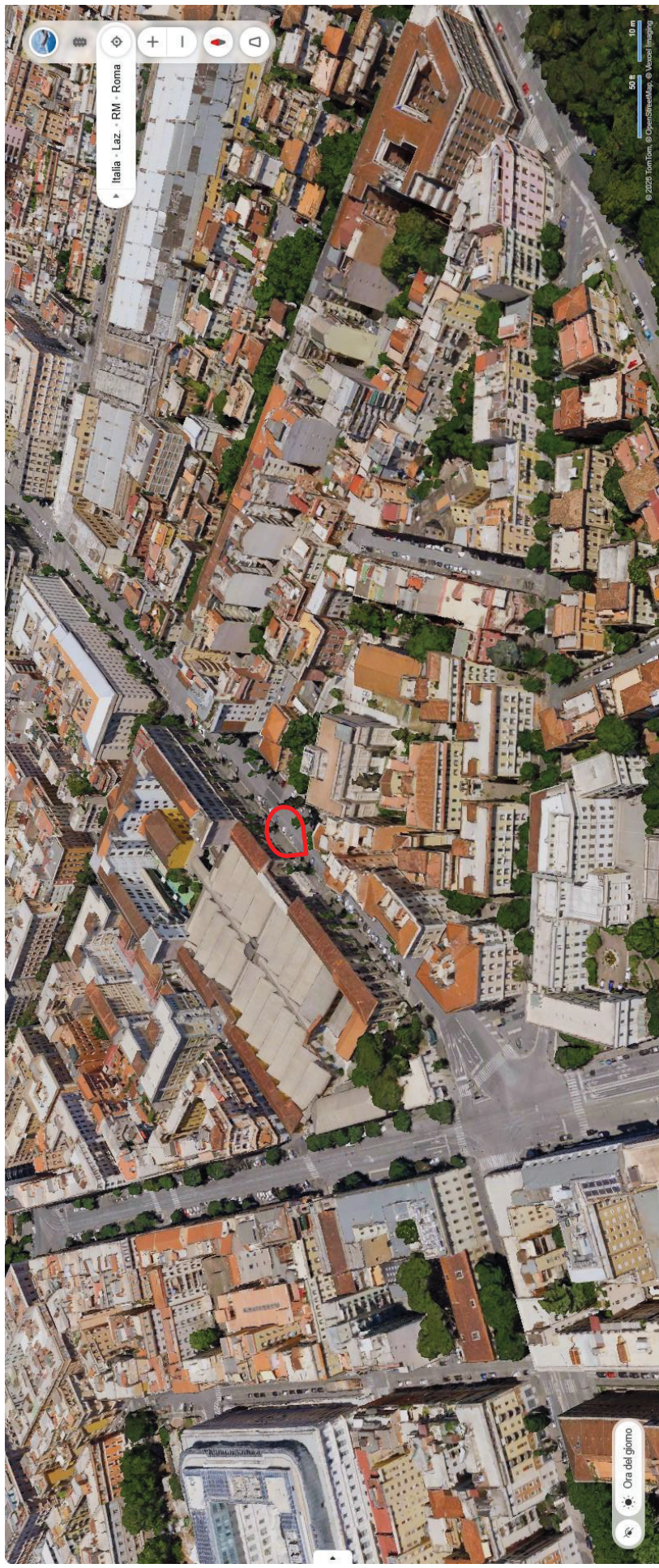




allegato a DEMANIO.AGDR.C.REGISTRO  
A G E N Z I A D E L UFFICIALE.00008753.22-06-2026.U

Direzione Roma C:

## Allegato A



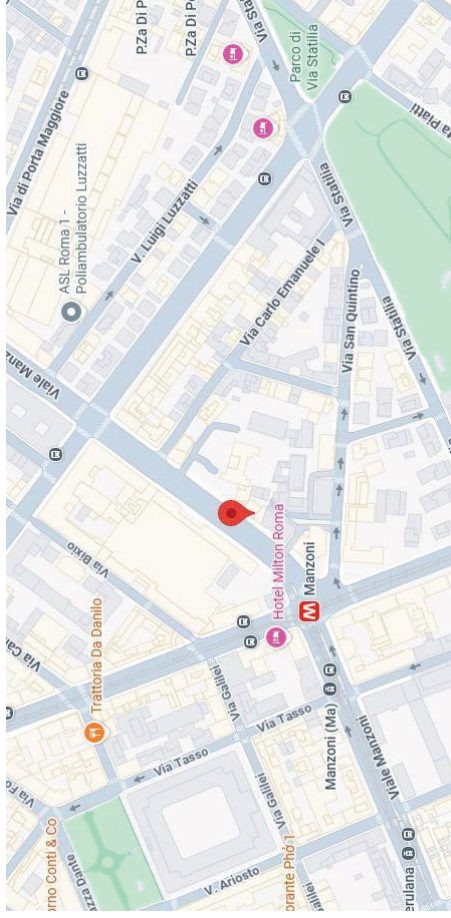
Locale Magazzino in viale Manzoni - Roma, Rione Esquilino

