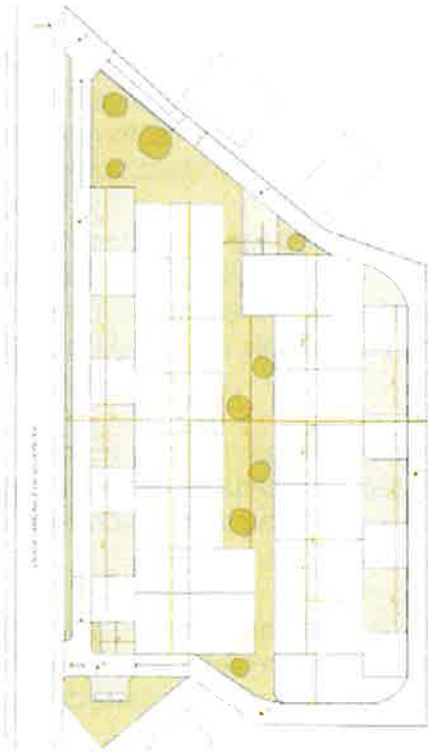
Nei capitoli successivi, verranno analizzati tutti gli aspetti tecnici ed economici legati all'urbanizzazione del sedime 479 RFD di Riviera - Iragna.

2. OPERE DI URBANIZZAZIONE

2.1 Descrizione del Piano di quartiere

Il piano di quartiere (PQ) progettato dallo studio Planidea SA di Canobbio, prevede la realizzazione di 8 abitazioni monofamiliari disposte su due livelli, un edificio accessorio di un piano e un giardino privato per ciascuna parcella.
Nella parte centrale del sedime, verrà realizzato un giardino di quartiere, nel quale avverrà la piantumazione di piante, così da rendere l'area comune un punto nevralgico del quartiere.

Inoltre sono previsti anche dei posteggi per gli ospiti ed un'area di raccolta dei rifiuti.



2.2 Canalizzazioni acque luride

Il progetto di urbanizzazione sviluppato dallo Studio di ingegneria Reali e Guscetti SA, prevede la modifica della tratta dal pozzetto 35 al pozzetto 36a di Iragna. Al momento, essi sono collegati da un collettore che attraversa il mappale nr. 479 RFD da est a ovest.
La proposta dello Studio d'ingegneria prevede che tale tratta venga parzialmente smantellata, creando una nuova canalizzazione in PVC con ø 315 mm che viaggia lungo il confine sud del mappale 479 RFD. Lungo questa tratta verranno inoltre posati dei nuovi pozzetti che saranno allacciati al collettore principale integrando anche l'edificio presente sul sedime 480 RFD.

In corrispondenza del giardino di quartiere (parte centrale del mappale 479 RFD) verrà posata una diramazione privata del collettore (tubo in PVC con ø 200 mm) dove verranno allacciate le nuove abitazioni lungo il lato della strada cantonale. Per le abitazioni verso la campagna è prevista la realizzazione di un collettore privato che sfrutterà parte della canalizzazione esistente per evacuare le acque luride verso il pozzetto 36°.

2.3 Acque meteoriche stradali

Lo smaltimento delle acque meteoriche stradali del nuovo quartiere avverrà principalmente per infiltrazione superficiale nelle zone adibite a giardino vicino alle abitazioni e sul terreno agricolo verso est.
Longitudinalmente al nuovo muro di protezione fonico è prevista una trincea d'infiltrazione per lo smaltimento delle acque meteoriche stradali, in parallelo alla strada cantonale.
Considerata la variabilità nell'intensità delle precipitazioni, all'interno delle trincee d'infiltrazione saranno comunque previste caditoie con pozzi perdenti, al fine di garantire una maggiore efficienza. Questi dispositivi consentiranno il deflusso dell'acqua in eccesso che non riuscirà a infiltrarsi naturalmente nel terreno durante i periodi di piogge intense.

2.4 Acque meteoriche private

In analogia allo smaltimento delle acque meteoriche delle strade, ogni privato dovrà eseguire i propri impianti di infiltrazione.
Le pavimentazioni dei piazzali dovranno essere realizzate in grigliati o prato ghiaioso così da poter infiltrare le acque superficialmente.

