

# Città di Amandola

Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

Al Comune di Amandola

Sede

Ufficio Segreteria

**OGGETTO:** *Verbale di consistenza dell'immobile parziale da acquisire in locazione, ubicato in Via Case Innamorati e catastalmente distinto al Fg. 55 P.lla 284;*

A seguito di sopralluogo realizzato in data 12/12/2016, si è proceduto ad una verifica delle condizioni statiche e di consistenza dell'immobile in oggetto, per il quale è intenzione della presente Amministrazione procedere all'acquisizione tramite contratto di locazione con l'attuale proprietà.

In particolare, la volontà è quella di acquisire solo una porzione dell'immobile, circa la metà, stimata in mq 250,00.

Lo stesso si sviluppa ad un unico piano per l'intera struttura per una superficie complessiva di mq 420,00 e si presenta strutturalmente in buone condizioni, mentre in merito allo stato di conservazione risulta carente e necessitante di minime opere di manutenzione ordinaria, specialmente sulla copertura ove in alcuni tratti presenta delle infiltrazioni, che comunque non sono pregiudicanti per l'attività di stoccaggio di cui necessita l'Ente.

L'immobile è costituito da una tipica struttura in calcestruzzo prefabbricato ed ha dimensioni rettangolari pari ad una lunghezza di ml 30 ed una luce di ml 14 e presenta un telaio ad unica campata, quindi sprovvista a terra di elementi di ingombro che possano limitare lo stoccaggio; la copertura, ad arco, presenta un'altezza alla gronda di circa ml 5,00 mentre al colmo presenta un'altezza di circa 6,50ml; l'apertura principale ha ampie dimensioni al fine di permettere l'ingresso anche a mezzi di lavoro di notevole ingombro.

Il capannone, costruito negli anni sessanta, era parte di un più grande complesso artigianale di un'azienda dell'epoca, mentre allo stato attuale il complesso è stato suddiviso ed è a servizio di diverse aziende, ognuna delle quali ne ha acquisito la relativa proprietà; l'immobile si trova in un'area a destinazione "DA1 - Zona Artigianale di Completamento"

L'accordo in programma prevede che per l'intera porzione, pari a mq 250,00, l'attuale Amministrazione verserà un canone di locazione pari ad € 250,00, mensili per un valore parametrico di €/mq 1,00 mensile.

Per una verifica di congruità del canone da versare, si riportano di seguito i valori desunti dall'OMI, per un capannone tipico di condizioni ottimali, ubicato in un'area periferica del Comune di Amandola:

Tipologia	Stato conservativo	Valore mercato (€/mq)		Sup (L/N)	Valore mercato (€/mq)		Sup (L/N)
		min	max		min	max	
Capannoni tipici	Normale	240	320	L	1,3	1,8	L
Capannoni tipici	Ottimo	360	480	L	1,9	2,6	L
Laboratori	Normale	510	720	L	2,5	3,7	L

Per quanto mostrato nella tabella sovrastante il valore al mq di **1,00** €, con il quale l'Amministrazione intende locare l'immobile in oggetto è al di sotto dei valori, minimi e massimi, di riferimento forniti dall'OMI, e pertanto l'intero importo di € 250,00 mensili come corrispettivo per l'accordo di locazione si ritiene congruo.

# Città di Amandola

Provincia di Fermo

Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini | Città del Tartufo Bianco Pregiato dei Sibillini  
pec: [comune.amandola@emarche.it](mailto:comune.amandola@emarche.it) | mail: [protocollo@comune.amandola.fm.it](mailto:protocollo@comune.amandola.fm.it)

---

**F.to Il Responsabile dell'Area Tecnico – Manutentiva**

**Settore LL. PP. Patrimonio Ambiente**

Ing. Spinaci Andrea

