Rep. N° 165 del 27/11/2015

COMUNE DI CATANZARO

Registazione serie 1T 6194 Del 27/11/2015

SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA

UFFICIO CONTRATTI

OGGETTO: PROGETTO PER LA REDAZIONE DI UN PIANO DI INTERVENTO DI VALORIZZAZIONE E MARKETING PER IL CENTRO STORICO DI CATANZARO

DISCIPLINARE CIG Z4615FF4C

DITTA: PEGASO 12 SAS

L'anno duemilaquindici il giorno ventisette del mese di novembre, nella residenza Municipale, con la presente scrittura privata autenticata, che sarà conservata agli atti, su richiesta espressa della Parte, del Segretario Comunale Catanzaro Dott.ssa Vincenzina SICA che autenticherà le firme sono comparsi:

L'Arch. Giuseppe LONETTI nato a Melissa (KR) il 11/02/1954, che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente nell'interesse, in nome e per conto del Comune di Catanzaro (P.I. 00129520797), che rappresenta nella sua qualità di Dirigente del Settore Programmazione Urbanistica, in atti, di seguito nel presente atto denominata semplicemente "Comune" o "Soggetto attuatore".

Il Dott. Aldo PELLEGRINO nato a Catanzaro il 05/07/1962 residente a Treviso in Via Reinhart, 19 CF PLLLDA62L05C352L in qualità di rappresentante legale della Società Pegaso 12 sas P.I. 04501200267, iscritta al registro delle imprese di Treviso al REA 355324 di seguito per brevità chiamato "Società" o "Soggetto realizzatore" .

PREMESSO

CHE con Deliberazione della G.C. n. 245 del 03.08.2015, in atti, l'Amministrazione Comunale al fine di sostenere l'avviata politica di valorizzazione del Centro Storico, ha ritenuto necessario richiede la prestazione professionale di un esperto di marketing

specializzato negli ambiti relativi ai centri storici;

CHE con Determinazione Dirigenziale n. 2767 del 20.10.2015, in atti, il **"Progetto per la redazione di un piano di intervento di valorizzazione e marketing per il Centro Storico di Catanzaro"** è stato affidato, ai sensi del combinato disposto dell'art 125 comma 11 del D.Lgs.12 aprile 2006 n. 163 e s.m.i e dell'art. 252 del D.P.R. n. 207/2010, alla Società Pegaso 12 s.a.s nella persona del Legale Rappresenatante Dott Aldo Pellegrino, per un importo di Euro 20.491,80 (ventimilaquattrocentonovantuno,80) oltre IVA, impegnando la somma sul competente capitolo del Bilancio 2015;

Art.1 Oggetto dell'incarico

1. L'Ente Attuatore come sopra rappresentata, conferisce al Soggetto Realizzatore che, come sopra rappresentato, accetta l'affidamento relativo al **"Progetto per la redazione di un piano di intervento di valorizzazione e marketing per il Centro Storico di Catanzaro"**.

2. Al fine dell'attribuzione dell'incarico di cui al presente disciplinare sono da considerarsi requisiti premianti l'attività svolta nel Comune di Forlì con l'ideazione e l'attuazione del Programma "Fare Centro" e le esperienze di marketing specializzato negli ambiti relativi ai centri storici.

Art. 2 DEFINIZIONE DELL'AREA OGGETTO DI STUDIO

1. L'Ente Attuatore è interessato al rilancio delle attività commerciali in Centro Storico, con l'intento di ripopolare quantitativamente e qualitativamente il centro stesso ed aumentare il valore delle aziende esistenti nel territorio.

2. Il Comune presenta oggi un offerta decisamente bassa, fatta eccezione per qualche negozio esistente ad insegna nazionale ma anch'esso con concept spesso obsoleti.

3. Il Parco Commerciale Le Fontane ha inflitto il colpo decisivo al centro storico, già messo in crisi dalla realizzazione del Centro Commerciale "Due Mari", in Comune di

Maida (CZ).

4. Difficoltà oggettive di accesso al centro storico hanno scoraggiato la crescita di attività con conseguenti effetti di abbandono. Anche l'abituale passeggiata dei catanzaresi su Corso Mazzini si è spostata verso Lido, a soli 20 minuti di auto dal centro storico. Ciò ha finito col tempo per captare il nuovo sviluppo residenziale e commerciale.

