

Partito socialista  
di Riviera



Iragna, 2 ottobre 2018

## INTERPELLANZA

Signor Sindaco,  
Signori Municipali,

In virtù delle facoltà concessici dell'Art. 26 del Regolamento Organico del Comune di Riviera inoltriamo la seguente Interpellanza:

### **Pacchetto di Varianti di PR dell'ex Comune di Iragna**

Premesso che risulta alquanto arduo riassumere in poche righe l'iter legato all'adozione della revisione generale del PR dell'ex Comune di Iragna, e ai vari progetti pianificatori ad essa connessi che si sono susseguiti nel tempo, fermo restando che tutta la documentazione relativa al pacchetto di Varianti di PR è archiviata presso la nostra cancelleria, ci limitiamo ad esporre una brevissima sintesi.

In data 30 maggio 2016, all'unanimità dei presenti, il CC dell'ex Comune di Iragna ha approvato un importante pacchetto di varianti di PR, in particolare le varianti PR di adeguamento e la variante PR del mappale RFD no. 479 (inserimento in zona edificabile di un terreno di proprietà del Comune). Vista la complessità dell'argomento è stato necessario eseguire delle operazioni parallele anch'esse approvate durante lo stesso CC tramite singoli MM (ad esempio la convenzione con il Patriziato di Iragna). Trascorso con successo il regolare iter presso i competenti uffici cantonali del DT le citate varianti di PR sono state definitivamente approvate dal CdS in data 28 marzo 2018, con successiva pubblicazione della decisione del CdS sul FU il 4 aprile 2017. A seguito di un ricorso al TRAM l'intero progetto è stato provvisoriamente bloccato. Il TRAM ha nel frattempo respinto il ricorso. Durante lo scorso mese di maggio (2018), la sentenza emessa dall'ultima Istanza cantonale è cresciuta in giudicato; dato l'esito favorevole all'attuazione delle varianti di PR dell'ex Comune di Iragna, è ora a tutti gli effetti possibile portare a termine le ultimi fasi del progetto avviato anni orsono.

Nel pacchetto delle citate varianti di PR vi sono anche le basi per realizzare un progetto immobiliare da oltre 13 milioni di fr.; si tratta della costruzione di 8/16 abitazioni mono/bi famigliari oltre che ad alcuni appartamenti e locali per attività d'interesse pubblico, come pure lo sfruttamento di un diritto di superficie per 50 anni a favore del centro comunale di Riviera per la raccolta della differenziata (superficie indispensabile per mantenere gli ottimi risultati raggiunti nel corso degli anni).

Per realizzare questo progetto il Comune di Riviera dovrà procedere alla vendita dei futuri mappali derivati dal frazionamento dell'attuale particella RFD no. 479 (superficie edificabile complessiva di circa 5'000 mq), per cui anche il Comune di Riviera potrà avere un beneficio in termini finanziari.

Considerato quanto sopra, chiediamo:

1. a che punto si trova l'intera procedura per l'attuazione delle varianti di PR?
2. si è già dato mandato a uno specialista per l'allestimento del piano di quartiere sul mappale RFD no. 479?
3. con quale procedura saranno messi in vendita i futuri mappali che ora formano l'intera parcella RFD no. 479?
4. quali sono gli orizzonti temporali per poter definire concluso questo progetto?

Ringraziamo per l'attenzione e porgiamo distinti saluti.

Per il Gruppo PS

Tiziana Vanoni

Stefano Ravasi

Celestino Falconi





## 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

Riviera, 20 dicembre 2018

**Risposta all'interpellanza 2 ottobre 2018 presentata dai consiglieri comunali Tiziana Vanoni, Stefano Ravasi e Celestino Falconi che, a nome del Gruppo socialista, chiedono informazioni circa il pacchetto di Varianti di PR dell'ex comune di Iragna**

Signor Presidente,  
signore e signori Consiglieri,

Il Municipio ha preso conoscenza dell'interpellanza dei consiglieri comunali Tiziana Vanoni, Stefano Ravasi e Celestino Falconi che chiedono delucidazioni circa l'inserimento del mapp. 479, di proprietà comunale, in zona edificabile, come pure conoscere i prossimi passi che il Comune di Riviera intende svolgere per giungere alla concretizzazione della variante di Piano Regolatore in questo settore.

