Pegaso 12 S.a.s
Consulting & Development

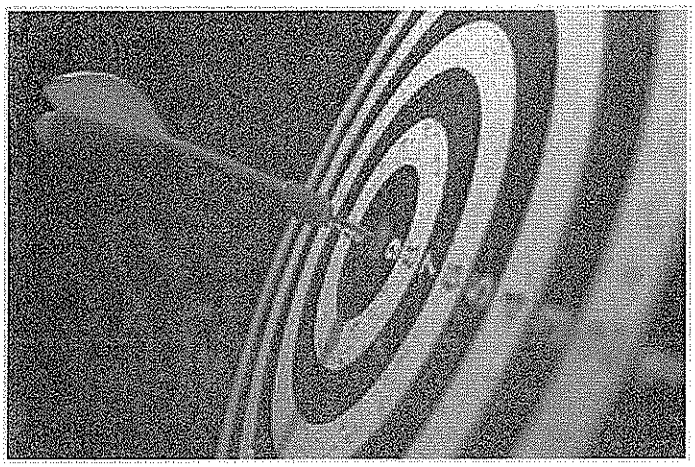
Spett.le
Comune di Catanzaro
Palazzo De Nobili
Via Iannone, 68
88100 - CATANZARO (CZ)

Il sottoscritto da oltre 20 anni si occupa di problematiche commerciali e sviluppo retail nel territorio nazionale, prima come manager dipendente di multinazionali leader nei rispettivi settori di riferimento, poi attraverso la propria Società Pegaso 12 Sas, seguendo lo sviluppo dei brand più importanti del retail. L'esperienza maturata nel settore commerciale ha trovato particolare apprezzamento nella consulenza effettuata ad Enti pubblici e leader politici nazionali di riferimento per la riorganizzazione commerciale dei centri storici e/o per la formulazione di piani di sviluppo sostenibili nel territorio di riferimento.

Particolare apprezzamento ha avuto l'attività svolta nel comune di Forlì con l'ideazione e l'attuazione del programma "Fare Centro" che, per tipologia e risultati ottenuti, rappresenta l'unica realtà innovativa e concreta attuata negli ultimi anni nel territorio nazionale. Numerose sono le attestazioni di riconoscimento e emulazioni effettuate in altri contesti del programma Fare centro. L'attività effettuata nel comune di Forlì è stata riportata anche nel sito della Regione Veneto, tra i migliori lavori al mondo quale "buone pratiche di riuso del territorio comunale degli immobili commerciali sfitti" a cura del Prof. Luca Tamini dell'Università Bocconi di Milano, proprio come esempio, ai comuni del Veneto, di attuazione di un programma di valorizzazione dei comuni del Veneto.

Pegaso 12 S.a.s.
Consulting & Development
Via Reinhart, 19 – 31100 TREVISO P.iva 04501200267
www.pegaso12.weebly.com
Mail: pegaso12.sas@libero.it pegaso12.sas@pec.it
Tel. e Fax 0422/434857 mob. 335/7686990

Consulenza



Alle aziende

- Strategie di Sviluppo Reti di Vendita dirette e franchising;
- Sviluppo aree commerciali;
- Commercializzazione Centri Commerciali;
- Razionalizzazione rete di vendita;
- Ottenimento permessi edilizi e autorizzazioni amministrative;
- Predisposizione contratti di acquisto, affitto d'azienda, locazione immobiliare, di franchising.

Agli enti

- Consulenza ai Comuni per la creazione dei Centri Commerciali Naturali;
- Pianificazione territoriale nuovi spazi commerciali;

Ideatori del programma "Fare Centro" nuove opportunità d'impresa in centro storico.

(/)

Azienda

Grazie alla capillare conoscenza del territorio italiano, alle dinamiche commerciali nazionali, alla rete di collaboratori e professionisti inseriti in ogni zona interessata, all'apprezzamento ricevuto per i lavori di consulenza effettuai, **Pegaso 12** nel corso dei suoi primi due anni di vita, si colloca già come punto di riferimento delle più importanti realtà che operano in Italia nella vendita al dettaglio.

Per la professionalità dimostrata a sostegno degli interessi di privati interessati a sviluppare nuovi business, una vasta rete d'imprenditori affida a **Pegaso 12** la ricerca di location ed insegne più indicate per nuove aperture di negozi.

La consulenza prestata ad aziende retail per la formulazione dei propri piani di sviluppo, per la preparazione di conti economici e strategie di medio lungo termine, ha contribuito alla crescita di punti vendita e di fatturato per diversi brand che operano in Italia.

