



Istituto Romano di San Michele

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

REDDITO PRODOTTO DAL PATRIMONIO DISPONIBILE ANNI 2023-2024-2025

Allegato 1)																			
Destinazione d'uso immobile	Comune di ubicazione	Soggetto conduttore	Indirizzo	Scala, Piano Interno	Foglio	P.lla	Sub	Categorie Catastale	Consistenza		Rendita catastale	Destinazione catastale	Decorrenza Contratto	Scadenza Contratto	Canone locazione Iniziale	reddito prodotto anno 2023 (aggravamento nov. 2023)	reddito prodotto anno 2024 (esclusi aumenti ISTAT)	reddito prodotto anno 2025 (esclusi aumenti ISTAT)	Valore catastale
									mq. Fabbr.	Consistenza									
Abitativo	Roma	Soc. Abitengo Regionale S.r.l.	Piazza Montecitorio n. 131	S1 - T-5	478	209	501	D/2	mq. 2100		€ 131.768,00	Abitativo	01-feb-14	31-gen-32	€ 300.000,00	€ 500.000,04	€ 500.000,04	€ 500.000,04	€ 1.301.384,00
Commerciale	Roma	Soc. L.C. Dagante S.r.l.	Via della Colonna Antonina n. 27	T	478	220	1	C/1	mq. 52,00		€ 10.245,47	Commerciale	01-dic-13	30-nov-24	€ 48.000,00	€ 50.268,00	€ 50.268,00	€ 50.268,00	€ 448.815,93
Commerciale	Roma	Soc. NDIS S.r.l.	Via della Colonna Antonina n. 29	T	478	220	2	C/1	mq. 28,00		€ 3.506,74	Commerciale	01-ott-19	30-set-31	€ 40.440,00	€ 44.085,36	€ 44.085,36	€ 44.085,36	€ 152.228,74
Commerciale	Roma	Soc. NDIS S.r.l.	Via della Colonna Antonina n. 30	T - S1	478	220	501	C/1	mq. 24,00		€ 3.506,74	Commerciale	01-dic-12	30-nov-24	€ 27.000,00	€ 28.402,92	€ 28.402,92	€ 28.402,92	€ 102.278,74
Commerciale	Roma	Grta Individuale Hong Carlo	Via della Colonna Antonina n. 31	T	478	220	4	C/1	mq. 39,00		€ 7.644,10	Commerciale	01-apr-19	31-mar-31	€ 30.000,00	€ 31.632,00	€ 31.632,00	€ 31.632,00	€ 329.166,84
Sala Cinema-silografica Magazzino annesso a Sala Commerciale e silografica	Roma	Soc. The Space Cinema S.p.A.	Piazza della Repubblica n. 42-45 Via del Viminale n. 9	T	481	18 - 22 - 35	2 - 502 - 6	D/3	mq. 3.449,00		€ 115.168,00	Cinema	01-apr-16	31-mar-34	€ 550.000,00	€ 593.648,20	€ 593.648,20	€ 593.648,20	€ 725.594,00
	Roma	Soc. The Space Cinema S.p.A.	Via del Viminale n. 3	T	481	28 - 29	500	C/6	mq. 56,00		€ 1.602,26	Magazzino	01-apr-16	31-mar-34		€ 593.648,20	€ 593.648,20	€ 593.648,20	€ 701.384,76
Abitativo *	Roma	Soc. Palazzo Nabati Rome Prospa	Piazza della Repubblica n. 43 Via delle Terme di Diocleziano n. 33 *	T - S	481	18 - 23 - 24	526 - 503 - 508	D/2	mq. 11.110,00		€ 713.622,00	Abitativo	01-gen-18	31-dic-35	€ 2.679.080,56	€ 2.793.223,32	€ 2.793.223,32	€ 2.793.223,32	€ 44.958.186,00
Commerciale	Roma	Libero	Piazza della Repubblica n. 42/43	T-1	481	18	529	C/1	mq. 167,00		€ 13.282,24	Commerciale				€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 568.011,36
Commerciale	Roma	Soc. Palazzo Nabati Rome Prospa	Piazza della Repubblica n. 40/41 Via delle Terme di Diocleziano n. 38/39	T-1-S1	481	18 - 23 - 24	525 - 502 - 507	C/1	mq. 849,00		€ 60.424,17	Commerciale	01-gen-13	31-dic-24	€ 200.000,00	€ 412.634,16	€ 412.634,16	€ 412.634,16	€ 1.588.371,44
Commerciale	Roma	Libero	Via delle Terme di Diocleziano n. 37	T-1	481	24	10	C/1	mq. 63,00		€ 5.010,66	Commerciale				€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 214.656,67