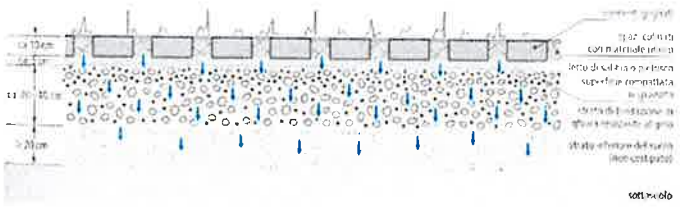


Figura 1

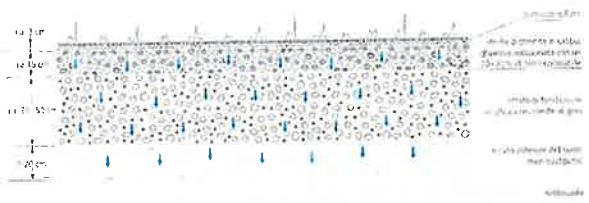
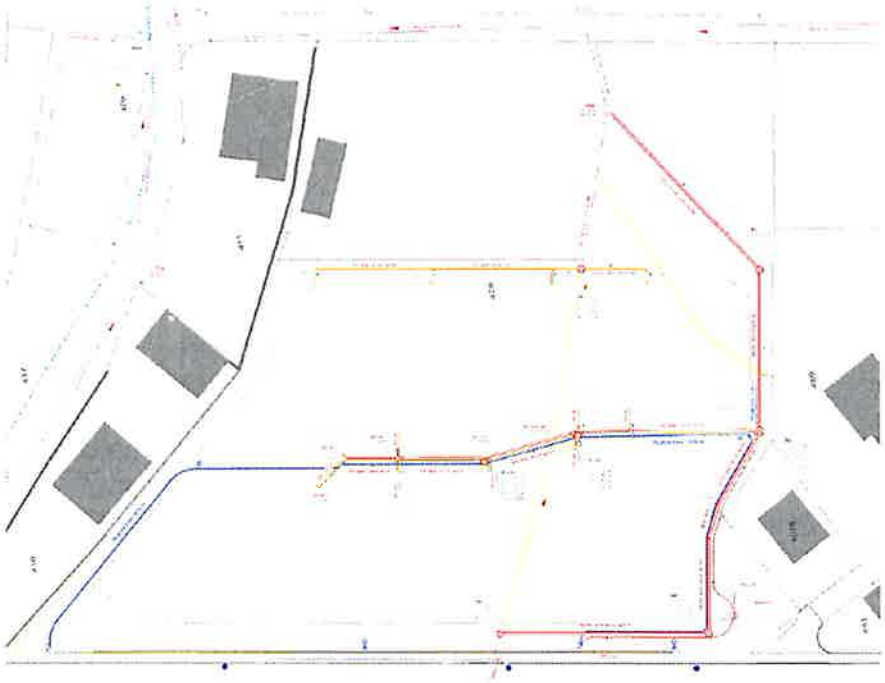


Figura 2

2.5 Acqua potabile

Verso il sedime numero 479 RFD, sono presenti due predisposizioni d'allacciamento per l'acqua potabile, realizzate con tubo ø 40/32.6 mm. Sul mappale verrà creato un circuito ad anello che collegherà le due predisposizioni con un tubo in PE ø 63/51.4 mm e una lunghezza di circa 120 m. Lungo questa nuova tratta verranno eseguiti tutti gli allacciamenti delle future abitazioni.
È stato previsto anche di rinnovare l'allacciamento del mappale 480 RFD, cosi da eliminare l'attuale collegamento che attraversa il mappale 479.



2.6 Sistemazione dei terreni

Sul versante nord del mappale 479 RFD verrà eseguita una scarifica del terreno per circa 30 cm. Nella suddetta zona, dove al momento è presente una depressione, il terreno verrà rialzato con il materiale di scavo eccedente dagli scavi per le infrastrutture e dei muri. Questo permetterà di limitare i trasporti e il volume di materiale da depositare in discarica. Nel resto del fondo, la scarifica è prevista solo in corrispondenza delle nuove strade di quartiere.
Grazie a questa nuova conformazione del terreno, il sedime avrà una pendenza piuttosto uniforme in direzione nord-ovest/sud-est. Con la nuova morfologia si potranno scongiurare allagamenti in caso di alluvionamento del riale Iragna.

