

RAPPORTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA E OPERE PUBBLICHE**Messaggio municipale n. 2/2026****RICHIESTA DI CREDITO DI CHF 900'000.00 PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL PIANO DI QUARTIERE GERA NEL QUARTIERE DI IRAGNA**

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri comunali,

La Commissione edilizia e opere pubbliche si è riunita in due sedute per esaminare il Messaggio municipale n. 2/2026 concernente la richiesta di un credito di CHF 900'000.00 per le opere di urbanizzazione del Piano di Quartiere Gera al fondo part. no. 479, RFD Riviera - Iragna. Durante il secondo incontro era presente il Municipio ed il Segretario comunale.

Si precisa che, oltre al messaggio municipale, è stata consultata la seguente documentazione:

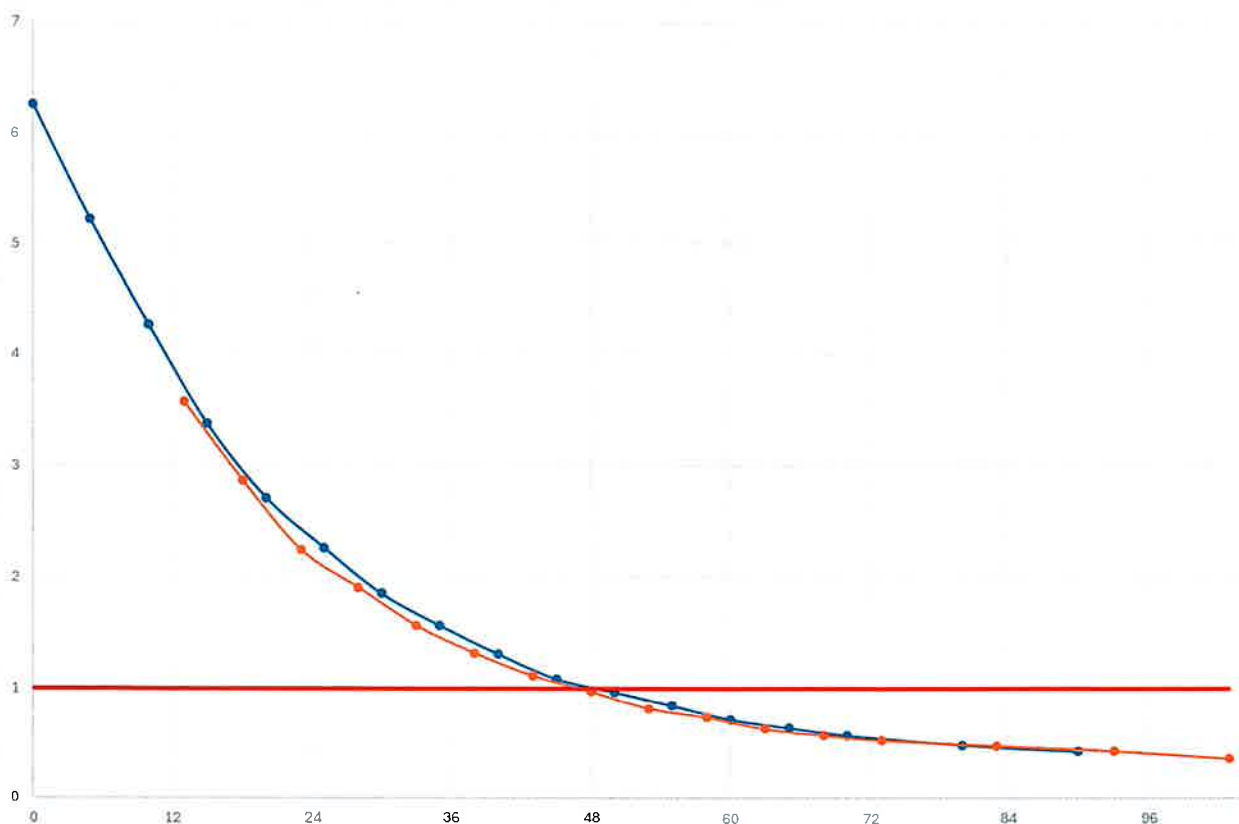
- calcolazione e verifica della situazione al mappale no. 479 del valore limite di 1 μ T secondo l'ORNI, da parte di Swissgrid/AET del 01.10.2015;
- rapporto di pianificazione della variante di PR della nuova zona residenziale speciale in località Gera;
- estratto della decisione del 28.03.2017, con cui il Consiglio di Stato ha approvato la variante di PR con cui veniva istituita la nuova zona edificabile in località Gera;
- estratto della sentenza del Tribunale cantonale amministrativo del 24.04.2018 inerente al ricorso di un privato cittadino contro la decisione precedentemente menzionata;
- estratto della sentenza del Tribunale cantonale amministrativo del 16.05.2023 inerente al ricorso di un privato cittadino contro il rilascio della licenza edilizia per il piano di quartiere Gera;
- rapporto sulla misurazione dei campi magnetici a bassa frequenza – part. no. 410, del 22.12.2025 allestito dalla Systron EMV GmbH su mandato dell'Associazione dei Proprietari di Immobili Attraversati da Elettrodotti (PIAE);
- documento Iragna / Rilevamento RNI – Mappa elettrosmog / Rilevamento campo magnetico elettrodotta del 08.11.2004, rapporto delle misurazioni elaborate dalla TIsolutions Sagl su mandato del Municipio di Iragna.