5. Di contro sono da tenere in considerazione alcuni punti di forza quali il teatro Politeama, spazi espositivi organizzati disponibili in almeno due musei di proprietà.

A tal fine il piano d'intervento da predisporre sarà specifico per il Centro storico di Catanzaro ma dovrà tenere in debita considerazione le attività esistenti e le vocazioni commerciali caratterizzanti ampie aree del territorio comunale.

Art. 3 FINALITA'

1. Le prestazioni, oggetto del presente Disciplinare di incarico professionale, riguardano la Redazione di analisi e studi di marketing finalizzati alla predisposizione di un piano di intervento immediato per la riorganizzazione commerciale del centro storico e di un programma di sviluppo sostenibile in relazione al più ampio territorio cittadino .

2. Le finalità dell'incarico sono tese ad individuare soluzioni ed interventi capaci di stimolare il rilancio delle attività commerciali , direzionali e culturali per ricreare poli di attrazione sociali che si contrappongano agli elementi di criticità che hanno prodotto l'evidente processo di abbandono del Centro Storico e il trasferimento di attività commerciali e direzionali verso altre aree della Città

3. A tal fine il soggetto attuatore si impegna ad attivare, coordinare e gestire il seguente piano di intervento:

a) Costituzione di un Gruppo di lavoro composto da soggetti pubblici e privati, per la gestione della politiche di promozione e commercializzazione delle attività nel centro

storico. Il Gruppo dovrà essere identificato con un nome ed un logo che servirà da attrattore e immagine del centro storico.

b) Individuare e definire le priorità d'intervento dando attuazione concreta alle azioni e formulando una programmazione annuale delle attività di marketing e promozione.

c) Individuazione ed attuazione di nuovi modelli di sviluppo economico per contrastare le chiusure e favorire nuove aperture di attività commerciali al dettaglio in centro storico.

a) Costituzione del **GUPPO DI LAVORO**

La soluzione consigliata appare quella di costituire una società composta da soggetti pubblici e privati, come ad esempio: Comune, Camera di Commercio, Associazioni di categorie, Catanzaro in Rete ed una società di consulenza esterna per marketing creativo e comunicazione.

Il Soggetto Attuatore avrà il compito di attivare il centro commerciale naturale attraverso specifiche e coordinate politiche d'intervento. Il Soggetto Attuatore dovranno essere conferite tutte le attività di promozione del centro storico, al fine di comporre un programma annuale d'interventi riconducibili al C.C.N.

E' indispensabile la creazione di un logo e un nome identificativo dell'associazione, che diventi il punto di riferimento riconducibile al centro storico.

Il modello organizzativo dovrà essere snello, in maniera da potere essere operativo. Occorrerà ricreare interesse ed entusiasmo verso il progetto, cercando la condivisione di quanti più possibili soggetti facenti parte del mondo commerciale, artigianale e turistico di Catanzaro. Il coordinamento tecnico dovrà porre grande attenzione affinché venga percepito il senso di "adesione" al progetto unitario, essenziale per la buona riuscita delle iniziative e il coinvolgimento delle imprese.

b) Individuare e definire **le PRIORITÀ' D'INTERVENTO**

L'Associazione, per poter attivare il C.C.N., dovrà elaborare una serie di iniziative, definendo un programma e organizzando una serie di eventi e promozioni a supporto. Il macro obiettivo è quello del ripopolamento quantitativo e qualitativo del centro storico, con la conseguenza di creare un aumento del valore delle imprese all'interno del territorio. Partendo dall' esistente si cercherà di implementare e rilanciare le azioni a supporto, dando attuazione concreta e definendo in maniera più organizzata le priorità.

In quest'ambito occorrerà:

1. Riorganizzare e dare attuazione ad un piano di sostenibilità dell'Associazione: Fondi regionali, comune, quote commercianti, sponsor (Banche, Fondazioni, CCIAA, aziende);
2. Rafforzare l'immagine dell'Associazione attraverso un piano di rilancio e comunicazione mirata, con l'obiettivo di far conoscere l'Associazione e le iniziative promosse e rafforzarne l'immagine nei confronti dei media;
3. Effettuare una programmazione annuale con il coordinamento di tutte le iniziative promozionali ed eventi, anche attraverso un modello di adesione delle imprese commerciali, artigiane e turistiche del territorio.

