



Istituto Romano di
San Michele

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

SEZIONE A - INVENTARIO BENI IMMOBILI DISPONIBILI

REDDITO PRODOTTO DAL PATRIMONIO DISPONIBILE ANNI 2024-2025-2026

Destinazione d'uso immobile	Comune di ubicazione	Soggetto conduttore	Indirizzo	Scala, Piano Interno	Foglio	P.IIIa	Sub	Categoria Catastale	Consistenza	Rendita catastale	Destinazione catastale	Decorrenza Contratto	Scadenza Contratto	Canone locazione iniziale	reddito prodotto anno 2024 (aggiornamento nov. 2023)	reddito prodotto anno 2025 (esclusi aumenti ISTAT)	reddito prodotto anno 2026 (esclusi aumenti ISTAT)	Valore catastale
									mq. Fabb.									
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	€ 536.750,04	€ 536.750,04	€ 536.750,04	€ 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-24	€ 48.000,00	€ 54.606,12	€ 50.055,61	€ 0,00	€ 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	€ 45.773,76	€ 45.773,76	€ 45.773,76	€ 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	€ 28.282,98	€ 0,00	€ 0,00	€ 150.228,74



Istituto Romano di
San Michele

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

Commerciale	Roma	Ditta Fratelli (subentro Ditta Individual e Hong Carlo)	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	€ 33.387,60	€ 33.387,60	€ 33.387,60	€ 329.186,84
Sala Cinema-tografica	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	€ 625.540,08	€ 625.540,08	€ 625.540,08	€ 7.255.584,00
Magazzino annesso a Sala Cinema-tografica	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	€ 3.022.271,64	€ 3.022.271,64	€ 3.003.945,12	€ 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	€ 569.011,16



Istituto Romano di
San Michele

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

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	€ 447.625,56	€ 0,00	€ 0,00	€ 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	€ 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	€ 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	€ 542.339,41



Istituto Romano di
San Michele

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

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	30-giu-20	30-giu-32	€ 24.000,00	€ 32.969,76	€ 32.969,76	€ 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	€ 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	€ 34.385,52	€ 34.385,52	€ 34.385,52	€ 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	€ 287.971,44	€ 0,00	€ 0,00	€ 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	€ 8.799,01	€ 0,00	€ 0,00	€ 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	€ 0,00	€ 799.996,30



Istituto Romano di
San Michele

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

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	€ 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	€ 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	€ 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	€ 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	€ 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	€ 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	€ 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	€ 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	€ 0,00	€ 52.884,72



Istituto Romano di
San Michele

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

Appartamento	Roma	Libero	Via del Viminale 3 piano 2	2	481	29	6	A/4	3 vani	€ 720,46	Abitativo				€ 0,00	€ 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	€ 0,00	€ 196.684,74
Commerciale	Roma	Soc. I SEI 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	€ 109.506,96	€ 109.506,96	€ 109.506,96	€ 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	€ 7.715,28	€ 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	€ 46.843,80	€ 46.843,80	€ 0,00	€ 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	€ 57.049,08	€ 57.049,08	€ 23.770,45	€ 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	€ 195.650,46	€ 204.000,00	€ 204.000,00	€ 2.033.829,00

[illegible]



Istituto Romano di
San Michele

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

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	€ 301.274,04	€ 301.274,04	€ 301.274,04	€ 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	€ 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	€ 0,00	€ 338.492,49
		Comune di Roma - Centro anziani		T	843	149	502	B/6	mc. 2207,00	€ 4.445,30	Accademie			€ 10.749,48 **	€ 10.641,96	€ 0,00	€ 0,00	€ 653.459,10
		Comune di Roma - Centro II° accoglienza		1	843	149	504	B/1	mc. 2350,00	€ 2.184,61	Collegio convitto	01-lug-22	31-mag-23	€ 84.000,00	€ 30.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 321.137,67
		Libero		2	843	149	507	B/1	mc. 3580,00	€ 3.328,04	Collegio convitto				€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 489.221,88



Istituto Romano di
San Michele

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

		Libero		1	843	149	505	B/1	mc. 2350,00	€ 2.184,61	Collegio convitto				€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 321.137,67
		Ass. Missionari e 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	€ 81.009,48	€ 81.009,48	€ 81.009,48	€ 552.492,15
Comprenso- rio P.le Tosti Palazzina Ex Geronto- comio	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	€ 141.816,48	€ 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							€ 311.209,29
Comprenso- rio P.le Tosti Palazzina Uffici	Roma	Azienda ASL RM 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	€ 130.000,00 **	€ 129.999,96	€ 129.999,96	€ 129.999,96	€ 915.962,88
Comprenso- rio 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	€ 0,00	€ 772.318,89
Comprenso- rio 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	€ 0,00	€ 973.525,55
Comprenso- rio 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	€ 0,00	€ 1.341.871,86



Istituto Romano di
San Michele

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

Comprenso- rio Tolfa Via del Bagno/Via Marinaccia	Tolfa (Rm)		Via del Bagno n.38/A	1	23	724	1	A/5	2 vani	€ 74,37	Abitazioni di tipo ultra- popolare				€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 9.370,62
Comprenso- rio Tolfa Via del Bagno/Via Marinaccia	Tolfa (Rm)		Via del Bagno n.38/A	2	23	724	2	A/5	2 vani	€ 74,37	Abitazioni di tipo ultra- popolare				€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 9.370,62
Comprenso- rio Tolfa Via del Bagno/Via Marinaccia	Tolfa (Rm)		Via del Bagno n.40	T-1	23	724 106 5	3	C/6	mq 57,00	€ 61,82	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro)				€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 7.789,32
Comprenso- rio Tolfa Via del Bagno/Via Marinaccia	Tolfa (Rm)		Via del Bagno n.40	T	23	724 109 1	4	C/2	mq 48,00	€ 59,50	Magazzini e locali di deposito				€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 7.497,00
Comprenso- rio Tolfa Via del Bagno/Via Marinaccia	Tolfa (Rm)		Via del Bagno n.51	1	23	790	2	A/5	2 vani	€ 53,71	Abitazioni di tipo ultra- popolare				€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 10.020,78
Comprenso- rio Tolfa Via del Bagno/Via Marinaccia	Tolfa (Rm)		Via Marinaccia n.8	T - S1	23	790	4	C/2	mq 77,00	€ 79,53	Magazzini e locali di deposito				€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 9.185,72
Comprenso- rio Tolfa Via del	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	€ 0,00	€ 7.184,52



Istituto Romano di
San Michele

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

Bagno/Via Marinaccia																		
Comprenso- rio 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	€ 0,00	€ 36.701,28
Comprenso- rio Tolfa Via del Bagno/Via Marinaccia	Tolfa (Rm)		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 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																		
Proventi da locazioni Patrimonio Immobiliare Disponibile															€ 7.535.928,01	€ 6.722.596,33	€ 6.536.506,46	
VALORE CATASTALE PATRIMONIO IMMOBILIARE DISPONIBILE															€ 94.370.660,87			



Istituto Romano di
San Michele

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

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
									mq. Fabb.							
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	Casa 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			Solo oneri accessori	€ 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



Istituto Romano di
San Michele

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

Comprenso- rio Ex Calestrini	Roma		Via Roggiano Gravina n. 24	T	1004	68		A/4	3 vani	€ 286,63	Abitativo				€ 0,00	€ 36.115,38
Comprenso- rio 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
Comprenso- rio 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
Comprenso- rio 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
Comprenso- rio 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
Proventi da concessioni Patrimonio Immobiliare Indisponibile															€ 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
--	------------------