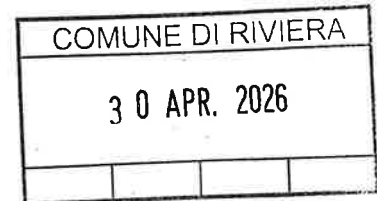




**Rapporto di minoranza della Commissione edilizia e opere pubbliche sul
Messaggio Municipale no. 2/2026: Richiesta di credito di CHF 900'000.00 per le
opere di urbanizzazione del piano di quartiere Gera, nel quartiere di Iragna
(fondo 479 RFD Riviera – Iragna)**

Egregio Signor Presidente,
gentili signore ed egregi signori Consiglieri,



con il messaggio municipale no. 2/2026 il Municipio sottopone, per esame e approvazione, la 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)

La Commissione dell'edilizia e opere pubbliche si è riunita in data giovedì 26 febbraio 2026 per esaminare e discutere il messaggio municipale in oggetto.

Nel corso della seduta, la Commissione ha proceduto ad un'analisi approfondita dei contenuti del messaggio, formulando alcune domande e richieste di chiarimento al Municipio su aspetti ritenuti meritevoli di ulteriore approfondimento.

A tal fine, il Municipio ha convocato la Commissione ad un successivo incontro, svoltosi in data lunedì 30 marzo 2026, durante il quale sono state fornite risposte puntuali ed esaustive ai quesiti sollevati.

La Commissione desidera esprimere il proprio apprezzamento al Municipio per la disponibilità dimostrata e per la chiarezza delle spiegazioni fornite, che hanno permesso di completare in modo soddisfacente l'esame del messaggio.

Considerazioni:

Importanza strategica dell'oggetto

La Commissione desidera sottolineare con forza la rilevanza strategica di questo messaggio municipale, che va ben oltre la semplice approvazione di un credito per opere infrastrutturali.



Il Piano di Quartiere Gera rappresenta un progetto di sviluppo territoriale di primaria importanza per il Comune di Riviera e in particolare per il quartiere di Iragna, per i seguenti motivi:

1. Risposta concreta al fabbisogno abitativo

Il territorio del Comune di Riviera, come molti comuni del Cantone Ticino, deve confrontarsi con la sfida di mantenere e incrementare la propria popolazione residente, in particolare le famiglie con figli. La realizzazione di otto nuove abitazioni monofamiliari su parcelle edificabili ben concepite, dotate di giardino privato, spazi comuni curati e tutte le infrastrutture necessarie, costituisce una risposta diretta e concreta a questa esigenza. Il progetto contribuisce in modo significativo al rafforzamento del tessuto sociale e demografico della comunità locale.

2. Valorizzazione del patrimonio fondiario comunale

Il Comune di Riviera è proprietario del mappale 479 RFD, un'area completamente pianeggiante di circa 7'197 mq, di cui 5'000 mq in zona edificabile. Urbanizzare questo sedime significa valorizzare un asset patrimoniale pubblico di notevole importanza, trasformando un terreno attualmente improduttivo in un quartiere residenziale moderno e funzionale, generando al contempo importanti entrate straordinarie per le casse comunali.

3. Un percorso pianificatorio lungo e rigoroso

La Commissione prende atto con soddisfazione che questo progetto è il frutto di un iter pianificatorio pluriennale, rigoroso e pienamente conforme alle disposizioni di legge. Le tappe principali di questo percorso testimoniano la serietà dell'approccio adottato:

- 2016: Approvazione della variante di Piano Regolatore da parte del Consiglio comunale di Iragna, con compensazione agricola (rapporto 1:1) e versamento del contributo pecuniario al Cantone di CHF 70'451.00;
- 2017: Approvazione della variante da parte del Consiglio di Stato;
- 2021: Presentazione della domanda di costruzione per il nuovo Piano di Quartiere;
- 2023: Rilascio della licenza edilizia, divenuta definitiva;
- 2025: Rinnovo della licenza edilizia;
- 2026: Presentazione del Messaggio municipale per l'approvazione del credito di urbanizzazione.