ELETTROMAGNETISMO

Nel rapporto di pianificazione della variante di PR della nuova zona residenziale speciale in località Gera, allestito dall'allora Comune di Iragna, viene indicato che "la variante di PR esaminata preliminarmente dal DT teneva conto dei risultati scaturiti dallo studio TIsolutions del 2004 secondo il quale il valore limite di 1 μ T era superato in una fascia di terreno a meno di 40 metri dall'asse dell'elettrodotta)".

Successivamente, Swissgrid - divenuta proprietaria dell'elettrodotta nel 2013 - ed AET fornivano un calcolo che definisce a 36,68 metri di distanza la soglia limite verso ovest ed a 70,54 metri sul lato est.

Riportiamo alla pagina seguente il grafico elaborato sulla base delle misurazioni fatte da TIsolutions nel 2004 alla part. no. 479, RFD Riviera – Iragna. Le serie di misurazioni sono avvenute su tre linee perpendicolari alla stradina sul lato est del mappale.



Dall'analisi grafica dei dati e con l'aiuto di un'interpolazione, si nota come le misurazioni fatte sulla linea nord e sulla linea centrale del quartiere Gera definiscano la soglia limite di 1 μT ad una distanza poco inferiore ai 48 metri.

La terza serie di misurazioni, fatta sul lato sud della proprietà, indica a 0.963 μT il valore rilevato a 20 m dalla strada (ca. 47 metri dall'elettrodotto).

Lo studio del 2004 sembrerebbe quindi evidenziare come la distanza dall'elettrodotto oltre la quale il limite di 1 μT possa essere ad almeno 10 metri rispetto a quanto calcolato da Swissgrid/AET.

La decisione del Consiglio di Stato, come pure le due sentenze del Tribunale cantonale amministrativo, si basano esclusivamente sulle indicazioni fornite da Swissgrid/AET.

Il rapporto Systron del 22.12.2025, allestito sulla base di misurazioni avvenute sull'arco di due settimane a cavallo tra i mesi di luglio ed agosto 2025 tramite la posa di due strumenti di misura al piano terra della casa sita alla part. no. 410 alla distanza di 33 metri, rispettivamente 49 metri dall'elettrodotto, rimette a sua volta in discussione la distanza della soglia limite definita da Swissgrid/Aet a 36,68 metri, evidenziando come due delle 8 particelle del quartiere Gera sarebbero soggette ad un superamento del valore limite di 1 μT anche nelle superfici destinate all'edificazione delle abitazioni e non unicamente negli spazi riservati alle autorimesse.

Va rimarcato che il rapporto Systron indica che le misurazioni rilevano anche le immissioni (non quantificabili) generate dall'impianto elettrico ed apparecchiature presenti nella casa, rispettivamente che si tratta di un rapporto di parte, in quanto allestito su mandato dell'Associazione PIAE, notoriamente critica nei confronti degli elettrodotti che attraversano il nostro Comune.

