



COMUNE DI ANTILLO

CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

Piazza S. Maria della Provvidenza - C.A.P. 98030 - C.F. e P. IVA 00432870830

Telefono 0942.723031 - Sito Web www.comune.antillo.me.it

Pec comunedi antillo@primapec.com - Email comuneantillo@tiscali.it

Allegato "B"

STIMA DEL VALORE DELLA CONCESSIONE **E RELATIVA DETERMINAZIONE DEL CANONE ANNUO**

(ai sensi dell'art. 179 del D.Lgs n. 36 del 31 marzo 2023)

PER LA CONCESSIONE D'USO, A TITOLO ONEROSO, DI UN LOCALE CON FUNZIONE BAR/RISTORO
E CON ANNESSO WC, DELLA PALESTRA COMUNALE POLIFUNZIONALE SITA IN LOCALITÀ
FERRARO

Il locale con funzione bar/ristoro occupa una superficie di circa 30 mq all'interno del centro sportivo polifunzionale comprendente anche la piscina comunale.

Per la stima del valore della concessione e la determinazione del canone annuo da porre a base d'asta viene preso in considerazione solo il parametro di cui alla lettera e) del comma 3 dell'art. 179 del D.Lgs. n. 36/2023 (entrate derivanti dalla vendita di elementi dell'attivo facenti parte della concessione), in quanto unico elemento di riscontro della concessione in oggetto.

CALCOLO DEL VALORE DELLA CONCESSIONE

Per il calcolo del valore della concessione si tiene conto dei possibili giorni di apertura, durante la stagione estiva, della piscina comunale scoperta. Il calcolo del valore della concessione è determinato così come di seguito indicato.

Incasso medio annuo al netto Iva

1. Durante la stagione estiva sono circa 60 i giorni di apertura della piscina comunale;
2. Si può stimare, sulla base di dati delle annualità precedenti, che il numero delle presenze medie giornaliere che si registra nella piscina comunale ammonta a 32 unità;
3. Le presenze stimate annuali nella piscina comunale ammontano a $\Rightarrow 60 \times 32 = 1920$;
4. Si suppone che i consumatori siano pari al 60% degli utenti fruitori della piscina comunale;
5. Quindi il numero dei consumi annuali è pari a $\Rightarrow 1920 \times 60\% = 1152$;
6. Si può stimare che la spesa media unitaria sostenuta da ciascun consumatore sia pari a € 4,00;
7. Si ricava infine che il fatturato annuo e quindi il valore stimato della concessione è pari a $1152 \times € 4,00 = 4.608,00$, che al netto Iva individuata al costo medio del 10% ammonta ad € 4.189,00;

Incasso medio annuo: € 4.189,00

Costi medi annui sostenuti dal concessionario per circa 60 gg. di apertura

1. Costi materie prime € 650,00
2. Costi utenze (luce, acqua) € 400,00
3. Costi consulenza aziendale (es. SCIA per somministrazione alimenti e bevande) € 50,00

Costi medi annui 1.100,00

Si stima, pertanto, un utile netto (fatturato totale) di € **3.089,00** (€ 4.189,00 - € 1.100,00)

STIMA DELL'IMPORTO DEL CANONE ANNUO

Il valore del **canone annuo** della concessione in oggetto è determinato nella misura del 20% del fatturato totale
=> $(€ 3.089 \cdot 20) / 100 = € 617,80$

CONCLUSIONI

Il valore del canone annuo per la concessione d'uso, a titolo oneroso, di un locale, con funzione bar/ristoro e con annesso wc, della palestra comunale polifunzionale sita in località Ferraro è determinato in € 617,80 ivi compresa la fornitura dell'acqua potabile e della luce.

Dalla Residenza Municipale, 28/05/2024

Il Responsabile dell'Area Amministrativa
Dott.ssa Silvia Muscolino