



# Contratto di Disponibilità Impianto Sportivo Indoor Polivalente – Comune di Chieri

Vincenzo Accardo  
Dirigente Area Servizi Finanziari, Patrimoniali e  
Polizia Municipale  
Torino – 14 giugno 2013

# Impianto Sportivo Indoor Polivalente in Contratto di Disponibilità

---

- Contesto
- Analisi dei Bisogni
- Motivazione delle scelte
- Criticità
- Progetto



- Superficie 54 Km<sup>q</sup>
- Popolazione 36.690 (31.12.2012)

**CITTÀ DI  
CHIERI**



oltre la collina... **TORINO**

**La Basilica di Superga  
e la collina**



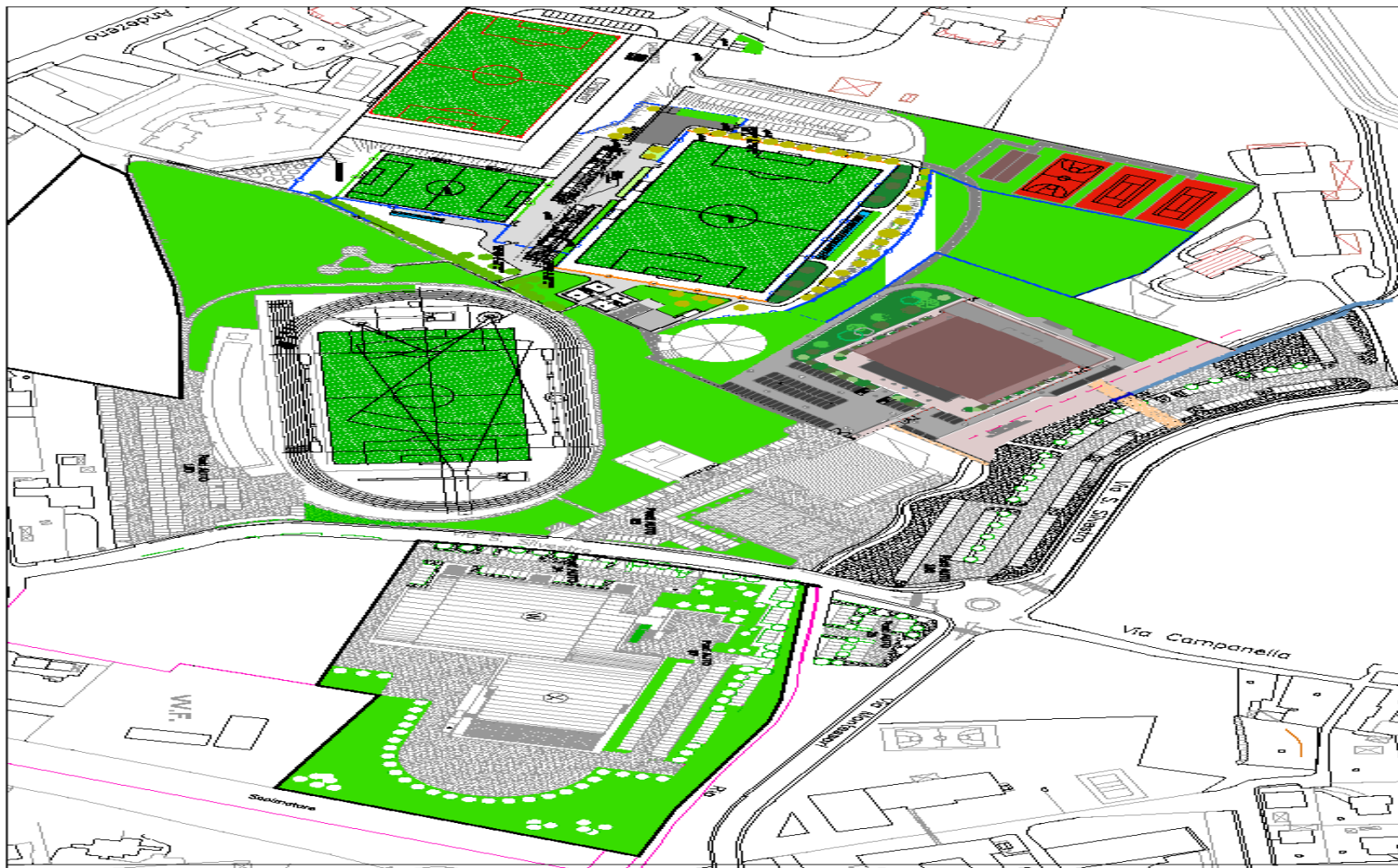


# Analisi dei bisogni

---

- Forte crescita del fenomeno sport indoor
    - Pallavolo, Basket
  - Carenza impianti sportivi idonei
    - Palestre scuole comunali e provinciali sovraffollate
    - PalaMaddalene dedicato alla Pallavolo femminile di Serie A
  - Disponibilità aree comunali libere
    - Centro sportivo San Silvestro
-

