



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D.LGS. 50/2016 E SS.MM.II., PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI VERIFICA DELLA VULNERABILITÀ SISMICA, DIAGNOSI ENERGETICA, RILIEVO GEOMETRICO, ARCHITETTONICO, TECNOLOGICO ED IMPIANTISTICO DA RESTITUIRE IN MODALITÀ BIM, E PROGETTAZIONE DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA DA RESTITUIRE IN MODALITÀ BIM PER TALUNI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLO STATO SITI NELL'AMBITO TERRITORIALE DI ROMA CAPITALE.

## FASCICOLO DEL BENE

Direzione Roma Capitale

RMB0006

“PALAZZO DEL VIMINALE MINISTERO DELL'INTERNO VIA A.DE PRETIS-  
VIA MILANO-VIA BALBO-VIA PALERMO”





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

DATI GENERALI				
PALAZZO DEL VIMINALE MINISTERO DELL'INTERNO VIA A.DE PRETIS-VIA MILANO-VIA BALBO-VIA PALERMO	CODICE SCHEDA RMB0006	RM 0213001	FABBRICATI STRATEGICI	<input checked="" type="checkbox"/>
		RM 0213002		<input checked="" type="checkbox"/>
		RM 0213003		<input checked="" type="checkbox"/>
		RM 0213004		<input checked="" type="checkbox"/>
		RM 0213005		<input checked="" type="checkbox"/>
		RM 0213006		<input checked="" type="checkbox"/>
		RM 0213007		<input checked="" type="checkbox"/>
		RM 0213008		<input checked="" type="checkbox"/>
		RM 0213009		<input checked="" type="checkbox"/>
		RM 0213010		<input checked="" type="checkbox"/>
		RM 0213011		<input checked="" type="checkbox"/>
		RM 0213012		<input checked="" type="checkbox"/>
				NO

REGIONE	PROVINCIA	COMUNE	INDIRIZZO	GEOLOCALIZZAZIONE
LAZIO	RM	MUNICIPIO I	Piazza del Viminale, 1	Latitudine 41,899315, Longitudine 12,494092

**Descrizione:**

Il compendio sorge sul Colle Viminale da cui prende il nome, ed è ubicato nel Centro Storico del Comune di Roma nel rione Monti del Municipio I. Il tessuto urbano è di origine medievale, a seguito dell'espansione urbanistica della fine del 1800 ed ai grandi sventramenti del periodo fascista. Oggi, il contesto urbano risulta completamente modificato: il rione è molto ampio ed urbanisticamente composito; risulta composto, da zone con caratteristiche urbane ottocentesche comprese tra il Viminale ed il Quirinale, con asse su Via Nazionale e via Cavour, da zone di recente edilizia comprese tra l'Esquilino e il Celio, con asse su Via Amba Aradam, ed infine alle zone del parco archeologico delimitate dalla zona del Colle Oppio, Colosseo, Ludus Magnus, Foro di Nerva ed il Foro ed i Mercati di Traiano. Il palazzo del Viminale è stato realizzato dall'architetto Manfredo Manfredi su commissione di Giolitti e dal 1925 è sede del Ministero dell'Interno.

**Epoche di costruzione:**

- Part.IIa 155 - Blocco Viminale con ex Presidenza del Consiglio dei Ministri – tra il 1915 ed 1918;
- Part.IIa 146 - Palazzina M, fine anni 90;
- Part.IIa 147 – Palazzina L, anni 50, con due sopraelevazioni
- Part.IIa 154 – Palazzina A, sala operativa, due piani in muratura



