



## Il Municipio

Telefono 091 873 45 60  
FAX 091 863 34 03  
E-mail [Municipio@ComuneRiviera.ch](mailto:Municipio@ComuneRiviera.ch)  
Web <http://www.ComuneRiviera.ch>  
Indirizzo: Piazza Grande 1, 6703 Osogna

## ORDINANZA MUNICIPALE

### concernente la definizione dei contributi sostitutivi per posteggi e aree di svago

#### Il Municipio di Riviera

- visti gli art. 192 della legge organica comunale e 44 del relativo Regolamento d'applicazione;
- richiamati gli art. 27 e 28 delle norme di attuazione del quartiere di Cresciano; gli articoli 10 e 50 delle norme di attuazione del quartiere di Iragna; gli art. 11 e 45 delle norme di attuazione del quartiere di Lodrino e gli art. 13 e 58 delle norme di attuazione del quartiere di Osogna;

**ordina:**

#### **Art. 1 Campo di applicazione**

La presente ordinanza si applica per la definizione del contributo sostitutivo per posteggi e aree di svago sul tutto il territorio del Comune di Riviera.

#### **Art. 2 Percentuali di prelievo**

La percentuale di prelievo inerente i contributi sostitutivi aree di svago per il quartiere di Lodrino è fissata al 30% del costo di realizzazione.

#### **Art. 3 Contributi sostitutivi posteggi**

Il contributo sostitutivo per ogni posteggio prescritto e non realizzato è definito come segue in base alla zona di pertinenza della costruzione principale:

Zona di pertinenza	Costo realizzativo	Percentuale di prelievo	Ammontare del contributo per ogni posteggio
Zone abitative della frazione di Lodrino	Fr. 10'800	25%	Fr. 2'700
Zone abitative e equiparabili della frazione di Prosito e di Cresciano, Iragna e Osogna	Fr. 9'800	25%	Fr. 2'450

<b>Zone artigianali di Lodrino e Osogna e artigianale-commerciale (nord) e industriale (ovest ferrovia) di Cresciano</b>	Fr. 7'800	25%	Fr. 1'950
<b>Zone industriali e delle cave di Iragna e Lodrino e industriale Cresciano (est ferrovia)</b>	Fr. 7'000	25%	Fr. 1'750
<b>FZ (territorio fuori delle zone edificabili) e frazione di Rodaglio</b>	Fr. 6'200	25%	Fr. 1'550
<b>Frazione Sul Sasso (Cresciano)</b>	Fr. 7'400	100%	Fr. 7'400

#### **Art. 4 Contributi sostitutivi aree di svago**

Il contributo sostitutivo aree di svago per ogni metro quadro di area e non realizzato è definito come segue in base alla zona di pertinenza della costruzione principale:

Zona di pertinenza	Costo realizzativo al mq	Percentuale di prelievo	Ammontare del contributo per ogni mq mancante
<b>Zone abitative della frazione di Lodrino</b>	Fr/mq 450	30%	Fr/mq 135.00
<b>Zone abitative e equiparabili di Iragna e Osogna</b>	Fr/mq 400	25%	Fr/mq 100.00
<b>Zone abitative e equiparabili di Cresciano e della frazione di Prosito</b>	Fr/mq 400	30%	Fr/mq 120.00
<b>Zone artigianali Osogna</b>	Fr/mq 300	25%	Fr/mq 75.00
<b>Zona artigianale-commerciale (nord) e industriale (ovest ferrovia) di Cresciano e di Lodrino</b>	Fr/mq 300	30%	Fr/mq 90.00
<b>Zone industriali e delle cave di Iragna</b>	Fr/mq 260	25%	Fr/mq 65.00
<b>Zone industriale Cresciano (est ferrovia)</b>	Fr/mq 260	30%	Fr/mq 78.00
<b>FZ (territorio fuori delle zone edificabili) Iragna e Osogna</b>	Fr/mq 220	25%	Fr/mq 55.00
<b>FZ (territorio fuori delle zone edificabili) Lodrino, Cresciano, frazione di Sul Sasso Cresciano e frazione di Rodaglio</b>	Fr/mq 220	30%	Fr/mq 66.00

#### **Art. 5 Decisione e versamento**

I contributi sostitutivi sono fissati con decisione impugnabile, di norma nel dispositivo della licenza edilizia, e sono dovuti prima dell'inizio dei lavori; in caso di mora è dovuto un tasso d'interesse equivalente a quanto fissato per le imposte cantonali e comunali.

**Art. 6 Termini e rimedi giuridici**

La presente ordinanza è pubblicata per il periodo di 30 giorni unitamente ai moduli di calcolo dei costi realizzativi. Entro il periodo di pubblicazione è data facoltà di ricorso al Consiglio di Stato.

**Art. 7 Entrata in vigore**

La presente ordinanza entra in vigore con la crescita in giudicato.

