

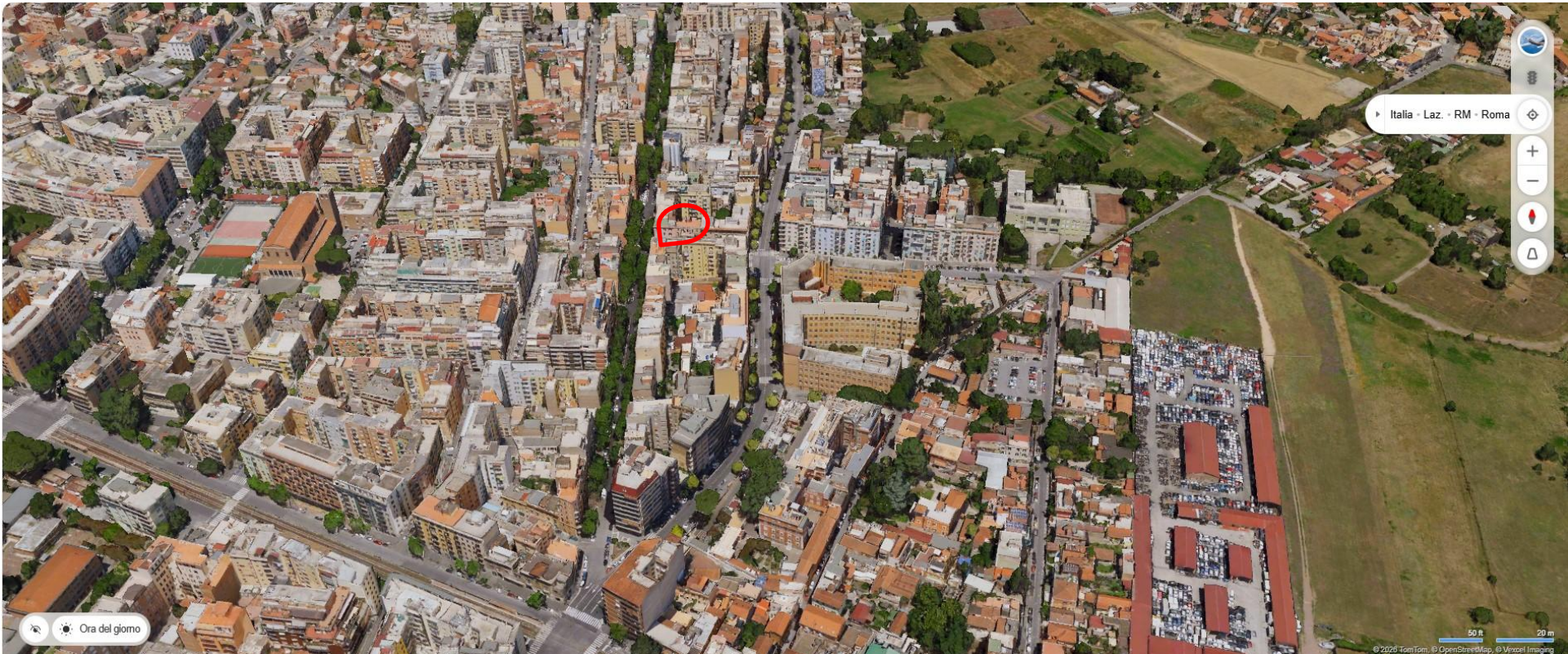


AGENZIA DEL

allegato a DEMANIO.AGDRC.REGISTRO  
UFFICIALE.00008754.22-06-2026.U

Direzione Roma C:

## Allegato A



Locale Commerciale in via della Marranella nn. 88, 90, 92 - Roma, Torpignattara

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)



Locale Commerciale in via della Marranella nn. 90, 92  
Roma, Torpignattara

**Regione:** Lazio  
**Comune:** Roma  
**Localizzazione:** Torpignattara

**Proprietà:** Stato  
**Epoca:** 1930  
**Superficie lorda commerciale:** 136 mq  
**Destinazione d'uso:** C1 – Negozi e botteghe  
**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

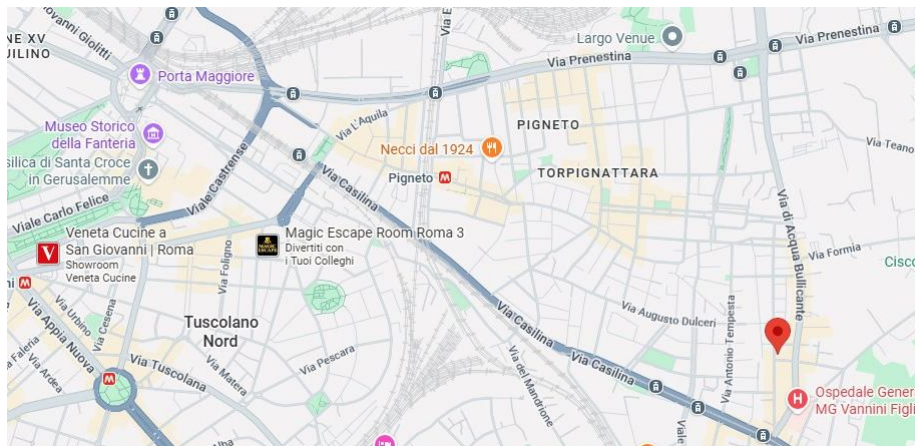
L'immobile è situato nel Municipio V di Roma, nel quartiere Torpignattara, tra le zone Prenestino-Labicano e Casilino.

