



Istituto Romano di San Michele

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

Canoni di locazione e/o indennità di occupazione aggiornato al 31 MARZO 2024

Sezione A - Inventario Beni Immobili Disponibili

Destinazione d'uso immobile	Comune di ubicazione	Soggetto conduttore	Indirizzo	Scala, Piano Interno	Foglio	P.lla	Sub	Categoria Catastale	Consistenza	Rendita catastale	Destinazione catastale	Decorrenza Contratto	Scadenza Contratto	Canone locazione iniziale	Ccanone locazione attuale/indennità occupazione	Valore catastale
Albergo	Roma	Soc. Albergo Nazionale S.r.l.	Piazza Montecitorio n. 131	S1 - T - 6	478	209	501	D/2	mq. 2100	€ 131.768,00	Alberghiero	01-feb-14	31-gen-32	€ 300.000,00	€ 539.970,60	€ 8.301.384,00
Commerciale	Roma	Soc. L.C. Durante 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-25	€ 48.000,00	€ 54.895,53	€ 438.915,93
Commerciale	Roma	Soc. NDJS 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	€ 45.773,78	€ 150.228,74
Commerciale	Roma	Soc. NDJS S.r.l.	Via della Colonna Antonina n. 30	T - S1	478	220	501	C/1	mq. 28,00	€ 3.506,74	Commerciale	01-dic-12	30-nov-24	€ 27.000,00	€ 31.017,68	€ 150.228,74
Commerciale	Roma	Soc. Fratelli S.r.l.	Via della Colonna Antonina n. 31	T	478	220	4	C/1	mq. 39,00	€ 7.684,10	Commerciale	01-apr-19	31-mar-31	€ 30.000,00	€ 33.387,58	€ 329.186,84
Sala Cinematografica	Roma	Soc. The Space Cinema S.p.A.	Piazza della Repubblica n. 44-45 Via del Viminale n.9	T	481	18 - 22 - 35	2- 501- 6	D/3	mq. 3.949,00	€ 115.168,00	Cinema	01-apr-16	31-mar-34	€ 550.000,00	€ 625.540,12	€ 7.255.584,00
Magazzino annesso a Sala Cinematografica	Roma		Via del Viminale n.3	T	481	28 29	500 3	C/6	mq. 56,00	€ 1.602,26	Magazzino	01-apr-16	31-mar-34			€ 201.884,76
Albergo *	Roma	Soc. Palazzo Naiadi Rome Propco *	Piazza della Repubblica n.43 Via delle Terme di Diocleziano n. 33 *	T - 5	481	18 - 23- 24	526 - 503- 508	D/2	mq. 11.210,00	€ 713.622,00	Alberghiero	01-gen-18	31-dic-35	€ 2.679.080,96	€ 3.035.377,06	€ 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		€ 569.011,16
Commerciale	Roma	Soc. Palazzo Naiadi Rome Propco	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. 883,00	€ 60.424,17	Commerciale	01-gen-13	31-dic-24	€ 200.000,00	€ 449.639,90	€ 2.588.571,44
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	€ 214.656,67
Commerciale	Roma	Libero	Via delle Terme di Diocleziano n. 35/36	T -1-S1	481	24	9	C/1	mq. 393,00	€ 26.893,20	Commerciale			€ 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	€ 542.339,41
Commerciale	Roma	Soc. Casa del Turista a.r.l.	Via delle Terme di Diocleziano n. 32/A	T	481	24	5	C/1	mq. 32,00	€ 2.958,26	Commerciale	01-lug-20	30-giu-32	€ 29.520,00	€ 32.969,76	€ 126.731,86
Commerciale	Roma	Libero	Via del Viminale 1/a Via delle Terme di Diocleziano n. 32	T -1-S1	481	24 - 29	506 -510	C/1	mq. 1087,00	€ 74.384,00	Commerciale			€ 0,00	€ 0,00	€ 3.186.619,56
Commerciale	Roma	Soc. Smile di Abul Hasanat sas	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	€ 34.591,80	€ 228.285,79
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	€ 31.204,33	Commerciale	01-gen-13	31-dic-24	€ 252.000,00	€ 289.267,27	€ 1.336.793,50
Commerciale	Roma	Soc. Bici & Baci S.r.l.	Via del Viminale n. 1	T	481	24	14	C/1	mq. 10,00	€ 1.693,98	Commerciale	01-dic-12	30-nov-24	€ 8.400,00	€ 9.649,74	€ 72.570,10
Commerciale	Roma	Libero	Via del Viminale n.1/B	T	481	24	504	C/1	mq. 202,00	€ 18.674,05	Commerciale			€ 0,00	€ 0,00	€ 799.996,30
Uffici	Roma	Libero	Via del Viminale 3 piano 1	1	481	24	503	B/4	mq. 1.370,00	€ 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	€ 45.388,98

