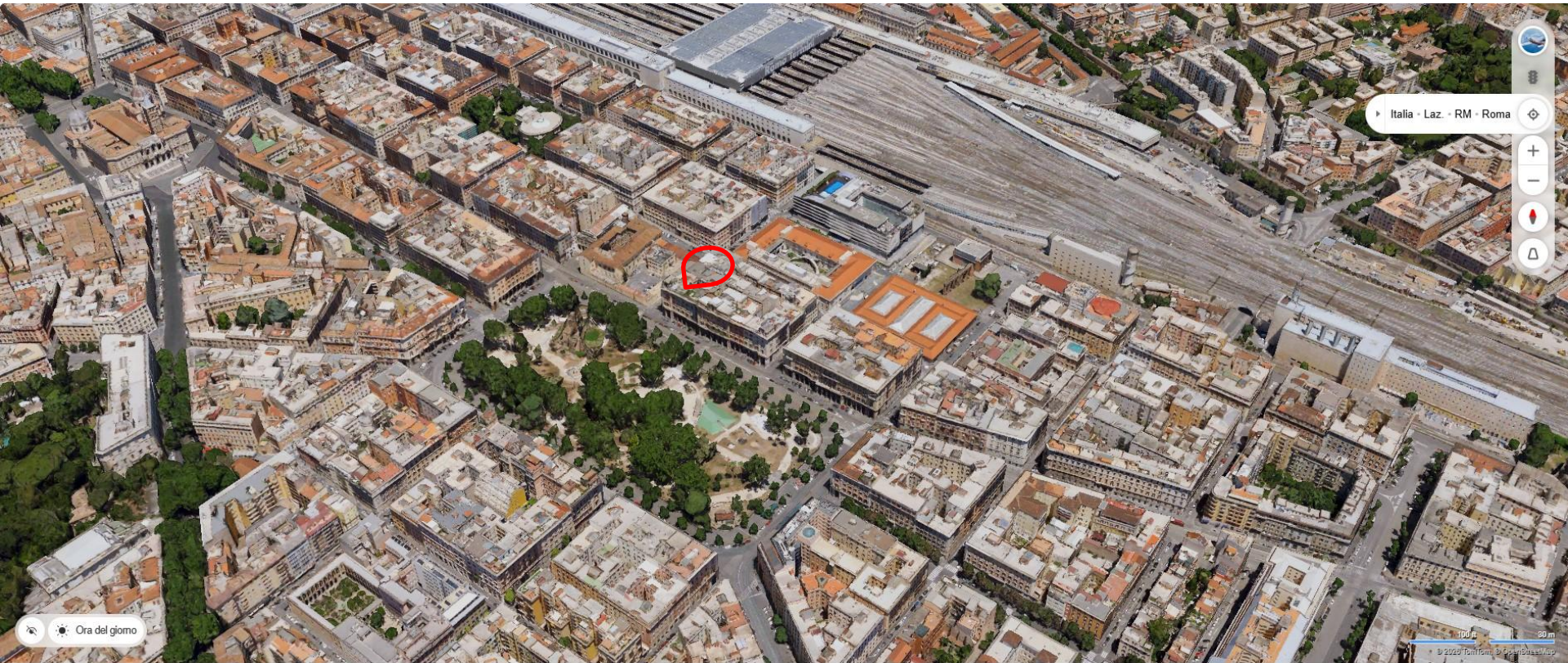




AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

Allegato A



Appartamento Piazza Vittorio Emanuele II, 31 - Roma, Rione Esquilino

Via Piacenza 3 – 00184 Roma, – Tel. 06/480241

e-mail: dre.RomaCapitale@agenziademanio.it pec: dr_RomaCapitale@pce.agenziademanio.it



Appartamento in Piazza Vittorio Emanuele II, n. 31
Roma, Rione Esquilino



Piazza Vittorio Emanuele II, n. 31

Regione: Lazio
Comune: Roma
Localizzazione: Esquilino

Proprietà: Stato
Epoca: 1800
Superficie lorda commerciale: 256 mq
Destinazione d'uso: A2 – Abitazioni di tipo civile
Strumento di affidamento:

Concessione in comodato di immobili statali per lo svolgimento delle attività istituzionali degli Enti del Terzo Settore, ai sensi dell'articolo 71, comma 2, del D.Lgs n. 117/2017.

Descrizione

L'immobile è situato nel Municipio I di Roma, nel rione Esquilino su Piazza Vittorio caratterizzata da ampi portici ottocenteschi progettati da Gaetano Koch nel XIX secolo e i giardini centrali di Nicola Calipari, nei pressi degli Horti Magici, della Basilica di Santa Maria Maggiore, della fermata della metropolitana della linea A e della stazione Roma Termini. La piazza è frequentata per i suoi giardini monumentali, la vivacità multietnica, per le attività culturali e le manifestazioni, rimanendo un punto di riferimento centrale per il Municipio I di Roma.