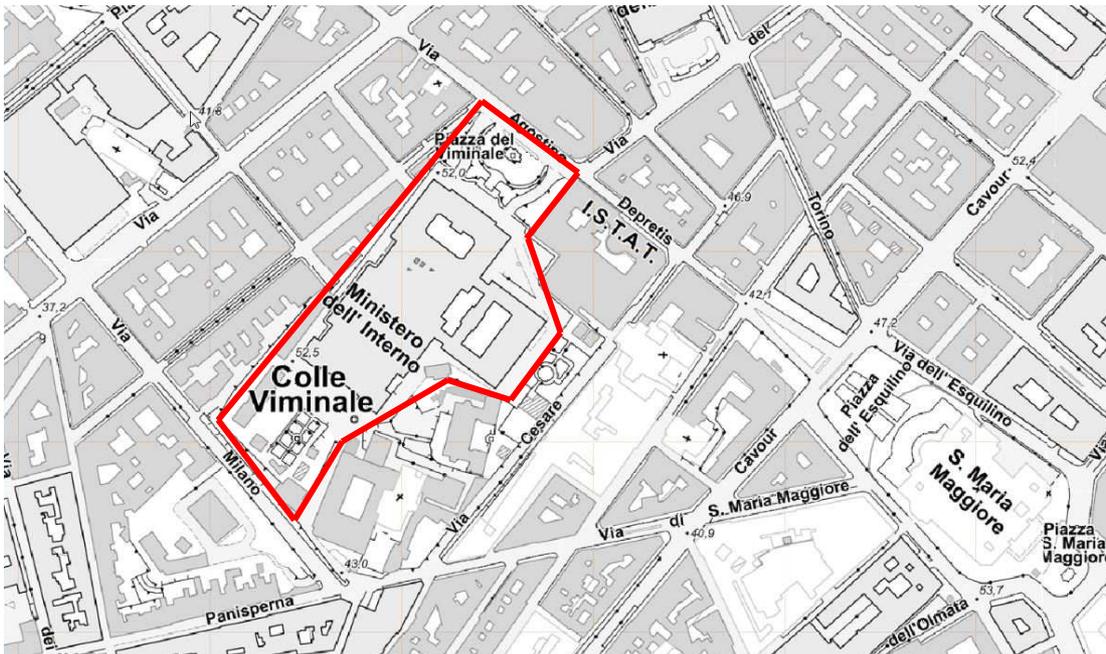
AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

### INDIVIDUAZIONE DEL COMPLESSO E DELL'IMMOBILE SU ORTOFOTO



### INDIVIDUAZIONE DEL COMPLESSO E DELL'IMMOBILE SU PLANIMETRIA GENERALE





## A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

## DATI IMMOBILE

## FOGLIO 488/A

PARTICELLE	SUPERFICIE LORDA MQ	VOLUME MC	IMMOBILE CIELO TERRA SI/NO	TECNOLOGIA COSTRUTTIVA	TIPOLOGIA DI INTERVENTO NECESSARIA	AGIBILITA' SI/NO
<b>155</b> (Blocco Viminale – Ex presidenza del consiglio)	68.600,04	circa 333.667,44	<b>SI</b>	MURATURA PORTANTE	ADEGUAMENTO /MIGLIORAMENTO	NON DISPONIBILE AGLI ATTI DELL'UFFICIO
<b>146</b> (M_Laboratori)	1.213,23	circa 4.453,25	<b>SI</b>	CEMENTO ARMATO	ADEGUAMENTO /MIGLIORAMENTO	NON DISPONIBILE AGLI ATTI DELL'UFFICIO
<b>147</b> (L_Uffici Dip. Polizia di stato)	2.717,86	circa 11499.14	<b>SI</b>	MURATURA PORTANTE/CEMENTO ARMATO	ADEGUAMENTO /MIGLIORAMENTO	NON DISPONIBILE AGLI ATTI DELL'UFFICIO
<b>154</b> (A_Sala Operativa)	323,28	circa 1131,48	<b>SI</b>	MURATURA PORTANTE	ADEGUAMENTO /MIGLIORAMENTO	NON DISPONIBILE AGLI ATTI DELL'UFFICIO
<b>236</b> (N_Magazzini)	156	circa 499,20	<b>SI</b>	MURATURA PORTANTE	ADEGUAMENTO /MIGLIORAMENTO	NON DISPONIBILE AGLI ATTI DELL'UFFICIO
<b>157</b> (P-Q_Uff Urp. Più accettazione costa e telefonisti, inglobata sul muro di cinta.)	336.93	circa 1.179,26	<b>SI</b>	MURATURA PORTANTE	ADEGUAMENTO /MIGLIORAMENTO	NON DISPONIBILE AGLI ATTI DELL'UFFICIO
<b>258</b> – Cabina ACEA	80	circa 240	<b>SI</b>	MURATURA PORTANTE	ADEGUAMENTO /MIGLIORAMENTO	NON DISPONIBILE AGLI ATTI DELL'UFFICIO
<b>137</b> - Muro	-	-	<b>SI</b>	MURATURA PORTANTE	ADEGUAMENTO /MIGLIORAMENTO	NON DISPONIBILE AGLI ATTI DELL'UFFICIO