# Centro Sportivo San Silvestro



Stato di progetto

# Motivazione delle scelte

- Patto di stabilità interno
  - Finanziamento tradizionale delle opere
    - Avanzo di Amministrazione, Alienazione, Mutui e Prestiti
  - Contrasta con le regole PSI
    - Diversi Flussi di Cassa
- Esperienze su PPP
- Allocazione dei rischi in capo all'operatore privato
  - Progettazione, Finanziamento, Realizzazione, Fruibilità nel tempo
- Incertezza bisogni futuri
  - Basket e Pallavolo
  - Materiali costruttivi

# Criticità

---

- Istituto di nuova istituzione
  - Linee guida AVCP non ancora pubblicate
  - Poche esperienze già avviate
- Corretta allocazione “*off balance*”
  - *Decisione Eurostat ottobre 2010*
  - *Corte dei Conti Lombardia ottobre 2012*

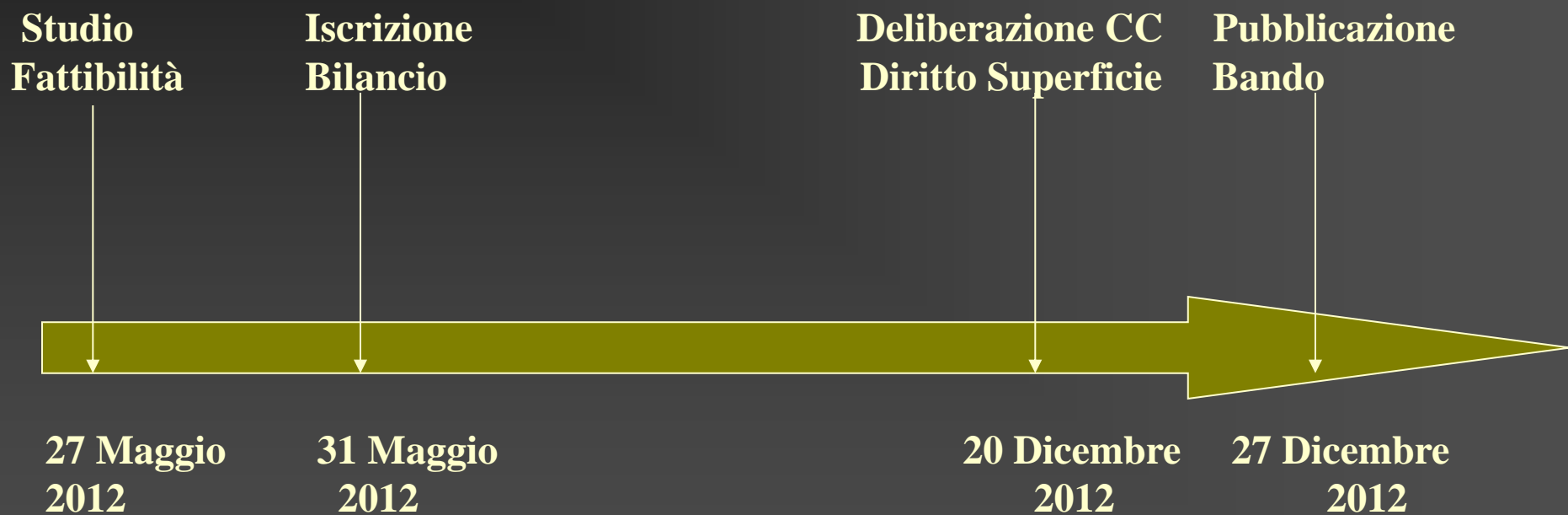
# Progetto

---

- Fasi di avvio
- Sviluppo
- Piano Economico Finanziario
- Criteri di aggiudicazione
- Pianificazione attività
- Progetto CS Costruzioni



