

ti Repubblica e Cantone Ticino

PUC Comparto Valera

Indirizzi per la consultazione

Bellinzona, 17 gennaio 2019
Repubblica e Cantone Ticino
Dipartimento del Territorio

The image shows a building facade with windows and a Swiss flag. A semi-transparent white box contains the title and contact information. An inset image in the bottom right of the box shows an aerial view of a valley with a road interchange and green fields.

ti **Il Comparto di Valera**

The image shows an aerial photograph of a landscape with fields, roads, and buildings. A yellow oval highlights a specific area in the center, which appears to be a residential or industrial zone near a road intersection.



Situazione pianificatoria attuale



- Limite PUC
- Vuoto pianificatorio (ex Zona deposito idrocarburi/Zona industriale)
- Zona industriale
- AP d'interesse comunale - Aree sportive e di svago
- Zona di circolazione pubblica
- Zona senza destinazione specifica
- Zona forestale
- Corso d'acqua

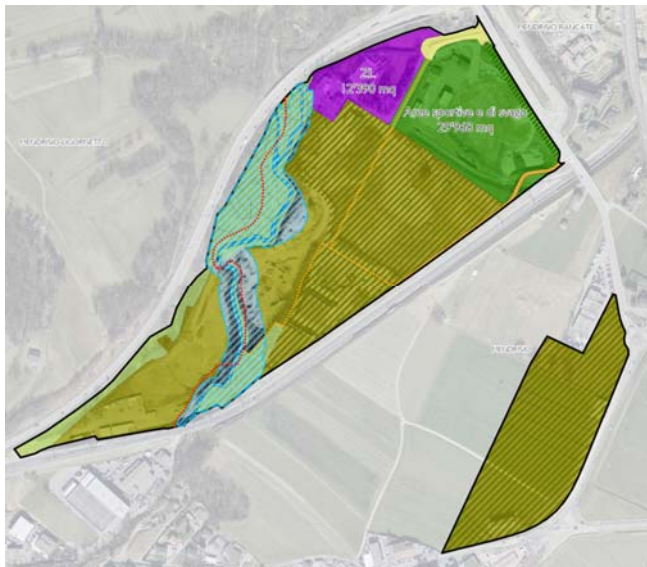


PUC Valera: indirizzi

- Recupero di un grande spazio aperto ad uso agricolo
- Valorizzazione del Laveggio e salvaguardia delle sue funzioni naturalistiche
- Sistemazione e messa in rete dei percorsi ciclopedonali
- Integrazione di contenuti pubblici di carattere sportivo e di svago lungo la cantonale Mendrisio/Rancate



PUC Valera: proposta pianificatoria



- Limite PUC
- Zona per il lavoro
ZL
- Zona per scopi pubblici
Aree sportive e di svago
- Fascia alberata
- Strada di servizio
- Strada ciclopedonale
- Percorsi di connessione interna (da precisare)
- Percorso ufficiale Parco Lavaggio
- Zona forestale
- Zona agricola
- Superfici per l'avvicendamento colturale (SAC)
- Corso d'acqua
- Spazio riservato alle acque
- Zona di protezione della natura



PUC Valera: prima e dopo





PUC Valera: prima e dopo



PUC Valera: prima e dopo





PUC Valera: bilancio azionamenti

- 117'000 mq (11.7 ha): nuova zona agricola (di cui 90'000 quali SAC)
- 28'000 mq (2.8 ha): zona protetta lungo il Laveggio
- 30'000 mq (3 ha): aree sportive e di svago
- 12'000 mq (1.2 ha): area industriale



PUC Valera: stima dei costi

- Ca. CHF 500'000 per la qualificazione della nuova Zona agricola (apporto materiale e sistemazione terreno);
- Ca. CHF 6 MIO per lo stralcio della Zona industriale ubicata al centro del Comparto (indennizzo per dezonamento e dismissione dell'attività e costi per demolizione capannone esistente);
- Ca. CHF 3 MIO per altri costi legati:
 - alla demolizione delle costruzioni esistenti (compreso il binario industriale non più in uso)
 - alla sistemazione generale del terreno
 - alla realizzazione dei Percorsi di connessione interna;

↪ per un totale di ca. CHF 9.5 MIO.



PUC Valera: consultazione

Deposito degli atti dal 4 febbraio al 26 aprile 2019

Cancelleria di Mendrisio
Sito del Cantone (www.ti.ch)

Osservazioni da parte di tutti gli interessati da indirizzare a:
Dipartimento del Territorio
6500 Bellinzona

Passi successivi:

- Serata pubblica di presentazione
- Adattamento della proposta in funzione della consultazione
- Adozione del PUC da parte del CdS
- Approvazione del PUC da parte del GC
- Ev. evasione ricorsi da parte del TRAM



PUC Valera