## INQUADRAMENTO URBANISTICO E VINCOLI

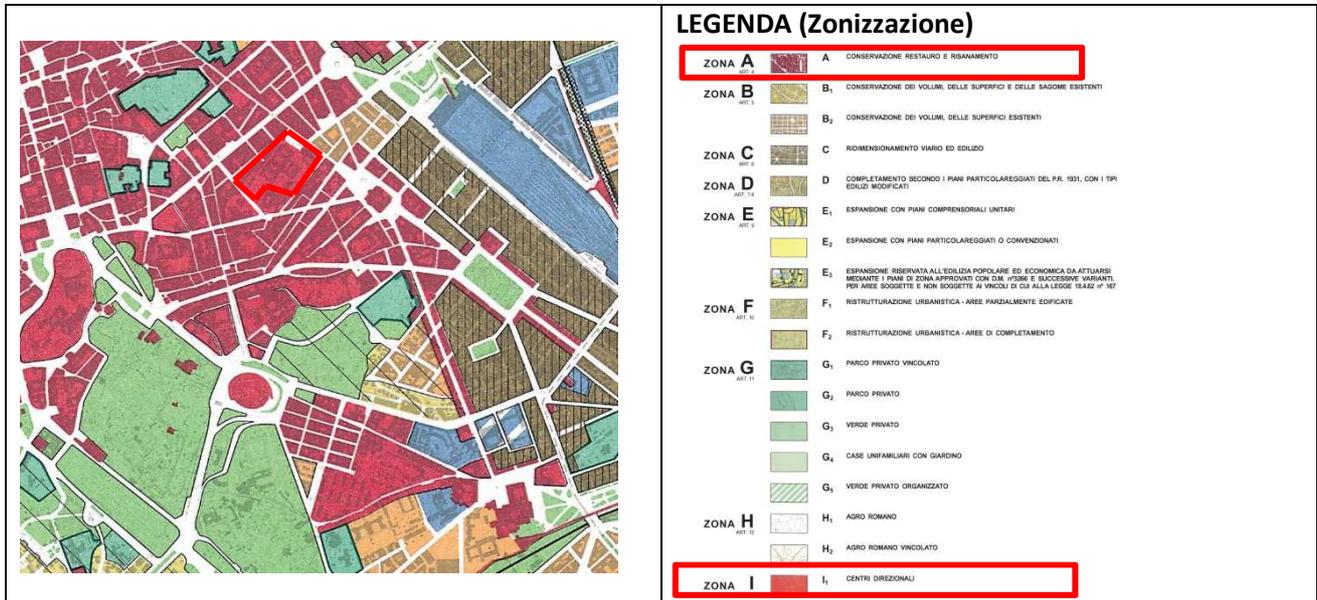
ZONIZZAZIONE DA PRG 1965	SISTEMA DA PRG 2008	N.T.A. DI RIFERIMENTO 2008	CARTA DELLA QUALITA' SI/NO	VINCOLO STORICO/ARTISTICO
<b>Zona A</b> (Conservazione restauro e risanamento) <b>Zona I</b> (Centri direzionali)	Città storica- Edifici complessi e speciali – Edifici isolati di interesse storico-architettonico e monumentale.	Art. 24, 36 e 41	SI	OPE LEGIS



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

### INDIVIDUAZIONE DEL COMPLESSO E DELL'IMMOBILE SUL PRG APPROVATO CON D.P.R. IL 16.12.1965



### INDIVIDUAZIONE DEL COMPLESSO E DELL'IMMOBILE SUL PRG DEL 2008 APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERAZIONE N. 18 DEL 11/12.02.2008.