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	€ 35.257,32
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	€ 35.257,32
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	€ 29.380,68
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
Locale tecnico	Roma	Libero	Via del Viminale 3 piano 5	5	481	29	509	C/2	mq. 27,00	€ 419,72	Locale tecnico (serbatoi idrici)			€ 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	€ 90.777,96
Appartamento	Roma	Libero	Via del Viminale 3 piano 4	4	481	29	7	A/4	6,5 vani	€ 1.560,99	Abitativo			€ 0,00	€ 0,00	€ 196.684,74
Commerciale	Roma	Soc. ISEI S.r.l.	Via del Viminale n. 3/A	T - 1-2	481	E 28 29	2 501 501	C/1	mq. 298,00	€ 20.392,30	Commerciale	01-mag-15	30-apr-27	€ 96.000,00	€ 109.506,94	€ 873.606,13
Appartamento	Roma	Califano Dario	Via del Viminale 3/B	T - 1	481	29 35	4 1	A/4	2 vani	€ 480,30	Abitativo	01-giu-22	31-mag-30	€ 7.320,00	€ 7.715,28	€ 60.517,80
Commerciale	Roma	Soc. Bici & Baci S.r.l.	Via del Viminale n. 3C/5	T - 1	481	35	2	C/1	mq. 80,00	€ 7.395,66	Commerciale	01-mag-20	30-apr-32	€ 42.000,00	€ 46.843,77	€ 316.830,07
Commerciale	Roma	Ditta individuale Zhou – Yi	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	€ 57.049,12	€ 241.582,90
Albergo	Roma	Soc. FG Hotel S.r.l.	Via del Viminale n. 7 - 11	T - 1 - 2	481	35	501	D/2	mq. 641,00	€ 32.283,00	Alberghiero	01-apr-15	30-mar-33	€ 150.000,00	€ 170.601,75	€ 2.033.829,00
Commerciale	Roma	Soc. Nerone a.r.l.s.	Via del Viminale n.7/a 7/b	T	481	35	5	C/1	mq. 91,00	€ 9.775,50	Commerciale	01-giu-20	31-mag-32	€ 57.600,00	€ 64.431,93	€ 418.782,42
Comprensorio P.le Tosti Centro sportivo	Roma	Soc. Dribbling SSD S.r.l.	Via Cerbara n. 35	T -S1	843	1456		D/6	mq. 14.500,00	€ 6.798,43	Centro Sportivo	01-gen-19	31-dic-30	€ 60.600,00	€ 68.120,44	€ 428.301,09
Comprensorio P.le Tosti Palazzina Cifap	Roma	Associazione Onlus - Emmaus	Via Casal de Merode 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	€ 22.858,56	€ 1.595.895,21
Comprensorio P.le Tosti Palazzina Liuzzi	Roma	Azienda ASL Roma 2 Pal. LIUZZI	Via Casal de Merode n. 8	T-1-2-3-S1	843	147	501	B/2	mc. 29.256,00	€ 14.202,91	Case di cura ed ospedali	01-mar-23	28-feb-35	770000,00 **	€ 774.081,00	€ 2.087.827,77
Comprensorio P.le Tosti Palazzina Ex Officine	Roma	Consorzio Unisan	Via Casal de Merode n. 8	T	843	85	507	B/2	mc. 2545,00	€ 2.103,01	Case di cura ed ospedali	01-gen-15	31-dic-32	€ 222.000,00	€ 360.000,00	€ 309.142,47
				T	843	85	508	B/2	mc. 2632,00	€ 2.174,90						€ 319.710,30
				T	843	85	509	B/2	mc. 7583,00	€ 6.266,06						€ 921.110,82
Comprensorio P.le Tosti Palazzina Ex Mensa	Roma	Soc. Costumi d' Arte S.r.l.	Via Carlo Tommaso Odescalchi n. 67	T- S1	843	147	504	C/3	mc. 2140,00	€ 14.257,30	Laboratori arti e mestieri	01-mar-20	29-feb-32	€ 270.000,00	€ 302.870,76	€ 1.796.419,80
Comprensorio P.le Tosti Palazzina Teatro	Roma	Libero	Via Carlo Tommaso Odescalchi n. 67	S1	843	E 103	502 501	D/3		€ 19.760,00	Teatro			€ 0,00	€ 0,00	€ 1.244.880,00
Comprensorio P.le Tosti Palazzina Giuliani	Roma	Libero	Piazzale A. Tosti n. 4	S1	843	149	509	B/1	mc. 2477,00	€ 2.302,67	Collegio convitto			€ 0,00	€ 0,00	€ 338.492,49
		Comune di Roma (Centro anziani)		T	843	149	502	B/6	mc. 2207,00	€ 4.445,30	Accademie	01-gen-01	31-dic-11	€ 10.749,48 **	€ 10.642,00	€ 653.459,10
		Comune di Roma (Centro ll'accoglienza)		1	843	149	504	B/1	mc. 2350,00	€ 2.184,61	Collegio convitto	01-giu-22	31-mag-23	€ 72.000,00	€ 72.000,00	€ 321.137,67
		Libero		2	843	149	507	B/1	mc. 3580,00	€ 3.328,04	Collegio convitto			€ 0,00	€ 0,00	€ 489.221,88
		Libero		1	843	149	505	B/1	mc. 2350,00	€ 2.184,61	Collegio convitto			€ 0,00	€ 0,00	€ 321.137,67
		Ass. Missionarie Laiche per il Terzo Mondo		3 4	843	149	508	B/1	mc. 4043,00	€ 3.758,45	Collegio convitto	01-mar-20	28-feb-32	€ 72.600,00	€ 81.438,77	€ 552.492,15
Comprensorio P.le Tosti Palazzina Ex Gerontocomio	Roma	Consorzio Unisan	Via Carlo Tommaso Odescalchi n. 67	T	843	148	501	B/1	mc. 964,00	€ 1.095,31	Collegio convitto	01-apr-17	31-mar-32	€ 126.000,00	€ 141.816,48	€ 161.010,57
				T - 1 - 2 - 3 - S1	843	148 904	502 501	B/1	mc. 5452,00	€ 5.068,29						€ 745.038,63
				T	843	148	503	B/5	mc. 1708,00	€ 2.117,07						Scuole