Commerciale	Roma	Libero	Via delle Terme di Diocleziano n. 35/36	T - S1	481	24	9	C/1	mq. 393,00		€ 26.693,20	Commerciale				€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.152.104,69
Commerciale	Roma	Libero	Via delle Terme di Diocleziano n. 34	T - S1	481	24	8	C/1	mq. 185		€ 12.659,65	Commerciale				€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 540.339,41
Commerciale	Roma	Soc. Casa dei Turchi s.r.l.	Via delle Terme di Diocleziano n. 32/A	T	481	24	5	C/1	mq. 32,00		€ 9.943,26	Commerciale	30-giu-20	30-giu-32	€ 24.000,00	€ 31.550,04	€ 31.550,04	€ 31.550,04	€ 129.271,86
Commerciale	Roma	Libero	Via del Viminale 1/A Via delle Terme di Diocleziano n. 32	T - S1	481	24 - 29	506-510	C/1	mq. 1087,00		€ 74.384,00	Commerciale				€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.186.615,56
Commerciale	Roma	Soc. Sines di Abul Invest s.r.s	Via delle Terme di Diocleziano n. 31	T	481	24	3	C/1	mq. 67,00		€ 5.328,80	Commerciale	01-feb-13	31-gen-25	€ 30.000,00	€ 32.031,24	€ 32.031,24	€ 32.031,24	€ 228.189,79

Commerciale	Roma	Soc. Poste Italiane S.p.A.	Via delle Terme di Diocleziano n. 29/30	T	481	24	505	C/1	mq. 456,00	€ 31.304,33	Commerciale	01-gen-13	31-dic-24	€ 252.000,00	€ 265.400,38	€ 265.460,28	€ 1.136.793,50
Commerciale	Roma	Soc. Bici & Bici S.r.l.	Via del Viminale n. 1	T	481	24	14	C/1	mq. 10,00	€ 1.693,38	Commerciale	01-dic-12	30-nov-24	€ 8.400,00	€ 8.836,32	€ 8.836,32	€ 7.570,10
Commerciale	Roma	Libere	Via del Viminale n. 1/B	T	481	24	504	C/1	mq. 202,00	€ 18.074,05	Commerciale				€ 0,00	€ 0,00	€ 799.996,30
Uffici	Roma	Libere	Via del Viminale 3 piano 3	1	481	24	503	B/4	mq. 1.170,00	€ 2.971,69	Uffici				€ 0,00	€ 0,00	€ 436.838,43
Appartamento	Roma	Libero	Via del Viminale 3 piano 1	1	481	29	502	A/4	1,5 vani	€ 360,23	Abitativo				€ 0,00	€ 0,00	€ 53.388,98
Magazzino	Roma	Libero	Via del Viminale 3 piano 1	1	481	29	503	C/2	mq. 18,00	€ 279,82	Magazzino				€ 0,00	€ 0,00	€ 52.573,32
Magazzino	Roma	Libero	Via del Viminale 3 piano 2	2	481	29	504	C/2	mq. 18,00	€ 279,82	Magazzino				€ 0,00	€ 0,00	€ 39.257,31
Magazzino	Roma	Libero	Via del Viminale 3 piano 2	2	481	29	505	C/2	mq. 5,00	€ 90,64	Magazzino				€ 0,00	€ 0,00	€ 11.420,64
Magazzino	Roma	Libero	Via del Viminale 3 piano 2	2	481	29	506	C/2	mq. 15,00	€ 233,18	Magazzino				€ 0,00	€ 0,00	€ 39.380,48
Appartamento	Roma	Libero	Via del Viminale 3 piano 2	2	481	29	507	A/4	2,5 vani	€ 600,38	Abitativo				€ 0,00	€ 0,00	€ 75.647,88
Appartamento	Roma	Libero	Via del Viminale 3 piano 3	3	481	29	508	A/4	2,5 vani	€ 600,38	Abitativo				€ 0,00	€ 0,00	€ 75.647,88
Locali tecnici	Roma	Libero	Via del Viminale 3 piano 5	5	481	29	509	C/2	mq. 27,00	€ 419,72	Locali tecnici (abitazioni)				€ 0,00	€ 0,00	€ 52.884,72
Appartamento	Roma	Libero	Via del Viminale 3 piano 2	2	481	29	6	A/4	3 vani	€ 720,46	Abitativo				€ 0,00	€ 0,00	€ 136.684,74
Commerciale	Roma	Soc. I&S S.r.l.	Via del Viminale 3 piano 4	4	481	29	7	A/4	6,5 vani	€ 1.560,99	Abitativo				€ 0,00	€ 0,00	€ 30.777,96