Sul lato campagna è prevista la realizzazione di un nuovo muro di sostegno in calcestruzzo che sostenga la strada di quartiere; il muro non occuperà tutto il perimetro ma avrà una lunghezza di circa 44 m; nelle restanti zone il terreno andrà a raccordarsi linearmente con il terreno esistente.
Questa scelta è motivata dall'impossibilità di modellare il terreno diversamente in quanto classificato come agricolo nella decisione del Cantone.

Sul lato della strada cantonale verrà eseguito un nuovo muro di protezione fonica alto 1 metro, misurato dalla quota del marciapiede, privo di giunti aperti verticali od orizzontali. Per la realizzazione della barriera fonica bisognerà demolire e ripristinare parte della pavimentazione del marciapiede esistente.

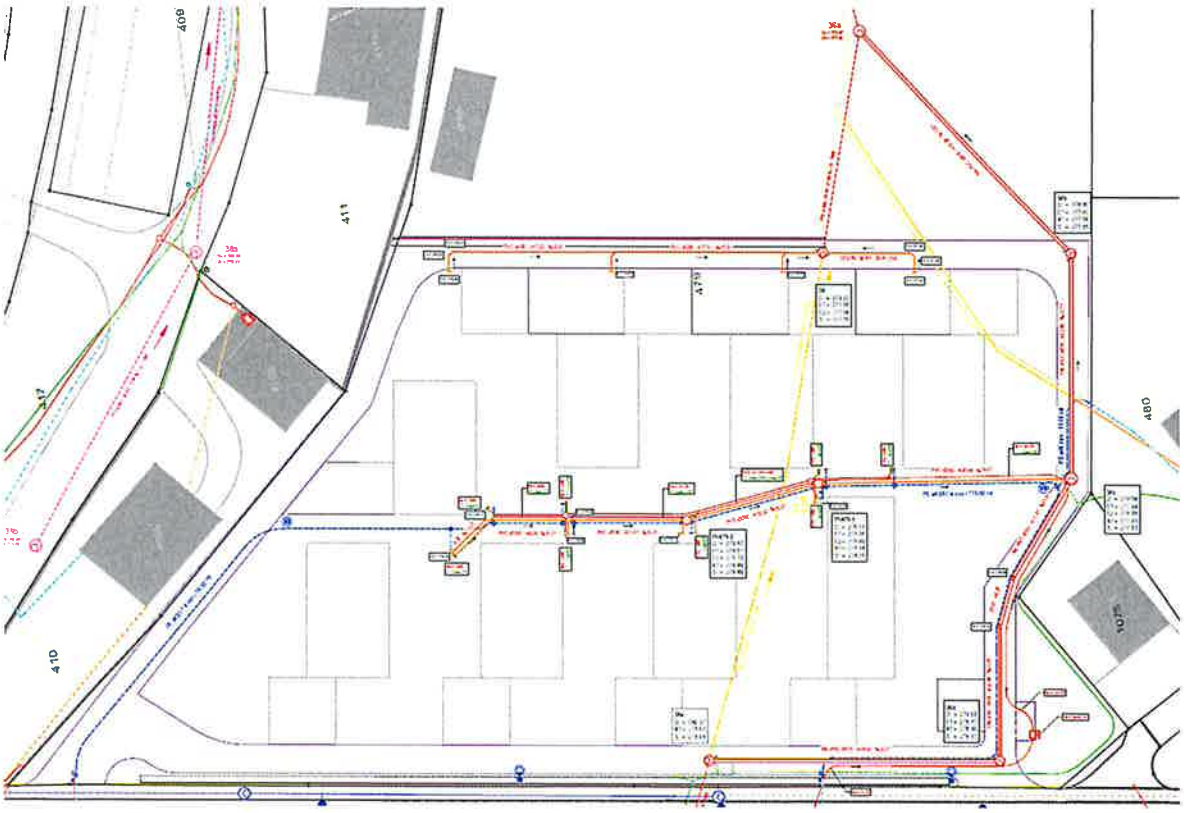
2.7 Pavimentazione e circolazione

Diversamente da quanto previsto nel progetto di massima, la circolazione dei veicoli sulle strade di quartiere avverrà con l'acceso sul lato a sud e l'uscita da nord, così da poter rispettare disposizioni delle norme VSS vigenti.