Sistema insediativo - Città storica - Edifici e complessi speciali - Edifici speciali isolati di interesse storico-architettonico e monumentale. Art. 24, 36 e 41 delle NTA



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

INDIVIDUAZIONE DEL COMPLESSO E DELL'IMMOBILE SULLA CARTA DELLA QUALITA' DEL PRG 2008.



PRG - Carta Per La Qualita

CartaPerLaQualita Complessi Edilizi Moderni Poligono

RECORD	CODICE	DENOMINAZIONE	FAMIGLIA	CLASSE	TIPOLOGIA
29-1415	31949	Ministero degli Interni	EDIFICI E COMPLESSI EDILIZI MODERNI	Opere di rilevante interesse architettonico o urbano	null

Edifici Edilizia Speciale

RECORD	CODICE	DENOMINAZIONE	FAMIGLIA	CLASSE	TIPOLOGIA
28-3727	31949	Ministero degli Interni	EDIFICI CON TIPOLOGIA EDILIZIA SPECIALE	Ad impianto seriale complesso	AP Edificio per la Pubblica Amministrazione



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

L'immobile in esame è inserito nella "Carta per la Qualità" del PRG di Roma Capitale, e nello specifico appartiene alla categoria:

*"Edifici con tipologia edilizia speciale ad impianto seriale complesso AP Edificio per la Pubblica Amministrazione".*

Nella guida alla "Carta per la Qualità" si riporta quanto di seguito:

### ***Requisiti strutturanti***

Nella conformazione spaziale interna prevalgono le componenti ripetitive dell'organismo: l'unità edilizia è caratterizzata dall'aggregazione in sequenza di ambienti paritetici, ripetuti e intercambiabili, non individuati da una specifica posizione e forma, in cui prevale la componente seriale, anche se in alcuni casi è possibile individuare, nella serializzazione delle parti, una gerarchia degli elementi prevalenti nei punti nodali interni. Appartengono a questa famiglia complessi di edifici speciali (conventi, ospedali, caserme, ecc.) spesso di rilevanza urbana per dimensione e valore storico-architettonico e testimoniale, localizzati originariamente in aree marginali o esterne e caratterizzati da impianti edilizi seriali fortemente introversi, articolati attorno a spazi aperti a corte o chiostro e dotati di aree esterne di pertinenza limitate da recinti, utilizzate originariamente come orti o giardini e progressivamente trasformate e intasate da edificazioni spesso incoerenti con gli impianti originari per tipologia e funzioni.

### ***Indicazioni relative alla conservazione, alle trasformazioni e alle destinazioni d'uso compatibili***

- Conservazione e valorizzazione dei requisiti strutturanti e di quelli particolari specificati per ciascun tipo edilizio, del volume edificato e del preesistente numero dei piani.
- Conservazione o ripristino degli ambienti paritetici caratterizzanti l'unità edilizia, sia nel numero che nelle caratteristiche dimensionali, dell'impianto distributivo e spaziale originario proprio di ciascuna unità edilizia e in particolare del sistema dei collegamenti orizzontali, (androni, atri, ambulacri, ballatoi, porticati) degli accessi e degli affacci (logge, balconi, altane) sugli spazi aperti di pertinenza e degli spazi aperti interni e delle relative caratteristiche dimensionali e formali, con particolare riferimento a corti, chiostri, cortili, giardini e orti.
- Possibilità di modifiche parziali dell'assetto interno degli ambienti paritetici, con strutture che ne consentano la riconoscibilità, finalizzate alla realizzazione di servizi ed impianti tecnologici ed igienico-sanitari
- Eventuali accorpamenti sono ammessi se finalizzati al ripristino degli assetti distributivi organizzativi originari, alterati da precedenti interventi.
- Le destinazioni d'uso compatibili devono rispettare quelle originarie, si possono considerare congrue quelle variazioni compatibili con le limitazioni imposte dalle norme di tessuto a cui un singolo edificio appartiene, art. 6 delle NTA.