L'unità immobiliare è stata utilizzata da una cooperativa sociale senza scopo di lucro, ed è entrata a far parte del patrimonio dello Stato in virtù di provvedimento di confisca.

Allegato A

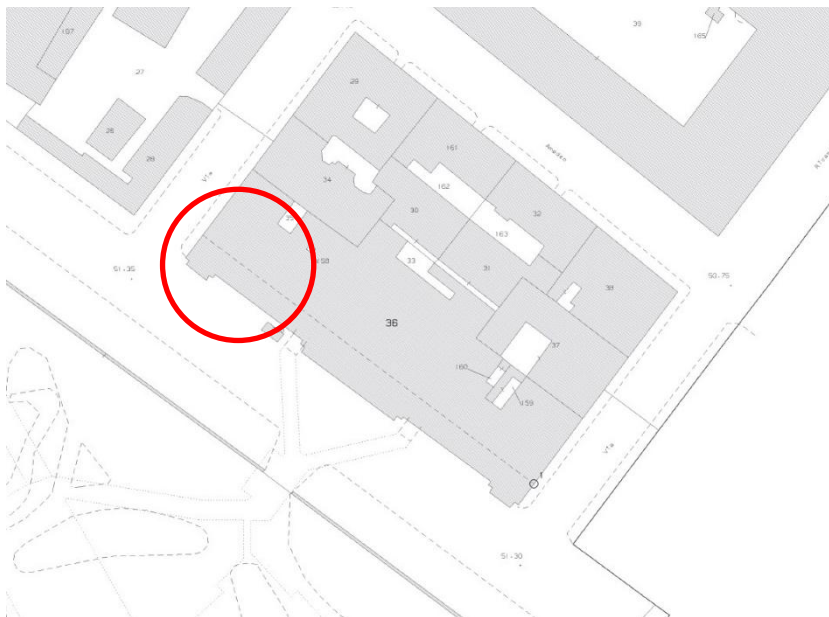




Inquadramento tecnico amministrativo

L'immobile concesso in comodato è ubicato all'interno di un palazzo d'epoca a prevalente destinazione residenziale, con accesso da Piazza Vittorio al civico 31. Al piano terra, sono presenti numerosi negozi con le vetrine che affacciano nel portico ottocentesco.

L'appartamento, sito al piano 2° dello stabile e distinto con l'int. 3, è composto da corridoio, nove stanze, due bagni e soppalco, quest'ultimo di due vani, collegato tramite scala a chiocciola. L'unità è dotata di due balconi, uno aggettante su Piazza Vittorio, l'altro si affaccia sul cortile interno e sette finestre su Via Mamiani. Confina con la chiostrina, vano scale condominiale e un altro appartamento.



Comune:

Roma

Indirizzo:

Piazza Vittorio Emanuele II, n. 31

Coordinate georeferite:

41.895467, 12.504603

Dati Catastali:

C.T. Foglio 495, particella 36.

C.F. Foglio 495, particella 36, subalterno 505 (cat.A2)

(Demanio dello Stato – proprietà 1000/1000).

Demanio storico artistico: NO

Stato conservativo:

da ristrutturare.

Difformità edilizio catastali: SI

Stato occupazionale:

Inutilizzato.

Stato di diritto e di fatto:

Il bene si affida in comodato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova agli Enti del Terzo Settore (Istruzioni operative per le richieste di utilizzo ai sensi dell'art. 70 comma 1 e dell'art. 71 commi 2 e 3 del D.Lgs 117/2017 di Beni dello Stato gestiti dall'Agenzia del demanio).