Nel 2016, nell'ambito di un importante pacchetto di varianti di PR, il Consiglio comunale dell'allora comune di Iragna ha pure approvato la proposta di istituire, in località Gèra, su una superficie agricola di circa 5'000 mq. una nuova zona destinata all'edificazione di residenze primarie, denominata Zona speciale Gera (ZSG). Più precisamente il Comune proponeva, attraverso un modello urbanistico volto a garantire un'edificazione di qualità dal profilo architettonico e paesaggistico, di istituire una zona soggetta ad un vincolo di piano di quartiere (PQ), densamente costruita e destinata ad accogliere una dozzina di edifici mono o bifamigliari. Il modello urbanistico proposto, insediato su una superficie di circa 2'200 mq., teneva in debito conto di tutte le problematiche esistenti in quest'area, più precisamente la corretta compensazione delle aree agricole sottratte, la presenza della strada cantonale (inquinamento fonico) e degli elettrodotti (inquinamento elettromagnetico), come pure dei problemi di alluvionamento, recentemente risolti con la sistemazione degli argini del riale di Iragna. Contro le varianti di PR, comprendenti anche la nuova zona edificabile sopra menzionata, è stato presentato un ricorso, evaso dal Consiglio di Stato il 28 marzo 2017 con l'approvazione delle varianti di adeguamento del Piano Regolatore. La decisione del Consiglio di Stato è poi ancora stata oggetto di un nuovo ricorso, respinto dal Tribunale cantonale amministrativo (TRAM) con decisione del 24 aprile 2018, ora cresciuta in giudicato.

In merito alle richieste degli interroganti, possiamo rispondere come segue.

### **1. A che punto è l'intera procedura per l'attuazione delle varianti di PR?**

Con la crescita in giudicato della sentenza del TRAM, come scrivono correttamente gli interroganti, vi è la possibilità di realizzare quanto previsto dal Piano Regolatore.

A margine della variante di PR il Consiglio comunale dell'allora Comune di Iragna ha pure approvato delle operazioni parallele, tra cui una convenzione con il Patriziato di Iragna volta principalmente a soddisfare le esigenze pianificatorie del Comune nell'interesse della

collettività, la quale prevede dei trapassi di proprietà tra i due enti che sono necessari per la concretizzazione delle varianti di PR.

A tal proposito il Municipio di Riviera ha recentemente dato mandato ad un notaio di rogare quanto contenuto nella convenzione.

**2. Si è già dato mandato a uno specialista per l'allestimento del piano di quartiere sul mappale RFD no. 479?**

In data 26 novembre il Municipio ha incontrato i progettisti della Zona speciale Gèra, che hanno dettagliatamente illustrato il modello urbanistico proposto per l'elaborazione del Piano di quartiere, spiegando i pregi della soluzione adottata. Il Municipio ha approvato nelle linee generali il progetto del Piano di quartiere, riservandosi la facoltà di ottimizzare il modello proposto in favore di un nuovo insediamento di alta qualità urbanistica, dove gli spazi pubblici comuni siano privilegiati e attrattivi, tenendo in debito conto anche delle finalità della Zona (favorire gli insediamenti popolari), dell'attuale situazione del mercato immobiliare a Iragna e delle domande di costruzione recentemente approvate o di cui si prevede la prossima approvazione. La decisione circa il mandato, che formalmente deve ancora essere presa, dovrà in ogni caso considerare questi aspetti.

**3. Con quale procedura saranno messi in vendita i futuri mappali che ora formano l'intera parcella RFD no. 479?**

Una decisione definitiva circa le modalità di vendita dei futuri mappali deve ancora essere presa. Il Municipio ritiene comunque di non doversi avventurare in procedure di tipo immobiliare: è invece orientato, ovviamente dopo la concretizzazione del Piano di quartiere, per una vendita diretta a prezzo equo degli appezzamenti che saranno ricavati dal mappale RFD 479.

**4. Quali sono gli orizzonti temporali per poter definire concluso questo progetto?**

Il Municipio non ha messo la realizzazione del Piano di quartiere tra le sue priorità immediate. Nel corso del 2019 procederà comunque a dare avvio alle procedure per concretizzare quanto di sua competenza.

**Il Municipio**