

PA N°1 – Area ex feldspato	
<i>Obiettivi del progetto</i>	L'obiettivo del progetto è quello di riqualificare dal punto di vista paesaggistico e funzionale un'area produttiva dismessa collocata in posizione strategica rispetto al centro abitato, creando contemporaneamente una migliore viabilità nel comparto e un parcheggio pubblico a servizio del centro storico. L'area, per le sue caratteristiche intrinseche è inserita tra gli ambiti di rigenerazione urbana e tra quelli relativi al patrimonio edilizio dismesso con criticità, ai sensi dell'art. 8 bis della l.r. 12/2005.
<i>Strumenti di attuazione</i>	Approvazione da parte del Consiglio comunale di un piano attuativo.
<i>Prescrizioni particolari</i>	Destinazioni d'uso ammesse: Costruzioni residenziali, attività turistico-ricettiva, attività commerciale, attività di ricreazione e svago, residenza convenzionata. Le previste volumetrie dovranno garantire la reintegrazione funzionale con il sistema urbano e l'incremento delle prestazioni ambientale-ecologiche e paesaggistiche attraverso una attenta progettazione sia dal punto di vista architettonico che ambientale.
<i>Modalità di intervento</i>	La realizzazione delle aree a standard e degli interventi di viabilità deve avvenire contestualmente alla costruzione del complesso e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria devono essere consegnate al comune entro e non oltre dieci anni dalla stipula della convenzione. È previsto l'obbligo di demolizione a cura e spese della proprietà delle costruzioni esistenti nell'ambito, tale intervento di demolizione dovrà iniziare entro un anno dall'entrata in vigore della variante al PGT e completarsi entro i successivi sei mesi. L'impegno dovrà essere garantito con fidejussione bancaria o assicurativa secondo le modalità indicate nell'osservazione. Con apposito atto la proprietà deve concedere al Comune di Dervio, in attesa del completamento dell'intervento, l'utilizzo dell'area destinata a parcheggio pubblico, secondo le modalità indicate nell'osservazione.
<i>Tipologia edilizia</i>	La progettazione architettonica deve prestare particolare attenzione al recupero ambientale dell'area proponendo edifici di qualità e sostenibilità ambientale sia rispetto alle architetture proposte che alla classe energetica dell'intervento. Sono consentiti 4 piani fuori terra.
<i>Parametri urbanistici</i>	Nel comparto è consentita una altezza massima di mt. 12,50. La volumetria massima consentita fuori terra nell'ambito del comparto è pari a mc. 10000, salve le premialità volumetriche previste dalle norme in tema di rigenerazione urbana. Possibilità di realizzare autorimesse negli interrati anche su più piani. Detti parametri saranno fatti salvi e l'intervento edilizio previsto nel piano attuativo verrà considerato intervento di ristrutturazione edilizia ai fini edilizi – urbanistici e per la determinazione del contributo di costruzione anche nel caso in cui l'intervento di demolizione preceda la presentazione del piano attuativo.
<i>Standard e opere di urbanizzazione</i>	Sono a carico della proprietà proponente tutti gli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e più precisamente: - allargamento stradale della via Diaz. - realizzazione dei sottoservizi su via Diaz. - realizzazione del parcheggio indicato nella tavola 1Cb del Piano delle Regole, e successiva cessione gratuita a comune dall'area sistemata. Il Consiglio comunale, in ragione dell'entità delle opere poste a carico della proprietà, può consentire lo scomputo degli oneri di urbanizzazione.