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

**DESCRIZIONE DEI SINGOLI FABBRICATI:**

Per motivi di sicurezza, sono omesse le planimetrie dei singoli fabbricati. Viene fornita una descrizione di massima, rimandando la consultazione delle stesse agli operatori economici che saranno direttamente interessati dalle attività tecniche. Fermo restando la possibilità ai partecipanti di effettuare dei sopralluoghi conoscitivi.

<b>ID.</b>	<b>Cod. Fab.</b>	<b>Descrizione</b>
01	<b>155</b> (Blocco Viminale – Ex presidenza del consiglio)	Fabbricato costituito da un piano seminterrato e da 6 piani fuori terra (5 piani oltre il P.T.). L'immobile è in muratura portante, si sviluppa su 5 corti interne ed ha superficie di circa 68000 m <sup>2</sup> e volume circa 333667,44 m <sup>3</sup>
02	<b>146</b> (M_Laboratori)	Fabbricato di due piani fuori terra (terra e primo) ed un piano seminterrato, struttura in calcestruzzo armato e copertura piana. La superficie è di circa 1.213,23 m <sup>2</sup> ed il volume di circa 4.453,25 m <sup>3</sup>
03	<b>147</b> (L_Uffici Dip. Polizia di stato)	Fabbricato costituito da 5 piani fuori terra (P.T. e piani 1°,2°,3°,4°). L'immobile è in struttura mista (c.a. e muratura portante), di sviluppo lineare ha una superficie di circa 2.717,86 m <sup>2</sup> e volume circa 11.499,14 m <sup>3</sup>
04	<b>154</b> (A_Sala Operativa)	Fabbricato costituito da piano terra e primo piano in muratura portante. Superficie di circa 323,28 m <sup>2</sup> e volume circa 1131,48 m <sup>3</sup>
05	<b>236</b> (N_Magazzini)	Fabbricato costituito dal piano terra ed in muratura portante. Superficie di circa 156 m <sup>2</sup> e volume circa 499,20 m <sup>3</sup>
	<b>157</b> (P-Q_Uff Urp. Più accettazione costa e telefonisti, inglobata sul muro di cinta.)	Fabbricato in muratura portante avente superficie di circa 336,93 m <sup>2</sup> e volume circa 1.179,26 m <sup>3</sup>
	<b>258</b> – Cabina ACEA	Fabbricato in muratura portante avente superficie di 80 m <sup>2</sup> e volume di circa m <sup>3</sup>