Commerciale	Roma	Soc. I&S S.r.l.	Via del Viminale n. 3/A	T - 1-2	481	29	501	C/1	mq. 298,00	€ 20.382,30	Commerciale	01-mag-15	30-apr-27	€ 96.000,00	€ 103.376,64	€ 103.376,64	€ 873.606,13
Abitativo	Roma	Cellina David	Via del Viminale 3/B	T - 1	481	29	35	A/4	2 vani	€ 480,30	Abitativo				€ 7.320,00	€ 7.320,00	€ 60.517,80
Commerciale	Roma	Soc. Ilco & Ilco S.r.l.	Via del Viminale 3/C/5	T - 1	481	35	2	C/1	mq. 80,00	€ 7.395,66	Commerciale	01-mag-20	30-mar-32	€ 42.000,00	€ 44.221,44	€ 44.221,44	€ 316.880,07
Commerciale	Roma	Inta Individuale Zhou - Vi	Via del Viminale n. 5/A	T	481	35	3	C/1	mq. 61,00	€ 5.639,19	Commerciale	01-giu-20	31-mag-32	€ 51.000,00	€ 54.126,24	€ 54.126,24	€ 241.582,90
Abitativo	Roma	Soc. TG S.r.l.	Via del Viminale n. 7 - 11	T - 1 - 2	481	35	501	D/2	mq. 64,00	€ 32.248,00	Abitativo	01-apr-15	30-mar-33	€ 150.000,00	€ 161.631,36	€ 161.631,36	€ 2.038.809,00
Commerciale	Roma	Soc. Vergine a.r.l.	Via del Viminale n. 7/a 7/b	T	481	35	3	C/1	mq. 81,00	€ 9.775,50	Commerciale	01-giu-20	31-mag-32	€ 57.600,00	€ 61.130,76	€ 61.130,76	€ 438.782,42
Compressore Pile Tosti Centro sportivo	Roma	Soc. Onibling SDO S.r.l.	Via Cavour n. 35	T - 51	843	1456		D/6	mq. 14.500,00	€ 7.798,43	Centro Sportivo	01-gen-19	31-dic-30	€ 60.600,00	€ 62.514,00	€ 62.514,00	€ 428.301,09
Compressore Pile Tosti Palazzina C10	Roma	Associazione Orliva - Emmanuele (costruita 28/02)	Via Casal de Mirafiori n. 8	T	843	905		B/6	mc. 5.390,00	€ 10.856,43	Attività sociali	01-mar-10	28-feb-22	€ 20.400,00	€ 3.809,76	€ 0,00	€ 1.556.895,21
Compressore Pile Tosti Palazzina Lx Menu	Roma	Arreda AdL Roma 2 - P.le LUZZI (Indennità occupazione fino a febbraio 2023 / nuovo contratto da marzo 2023)	Via Casal de Mirafiori n. 8	T - 1, 2 - 5 - 51	843	147	501	B/2	mc. 29.156,00	€ 14.302,91	Casa di cura del personale	01-nov-08	31-ott-20	€ 600.000,00 **	€ 693.167,28	€ 688.808,00	€ 2.087.827,77
Compressore Pile Tosti Palazzina Lx Offine	Roma	Compartes Unison	Via Casal de Mercede n. 8	T	843	85	508	B/2	mc. 2632,00	€ 2.174,80	Casa di cura del personale	01-gen-15	31-dic-32	€ 222.000,00	€ 302.379,00	€ 360.000,00	€ 308.142,47
Compressore Pile Tosti Palazzina Lx Menu	Roma	Soc. Costumi d'Arte S.r.l.	Via Carlo Temmi 60 Odescalchi n. 87	T - 51	843	147	504	C/3	mc. 21.400,00	€ 14.257,30	Laboratori arti e mestieri	01-mar-20	29-feb-32	€ 270.000,00	€ 782.409,08	€ 782.409,08	€ 1.796.413,80
Compressore Pile Tosti Palazzina Tetro	Roma	Libere	Via Carlo Temmi 60 Odescalchi n. 67	S1	843	5	502	D/3	€ 19.760,00		Tettoie			€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.244.880,00
		Libere		S1	843	149	509	B/1	mc. 2477,00	€ 2.302,67	Collegio servizio			€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 338.492,49

Compartecipazione P.le Tosti Palazzina Giuliana	Roma	Comune di Roma (Centro antiche)	T	843	149	500	B/6	mc. 2207,00	€ 4.445,30	Attrezzatura			€ 10.749,48 **	€ 10.642,00	€ 10.642,00	€ 553.459,10	
		Comune di Roma (Centro l'Ascolto)	1	843	149	504	B/1	mc. 2350,00	€ 2.184,61	Collegio convertito	01-lug-11	31-mag-23	€ 84.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 311.137,67	
		Libero	2	843	149	507	B/1	mc. 3560,00	€ 3.370,04	Collegio convertito							