Ormai **Pegaso 12** viene definita dall'opinione pubblica e dai maggiori media nazionali, come la più importante azienda che opera nella consulenza ai comuni per il rilancio dei propri centri storici. Nel 2012 ha ideato e messo a punto il programma "Fare Centro" con cui è riuscita a creare nuove opportunità imprenditoriali e rilanciare centri storici in crisi.

PEGASO12 S.A.S. DI PELLEGRINO ALDO & C.

Consulting & Development
Via Reinhart, 19 – 31100 TREVISO
P.iva 04501200267 - N. REA TV355324
Mail: pegaso12.sas@libero.it pegaso12.sas@pec.it
Tel. e Fax 0422/434857 mob. 335/7686990

POWERED BY *Giorginho (http://siti-giorginho.weebly.com/)*

(/)

Sviluppo diretto

- Ricerca delle location più idonee a insediare nuovi negozi;
- Studio d'area e analisi dei competitors;
- Ottenimento delle autorizzazioni edilizie e commerciali;
- Contatti con le proprietà immobiliari e negoziazione canoni;
- Predisposizione dei contratti di locazione, affitto d'azienda, acquisto immobiliare;
- Formulazione delle previsioni di vendita e calcoli economici;
- Elaborazione del layout del punto vendita;
- Supporto nella ricerca e selezione di affiliati.

PEGASO12 S.A.S. DI PELLEGRINO ALDO & C.

Consulting & Development
Via Reinhart, 19 - 31100 TREVISO
P.iva 04501200267 - N. REA TV355324
Mail: pegaso12.sas@libero.it pegaso12.sas@pec.it
Tel. e Fax 0422/434857 mob. 335/7686990

POWERED BY *Giorginho (http://siti-giorginho.weebly.com/)*

Cercasi imprenditori. Il centro storico apre le porte

L'obiettivo è quello del ripopolamento delle attività economiche e artigianali nel centro storico, dove il censimento dei negozi sfitti, fatto lo scorso novembre, ha rivelato che tra le mura forlivesi ci sono 110 vetrine vuote



L'obiettivo è quello del ripopolamento delle attività economiche e artigianali nel centro storico, dove il censimento dei negozi sfitti, fatto lo scorso novembre, ha rivelato che tra le mura forlivesi ci sono 110 vetrine vuote. Ora si passa all'azione. **Tre mesi di contratto all'esperto di retail, Aldo Pellegrino,** per tentare di avviare un processo di ritorno in centro delle attività, cercando di mettere in campo i propri contatti con le importanti catene di franchising, che coinvolgano imprenditori locali.

Le associazioni di categoria mettono in campo i **Consorzi fidi**, per agevolazioni e accordi personalizzati, ai quali aderisce anche qualche istituto di credito. Il Comune ha ancora disponibile il fondo per la promozione di nuove attività commerciali e artigianali nel centro storico di **100 mila euro, da cui si possono ottenere contributi a fondo perduto fino al 15% dell'investimento** messo in campo dall'imprenditore, che inoltre viene seguito dall'esperto per la preparazione del business-plan.

"Il centro storico di Forlì non ha una vera a e propria via dello shopping ben definita - spiega **Pellegrino - i negozi sono intervallati da uffici, istituti bancari, vetrine buie. Inoltre gli spazi sono molto piccoli, 50-70 mq in media, per i quali vengono chiesti affitti altissimi**. Ho già incontrato i proprietari e continuerò a farlo cercando di proporre l'idea di un castello che deve stare in piedi con un reddito per tutti. Normalmente l'affitto viene calcolato al massimo sul 7-8% del fatturato stimato".

"Vuoto chiama vuoto - spiega Maria Maltoni, assessore comunale a sviluppo economico e commercio - per cui vogliamo riempirli creando una vera e propria passeggiata per lo shopping".

Ma quanto costa aprire un negozio? Pellegrino stima la resa in circa 3mila euro al mq, che per una superficie media del centro storico di Forlì, viene quantificata in 150mila euro l'anno. Andando a togliere approssimativamente 70 mila euro per i fornitori, 50mila per il personale, poi l'affitto, "si finisce per chiudere in perdita", spiega.

"Certo va previsto un investimento iniziale, per gli arredi, che va dai 20 a i 40 mila euro circa, ma quello che cerchiamo di mettere in piedi sono imprese sane, dove l'imprenditore lavora per il proprio guadagno, eliminando così il costo del personale e cercando di ridurre a cifre ragionevoli gli affitti. Il nuovo imprenditore verrà supportato su tutto. Inoltre sono già in contatto con molte aziende disposte ad una fornitura in conto vendita ed interessate ad aprire a Forlì".