Questo percorso dimostra la volontà politica e amministrativa di portare a compimento un progetto nell'interesse collettivo, affrontando e risolvendo con competenza tutte le criticità emerse nel tempo.

4. Risoluzione delle criticità ambientali e di sicurezza

La Commissione apprezza particolarmente il fatto che il progetto abbia saputo affrontare e risolvere in modo puntuale le principali problematiche tecniche e ambientali, quali:

- L'inquinamento fonico legato alla strada cantonale, mediante la realizzazione di un muro di protezione fonica di 1 metro sul lato della strada cantonale;
- Le zone di pericolo del riale Iragna, attraverso opere di premunizione e una nuova conformazione del terreno che scongiura rischi di allagamento in caso di alluvionamento;
- L'elettrosmog, con soluzioni architettoniche adeguate e la delimitazione precisa della zona edificabile.

Qualità e completezza del progetto tecnico

Il progetto di urbanizzazione sviluppato dallo Studio di ingegneria Reali e Guscetti SA è stato valutato dalla Commissione come completo, coerente e tecnicamente solido. Esso comprende tutti gli elementi necessari per rendere il nuovo quartiere pienamente funzionale e autonomo dal punto di vista infrastrutturale:

- Canalizzazione acque luride: nuova tratta in PVC Ø 315 mm lungo il confine sud del mappale, con pozzetti di raccordo e allacciamento delle nuove abitazioni, nonché integrazione dell'edificio sul mappale 480 RFD;
- Smaltimento acque meteoriche stradali: sistema di infiltrazione superficiale con trincee di infiltrazione longitudinali al muro fonico e caditoie con pozzi perdenti per i periodi di piogge intense;
- Smaltimento acque meteoriche private: ogni parcella disporrà di propri impianti di infiltrazione, con pavimentazioni permeabili (grigliati o prato ghiaioso);
- Acqua potabile: creazione di un circuito ad anello in PE Ø 63/51.4 mm di circa 120 m, che collega le due predisposizioni esistenti e serve tutte le future abitazioni, con rinnovo dell'allacciamento del mappale 480 RFD;



- Sistemazione dei terreni: scarifica, rimodellazione e nuova conformazione del terreno con pendenza uniforme nord-ovest/sud-est, muro di sostegno in calcestruzzo di circa 44 m sul lato campagna;
- Pavimentazione e circolazione: strada di quartiere in monostrato AC 16 N (65 mm), con circolazione veicolare a senso unico (entrata sud, uscita nord) conforme alle norme VSS vigenti;
- Opere elettriche e telefoniche: infrastrutture complete, con sinergie già attivate con SES, Swisscom e UPC/Sunrise.

Sinergie con enti terzi

La Commissione valuta positivamente il coordinamento proattivo con i gestori delle reti (SES, Swisscom, UPC/Sunrise), che ha già portato allo smantellamento delle linee aeree esistenti e alla definizione chiara della ripartizione dei costi tra il Comune e gli enti terzi. Questa collaborazione contribuisce a ottimizzare l'utilizzo del credito comunale.

Qualità degli spazi comuni

La Commissione apprezza la cura dedicata alla progettazione degli spazi comuni del quartiere: il giardino centrale con piantumazioni, i posteggi per gli ospiti e l'area di raccolta rifiuti conferiscono al nuovo insediamento un carattere di qualità urbana elevata, favorevole all'attrattività delle parcelle e alla qualità di vita dei futuri residenti.



Conclusioni:

I sottoscritti commissari sottolineano che si tratta di un oggetto di **primaria importanza** per il Comune di Riviera e invitano quindi le Signore ed i Signori Consiglieri, a volere decretare quanto segue:

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.

Per la Commissione edilizia e opere pubbliche:

Vice-presidente: Patrick Bignasca (relatore)

Membri: Franca Berini Tallarini

Tiziana Vanoni

Riviera, 28.4.2026