Comprensorio P.le Tosti Palazzina Uffici	Roma	Azienda ASL Roma 2 Pal. Uffici	Piazzale A. Tosti n. 4	2 3	843	89	502	B/4	mc. 4826,00	€ 6.231,04	Uffici Pubblici	01-mar-23	28-feb-35	€ 0,00	€ 130.689,00	€ 915.962,88
Comprensorio P.le Tosti Palazzina Locatelli	Roma	Libero	Via Via Casal de Merode n. 4	T -1 -2 - 3	843	146	501	B/2	mc. 12716,00	€ 5.253,87	Case di cura ed ospedali			€ 0,00	€ 0,00	€ 772.318,89
Comprensorio P.le Tosti Palazzina Valente	Roma	Libero	Via Via Casal de Merode n. 6	T -1 -2 - S1	843	147	505	B/1	mc. 10686,00	€ 6.622,65	Collegio convitto			€ 0,00	€ 0,00	€ 973.525,55
Comprensorio P.le Tosti Palazzina Innocenzo XII	Roma	Libero	Via Via Casal de Merode n. 8	T -1 -2 - S1	843	147	506	B/5	mc. 12625,00	€ 9.128,38	Scuole			€ 0,00	€ 0,00	€ 1.341.871,86
Comprensorio Tolfa del Bagno/Via Marinaccia	Via Tolfa (Rm)		Via del Bagno n.38/A	1	23	724	1	A/5	2 vani	€ 74,37	Abitazione ultrapolare			€ 0,00	€ 0,00	€ 9.370,62
Comprensorio Tolfa del Bagno/Via Marinaccia	Via Tolfa (Rm)		Via del Bagno n.38/A	2	23	724	2	A/5	2 vani	€ 74,37	Abitazione ultrapolare			€ 0,00	€ 0,00	€ 9.370,62
Comprensorio Tolfa del Bagno/Via Marinaccia	Via Tolfa (Rm)		Via del Bagno n.40	T-1	23	724 1065	3	C/6	mq 57,00	€ 61,82	Stalle, scuderie ecc			€ 0,00	€ 0,00	€ 7.789,32
Comprensorio Tolfa Via del Bagno/Via Marinaccia	Tolfa (Rm)		Via del Bagno n.40	T	23	724 1091	4	C/2	mq 48,00	€ 59,50	Magazzini deposito			€ 0,00	€ 0,00	€ 7.497,00
Comprensorio Tolfa Via del Bagno/Via Marinaccia	Tolfa (Rm)		Via del Bagno n.51	1	23	790	2	A/5	2 vani	€ 53,71	Abitazione ultrapolare			€ 0,00	€ 0,00	€ 10.020,78
Comprensorio Tolfa del Bagno/Via Marinaccia	Via Tolfa (Rm)		Via Marinaccia n.8	T - S1	23	790	4	C/2	mq 77,00	€ 79,53	Magazzini deposito			€ 0,00	€ 0,00	€ 9.185,72
Comprensorio Tolfa Via del Bagno/Via Marinaccia	Tolfa (Rm)		Via Marinaccia n.5	T	23	790	5	C/2	mq 46,00	€ 57,02	Magazzini e locali di deposito			€ 0,00	€ 0,00	€ 7.184,52
Comprensorio Tolfa Via del Bagno/Via Marinaccia	Tolfa (Rm)		Via del Bagno n.47	T-1-2-S1	23	790	6	A/4	6 vani	€ 291,28	Abitativo			€ 0,00	€ 0,00	€ 36.701,28
Comprensorio Tolfa del Bagno/Via Marinaccia	Via Tolfa (Rm)		Via del Bagno n.47	2	23	790	7	A/4	6,5 vani	€ 315,56	Abitativo			€ 0,00	€ 0,00	€ 39.760,56