PER IL MUNICIPIO DI RIVIERA  
Il Sindaco:  R. De Rosa  
Il Segretario:  P. Laube



Adottata con risoluzione no. 624 del 21 novembre 2017

Pubblicata agli albi comunali dal 24 novembre 2017 all'8 gennaio 2018 (ferie giudiziarie incluse)

Riviera, 22 novembre 2017

**CONTRIBUTO COMPENSATIVO PER POSTEGGIO MANCANTE**

secondo le disposizioni delle NAPR\*

**CALCOLO DETTAGLIATO**

Superficie media per posteggio comprese le aree di  
manovra e circolazione mq 20

**Costo di costruzione per un posteggio in terreno fondamentalmente pianeggiante**

	Quantità	Prezzo unitario	Importo totale
1 Impianto di cantiere, protezioni, segnaletica provvisoria ecc.	circa	6%	Fr. 300.00
2 Interventi preparatori, piccole demolizioni e rimozioni, pulizia ecc.	a corpo		Fr. 300.00
3 Scarificazione del fondo per una profondità di circa 40 cm e cilindratura del planum	mq	17 Fr. 10.00	Fr. 170.00
4 Sgombero del materiale e deposito in discarica	mc	12 Fr. 60.00	Fr. 720.00
5 Materiale alluvionale 0-100 compresi modesti livellamenti e compressione, spessore 40 cm	mq	17 Fr. 20.00	Fr. 340.00
6 Formazione piattaforma di posa compreso il materiale 0-30, cilindratura ecc.	mq	17 Fr. 12.00	Fr. 204.00
7 Messa in opera dello strato bituminoso AC 16, spessore 6 cm	mq	17 Fr. 40.00	Fr. 680.00
8 Opere murarie diverse di piccola entità, fornitura e posa di cordoni o mocche di delimitazione, recinzione	a corpo		Fr. 800.00
9 Segnaletica definitiva, rigatura posteggi	a corpo		Fr. 200.00
10 Opere di illuminazione, giardinaggio ecc.	a corpo		Fr. 400.00
11 Smaltimento acque meteoriche (trincea drenante su grigliati erbosi)			
Scarificazione del fondo per una profondità di circa 70 cm.	mq	3 Fr. 14.00	Fr. 42.00
Strutturazione trincea drenante non costipata con materiale alluvionale (30-60) e stuoia drenante in geotessile	mq	3 Fr. 50.00	Fr. 150.00
Grigliati in cemento, con rinfianchi in beton per il fissaggio e riempimento laterale per il manto d'asfalto, con riempimento in terra vegetale	mq	3 Fr. 100.00	Fr. 300.00
<b>Totale parziale</b>			<b>Fr. 4'606.00</b>
Imprevisti e diversi circa 10 %		circa	Fr. 460.00
Procedura, progetto e direzione lavori circa 14 %		circa	Fr. 734.00
<b>Costo di costruzione totale per 1 posteggio</b>			<b><u>Fr. 5'800.00</u></b>

**Costo di costruzione per un posteggio nella frazione di Sul Sasso a Cresciano**

	Quantità	Prezzo unitario	Importo totale
1 Impianto di cantiere, protezioni, segnaletica provvisoria ecc.	circa	7%	Fr. 350.00
2 Interventi preparatori, piccole demolizioni e rimozioni, pulizia ecc.	a corpo		Fr. 400.00
3 Scarificazione del fondo per una profondità di circa 40 cm e cilindratura del planum	mq	20 Fr. 10.00	Fr. 200.00
4 Sgombero del materiale e deposito in discarica	mc	10 Fr. 65.00	Fr. 650.00
5 Materiale alluvionale 0-100 compresi modesti livellamenti e compressione, spessore 40 cm	mq	25 Fr. 20.00	Fr. 500.00
6 Grigliati in cemento, con rinfianchi in beton per il fissaggio e riempimento laterale per il manto d'asfalto, con riempimento in terra vegetale e delimitazione posteggi	mq	20 Fr. 80.00	Fr. 1'600.00
7 Opere murarie diverse di media entità con rivestimento in pietra naturale, fornitura e posa di cordoni o mocche di delimitazione	a corpo		Fr. 1'500.00
8 Segnaletica definitiva	a corpo		Fr. 100.00
9 Opere di illuminazione, giardinaggio ecc.	a corpo		<u>Fr. 400.00</u>
<b>Totale parziale</b>			<b>Fr. 5'700.00</b>
Imprevisti e diversi circa 10 %		circa	Fr. 550.00
Procedura, progetto e direzione lavori circa 12 %		circa	<u>Fr. 750.00</u>
<b>Costo di costruzione totale per 1 posteggio</b>			<b><u>Fr. 7'000.00</u></b>

