



C.O.N.I. F.I.N.
A.S.D. RARI NANTES NUOTO
SALERNO
1922

Spett.le
COMUNE DI SALERNO
Via Roma – Palazzo di Città
Pec: protocollo@pec.comune.salerno.it

Ill.ma
Arch. Giovanna Avella
Dirigente Settore Gestione e
Manutenzione
Patrimonio Pubblico Comunale

Oggetto: Proposta di project financing ex art. 193, comma 15 del D.lgs. n° 36 del 2023 e art. 4 D.Lgs. 28.02.2021 n. 38 avente ad oggetto – Concessione di progettazione, progettazione esecutiva, riqualificazione e gestione della Piscina Comunale Nicodemi

ALLEGATO 2 Stima Valore Concessione

La Piscina R. Nicodemi sarà affidata in concessione per la durata di 12 (dodici) anni.

Al fine di individuare il valore della concessione in oggetto, si fa riferimento alla stima del valore della concessione stabilito seguendo i criteri stabiliti dall'art. 167 del D. Lgs. 50/2016 s.m.i., utilizzando gli elementi di calcolo applicabili alla concessione in oggetto.

L'articolo 179 del D. Lgs. n. 36/2023 stabilisce che il valore di una concessione è costituito dal fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'Iva, stimato dalla stazione appaltante quale corrispettivo dei lavori e dei servizi oggetto della concessione, nonché per le forniture accessorie a tali lavori e servizi.

Tale disposizione, al comma 3, elenca gli elementi che le stazioni appaltanti devono considerare ai fini del calcolo del valore stimato della concessione, ovvero:

- a) il valore di eventuali clausole di opzione;
- b) gli introiti derivanti dal pagamento, da parte degli utenti dei lavori e dei servizi, di tariffe e multe diverse da quelle riscosse per conto dell'ente concedente;
- c) i pagamenti o qualsiasi vantaggio finanziario conferito al concessionario in qualsivoglia forma dall'ente concedente o da altre amministrazioni pubbliche, incluse le compensazioni per l'assolvimento di un obbligo di servizio pubblico e le sovvenzioni pubbliche di investimento;
- d) il valore delle sovvenzioni o di qualsiasi altro vantaggio finanziario in qualsivoglia forma conferiti da terzi per l'esecuzione della concessione;
- e) le entrate derivanti dalla vendita di elementi dell'attivo facenti parte della concessione;
- f) il valore dell'insieme delle forniture e dei servizi messi a disposizione del concessionario dagli enti concedenti, purché siano necessari per l'esecuzione dei lavori o la prestazione dei servizi;
- g) ogni premio o pagamento ai candidati o agli offerenti.

Per la concessione in oggetto viene preso in considerazione solo il parametro di cui alla lettera b) ed e) in quanto unici elementi di riscontro per la concessione in oggetto.

Ai fini della individuazione del valore della concessione si terrà conto delle entrate presunte derivanti dal pagamento delle tariffe ed eventi vari, ed, in generale, dei dati relative alle entrate, così come individuati nel PEF (pag.36).



C.O.N.I. F.I.N.
A.S.D. RARI NANTES NUOTO
SALERNO
1922

Tenuto conto di quanto sopra, ne deriva quanto segue:

Voci di calcolo per determinare il valore della concessione		
Anno	Ricavi derivanti da attività sportiva svolta	Ricavi derivanti dall'attività del parcheggio
0	106.200	-
1	249.520	601
2	293.958	1.204
3	411.155	1.207
4	411.935	1.209
5	412.717	1.212
6	413.500	1.214
7	414.285	1.216
8	415.072	1.219
9	415.860	1.221
10	416.692	1.224
11	417.525	1.226
12	285.949	614
	4.664.368	13.367

Valore della concessione 4.677.736 inferiore < euro 5.583.000,00 (soglia comunitaria 2024 per le procedure di affidamento di concessioni. art. 14 D. Lgs. 36/2023).

Salerno, li 30/04/2026
A.S.D. Rari Nantes Nuoto Salerno