Per questi motivi il rapporto Systron è stato duramente criticato dal Municipio durante l'incontro con la Commissione. Riteniamo tuttavia interessante constatare che i risultati delle misurazioni del 2025 risultino ampiamente in linea, se non addirittura meno restrittivi, rispetto alle misurazioni fatte nel 2004 su mandato del Municipio di Iragna da parte della ditta TIsolutions.

Essendo l'elettromagnetismo un tema molto tecnico e di difficile comprensione per i non addetti ai lavori, non è nostra intenzione arrogarci il diritto di attribuirci conoscenze specialistiche e riaprire un discorso di eventuale non edificabilità ai sensi dell'Ordinanza federale sulla protezione dalle radiazioni non ionizzanti (ORNI), aspetto lungamente dibattuto in varie sedi.

Va comunque rilevato come la distanza di 36,68 metri definita da Swissgrid/Aet non si basa su misurazioni, bensì è il risultato di una *stima* (come citato nella decisione del Consiglio di Stato) e si tratta di *indicazioni*, come citato nella sentenza del Tribunale cantonale amministrativo. Possiamo dunque dedurre che la stessa sia una distanza teorica, non confermata da verifiche empiriche. Inoltre, trattandosi dei gestori dell'infrastruttura, le valutazioni di Swissgrid/AET non possono essere considerate completamente indipendenti ed al di sopra delle parti.

Per questi motivi chiediamo al Municipio una presa di posizione ufficiale alla luce del nuovo studio allestito dalla società Systron EMV GmbH, spiegando i motivi per i quali non vi sia alcun rischio per la salute delle persone (inclusi i soggetti maggiormente a rischio) nonostante queste misurazioni sembrino evidenziare, allo stesso modo delle misurazioni allestite nel 2004, un superamento del limite di 1 µT anche oltre la linea di 36,68 metri.

ATTRATTIVITÀ

La presenza dell'elettrodotto nelle vicinanze del quartiere Gera rimane però un dato di fatto. Anche se è previsto lo spostamento dello stesso nel medio termine, la sua presenza ha oggi un indubbio impatto sulla valutazione che potenziali acquirenti potranno fare sui terreni al momento di considerare l'acquisto.

In considerazione di un'attenzione e sensibilità molto diverse alle varie tipologie di inquinamento rispetto a quando, decenni orsono, il Comune di Iragna ha dato avvio a questo progetto, è quindi ipotizzabile che la vendita degli otto terreni possa rivelarsi più difficoltosa di quanto ipotizzato dal Municipio e dunque richiedere, nella migliore delle ipotesi, delle tempistiche maggiori rispetto a progetti simili che – è importante ricordare – hanno necessitato anni per completare le vendite, benché non fossero condizionati negativamente da un elettrodotto.

Un ulteriore aspetto che va ad influire negativamente sull'attrattività dei terreni è legato all'ipotesi di piano di mutazione con cui si creeranno 8 particelle di complessivi ca. 3'000 mq da mettere in vendita ed una zona comune (strade di accesso e aree verdi) in proprietà coattiva di ca. 2'000 mq. Ciò significa che ogni 3 mq acquistati, il nuovo proprietario dovrà pagare allo stesso prezzo ulteriori 2 mq di zone comuni sui quali non potrà costruire, né avere un diritto d'uso esclusivo. Benché la proprietà coattiva delle zone comuni possa essere considerata usuale (ma non obbligatoria) per questa tipologia di progetti, una quota del 40% della superficie totale viene ritenuta eccessiva e rappresenta uno scoglio rilevante nella valutazione di un acquisto.

La combinazione di questi due fattori genera un rischio, ritenuto eccessivo, che il progetto non possa venir chiuso con successo, lasciando al Comune delle particelle invendute, o in ogni caso richiedere molto tempo, inficiando l'investimento oggetto del messaggio municipale in oggetto.