Saranno individuate, e condivise con il Gruppo di lavoro, le priorità d'intervento. Ad esempio:

a) Individuazione delle aree d'intervento in ciascuna zona individuata (es. immagine, accessibilità, uso, etc);

b) Sinergie tra le attività commerciali all'interno di ciascuna area individuata (es. aperture, orari, vetrine);

e) Pedonalizzazione;

d) Azioni a supporto delle attività di vendita al dettaglio (sviluppo di un merchandising pian, riduzione dei negozi sfitti).

c) Individuazione ed attuazione di **NUOVI MODELLI DI SVILUPPO**.

In quest'ambito, oltre agli strumenti generali di promozione e organizzazione di eventi ed iniziative, occorrerà prevedere l'attuazione di iniziative più specifiche e mirate soprattutto a contrastare le chiusure, o favorire nuove aperture, delle attività commerciali al dettaglio, ciò indispensabile per una valorizzazione commerciale e di immagine della città agli occhi dei cittadini, turisti ed investitori, per un recupero estetico e funzionale del centro.

Si dovrà prevedere di affidare ad una struttura esterna consulenziale ed operativa la gestione tecnica di azioni quali a solo titolo di esempio:

1. Implementazione di nuovi modelli di vendita (sperimentazione sugli orari e valorizzazione attività);
2. Formazione ai commercianti (l'innovazione progettuale e strutturale del distretto non può prescindere da quella degli operatori stessi che lo compongono);
3. Info-point turistici (creazione di una rete di informazioni turistiche anche presso i negozi esistenti);
4. Sviluppo di un merchandising pian;
5. Baby sitting (individuazioni delle location e partner professionali);
6. Fidelity card che permetta di fidelizzare il cliente in un circuito commerciale del Comune di Catanzaro;
7. Creazione di un data base dei clienti del centro storico e informazione agli stessi attraverso mailing list, sms e moderni strumenti informatici di comunicazione.

4. Per contrastare le chiusure e ricreare un interesse commerciale per il centro storico occorre effettuare un'azione forte con un piano d'intervento mirato.

Le azioni da effettuarsi devono tenere in considerazione:

a. Monitoraggio delle attività esistenti e dei negozi sfitti:

1. Definizione degli strumenti di rilevamento e monitoraggio
2. Mappatura delle vie commerciali
3. Caratterizzazione delle vie
4. Individuazione dei negozi sfitti
5. Creazione, se possibile, di un modello di merchandising pian

b. individuazione delle proprietà immobiliari dei negozi sfitti:

1. Raccolta dati presso uffici comunali, catasto, anagrafe tributaria, contatto diretto, per l'individuazione di ciascuna proprietà *S*
2. Definizione accordi con proprietà immobiliari: organizzazione incontri con le proprietà e con le agenzie. Consulenza e predisposizione di accordi base
3. Definizione di incentivi comunali ai proprietari che aderiscono alle iniziative proposte e/o che affittano a canoni calmierati (es. con partecipazione ai risultati)

c. Realizzazione di un concept creativo delle vetrine Tamponamento vetrine (Diamo spazi agli spazi)

d. Occupazione temporanea degli spazi liberi

1. Coinvolgimento di imprese artigiane, artisti, vicini di negozi
2. Pulizia delle vetrine e negozi
3. Contrattualistica
4. Gallerie, mostre, merci per esposizione etc.
5. Uniformità tra le vetrine

e. Programma per occupazione stabile delle superfici sfitte

5. Occorre creare nuove imprese attraverso un modello di sviluppo già attuato con successo in altri comuni italiani (es. Fare Centro in Comune di Forlì) ma calato nella realtà locale che preveda i seguenti steps:

- Recruitment dei candidati imprenditori attraverso un azione mirata forte e coinvolgente, concentrata in un breve periodo:

- Elaborazione della scheda di recruitment;

- Piano di Comunicazione d'impatto.