La strada di quartiere, realizzata con un mono strato AC 16 N con spessore da 65 mm, verrà delimitata con la posa di mocche tipo 12, mentre la nuova entrata e la nuova uscita del quartiere verranno delimitate con la posa di una bordura smussata tipo SN 12S/20.

2.8 Sinergie con enti

Le società SES, Swisscom e UPC/Sunrise sono state coinvolte al fine di analizzare possibili sinergie operative. Nel frattempo, SES e Swisscom hanno già provveduto allo smantellamento delle linee aeree esistenti.
Le predisposizioni Swisscom per il servizio delle singole parcelle saranno a carico del progetto comunale, a partire dal pozzetto ubicato a confine tra i mappali 479 e 480 RFD.
SES sosterrà i costi fino all'armadio di distribuzione situato a sud del mappale 479 RFD; a partire da tale armadio, gli oneri saranno assunti-dal progetto comunale.



3. PREVENTIVO D'ESECUZIONE E TEMPISTICHE

Il preventivo definitivo dello Studio di ingegneria Reali e Guscetti SA ha un'accuratezza del ± 10%.

Nella tabella sottostante ricapitoliamo i costi complessivi d'esecuzione.

Tipologia delle opere		Costo dell'opera	
Opere di pavimentazione e sistemazione terreno		CHF	506'875.80
Canalizzazione comunale – CAN	Non sussidiato	CHF	75'683.00
Canalizzazione predisposizione – CAN-P	Non sussidiato	CHF	60'968.35
Acquedotto comunale - AAP		CHF	40'434.00
Opere elettriche e telefoniche – ELE		CHF	22'095.60
Sistemazione esterna		CHF	40'000.00
Margine d'accuratezza del preventivo 10%		CHF	74'605.70
Imprevisti		CHF	11'900.00
TOTALE OPERE A CARICO DEL COMUNE (IVA esclusa)		CHF	832'562.45
IVA 8.1 %		CHF	67'437.55
TOTALE OPERE A CARICO DEL COMUNE (IVA inclusa)		CHF	900'000.00

Per le opere citate al punto 2 del presente messaggio si prevede un periodo di circa sei mesi per l'approvazione del credito, l'espletamento della procedura di messa a concorso e la successiva delibera.
Per quanto riguarda invece la parte esecutiva, lo studio d'ingegneria stima una durata di circa quattro mesi.

4. ASPETTI FINANZIARI

Per quanto concerne l'aspetto finanziario, le opere per la realizzazione del piano di quartiere di CHF 900'000.00 saranno finanziate e completamente ammortizzate con le entrate generate dalla vendita dei terreni. Questa operazione contabile è possibile poiché i costi di urbanizzazione sono inclusi nel prezzo di vendita e una volta che le opere saranno concluse diventeranno automaticamente di proprietà degli acquirenti.

Come indicato nel messaggio relativo al regolamento comunale per l'assegnazione dei fondi della Zona Speciale Gera, si stima un'entrata complessiva tra CHF 1'750'000.00 e CHF 2'250'000.00.
Gli introiti generati dalla vendita delle parcelle oltre a coprire integralmente i costi di tutte le opere di urbanizzazione e attuazione del Piano di Quartiere comporteranno nella peggiore delle ipotesi CHF 850'000.00 di ricavi straordinari a gestione corrente.

5. CONCLUSIONI

In considerazione di quanto sopra indicato, il Municipio propone al vostro consesso l'approvazione del credito per le opere di urbanizzazione del nuovo quartiere Gera nel quartiere di Iragna.
Alla luce delle analisi effettuate, l'urbanizzazione del lotto risulta un intervento strategico e necessario per rispondere in modo concreto alle esigenze abitative del territorio.
L'intervento permetterà di incrementare l'offerta abitativa senza generare un impatto eccessivo sul contesto esistente, contribuendo al miglioramento della qualità urbana attraverso la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione.
Inoltre, la creazione di nuove unità residenziali rappresenta un'opportunità di crescita per la comunità locale, sia in termini sociali che economici, favorendo l'insediamento di nuovi nuclei familiari e la valorizzazione del territorio

5.1. Riassunto del credito

Il credito è suddiviso come segue:

- Opere di pavimentazione e sistemazione terreno	CHF	506'875.80
- Canalizzazione comunale	CHF	75'683.00
- Canalizzazione predisposizione	CHF	60'968.35
- Acquedotto comunale	CHF	40'434.00
- Opere elettriche e telefoniche	CHF	22'095.60
- Sistemazione esterna	CHF	40'000.00
- Margine d'accuratezza del preventivo 10%	CHF	74'605.70
- Imprevisti	CHF	11'900.00
Totale IVA esclusa	CHF	832'562.45
IVA 8.1 %	CHF	67'437.55
TOTALE IVA inclusa	CHF	900'000.00

5.2. Aspetti procedurali e formali

Quoziente di voto: è necessaria la maggioranza qualificata (maggioranza assoluta dei membri del Consiglio comunale equivalente a 16 voti, art. 61 cpv. 2 LOC).