Per mostrare il proprio interesse c'è tempo fino al 20 maggio. Anche solamente per valutare un'opportunità si può compilare la scheda informativa che si trova sul sito del Comune, www.comune.forli.fc.it, o recarsi alle associazioni di categoria. Una volta compilata, la scheda va inviata a Forlì nel cuore (info@forlinelcuore.it) o al Comune (piero.ghetti@comune.forli.fc.it). Gli interessati verranno contattati direttamente da Pellegrino.

del 11 Maggio 2012 | LA VOCE di Romagna | estratto da pag. 1, 13

FORLI' TRE MESI DI INCARICO A DODICIMILA EURO

Niente negozi in centro La giunta chiama l'esperto

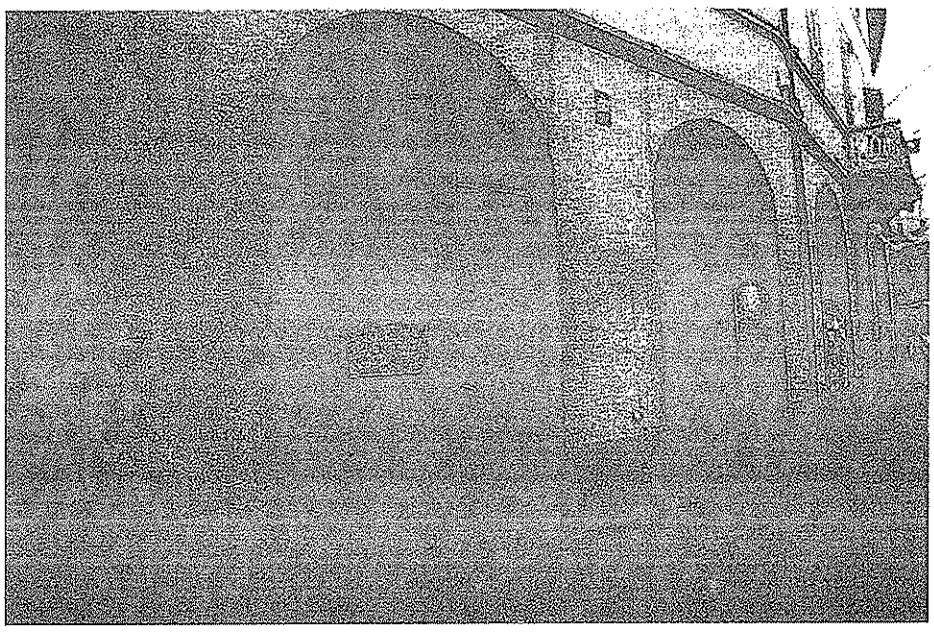
Il Comune un assessore al Commercio ce l'ha, si chiama Maria Maltoni, siede in giunta al fianco di Balzani e ha un curriculum di tutto rispetto, così come rispettabile è il compenso per il lavoro che svolge. Ma i suoi uffici, da soli, non hanno risolto il grande problema del centro storico, ovvero lo spopolamento di negozi e attività commerciali. Così il Comune ha deciso di assumere un "esperto": ad Aldo Pelligrino (tre mesi di contratto per dodicimilia euro) sono affidate le ultime speranze della giunta Balzani, che ha già creato un fondo per incentivare la nascita di nuove attività, ma l'iniziativa ha avuto poco successo perché le richieste di finanziamento arrivate in Comune sono poche, anzi, alcuni pensano che non ce ne siano. Nel "centro commerciale naturale" di Forlì, come lo chiama la Regione, le opportunità non mancano. Il censimento dei negozi sfitti segnala circa 120 locali senza padrone. Eppure ci serve l'esperto.

Soldi e servizi per aprire un negozio

CENTRO STORICO L'amministrazione gioca l'ultima carta per riqualificare il cuore della città dove si contano circa 120 vetrine buie



Negozi chiusi Corso Diaz non è rimasta indenne dall'abbandono L'assessore Maria Maltoni



Se per qualcuno aprire un negozio è sempre stato il sogno della vita, adesso, nonostante, la crisi, a Forlì c'è qualcuno che può aiutare a farlo diventare realtà. A patto che il negozio spunti nel centro storico della città, quello che deve diventare il "Centro commerciale naturale" di Forlì, progetto finanziato dalla Regione. Le opportunità di spazi non mancano: il censimento dei negozi sfitti ne segnala circa 120. Il Comune gioca l'ultima carta dopo una serie di fallimenti e lo fa affidando per tre mesi, per un compenso di 12mila euro, a Aldo Pellegrino, professionalità di primo piano nel settore del ratail e non solo, il compito di rianimare il centro di Forlì, da tempo in agonia e con dei limiti oggettivi. Lo spiega proprio Pellegrino: "Il centro non ha una vera a e propria via dello shopping perché i corsi principali si diramano tutti dalla piazza; i negozi sono intervallati da uffici, istituti bancari, e vetrine buie. Inoltre gli spazi sono molto piccoli, 50, 70 metri quadrati in media e oggi vengono richiesti affitti altissimi". L'obiettivo, per Pellegrino, è quello di incrociare "domanda e offerta" con delle proposte ragionevoli per garantire reddito per tutti e la nascita di imprese sane, cioè capaci di avre un futuro: "normalmente l'affitto deve essere del 7-8% del fatturato che si stima, come resa, in circa tremila euro al metro quadrato: per 50 metri si parla quindi di 150mila euro". Da questi si devono ritagliare i costi per il personale e per i fornitori e occorre mettere sul conto anche l'investimento iniziale per gli arredi.