- Programma di incentivazione economica e sostegno professionale ai candidati individuati a seguito di colloqui personali a cura di un professionista del retail:

- Assistenza per l'individuazione della merceologia più adatta alle caratteristiche del candidato;

- Associazione con la location più idonea alla merceologia individuata e alle caratteristiche economiche e professionali dell'imprenditore;

- Assistenza per l'elaborazione di un business pian sostenibile;

- Assistenza per la trattativa commerciale e contrattuale con le proprietà degli immobili individuati;

- Programma di coinvolgimento delle associazione di categoria e sponsor:

- Sostegno economico attraverso i Cofidi delle associazioni di categoria;

- Piano di sostegno finanziario da parte degli istituti di credito sponsor afronte di un business-plan sostenibile;

- Programma di consulenza e assistenza da parte delle associazioni.

- Coinvolgimento aziende del retail:

- Franchising

- Fornitura merci in conto vendita

Art. 4 DETERMINAZIONE DEI COMPENSI

1. L'importo dell'incarico di cui al presente disciplinare è pari ad **€ 25.000,00 omnicomprensivo di ogni spesa ed onere compresa IVA al 22%**

2. L'importo verrà liquidato in due rate la prima entro il 31.12.2015 e la seconda a saldo entro 10 gg dalla fine della conclusione dell'incarico.

Art. 5 TEMPI DI ESECUZIONE DELL'INCARICO

1. Il presente *Disciplinare di incarico professionale* è immediatamente vincolante ed efficace, nella sua interezza, sia per il Soggetto Attuatore che per i Soggetti Realizzatori.

2. I tempi di esecuzione dell'incarico ***sono 4 mesi a partire dal 4 novembre 2015*** con permanenza garantita dal dott Aldo Pellegrino a Catanzaro per almeno 6 gg al mese.

3. Alla scadenza l'incarico non verrà automaticamente rinnovato, ma le parti si incontreranno per verificare l'eventuale rinnovo

4. Possono essere concesse proroghe ai suddetti termini per giustificati motivi di forza maggiore.

Art. 6 ALTRE CONDIZIONI DISCIPLINANTI L'INCARICO

1. Il Comune di Catanzaro si impegna a favorire l'attività di studio fornendo il supporto del personale e dei suoi uffici tecnici.

2. L'uso dei dati acquisiti nello studio in qualsivoglia forma ed il loro impiego è concesso esclusivamente per le attività legate al presente incarico.

3. Ferma restando la proprietà intellettuale delle elaborazioni specifiche, il Comune di Catanzaro è autorizzato all'utilizzazione piena ed esclusiva dei dati e degli elaborati inerenti all'incarico, per fini istituzionali.

4. Il rappresentante legale della società dott Pellegrino è responsabile del rispetto dei termini per l'espletamento dell'incarico e della conformità di quanto eseguito agli accordi concordati.

Art. 7 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1. È facoltà dell'Ente Attuatore risolvere anticipatamente il presente contratto in ogni momento quando il Soggetto Realizzatore contravvenga ingiustificatamente alle condizioni di cui al presente Disciplinare, ovvero non produca la documentazione richiesta.

2. La risoluzione avviene con semplice comunicazione scritta indicante la motivazione, purché con almeno 7 (sette) giorni di preavviso; per ogni altra evenienza trovano applicazione le norme del Codice Civile in materia di recesso e risoluzione anticipata dei contratti.

Art. 8 DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

1. Qualsiasi controversia in merito all'interpretazione, esecuzione, validità o efficacia del contratto in questione è di competenza esclusiva del Foro di competenza territoriale.

Art. 9 DISPOSIZIONI TRANSITORIE

2. È sempre facoltà discrezionale dell'Ente Attuatore non procedere all'affidamento, ovvero di procedere all'affidamento a terzi, degli eventuali ulteriori prosiegui degli studi senza che l'effettuazione delle attività già eseguite in forza del presente incarico fornisca titolo di preferenza,nel rispetto delle procedure e delle disposizioni vigenti.

Art. 10 TRATTAMENTO DEI DATI

1. L'Ente Attuatore si impegna a raccogliere e trattare i dati del professionista e dei collaboratori per finalità connesse allo svolgimento delle attività istituzionali, in particolare per tutti gli adempimenti connessi alla piena attuazione dell'incarico.