# Fasi di avvio del progetto

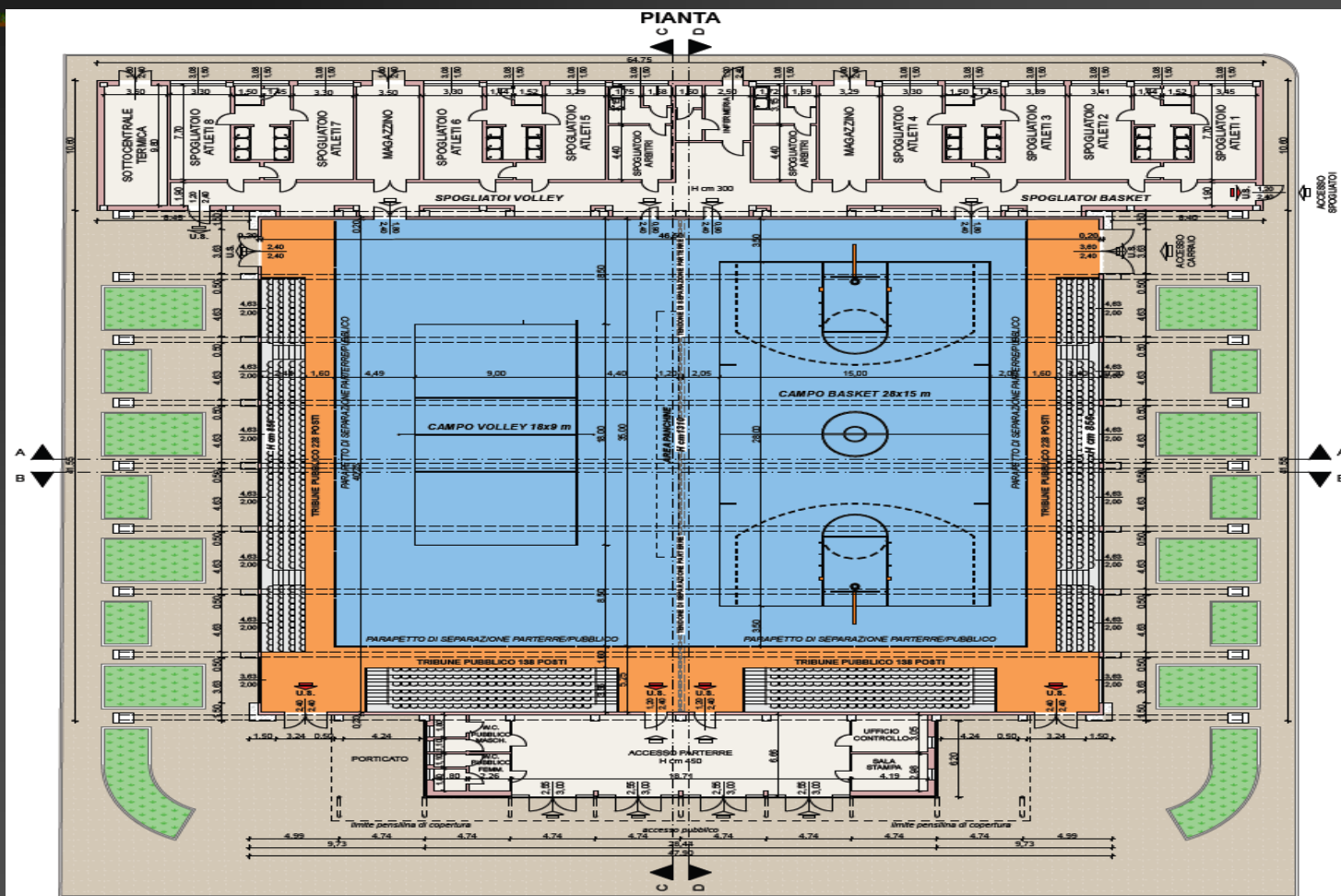


# Sviluppo del Progetto

---

- Studio di fattibilità
  - Nella forma di preliminare affidato all'esterno
- Requisiti minimi di progetto
- Piano Economico Finanziario
- Capitolato prestazionale
- Schema di contratto di disponibilità

# Studio di fattibilità



# Requisiti minimi di progetto

Parterre	35 x 38,30 metri
- Di cui Campo Pallavolo	18 x 9 metri
- Di cui Campo da Basket	15 x 28 metri
Posti a sedere	700 distribuiti su ciascun parterre
Spogliatoi	10
Altri servizi	Locale infermeria e locale magazzino
Omologazione	Federazione FIP e FIPAV



# Piano Economico Finanziario

Investimenti realizzazione	2,8 Milioni di Euro
Manutenzione straordinaria	240 Mila Euro ogni 5 anni
Oneri di gestione	60 Mila Euro annui
Oneri di fine gestione	400 Mila Euro
Durata del diritto di superficie	27 anni
Durata del contratto di disponibilità	25 anni
Canone annuo	240 Mila Euro

# criterio di aggiudicazione

## Offerta Economicamente più vantaggiosa

Criterio Tecnico	70 Punti
-Di cui Valore Tecnico ed estetico	45 punti
- Di cui Tempi esecuzione intervento	10 punti
- Di cui Modalità di Gestione	15 punti
Criterio Economico	30 Punti
- Di cui Ribasso canone posto a base di gara	18 Punti
- Di cui Aggiornamento canone annuo	6 Punti
- Di cui opzione riscatto opera	6 Punti

# Pianificazione attività



# Progetto Proposto





# Progetto Proposto