La zona è conosciuta per il suo carattere multiculturale, con numerosi negozi etnici, luoghi di culto e street food. Via della Marranella si è sviluppata nei primi del 1900 attorno all'omonimo corso d'acqua ora interrato.

La zona è ben servita da collegamenti su strada delle linee del bus lungo la via Casilina e via dell'Acqua Bulicante e dalla linea C della metropolitana con la fermata della stazione Pigneto.

L'unità immobiliare di circa mq 136 complessivi di superficie lorda, è stata acquisita al patrimonio dello Stato, in virtù del Decreto di Confisca, ai sensi della legge 575/65.

Trattasi di un locale con destinazione d'uso a negozio e annessa cantina, utilizzato in passato per attività di vendita di prodotti alimentari.



Via della Marranella 90, 92

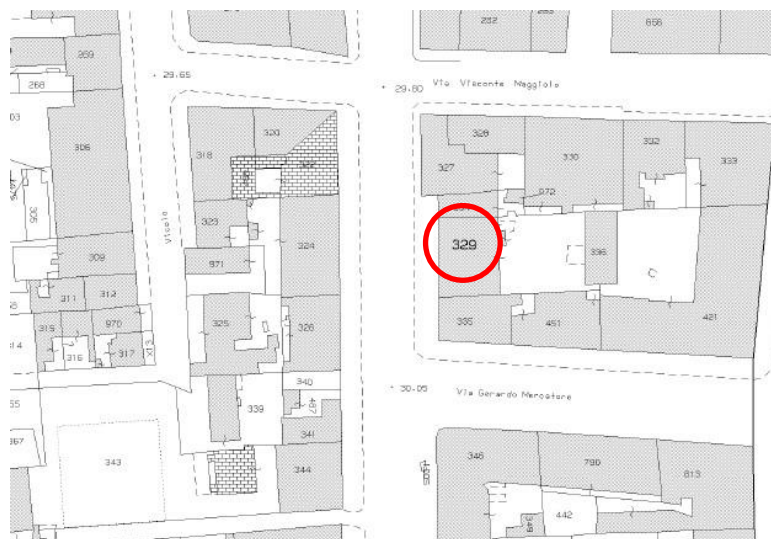
Allegato A





## Inquadramento tecnico amministrativo

L'immobile concesso in comodato si trova all'interno di un palazzo d'epoca a prevalente destinazione residenziale, con accesso da via della Marranella attraverso due ingressi dotati di serranda e un ulteriore ingresso di accesso all'atrio dello stabile. Il locale si compone di due ambienti comunicanti separati da un'ampia apertura a arco, entrambi con affaccio su strada, e di un vano retrostante collocato all'interno di un corpo di fabbrica di più recente realizzazione, accessibile anche dalla chiostrina interna del palazzo posta a una quota inferiore. Questo vano aggiuntivo ospita un servizio igienico con antibagno e un ripostiglio. Completa la proprietà un locale cantina, situato al piano interrato. Gran parte degli accessi sono attualmente murati.



## Comune:

Roma

## Indirizzo:

Via della Marranella nn. 88, 90, 92

## Coordinate georeferite:

41.883134,12.542465

## Dati Catastali:

C.T. Foglio 629 sez A, p.lla 329;  
C.F. Foglio 629, p.lla 929, sub 2  
(cat.C1), p.lla 329, sub 7 (cat. C2)  
(Demanio dello Stato – proprietà  
1000/1000)

## Demanio storico artistico:

In verifica.

## Stato conservativo:

da ristrutturare.

## Difficoltà 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

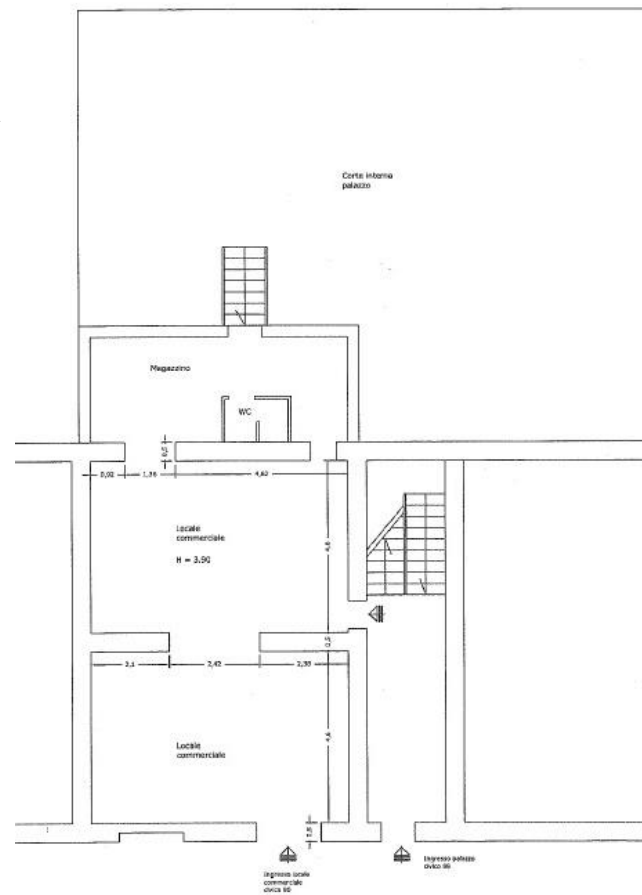




## Caratteristiche fisiche

### Consistenze

	Superficie lorda	Superficie netta
Negozi	77,35 mq	
Wc - Ripostiglio	24,75 mq	
Cantina	34,40 mq	



negozi



cantina

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 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.








## 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.](#)