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

e-mail: [dre.RomaCapitale@agenziademanio.it](mailto:dre.RomaCapitale@agenziademanio.it) pec: [dr.RomaCapitale@pce.agenziademanio.it](mailto:dr.RomaCapitale@pce.agenziademanio.it)

# AGENZIA DEL DEMANIO – DIREZIONE ROMA CAPITALE

Locale Magazzino in viale Manzoni nn. 37/a, 39  
Roma, Rione Esquilino



Viale Manzoni nn. 37/a - 39



AGENZIA DEL DEMANIO



**Regione:** Lazio  
**Comune:** Roma  
**Localizzazione:** Manzoni

**Proprietà:** Stato  
**Epoca:** 1800 - 1900  
**Superficie lorda:** 164 mq  
**Superficie netta:** 135 mq  
**Destinazione d'uso:** C2 – Magazzini e Locali deposito  
**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. La zona si sviluppa attorno a viale Manzoni e via Emanuele Filiberto, servita direttamente dalla stazione Manzoni della linea A della metropolitana. E' caratterizzata dalla storica Villa Wolkonsky, dall'Ipogeo degli Aureli e dal Museo della Liberazione. La zona offre numerosi B&B, strutture alloggiative e ristoranti. Ospita inoltre il nuovo Metropolitan Urban Center all'interno dell'Istituto Galileo Galilei e si trova vicino alla Basilica di San Giovanni in Laterano.

L'unità immobiliare di mq 164 di superficie lorda, è stata acquisita al patrimonio dello Stato, in virtù di Decreto di Confisca, ai sensi della legge 575/65.

Allegato A

Viale Manzoni nn. 37/a - 39



## Inquadramento tecnico amministrativo

L'immobile concesso in comodato è ubicato all'interno di un palazzo d'epoca a prevalente destinazione residenziale, con accesso da viale Manzoni tramite un portone in ferro posto al piano strada. L'unità si trova ad una quota leggermente inferiore rispetto al livello stradale ed è composta da un ambiente principale, articolato in due vani con affaccio diretto sulla via pubblica. Nella porzione retrostante è presente un ulteriore vano privo di illuminazione naturale, dal quale, mediante una piccola rampa di scala interna, si accede a un ulteriore locale facente parte di un corpo di fabbrica sviluppato sulla corte condominiale. Questa area comprende due servizi igienici con antibagno e un ulteriore locale finestrato.

## Comune:

Roma

## Indirizzo:

Viale Manzoni 37/A - 39

## Coordinate georeferite:

41.890768, 12.507520

## Dati Catastali:

C.T. Fg. 502 sez. A, p.IIa 265;

C.F. Fg. 502, p.IIa 265, sub. 1 (cat.C2) (Demanio dello Stato – proprietà 1000/1000).

## Demanio storico artistico:

in verifica.