Pur trattandosi di un investimento che dovrebbe portare, nelle intenzioni, ad un incasso di nuove risorse finanziarie, proprio per la debolezza strutturale del nostro Comune non possiamo correre il rischio di non recuperare l'investimento o, nella migliore delle ipotesi, di bloccare per anni un importante capitale rappresentato dai CHF 900'000.00 previsti per l'urbanizzazione.

CONCLUSIONE

Il progetto relativo al quartiere Gera persegue l'importante obiettivo di mettere a disposizione dei terreni edificabili e dunque dare la possibilità a nuove famiglie di arrivare nel nostro Comune, come pure ai giovani di non dover lasciare il nostro Comune per scarsità di terreni in vendita, con delle conseguenti ricadute positive (aumento della popolazione, nuovi bambini, ecc).

In caso di successo del progetto vi è inoltre la possibilità di ottenere nuove risorse finanziarie, aspetto molto importante per un Comune strutturalmente debole.

Permangono tuttavia dei dubbi in merito alla valutazione della problematica dell'elettromagnetismo, che alla luce dei più recenti riscontri potrebbe dover essere riconsiderata.

Per questi motivi, ed in considerazione dei rischi suesposti, i sottoscritti commissari propongono di condizionare l'utilizzo del credito alle seguenti condizioni:

- a. Prima di iniziare i lavori di urbanizzazione della part. no. 479, RFD Riviera - Iragna, e dunque di utilizzare il credito di CHF 900'000.00, devono essere sottoscritti mediante atto pubblico dei diritti di compera o contratti d'acquisto per una somma che copra almeno l'80% del credito d'investimento e che, in caso di diritto di compera, sia previsto il versamento di un anticipo di almeno il 10% del prezzo concordato a valere quale pena convenzionale in caso di rinuncia all'esercizio del diritto di compera da parte dell'acquirente;
- b. A tutela degli interessi del Comune in quanto parte venditrice, i futuri acquirenti degli otto terreni edificabili devono essere debitamente informati della tematica elettrosmog e della distanza limite stimata in 36,68 metri dai calcoli Swissgrid/AET e che questo limite si trova a ridosso della zona edificabile del quartiere. Queste informazioni andranno debitamente documentate nell'atto pubblico che determinerà il passaggio di proprietà, allegando anche le misurazioni contenute nei due rapporti disponibili

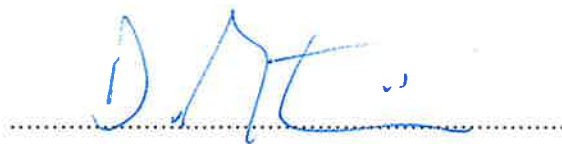
Infine, sotto riserva di una soddisfacente presa di posizione da parte del Municipio a fugare i dubbi in merito alla pericolosità per la salute della vicinanza all'elettrodotto, si invitano le signore e i signori Consiglieri comunali a voler decretare:

1. gli atti pubblici di vendita dei terreni devono contenere una clausola informativa in merito all'elettrosmog ed alla distanza limite di 36,68 metri stimata da Swissgrid/AET.
2. È approvato il progetto di urbanizzazione del piano di quartiere Gera a Iragna.
3. Prima di utilizzare qualsiasi spesa per le opere di urbanizzazione, devono essere sottoscritti mediante atto pubblico dei diritti di compera o contratti d'acquisto per una somma che copra almeno l'80% del credito d'investimento e che in caso di diritto di compera sia previsto un anticipo di almeno il 10% a valere quale pena convenzionale in caso di rinuncia da parte dell'acquirente.
4. Per il finanziamento delle opere di cui al punto 2 è concesso un credito di CHF 900'000.00.
5. Il credito, a norma dell'art. 13 cpv. 3 LOC, decade se non utilizzato entro il 31.12.2028.
6. Il Municipio è incaricato del seguito della procedura.

In caso di rifiuto ad uno o entrambi gli emendamenti proposti ai punti 1. e 3., si invitano le signore e i signori Consiglieri comunali a voler respingere il MM n. 2/2026

Per la Commissione edilizia e opere pubbliche:

Presidente: Diego Martini



Membri: Milomir Đokic



Francesco Genini
(relatore)



Noah Martini



Riviera, 28 aprile 2026