



AGENZIA DEL

allegato a DEMANIO.AGDRC.REGISTRO
UFFICIALE.00012680.14-09-2026.U

Direzione Roma C:

Allegato A



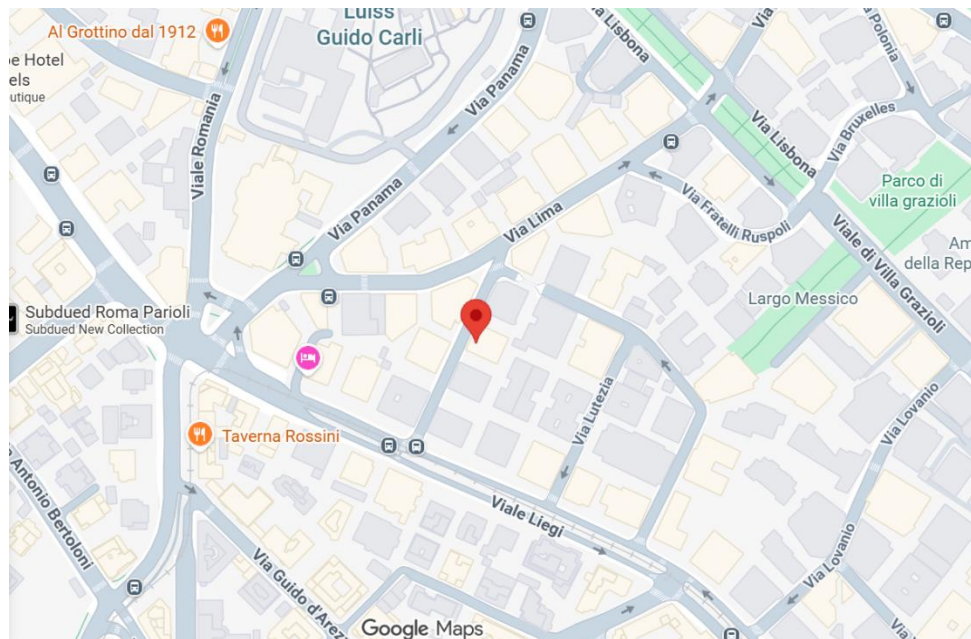
RMB1909 - Appartamento in via Paraguay, 18 – Roma, Parioli

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

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



Appartamento in via Paraguay, 18 - Roma, Parioli



Regione: Lazio

Comune: Roma

Localizzazione: Semicentrale - Parioli

Proprietà: Stato

Epoca: 1930

Superficie lorda commerciale: 167 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 ubicato al civico n. 18 di Via Paraguay, nel quartiere Parioli (Pinciano), ricompreso nel Municipio II di Roma. Si tratta di una zona residenziale di pregio situata nella parte nord della città, caratterizzata da edifici di media-alta rappresentanza, ampi viali alberati e una significativa presenza di aree verdi, tra cui Villa Borghese. La via si inserisce in un contesto urbano di elevata qualità, ben strutturato e dotato di tutti i principali servizi. L'area è ottimamente servita da mezzi pubblici di superficie e dalla metropolitana (linea A – Flaminio/Spagna), nonché da servizi scolastici, commerciali, sportivi e sanitari, risultando particolarmente appetibile sotto il profilo residenziale e funzionale.

L'unità immobiliare, con destinazione d'uso residenziale, ha una superficie lorda di circa mq 167 ed è stata acquisita al patrimonio dello Stato, in virtù della Confisca trascritta presso la Conservatoria RR.II. di Roma 1- nota del 07/10/2004 R.G. 118296 R.P. 76616.



Via Paraguay, 18

Allegato A





Inquadramento tecnico amministrativo

L'immobile concesso in comodato, si trova all'interno di un fabbricato residenziale con ascensore e unico vano scala, costituito da 5 piani fuori terra ed un piano seminterrato ove sono ubicate le cantine e i locali tecnici, e volume tecnico (ex cabina idrica) al piano copertura.

Il fabbricato, realizzato negli anni 30 con struttura mista in muratura e c.a. e copertura piana, presenta facciate esterne in parte intonacate e in parte rivestite in cortina; l'andito di ingresso al condominio è costituito da un portico rialzato rispetto al livello stradale con pilastri rivestiti in marmo e cornici e rivestimenti interni in travertino, l'androne condominiale presenta rivestimenti e pavimenti in marmo.

L'appartamento interno 5, di superficie pari a circa 167 mq e con altezza media interna di circa 3,30 m, è situato al secondo livello del fabbricato (catastale piano primo) ed è composto da ingresso, corridoio, due bagni, tre disimpegni, sei camere e due balconi.



Comune:

Roma

Indirizzo:

Via Paraguay, 18

Coordinate georeferite:

41.9207°N, 12.4945° E

Dati Catastali:

Catasto Fabbricati del Comune di Roma, al foglio 544 p.la 161 sub. 22 categoria A/2 intestato a "Demanio dello Stato" c.f. 979053200582.

Demanio storico artistico:

In verifica.

Stato conservativo:

mediocre.

Difformità edilizio catastali: SI

Stato occupazionale:

libero

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).



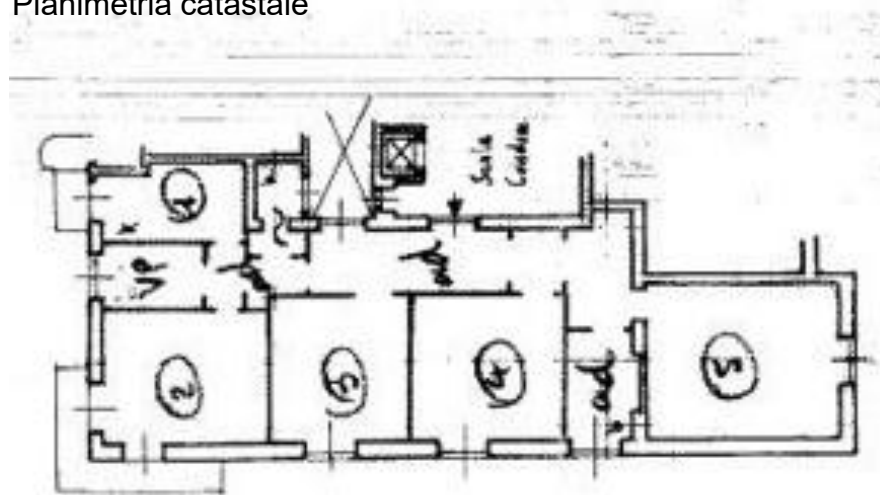
Allegato A



Caratteristiche fisiche Consistenza appartamento mq 167



Planimetria catastale



Rilievo dello stato di fatto



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





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](#)

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

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.](#)