



Il Municipio

Telefono 091 873 45 60
FAX 091 863 34 03
E-mail 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

Zone artigianali di Lodrino e Osogna e artigianale-commerciale (nord) e industriale (ovest ferrovia) di Cresciano	Fr. 7'800	25%	Fr. 1'950
Zone industriali e delle cave di Iragna e Lodrino e industriale Cresciano (est ferrovia)	Fr. 7'000	25%	Fr. 1'750
FZ (territorio fuori delle zone edificabili) e frazione di Rodaglio	Fr. 6'200	25%	Fr. 1'550
Frazione Sul Sasso (Cresciano)	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
Zone abitative della frazione di Lodrino	Fr/mq 450	30%	Fr/mq 135.00
Zone abitative e equiparabili di Iragna e Osogna	Fr/mq 400	25%	Fr/mq 100.00
Zone abitative e equiparabili di Cresciano e della frazione di Prosito	Fr/mq 400	30%	Fr/mq 120.00
Zone artigianali Osogna	Fr/mq 300	25%	Fr/mq 75.00
Zona artigianale-commerciale (nord) e industriale (ovest ferrovia) di Cresciano e di Lodrino	Fr/mq 300	30%	Fr/mq 90.00
Zone industriali e delle cave di Iragna	Fr/mq 260	25%	Fr/mq 65.00
Zone industriale Cresciano (est ferrovia)	Fr/mq 260	30%	Fr/mq 78.00
FZ (territorio fuori delle zone edificabili) Iragna e Osogna	Fr/mq 220	25%	Fr/mq 55.00
FZ (territorio fuori delle zone edificabili) Lodrino, Cresciano, frazione di Sul Sasso Cresciano e frazione di Rodaglio	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
Totale parziale			Fr. 4'606.00
Imprevisti e diversi circa 10 %		circa	Fr. 460.00
Procedura, progetto e direzione lavori circa 14 %		circa	Fr. 734.00
Costo di costruzione totale per 1 posteggio			<u>Fr. 5'800.00</u>

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>
Totale parziale			Fr. 5'700.00
Imprevisti e diversi circa 10 %		circa	Fr. 550.00
Procedura, progetto e direzione lavori circa 12 %		circa	<u>Fr. 750.00</u>
Costo di costruzione totale per 1 posteggio			<u>Fr. 7'000.00</u>

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
Totale	<u>Fr. 10'800.00</u>

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
Totale	<u>Fr. 9'800.00</u>

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
Totale	<u>Fr. 7'800.00</u>

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
Totale	<u>Fr. 7'000.00</u>

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

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

Frazione Sul Sasso a Cresciano)

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

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