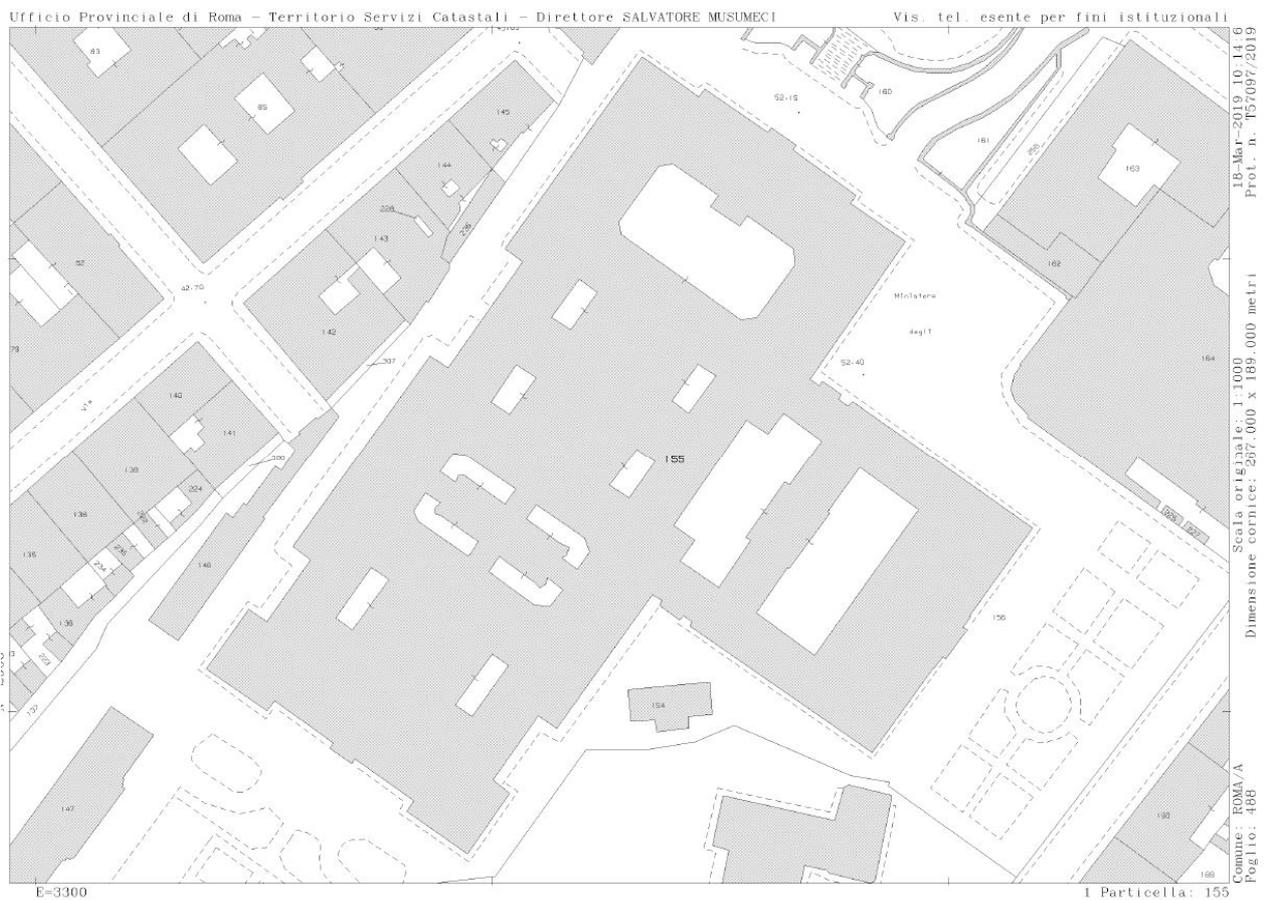
AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

**ELENCO ALLEGATI:**

- 1. PLANIMETRIA CATASTALE**
- 2. VISURA CATASTALE**
- 3. PLANIMETRIA CON INDICAZIONE DEGLI EDIFICI**
- 4. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

**- Planimetria catastale**





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

- Visure catastale



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/03/2019

Data: 18/03/2019 - Ora: 10.22.12 Segue

Visura n.: T61921 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 08/07/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		488	137		1		B/4	6	250367 m <sup>2</sup>		Euro 323.259,85	VARIAZIONE del 22/12/1989 protocollo n. RM0920874 in atti dal 08/07/2008 CLASSAMENTO (n. 434.1/1989)
			146 147 154 155 156 158 159 160 161 236									

Indirizzo | PIAZZA DEL VIMINALE n. SC piano: T-1-2;

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		488	137		1		B/4		250367 m <sup>2</sup>			Impianto meccanografico del 30/06/1987
			146 147 154 155 156 158 159 160 161 236									

Indirizzo | PIAZZA DEL VIMINALE n. SC piano: PT-1-2;

Notifica - | Partita 40203 | Mod.58 | -



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/03/2019

Data: 18/03/2019 - Ora: 10.22.12 Segue

Visura n.: T61921 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ROMA ( Codice: H501)
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA Foglio: 488 Particella: 155

INTESTATO

1	DEMANIO DELLO STATO con sede in ROMA	06340981007*	(1) Proprieta' per 1000/1000
---	--------------------------------------	--------------	------------------------------

Unità immobiliare dal 24/03/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		488	137									VARIAZIONE del 24/03/2011 protocollo n. RM0383662 in atti dal 24/03/2011 ATT. SUB ALLINEAMENTO DOCFA (n. 39383.1/2011)
			146 147 154 155 156 158 159 160 161 236	500								