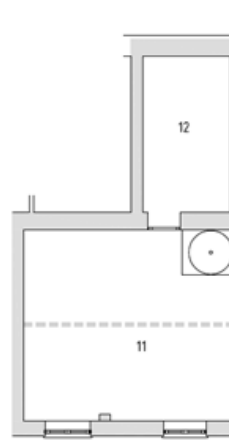
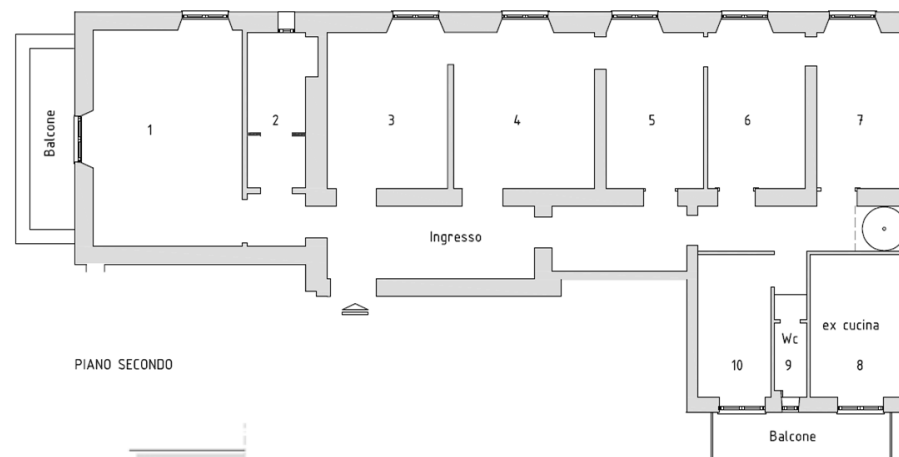
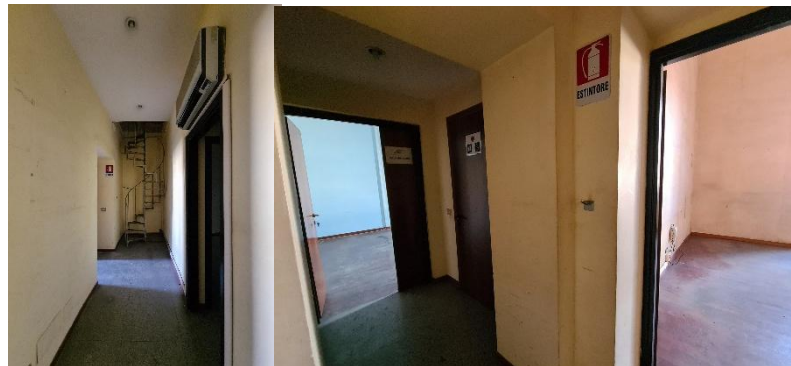
Allegato A



Caratteristiche fisiche

Consistenza

Superficie lorda commerciale 256 mq



Le consistenze riportate hanno valore puramente indicativo. L'elaborato grafico non costituisce rilievo metrico né certificazione delle superfici; eventuali difformità dovranno essere verificate direttamente dagli interessati mediante sopralluogo.

Allegato A





Documentazione fotografica





Stato di diritto e di fatto dell'immobile

L'immobile è concesso in comodato, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, esclusivamente a Enti del Terzo Settore, con espressa esclusione delle imprese sociali.

Il bene necessita di interventi di ristrutturazione, nonché di rifunionalizzazione degli spazi e di adeguamento degli impianti alle normative vigenti. Allo stato attuale, l'immobile non risulta provvisto delle dichiarazioni di conformità edilizia, urbanistica e catastale.

L'eventuale materiale o mobilio presente all'interno dell'immobile dovrà essere rimosso dal comodatario a propria cura e spese.

L'Ente comodatario si impegna a provvedere, a propria esclusiva cura e spese, alla progettazione e realizzazione di tutti gli interventi necessari all'adattamento dell'immobile allo svolgimento delle attività di interesse generale previste. Dovrà inoltre acquisire tutti i pareri, i titoli edilizi e le autorizzazioni richiesti dalla normativa vigente presso i competenti uffici in materia edilizia e urbanistica, assumendo integralmente a proprio carico anche gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari a garantire la corretta fruizione e conservazione del bene.


Tutti gli interventi realizzati a cura e onere dell'Ente comodatario resteranno acquisiti al patrimonio, a beneficio dello Stato e dei suoi eventuali aventi causa, senza che sia dovuto alcun indennizzo, alla cessazione del rapporto di concessione in uso.









Normativa di riferimento e istruzioni operative

<https://www.agenziademanio.it/it/amministrazionetrasparente/attivita-e-procedimenti/tipologie-di-procedimenti/procedimenti-ad-istanza-di-parte/>

Ministero dell'Economia e delle Finanze

 **Agenzia del Demanio**

Seguici su:     

Cerca... 


Agenzia ▾ Sostenibilità Gare e Aste ▾ Servizi Online Lavora con noi Comunicazione ▾ Contatti

[Home](#) / [Amministrazione trasparente](#) / [Attività e procedimenti](#) / [Tipologie di procedimenti](#) / Procedimenti ad istanza di parte

Procedimenti ad istanza di parte

AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE

- Disposizioni generali ▾
- Organizzazione ▾
- Consulenti e collaboratori ▾
- Personale ▾
- Selezione del personale ▾
- Performance ▾
- Enti controllati ▾
- Attività e procedimenti ▴
- Dati aggregati attività amministrativa
- Tipologie di procedimenti ▴
 - Procedimenti ▾
 - Procedimenti ad istanza di parte

 [Istruzioni operative per richieste di utilizzo di beni dello Stato gestiti dall'Agenzia del Demanio da parte di ETS ai sensi degli artt. 70, co.1 e 71, co. 2 e 3 del Codice Terzo Settore_ pubblicazione 13.01.2026.](#)