2. Il consenso al trattamento dei dati conferiti non viene richiesto ai sensi dell'art. 24 del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n.196.

3. La parte si obbliga a trattare i dati di cui dispone o viene a conoscenza in ragione del presente contratto, nel rispetto delle norme di cui al D. Lgs. 196/03 e ne è responsabile.

4. La parte dichiara altresì di essere in regola con le disposizioni relative alla sicurezza

dei dati contenute nel D. lgs. 196/03.

5. Il soggetto incaricato, dal canto suo, si impegna a comunicare tempestivamente eventuali variazioni dei dati anagrafici e fiscali dichiarati.

Art. 11 - Divieto di cessione del contratto - Cessione dei crediti

1. Il presente contratto non può essere ceduto, a pena di nullità, ai sensi dell'art. 118, comma 1 del D.Lgs.12/04/2006, n.163 s.m.i., fatto salvo quanto previsto dall'art. 116 dello stesso D.Lgs.n.163/06 s.m.i. (in caso di cessione di azienda e in caso di atti di trasformazione, fusione e scissione relativi ai soggetti esecutori di contratti pubblici). Ogni atto contrario è nullo di diritto.

2. Per la cessione dei crediti derivanti dal presente contratto d'appalto, così come certificati ai sensi del Decreto Legge n. 35/2013 convertito dalla Legge n. 64/2013 trovano applicazione le norme dell'art. 117 del D.Lgs.n.163/06 s.m.i. e dell'art.37, comma 7- bis del D.L. n. 66/2014 convertito con modificazioni dalla Legge n. 89/2014.

3. Con il presente contratto si conviene sin d'ora che, ai sensi del comma 4 del suddetto art. 117, il Comune di Catanzaro non accetta preventivamente la cessione da parte della Società dei crediti che verranno a maturazione nel corso della vigenza del presente contratto, con esclusione delle somme eventualmente dovute dalla Società ai suoi dipendenti (Circolare 17/04/1958 n.827 del Ministero dei Lavori Pubblici) o da detrarsi a norma degli articoli precedenti a garanzia del rispetto della normativa in materia previdenziale, contributiva e di sicurezza.

Art. 12 SPESE DI STIPULA E REGISTRAZIONE

1. Tutte le spese inerenti alla stipula e registrazione del presente atto, nessuna esclusa od eccettuata, sono poste a carico della Società.

Art. 12- DOMICILIO

1. Ai sensi dell'art. 2 del D.M. n. 145/2000 il soggetto realizzatore elegge domicilio

presso la sede municipale sita in Via Jannoni - Catanzaro ove verranno effettuate tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini ed ogni altra notificazione o comunicazione dipendente dal presente contratto.

Art.13- Modalità di Pagamento. Obblighi di Tracciabilità

1. E' fatto obbligo alla Società, pena la risoluzione di diritto del presente contratto, di osservare, in tutte le operazioni ad esso riferite, le norme sulla tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 Agosto 2010, n.136 s.m.i..

2. E' fatto altresì obbligo alla Società, ai sensi del comma 2-bis dell'art.25 del D.L. n. 66/2014, convertito con modificazioni in Legge n. 89/2014, di riportare nelle fatture elettroniche emesse verso il Comune il Codice Identificativo Gara (CIG), a pena di divieto di pagamento ai sensi del comma 3 dell'art.25 della medesima Legge n.89/2014.

3. I pagamenti saranno effettuati presso la tesoreria Comunale a mezzo mandato di pagamento con accredito su apposito conto corrente bancario o postale accesso presso banche o presso la Società Poste Italiane s.p.a., ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 136/2010 s.m.i. e con le modalità di cui al vigente regolamento comunale di contabilità.

4. La Società ha l'obbligo di comunicare al Comune, tempestivamente e comunque entro sette giorni dalla loro accensione, gli estremi identificativi dei conti correnti di cui al precedente comma 2 nonché, nello stesso termine, le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi.

5. In caso di cessione del corrispettivo di appalto successiva alla stipula del contratto di cui al precedente art. 11, il relativo atto deve indicare con precisione le generalità del cessionario ed il luogo del pagamento delle somme cedute.

