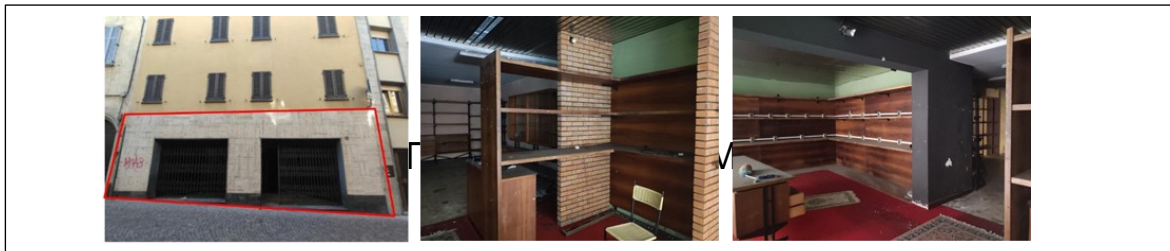


Lombardia – Dervio (LC) - Immobile denominato “Quota di 1/2 di un negozio con retrobottega e locali a cantina al piano interrato” posto in Via Generale Armando Diaz n. 44.



Descrizione: Quota di 1/2 del diritto di proprietà di un negozio di consistenza catastale pari a 106 mq costituito da un ampio vano al piano terra, con retrobottega e locali cantina posti al piano interrato di un fabbricato di quattro piani fuori terra ubicato nel centro storico di Dervio (LC), Via Generale Armando Diaz, 44. Alla consistenza immobiliare si accede direttamente dal fronte strada.

Il bene, censito al C.F. Fg. DER/4 part. 152 sub 701 (cat. C/1, cl. 3, cons. 106 mq, sup. cat. 154 mq, rend. € 2.2425,18, piano T-S1), si sviluppa in profondità, con un primo ambiente di forma rettangolare ed un secondo di forma quadrata. Il vano fronte strada presenta pareti finite ad intonaco con controsoffitto in listelli metallici e corpi illuminanti incassati. L'altezza dei locali è pari a 2,78 m. La pavimentazione è in ciottoli di marmo stuccati.

La porzione retrostante presenta medesime finiture, pavimento in piastrelle in cotto ed ha accesso al cortile comune dal quale, tramite rampe di scale, si accede al piano interrato ove sono presenti i locali cantina di pertinenza privi di impianti.

Nel complesso, l'immobile si presenta in scarso stato manutentivo, sia per le finiture obsolete che per le dotazioni impiantistiche non conformi o assenti. Non si è in possesso della dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/08.

Secondo le informazioni riportate sul web relative al PGT vigente (approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 01/12/2009, pubblicato sul BURL n. n.21 del 26/05/2010 e variante parziale adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 26/1/ 2021) del Comune di Dervio, il cespite ricade all'interno di «Nucleo di antica formazione».

La scheda catastale non rappresenta il servizio igienico costituito da piccolo vano al quale sono stati tolti i sanitari ed è ubicato all'interno del cortile comune sul pianerottolo ammezzato. Lo stesso risulta bene comune con altre unità e non di esclusiva pertinenza del negozio.

AVVIO

L'Agenzia del Demanio, ricorrendone i presupposti di legge, intende attivare la procedura di cui all'art. 1, comma 433 della L. 311/2004, che prevede la vendita mediante trattativa privata delle quote indivise delle quali lo Stato è proprietario. A tal fine, nel rispetto dei principi di trasparenza e di correttezza dell'azione amministrativa,

si rende noto che

il valore per la quota di 1/2 di proprietà dell'unità sopra descritte è stato determinato in € 57.670,00 come da relazione tecnico-estimativa prot. n. DEMANIO.AGDLO01.ATTI.1737.08-08-2025-I.

Prima di addivenire ad una definitiva determinazione in merito, si ravvisa l'opportunità di consentire ai soggetti interessati all'acquisto di far pervenire eventuali manifestazioni di interesse entro il 31/10/2025

Le manifestazioni di interesse all'acquisto dovranno essere inoltrate all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Lombardia (e-mail: dre.lombradia@agenzia demanio.it - pec: dre_lombardia@pce.agenzia demanio.it).

Laddove pervenga anche una sola manifestazione di interesse, la Direzione Regionale procederà ad avviare la vendita a mezzo di bando di gara pubblico. Qualora le manifestazioni di interesse pervenute non siano effettive e, quindi, non si traducano in una valida partecipazione alla gara, l'Agenzia si riserva di agire nelle sedi opportune per l'eventuale risarcimento del danno, nonché di segnalare il comportamento alla Procura della Repubblica.

Per informazioni è possibile rivolgersi all'istruttore della pratica Marta Arensi facente parte l'U.O. Servizi Territoriali MI4 – Tel. 02.762618.210.

IL DIRETTORE REGIONALE
Massimiliano Iannelli