



CITTÀ DI CALTANISSETTA

P.I n. 00138480850

C.F. n. 80001130857

DIREZIONE II

Tel.0934 74483 – Fax 0934 74513

Gradinata Duca degli Abruzzi – 93100 Caltanissetta

GARA PER LA CONCESSIONE DEGLI SPAZI PUBBLICITARI DESTINATI A SOGGETTI PRIVATI PER L'AFFISSIONE DIRETTA- Art. 2 lett. B) del Piano Generale degli Impianti Pubblicitari (Del C.C. n. 27 del 29/4/2010).

DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLA CONCESSIONE

Al fine di determinare il valore della concessione relativamente alla gara di cui all'oggetto, si parte dal prendere a riferimento quanto determinato dal Consiglio Comunale per il calcolo dell'importo da porre a base di gara.

In quella procedura si è fornito al Consiglio Comunale la relazione prot. 49546 del 4/7/2016 nella quale si effettuava il calcolo dei ricavi e delle spese per tre tipologie di impianto pubblicitario.

In questa sede si ritiene di dover partire da tale analisi per evidenziare quanto segue.

Il P.G.I.P permette chiaramente una serie diversificata di mezzi per la pubblicità privata. Mezzi di varie tipologie e dimensioni ognuno dei quali ha una sua appetibilità in termini commerciali.

Chiaramente in questo momento si deve effettuare una valutazione generale relativa a un imprenditore medio che ha a disposizione 240 mq di superficie utile per ogni microzona.

Il mezzo che si ritiene più appetibile è il tabellone m. 6*3 il cui messaggio pubblicitario raggiunge più efficacemente il pubblico che percorre una strada cittadina in auto o a piedi.

E' ragionevole prevedere attese le dimensioni e lunghezze delle strade di ogni microzona e della estensione delle varie microzone, che tutti i 240 mq disponibili possano essere impegnati con tabelloni di tali dimensioni e pertanto in una microzona possono essere collocati n. 13 tabelloni m. 6,00*3,00 e n. 6 plance da 1 mq.

La stima quindi si effettua per:

- n. 13 tabelloni 6*3 m.
- n. 5 plance da 1 mq.

Dalla richiamata relazione si sono indicati i seguenti introiti:

- € 180,00 per ogni quattordicina per un tabellone m. 6,00*3,00;
- € 20,00 per ogni quattordicina per una plancia m. 2,00*1,40;
- € 10,00 per ogni quattordicina per una plancia di m. 1,00*1,40.

Per una plancia di 1 mq si considera un introito di € 5,00 per quattordicina.

VALORE CONCESSIONE MICROZONE 4, 5, 7 e 8

Il valore della concessione relativamente ai tre anni risulta pertanto essere:

$V = (n. 13 \text{ impianti} * \text{€}/\text{cad} 180,00 + n. 6 \text{ impianti} * \text{€}/\text{cad} 5,00) * n. 26 \text{ quattordicine}/\text{anno} * 3 \text{ anni} = \text{€} 184.860,00.$

Tale valore si riferisce alle microzone 4, 5, 7 e 8 che si ritengono quelle con maggiore appetibilità.

Sempre dalla suddetta relazione si evincono i ricavi netti per tre tipologie di impianti da cui si può stimare il ricavo netto della concessione relativamente ai tre anni.

Si tenga conto che i ricavi netti sono stati calcolati detraendo dal valore dell'incasso i costi relativi a :

- Ammortamento
- Spese collocazione
- Spese manutenzione
- Spese conferimento rifiuti
- Spese generali 10% (tra cui tassa pubblicità)
- Canone comunale di concessione

Per il tabellone 6,00*3,00 m si è determinato un ricavo netto di € 2.067,76.

Tenuto conto che per una plancia di 1,40 mq il ricavo netto stimato così come calcolato nella relazione prot. 49546/2016 è pari a € 87,34 in ragione di anno, si considera per una plancia di 1 mq un ricavo netto di € 40,00/anno.

Pertanto il ricavo netto totale per l'intera durata della concessione per la microzona 5, si stima pari a:

$R = (n. 13 \text{ tabelloni} * \text{€}/\text{cad}/\text{anno} 2.067,76 + n. 6 \text{ plance} * \text{€}/\text{cad}/\text{anno} 40,00) * 3 \text{ anni} = \text{€} 81.362,00$

Alla luce di quanto sopra si può dichiarare l'equilibrio finanziario della concessione che si pone a gara di appalto.

VALORE CONCESSIONE MICROZONE 1,3 e 6

Per quanto attiene le microzone 1, 3 e 6 di minore appetibilità si ritiene che gli spazi siano utilizzati per un periodo ridotto rispetto ad un anno intero. Si stima in tal senso un periodo ridotto del 25% e conseguentemente il Valore della Concessione è pari a € 138.645,00.

Il valore della redditività si riduce a € 61.021,50.

VALORE CONCESSIONE MICROZONE 2 e 9

Per quanto attiene le microzone 2 e 9 di minore appetibilità si ritiene che gli spazi siano utilizzati per un periodo ridotto rispetto ad un anno intero. Si stima in tal senso un periodo ridotto del 50% e conseguentemente il Valore della Concessione è pari a € 92.430,00.

Il valore della redditività si riduce a € 40.681,00.

Tenuto conto che è possibile effettuare rialzi differenziati l'operatore economico valuterà, in ragione della conoscenza del mercato, l'incidenza sul valore della concessione effettuando conseguentemente il relativo rialzo per data microzona.

Caltanissetta, Dicembre 2018

Il Dirigente
Ing. Giuseppe Tomasella