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 488 - Particella 137

Situazione degli intestati dal 24/03/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATO con sede in ROMA	06340981007	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA   VARIAZIONE del 24/03/2011 protocollo n. RM0383662 in atti dal 24/03/2011 Registrazione: ATT. SUB ALLINEAMENTO DOCFA (n. 39383.1/2011)			



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

Visura per immobile  
Situazione degli atti informatizzati al 26/07/2019

Data: 26/07/2019 - Ora: 16.59.07 Fine

Visura n.: T204302 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di ROMA ( Codice: H501)										
Catasto Fabbricati		Provincia di ROMA										
		Foglio: 488 Particella: 157										
Unità immobiliare												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		488	157		1		C/4	3	187 m <sup>2</sup>	Totale: 307 m <sup>2</sup>	Euro 6.229,24 L. 12.061.500	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA VENEZIA n. 31 n. 33 piano: PT-1;										
Notifica				Partita		40203		Mod.58				
INTESTATO												
N.	DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI			
1	DEMANIO DELLO STATO con sede in ROMA					06340981007*			(1) Proprietà per 1000/1000			
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987										

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 488 - Particella 157

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

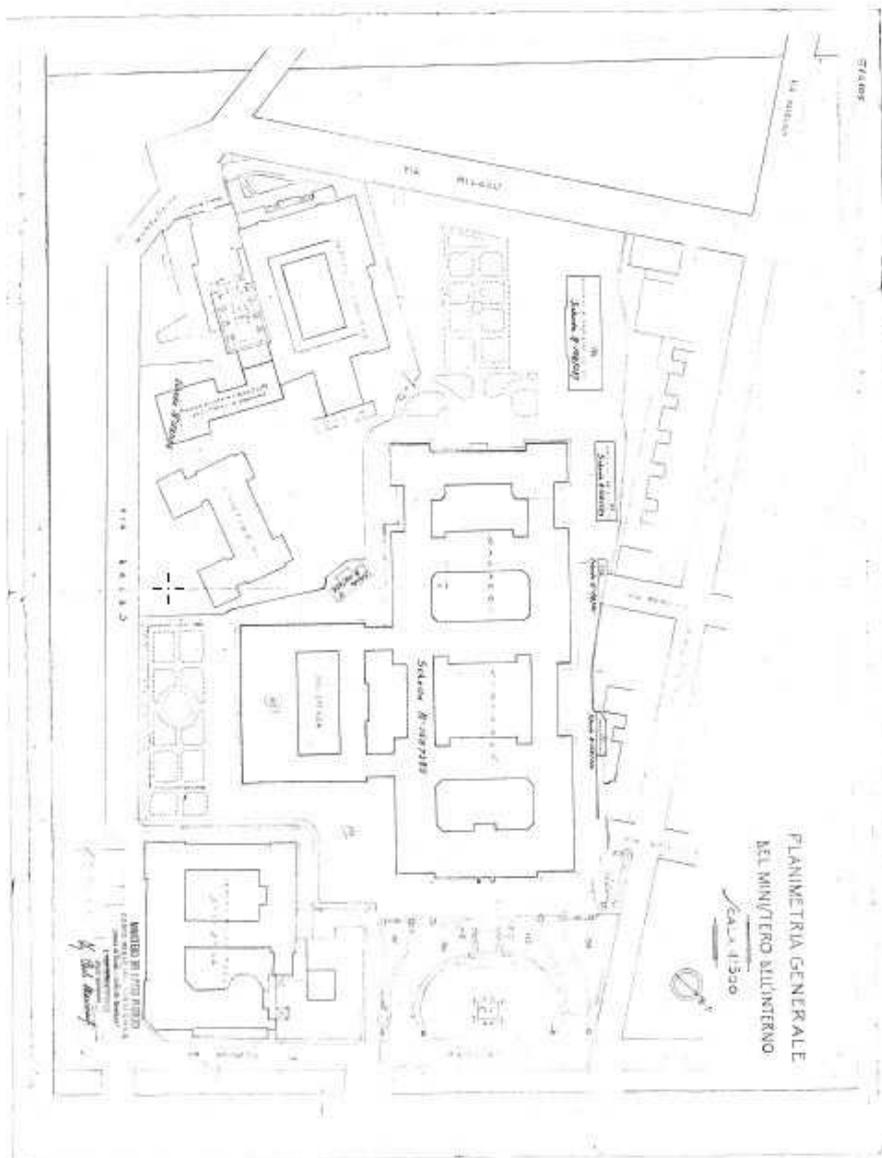


AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

- Planimetria con indicazione degli edifici

Data progettazione: 22/12/1939 - Data: 18/03/2019 - n. T137656 - Richiedente: Telematico