La delibera è soggetta al diritto di referendum (art. 75 LOC)

5.3. Attribuzione messaggio municipale

Si attribuisce alla Commissione edilizia e della gestione l'esame del seguente messaggio municipale. Il rapporto commissionale dovrà essere depositato presso la Cancelleria comunale almeno 7 giorni prima della seduta del Consiglio comunale (art. 71 LOC).

5.4. Consultazione atti

L'incarto completo delle opere è consultabile fino alla delibera del Consiglio comunale presso la Cancelleria comunale.

5.5. Proposta di decisione

Per le considerazioni espresse e fatto riferimento agli atti annessi, richiamati gli artt. 13 cpv. 1 lett. e) e 42 cpv. 2, vi invitiamo a voler

D E C R E T A R E

1. è approvato il progetto di urbanizzazione del piano di quartiere Gera a Iragna.
2. Per il finanziamento delle opere di cui al punto 1 è concesso un credito di CHF 900'000.00.
3. Il credito, a norma dell'art. 13 cpv. 3 LOC, decade se non utilizzato entro il 31.12.2028.
4. Il Municipio è incaricato del seguito della procedura.

Con la massima stima.

Per il Municipio

Il Sindaco: Il Segretario:

C. Triulzi P. Laube

Approvato con risoluzione municipale no. 83 del 2 febbraio 2026.

Allegati:

- Estratto planimetrico

LEGENDA ESISTENTE

Comune di Riviera
quartiere di Iragna

CANALIZZAZIONE

- Canalizzazione comunale acque luride
- Canalizzazione comunale acque chiare
- Canalizzazione comunale acque miste
- Caditoia
- 10.1 Pozzetto dispezione numero
- Canalizzazione private acque luride
- Canalizzazione private acque meteoriche
- Canalizzazione private acque miste
- Drenaggio
- Pozzetti non visibili privati (coperti)
- PI Pozzetto dispezione
- PP Pozzo perdente
- PR Pozzetto raccoglitore
- pl Scarico pluviale
- FS Fossa settica
- GR Canaletta / griglia

ACQUEDOTTO

- Acquedotto comunale
- Acquedotto cambio diametro
- Pozzetto
- Saracinesca
- Idrante colonna
- Idrante sottosuolo

ENTI

- Bauletto enti
- Camera SES
- Pozzetto SES con illuminazione
- Armadio SES
- Condotte SES
- Palo linea aerea
- Camera Swisscom
- Pozzetto Swisscom
- Pozzetto UPC
- Armadio UPC