**Valore del terreno**

- Secondo indicazioni comunali, il prezzo medio del terreno è valutato in:
  - Fr. 250.-- al mq: zone abitative della frazione di **Lodrino**
  - Fr. 200.-- al mq: zone abitative della frazione di **Prosito** e di **Cresciano, Iragna e Osogna**
  - Fr. 200.-- al mq: zona artigianale-commerciale (sud) di **Cresciano** e mista di **Osogna**
  - Fr. 100.-- al mq: zone artigianali di **Lodrino** e **Osogna**
  - Fr. 100.-- al mq: zona artigianale-commerciale (nord) e industriale (ovest ferrovia) di **Cresciano**
  - Fr. 60.-- al mq: zone industriali e delle cave a **Iragna** e **Lodrino** e industriale **Cresciano** (est ferrovia)
  - Fr. 20.-- al mq: **FZ** e frazioni di **Rogaglio** e **Sul Sasso**

Tenuto conto che la superficie per posteggio è di 20 mq, si ha per le zone abitative della frazione di **Lodrino** un valore di:

mq      20 x Fr. 250.00      **Fr. 5'000.00**

Tenuto conto che la superficie per posteggio è di 20 mq, si ha per le zone abitative e equiparabili, della frazione di **Prosito** e di **Cresciano, Iragna e Osogna** un valore di:

mq      20 x Fr. 200.00      **Fr. 4'000.00**

Tenuto conto che la superficie per posteggio è di 20 mq, si ha per le zone artigianali di **Lodrino** e **Osogna** e **quelle artigianale-commerciale (nord) e industriale (ovest ferrovia) di Cresciano** un valore di:

mq      20 x Fr. 100.00      **Fr. 2'000.00**

Tenuto conto che la superficie per posteggio è di 20 mq, si ha per le zone industriali e delle cave di **Iragna** e **Lodrino** e industriale **Cresciano** (est ferrovia) un valore di:

mq      20 x Fr. 60.00      **Fr. 1'200.00**

Tenuto conto che la superficie per posteggio è di 20 mq, si ha per **FZ** e frazioni di **Rogaglio** e **Sul Sasso** un valore di:

mq      20 x Fr. 20.00      **Fr. 400.00**

**Costo totale per la formazione di 1 posteggio**

**Zone abitative della frazione di Lodrino**

■ Costi di costruzione	Fr. 5'800.00
■ Valore del terreno	Fr. 5'000.00
<b>Totale</b>	<b><u>Fr. 10'800.00</u></b>

**Zone abitative e equiparabili della frazione di Prosito e di Cresciano, Iragna e Osogna**

■ Costi di costruzione	Fr. 5'800.00
■ Valore del terreno	Fr. 4'000.00
<b>Totale</b>	<b><u>Fr. 9'800.00</u></b>

**Zone artigianali di Lodrino e Osogna e artigianale-commerciale (nord) e industriale (ovest ferrovia) di Cresciano**

■ Costi di costruzione	Fr. 5'800.00
■ Valore del terreno	Fr. 2'000.00
<b>Totale</b>	<b><u>Fr. 7'800.00</u></b>

**Zone industriali e delle cave di Iragna e Lodrino e industriale Cresciano (est ferrovia)**

■ Costi di costruzione	Fr. 5'800.00
■ Valore del terreno	Fr. 1'200.00
<b>Totale</b>	<b><u>Fr. 7'000.00</u></b>

**FZ (territorio fuori delle zone edificabili) e frazione di Rodaglio**

■ Costi di costruzione	Fr. 5'800.00
■ Valore del terreno	Fr. 400.00
<b>Totale</b>	<b><u>Fr. 6'200.00</u></b>

**Frazione Sul Sasso a Cresciano)**

■ Costi di costruzione	Fr. 7'000.00
■ Valore del terreno	Fr. 400.00
<b>Totale</b>	<b><u>Fr. 7'400.00</u></b>

COMUNE DI RIVIERA

**Contributo compensativo per ogni posteggio**

corrispondente al 25% del costo di costruzione, compreso il valore del terreno, a eccezione della frazione Sul Sasso di Cresciano per la quale l'onere è completamente a carico del privato

**Zone abitative della frazione di Lodrino**

25 % di Fr. 10'800.00

**Fr. 2'700.00**

**Zone abitative e equiparabili della frazione di Prosito e di Cresciano, Iragna e Osogna**

25 % di Fr. 9'800.00

**Fr. 2'450.00**

**Zone artigianali di Lodrino e Osogna e artigianale-commerciale (nord) e industriale (ovest ferrovia) di Cresciano**

25 % di Fr. 7'800.00

**Fr. 1'950.00**

**Zone industriali e delle cave di Iragna e Lodrino e industriale Cresciano (est ferrovia)**

25 % di Fr. 7'000.00

**Fr. 1'750.00**

**FZ (territorio fuori delle zone edificabili) e frazione di Rodaglio**

25 % di Fr. 6'200.00

**Fr. 1'550.00**

**Frazione Sul Sasso**

100 % di Fr. 7'400.00

**Fr. 7'400.00**

- \* ex comune di **Cresciano** art. 28.3 NAPR
- ex comune di **Iragna** art. 50.2 NAPR
- ex comune di **Lodrino** art. 45 NAPR
- ex comune di **Osogna** art. 58.2 NAPR