## Stato conservativo:

da ristrutturare

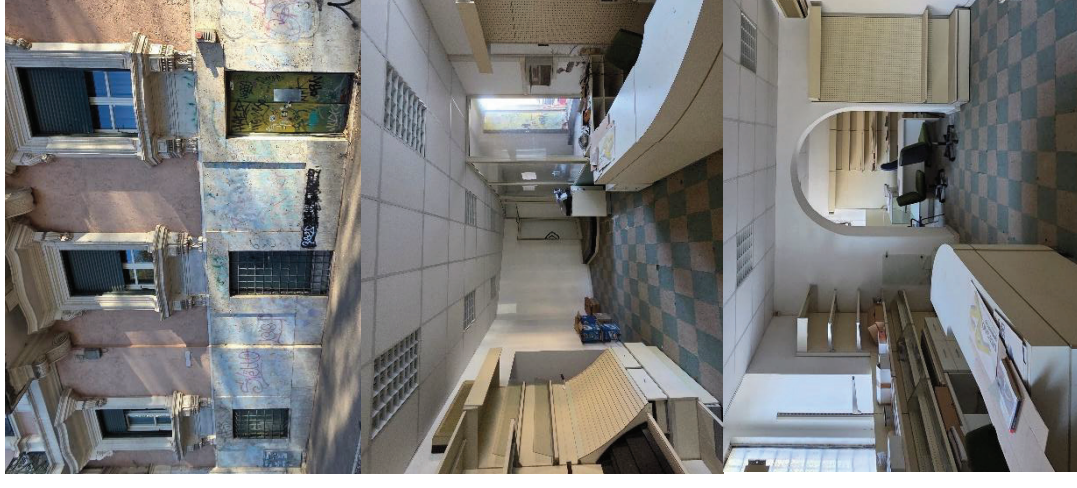
## Differmità edilizio catastali: SI

## Stato occupazionale:

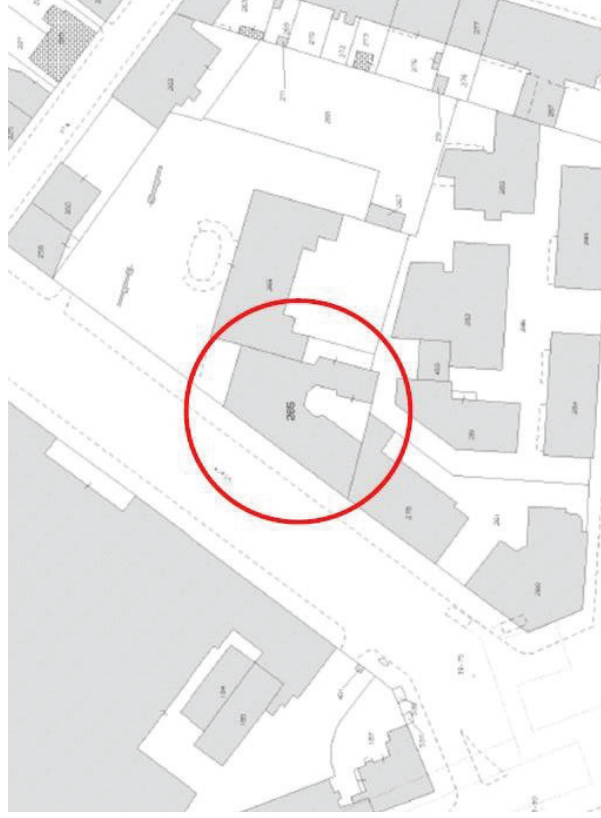
Inutilizzato; all'interno del locale sono presenti mobili/materiali di risulta, già impiegati nell'ambito della precedente attività commerciale.

## 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



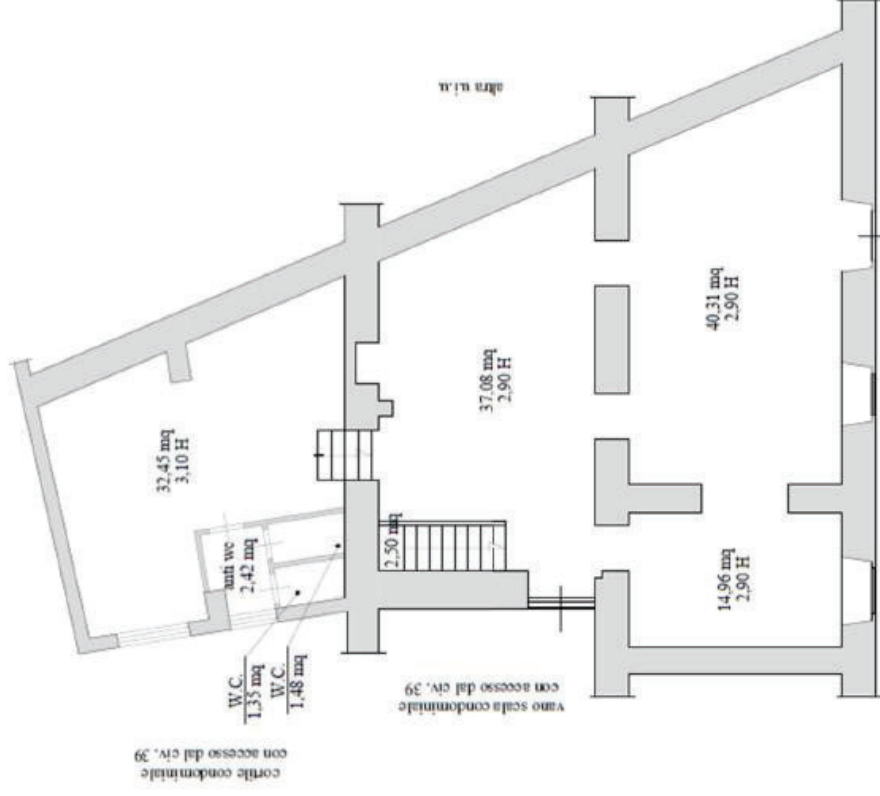
# AGENZIA DEL DEMANIO – DIREZIONE ROMA CAPITALE



## Caratteristiche fisiche

### Consistenze

	Superficie lorda	Superficie netta
Magazzino	118,16 mq	96,43 mq
Ulteriore vano	45,50 mq	38,49 mq



VIALE MANZONI 37A - ROMA

Fig. 502 - p.lla 265 sub 1

Allegato A

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.





### **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 espresa esclusione delle imprese sociali.

Il bene necessita di interventi di ristrutturazione, nonché di rifunzionalizzazione 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.

# AGENZIA DEL DEMANIO – DIREZIONE ROMA CAPITALE



## Normativa di riferimento e istruzioni operative

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

Ministero dell'Economia e delle Finanze

**Agenzia del Demanio**

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

Seguici su:

Cerca...

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.



AGENZIA DEL DEMANIO

Allegato A