Il Comune mette a disposizione degli aspiranti imprenditori un esperto per avviare l'attività contenendo il rischio

Il Comune mette a disposizione un fondo di 100mila euro dando un contributo a fondo perduto fino al 15% dell'investimento per aprire la nuova attività commerciale o artigianale, mentre le associazioni di categoria con i Consorzi fidi possono garantire agevolazioni e accordi personalizzati per ulteriori finanziamenti. Oltre agli importanti contributi gli aspiranti imprenditori possono accedere a una serie di servizi: saranno messi in contatto con catene di franchising che hanno manifestato interesse ad aprire nuovi punti vendita nel centro storico e saranno affiancati nella scelta dell'attività più indicata alle loro competenze, nonché allo spazio più adatto tra quelli sfitti oltreché supportati per tutta la fase di start up dall'esperto Aldo Pellegrino, incaricato dal Comune. Chi è interessato deve compilare la scheda informativa che si trova sul sito del Comune: www.comune.forli.fc.it, entro il 20 maggio. (ma. ne.)

Negozi sfitti

Un super consulente per rilanciare il centro

Negozi sfitti, arriva il super consulente «Così possiamo rilanciare il centro»

Il Comune chiama l'esperto: «Cerchiamo investitori motivati»

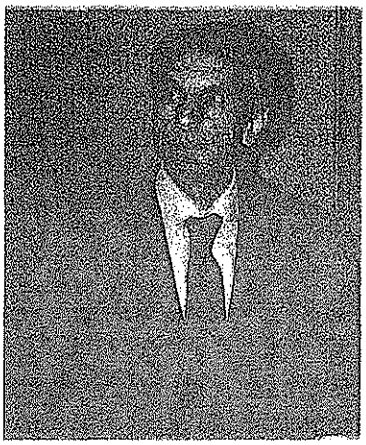
SCOSSA AL COMMERCIO



IL MANAGER HA LAVORATO PER Q8 E COIN
GUADAGNERÀ 12MILA EURO PER TRE MESI
SCREMERÀ GLI ASPIRANTI NEGOZIANTI

IMPRENDITORI fatevi avanti. Questo l'appello dell'amministrazione comunale, che intende riempire gli spazi nel centinaio di negozi sfitti del centro storico con attività commerciali e artigianali. A tentare la missione impossibile sarà Aldo Pellegrino, consulente esterno che costerà al Comune 12mila euro più Iva per un contratto trimestrale. Una clausola, voluta dallo stesso professionista (che ha lavorato con gruppi quali Q8, Coin, Leroy Merlin), consente all'amministrazione di dargli il benservito anzitempo. Gli imprenditori interessati possono farsi avanti fino al 20 maggio (piero.ghetti@comune.forli.fc.it; aldo.pellegrino@comune.forli.fc.it). L'intenzione infatti è quella di cominciare a mettere dei punti fermi perché, spiega Pellegrino, «vorremmo che i nuovi negozi aprissero tra la fine di agosto e l'inizio di settembre». Pellegrino avrà un ruolo fondamentale, perché sarà lui a fare una prima scrematura degli aspiranti negozianti. «Servono persone motivate — spiega —. No dunque a coloro che, magari arrivando da un licenziamento, cercano un'alternativa». Credibilità e compentenza sono fondamentali, così da dare continuità alla rete commerciale. Sarà sempre Pellegrino a tenere i contatti con i grandi marchi.

L'IMPOSTAZIONE di fondo delle trattative è che si punterà sul franchising con possibilità di avere i prodotti in conto vendita (cioè con minori rischi per i commercianti; l'impresa si farà carico di altre voci di gestione). Mentre sui possibili grandi marchi vige il top secret «ci sono già una quindicina d'aziende che hanno la disponibilità ad accettare il sistema dei prodotti in conto vendita». Il problema della sostenibilità economica dei negozi, per Pellegrino, è fondamentale. Perché essa sia raggiungibile occorre raggiungere accordi con i proprietari degli im-



ALDO PELLEGRINO

Il progetto non è per chi è stato licenziato e cerca un'alternativa. Abbiamo 15 aziende pronte a scommettere su Forlì