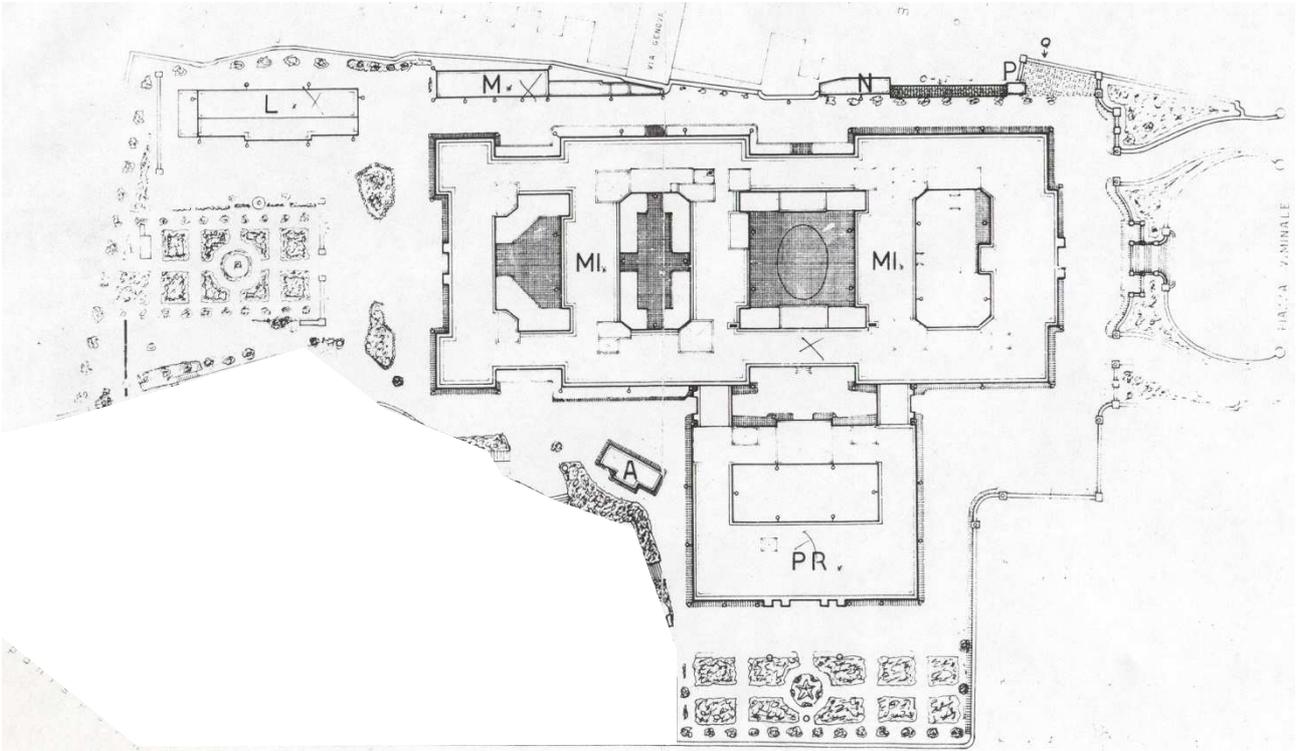
Data progettazione: 22/12/1939 - Data: 18/03/2019 - n. T137656 - Richiedente: Telematico  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (660x881) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile  
Ultima planimetria in atti

Carrozzi del Fabbricati - Simulatore di 18/03/2019 - Comune di ROMA (0500) - c. Foglio 488 - Pagina 137 - Elaborato planimetrico >



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale



- Documentazione fotografica





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