6. In difetto delle indicazioni previste dai punti precedenti, nessuna responsabilità può attribuirsi alla Comune per pagamenti a persone non autorizzate dalla Società a riscuotere.

Art. 14 - OBBLIGHI DERIVANTI DALLA NORMATIVA ANTICORRUZIONE.

1. E' fatto obbligo alla Società, pena la risoluzione di diritto del presente contratto o la decandenza dall'incarico, di osservare, nell'esecuzione dell'incarico stesso, le norme di comportamento di cui al Regolamento recante il Codice di comportamento dei dipendenti pubblici (D.P.R. 16 aprile 2013, n.62) ed il Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Catanzaro (adottato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 23 del 20/01/2014).

Il presente contratto, soggetto ad IVA sarà registrato in misura fissa ai sensi del D.Lgs 136/06 e ss. mm.ii. .

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto, le Parti rinviano alle leggi di settore, alle norme del codice civile e ai regolamenti statali e regionali, nonché alle norme comunitarie vigenti nell'ordinamento italiano.

Letto, confermato e sottoscritto in segno di piena e completa accettazione, senza alcuna riserva

Il Comune — Il Professionista

Arch. Giuseppe LEONETTI — Dott. Aldo PELLEGRINO

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritta Dott.ssa Vincenzina SICA Segretario comunale del Comune di Catanzaro abilitato ad autenticare le scritture private di cui è parte il Comune , ai sensi dell'art. 97, comma IV, lett.c.) del D.Lgs. n. 267/2000,che:

L'Arch. Giuseppe LONETTI nato a Melissa (KR) il 11/02/1954, che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente nell'interesse, in nome e per conto del Comune di Catanzaro (P.I. 00129520797), che rappresenta nella sua qualità di Dirigente del Settore Programmazione Urbanistica,

Il Dott. Aldo PELLEGRINO nato a Catanzaro il 05/07/1962 residente a Treviso in Via Reinhart,19 (CF PLLLDA62L05C352L) in qualità di rappresentante legale della Società Pegaso 12 sas P.I. 04501200267, iscritta al registro delle imprese di Treviso al REA 355324, della cui identità personale io Segretario Comunale sono certo, hanno alla mia presenza e vista, sottoscritto il presente atto negoziale mediante firma digitale, previamente verificata la validità della firma digitale delle Parti, ai sensi dell'art.10 del D.P.C.M. 30 marzo 2009 e facendomi le stesse espressa richiesta che il detto documento venga conservato in raccolta tra i miei.

Io Segretario Comunale, presso il Municipio del Comune di Catanzaro in data 27 novembre 2015 procedo all'autentica del presente atto negoziale, composto di n. 14 pagine a video, in quanto il contenuto non è in contrasto con l'ordinamento giuridico.

Il Segretario Comunale

(Dott.ssa Vincenzina SICA)

Agenzia Entrate

Ricevuta del: 27/11/2015 ora: 11:31:53

Utc: 1448620299266351
Utc_string: 2015-11-27T11:31:39.266351+01:00

Ricevuta di Trasmissione e di Registrazione

Data invio: 27/11/2015
Ora invio: 11:31:39

Dati identificativi

Identificativo attribuito dall'utente: NON INDICATO
Codice invio attribuito dall'Amministrazione: 83608088
Codice fiscale di colui che ha firmato il documento: SCIVCN65H42I745E

Ufficio delle entrate competente:
TDE - Ufficio Territoriale di CATANZARO

Numero atti trasmessi: 1
Numero atti scartati: 0

Importo per il quale e' stato disposto l'addebito: 245,00 Euro
sul c/c intestato al codice fiscale: 00129520797

Dati di dettaglio dell'atto trasmesso nel file

Repertorio: 165/2015 (del codice fiscale: SCIVCN65H42I745E)
Estremi registrazione: Serie: 1T Numero: 6194 del 27/11/2015

TDE Ufficio Territoriale di CATANZARO - Entrate

Tributo	Importo
9814 IMPOSTA REGISTRO - ATTI	200,00 Euro
9802 IMPOSTA DI BOLLO	45,00 Euro