edizione	data	disegnato	modifiche

REALI E GUSCETTI STUDIO D'INGEGNERIA SA

Comune di Riviera - quartiere di Iragna
Quartiere Géira - mappale 479

870

Progetto definitivo

planimetria CAN + AAP + SES + SWI

52◦ 01 ◦

disegnato goe ○ data 19.12.2023 ○ formato 60 x 105 ○ scalla 1 200

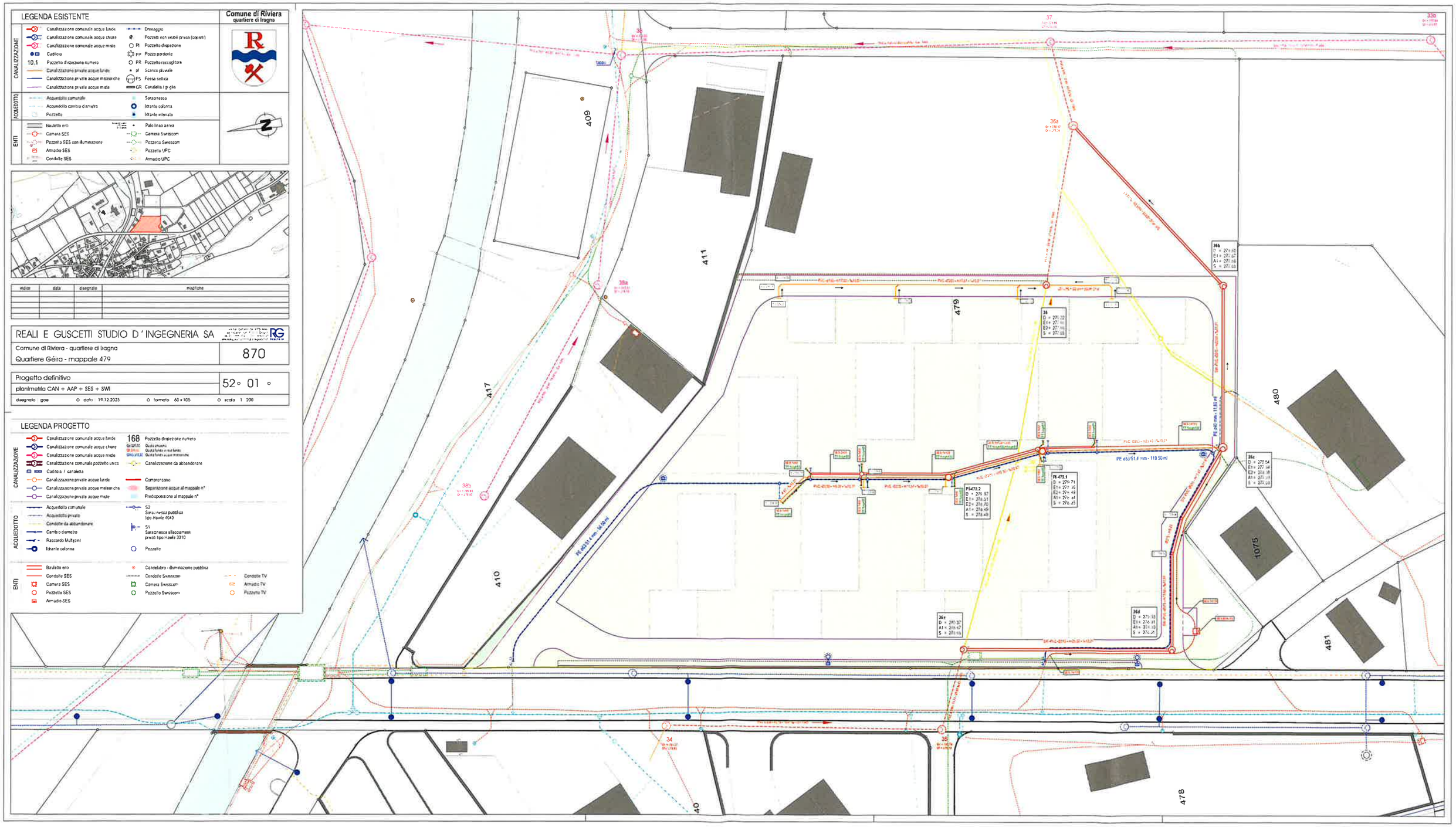
LEGENDA PROGETTO

CANALIZZAZIONE

- Canalizzazione comunale acque luride
- Canalizzazione comunale acque chiare
- Canalizzazione comunale acque miste
- Canalizzazione comunale pozzetto unico
- Caditoia / canaletta
- Canalizzazione private acque luride
- Canalizzazione private acque meteoriche
- Canalizzazione private acque miste
- 168 Pozzetta dispezione numero
- Canalizzazione da abbandonare
- Compensorio
- Separazione acque al mappale n°
- Predisposizione al mappale n°

ACQUEDOTTO

- Acquedotto comunale
- Acquedotto privato
- Condotte da abbandonare
- Cambio diametro
- Raccordo Multigeni
- Idrante colonna
- S2 Saracinesca pubblica tipo Hawle 4640
- S1 Saracinesca allaccamenti privati tipo Hawle 3310
- Pozzetto

ENTI

- Bauletto enti
- Condotte SES
- Camera SES
- Pozzetto SES
- Armadio SES
- Candelabro - illuminazione pubblica
- Condotte Swisscom
- Camera Swisscom
- Pozzetto Swisscom
- Condotte TV
- Armadio TV
- Pozzetto TV