		Libero	1	843	149	505	B/1	mc. 2350,00	€ 2.184,61	Collegio convertito				€ 0,00	€ 0,00	€ 311.137,67	
		Ass. Missionarie Laiche per il Terzo Mondo	3-4	843	149	508	B/1	mc. 4043,00	€ 3.758,45	Collegio convertito	01-mar-20	28-feb-32	€ 71.000,00	€ 75.936,84	€ 75.936,84	€ 552.497,15	
		Compartecipazione P.le Tosti Palazzina Giuliana	T-1-2-3-51	843	148	501	B/1	mc. 964,00	€ 1.095,31	Collegio convertito							€ 151.020,37
			51	843	148	502	B/1	mc. 5452,00	€ 5.068,29	Collegio convertito	01-apr-17	31-mar-32	€ 126.000,00	€ 134.359,56	€ 134.359,56	€ 745.038,63	
			T	843	148	503	B/5	mc. 1709,00	€ 2.117,07	Scuola							€ 311.109,29
			2-3	843	148	502	B/4	mc. 4823,60	€ 6.231,04	Ufficio Poliziotti	01-giu-10	31-mag-22	€ 154.176,72	€ 154.176,72	€ 154.176,72	€ 915.067,88	
Compartecipazione P.le Tosti Palazzina Giuliana	Roma	Libero	T-1-2-3	843	146	501	B/2	mc. 12716,00	€ 5.253,87	Casa di cura ed ospedali			€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 772.318,89	
		Libero	T-1-2-51	843	147	505	B/1	mc. 10886,00	€ 6.622,65	Collegio convertito			€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 973.525,55	
		Libero	T-1-2-51	843	147	506	B/5	mc. 12625,00	€ 9.128,38	Scuola			€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.341.871,86	
		Via del Bagno n.38/A	1	23	724	1	A/5	2 vani	€ 74,37	Abitazione di tipo ultrapietale				€ 0,00	€ 0,00	€ 9.370,67	
		Via del Bagno n.38/A	2	23	724	2	A/5	2 vani	€ 74,37	Abitazione di tipo ultrapietale				€ 0,00	€ 0,00	€ 9.370,67	
		Via del Bagno n.40	T-1	23	724	3	C/6	mc. 57,00	€ 61,82	Scuola, scuola elementare, sala mensa (zona fine di lavoro)			€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 7.789,33	
		Via del Bagno n.40	T	23	724	4	C/2	mc. 48,00	€ 59,50	Magazzino e locali di deposito			€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 7.497,00	
		Via del Bagno n.55	1	23	790	2	A/5	3 vani	€ 53,71	Abitazione di tipo ultrapietale			€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 10.020,76	
		Via Marina n.8	T-51	23	790	4	C/2	mc. 77,00	€ 79,53	Magazzino e locali di deposito			€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 9.185,72	
		Via Marina n.5	T	23	790	5	C/2	mc. 46,00	€ 57,02	Magazzino e locali di deposito			€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 7.184,52	
Compartecipazione P.le Tosti Palazzina Giuliana	Roma	Via del Bagno n.47	T-1-2-51	23	790	6	A/4	6 vani	€ 291,28	Abitativo			€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 36.701,26	
		Via del Bagno n.47	2	23	790	7	A/4	6,5 vani	€ 315,56	Abitativo			€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 39.760,56	
** reddito complessivo di persona di affetto di n. 25 posti auto in Via dei Viridati n.3, in base di accertamento																	
** canone locativo ridotto al 50% art. 24 D.Lgs. 66/2004																	
Proventi da locazioni Patrimonio Immobiliare Disponibile																	
VALORE CATASTALE PATRIMONIO IMMOBILIARE DISPONIBILE																	
€ 6.977.972,56																	
€ 6.986.424,52																	
€ 940.370.660,87																	