* reddito comprensivo di canone di affitto di n. 25 posti auto in Via del Viminale n.3, in fase di accatastamento. * canone locativo ridotto ai sensi art. 24 D.Lgs. 66/2014

**canone locativo ridotto ai sensi art. 24 D.Lgs. 66/2014

IMPORTO REDDITIVITA' DA LOCAZIONI PATRIMONIO IMMOBILIARE DISPONIBILE AL 31 MARZO 2024 € 7.602.746,62

VALORE CATASTALE PATRIMONIO IMMOBILIARE DISPONIBILE € 94.370.660,87

Sezione B - Inventario Beni Immobili Indisponibili

Destinazione d'uso immobile	Comune di ubicazione		Indirizzo	Scala, Piano Interno	Foglio	P.lla	Sub	Categoria Catastale	Consistenza	Rendita catastale	Destinazione catastale	Decorrenza Contratto	Scadenza Contratto	Canone locazione iniziale	reddito concessorio prodotto	Valore catastale
Comprensorio P.le Tosti Palazzina Uffici	Roma	Uffici Amministrativi	Piazzale A. Tosti n. 4	T 1	843	89	501	B/4	mc. 7830,00	€ 10.109,63	Uffici Pubblici				€ 0,00	€ 1.486.115,61
Comprensorio P.le Tosti Palazzina Toti	Roma	Casa di Riposo ed RSA	Piazzale A. Tosti n. 4	T -1 -2 - 3 - 4	843	146	502	B/2	mc. 23782	€ 19.651,78	Case di cura ed ospedali				€ 0,00	€ 2.888.811,66
Comprensorio P.le Tosti Palazzina Chiesa	Roma		Piazzale A. Tosti n. 4	T -1	843	E	501	E/7		€ 0,02	Chiesa				€ 0,00	€ 0,86
Comprensorio P.le Tosti Palazzina Giuliani	Roma		Piazzale A. Tosti n. 4	T -S1	843	106 149	501 503	B/1	mc. 5000,00	€ 4.648,10	Collegio convitto				€ 0,00	€ 683.270,70
Comprensorio P.le Tosti Palazzina Giuliani	Roma		Piazzale A. Tosti n. 4	2	843	149	506	B/1	mc. 1192,00	€ 1.108,11	Collegio convitto				€ 0,00	€ 162.892,17
Comprensorio Ex Calestrini	Roma		Via Roggiano Gravina n. 24	T	1004	68		A/4	3 vani	€ 286,63	Abitativo				€ 0,00	€ 36.115,38
Comprensorio Ex Calestrini	Roma		Via Roggiano Gravina n. 24	T -1 -2 - S	1004	69		B/1	mc. 6132,00	€ 5.700,43	Collegio convitto				€ 0,00	€ 873.963,21
Comprensorio Ex Calestrini	Roma		Via Roggiano Gravina n. 24	T	1004	70	501	C/2	mq. 5,00	€ 20,14	Magazzino				€ 0,00	€ 2.537,64

Compensorio Ex Calestrini	Roma		Via Roggiano Gravina n. 24	T	1004	134	501	C/6	mq. 19,00	€ 104,01	Rimesse				€ 0,00	€ 13.105,26
Compensorio Ex Calestrini	Roma		Via Roggiano Gravina n. 24	T	1004	134	502	C/6	mq. 14,00	€ 76,64	Rimesse				€ 0,00	€ 9.656,64
Cabina elettrica	Roma		Via delle Terme di Diocleziano	S1	481	24	7	D/1		€ 385,79	Opifici				€ 0,00	€ 24.304,77
IMPORTO REDDITIVITA' DA CONCESSIONI PATRIMONIO IMMOBILIARE INDISPONIBILE AL 31 MARZO 2024															€ 0,00	
VALORE CATASTALE PATRIMONIO INDISPONIBILE																€ 6.180.773,90
VALORE CATASTALE COMPLESSIVO PATRIMONIO IMMOBILIARE ASP ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE																€ 100.551.434,77