



# COMUNE DI PRIOLO GARGALLO

LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI SIRACUSA

C.A.P.: 96010

C.F.: 00282190891

## VALUTAZIONE CANONE

### 1. OGGETTO DELLA VALUTAZIONE

La presente valutazione è finalizzata alla determinazione del Canone di concessione del campo da calcio S. Foca sito in via Giovanni Prati in Priolo Gargallo, nonché al calcolo del valore stimato di concessione.

### 2. UBICAZIONE

L'impianto è ubicato in via Giovanni Prati, in Priolo Gargallo, CAP 96010 - Priolo Gargallo (SR), ed è dotato di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Fanno parte del complesso, come si evince dalla planimetria catastale: campo di gioco in erba sintetica, locale spogliatoi, ingresso e biglietteria, servizi e locali tecnici indipendenti e spazi liberi.

### 3. IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Il complesso sportivo adibito a Stadio risulta censito al N.C.E.U., sezione fabbricati, al Foglio 79 Particella 1498, categoria D/6, di proprietà del Comune di Priolo Gargallo.

Si rinvia agli allegati denominati "Elaborato grafico struttura sportiva" e "Planimetria e visura catastale" per ulteriori approfondimenti.

### 4. DETERMINAZIONE DEL CANONE DI CONCESSIONE (CRITERIO REDDITUALE)

L'Amministrazione comunale intende procedere ad affidare in concessione il servizio di gestione del campo sportivo S. Foca e, a tal fine, si determina, mediante il c.d. Criterio reddituale, una stima del canone di concessione che dovrà essere corrisposto al Comune dal Concessionario risultante aggiudicatario dalla procedura di affidamento, ai sensi del d.lgs. 36/2023 così come integrato e modificato dal decreto legislativo 31 dicembre 2024, n. 209.

Il Criterio reddituale, utilizzato per determinare il canone locativo della struttura de qua, definisce lo stesso mediante la differenza tra i costi ed i ricavi della gestione ordinaria del bene oggetto di concessione al fine del raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa.

Per la determinazione dei ricavi si è tenuto conto delle seguenti attività realizzabili, conformemente al tasso di effettivo utilizzo del campo calcolato nella misura del 50% del totale:

- Scuola calcio;
- quota annuale di iscrizione alla Scuola calcio;
- quota annuale per il tesseramento alla Scuola calcio.

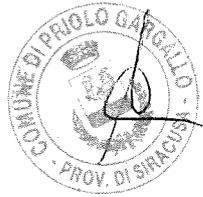
<b>UTILIZZO EFFETTIVO STIMATO</b>		
<b>Scuola calcio</b>		
Utilizzo stimato (h/giorno)	3	
Frequenza settimanale (volte/settimana)	5	
Numero allievi previsto (n. tesserati)	60	
<b>Tariffe</b>		
Abbonamento scuola (allievo/mese)	40,00 €	
<b>Ricavi</b>		
Corsi calcio (10 mesi)	<b>24.000,00 €</b>	
Tesseramento	<b>1.200 € (20€ a persona)</b>	
Organizzazione tornei	<b>1.600,00 €</b>	
<b>Ricavo complessivo ipotizzato</b>		<b>26.800,00 €</b>

<b>Costi</b>		
Manutenzione generale (5% ricavi)	1.340,00 €	
Pulizie generali	1.500,00 €	
Stima costo allenatore di calcio	8.000,00 €	
Addetto segreteria	6.000,00 €	
Materiale di consumo	500,00 €	
Ammortamento attrezzature in 5 anni	500,00 €	
Attrezzature	900,00 €	
<b>Costi di gestione annui</b>		<b>18.740,00 €</b>

Pertanto, il suddetto criterio (costi-ricavi) comporta un canone annuo di € 8.060,00 ed un canone mensile di € 671,66.

## 5. CONCLUSIONI

Sulla base di quanto sopra illustrato, l'iniziativa risulta essere in equilibrio finanziario e pertanto non occorre prevedere un contributo da parte dell'Ente comunale ai fini della gestione dell'impianto. Stante il rischio operativo in capo all'operatore economico, il quale rimane esposto al rischio di perdita potenziale, ai sensi del comma 6, art. 177 del d.lgs. 36/2023, si applicano le disposizioni sulle concessioni, di cui al Libro IV, Parte I e II del d.lgs. 36/2023.



IL RESPONSABILE P.O. DEL SETTORE II  
Sig.ra Maria Concetta Bisognano

