



# Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



## **DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO Area P.O. Attività economiche - SUAP**

**N. 376 DEL 28/05/2015**

AFFIDAMENTO DELLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI PARTE DEL PROGETTO DI VALORIZZAZIONE E GESTIONE CONDIVISA DEI CENTRI STORICI "FLAMINIO" DEFINITI CON PROCEDURE CONCERTATIVE (L.R. 41/97) - DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE N. 1074/2014 DEL 14/07/2014 ANNI 2015/2016.

**CENTRO DI RESPONSABILITA'**  
AREA P.O. ATTIVITA' ECONOMICHE SUAP

**SERVIZIO**  
AREA P.O. ATTIVITA' ECONOMICHE SUAP

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
Simone Lombardi

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

# Comune di Cattolica

Provincia di Rimini

## DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO Area P.O. Attività economiche - SUAP

N.	DEL
----	-----

AFFIDAMENTO DELLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI PARTE DEL PROGETTO DI VALORIZZAZIONE CONDIVISA DEI CENTRI STORICI "FLAMINIO" DEFINITO CON PROCEDURE CONCERTATIVE (EX L.R. 41/97) - DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE N. 1074/2014 DEL 14/07/2014. ANNI 2015/2016.
--

**CENTRO DI RESPONSABILITA'**  
AREA P.O. ATTIVITA' ECONOMICHE SUAP

**SERVIZIO**  
AREA P.O. ATTIVITA' ECONOMICHE SUAP

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
Simone Lombardi

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RICHIAMATA la deliberazione n. 73 del 22/12/2014, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione 2015-2017 e il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.);

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta comunale n. 222 del 30/12/2014, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2015-2017;

VISTA la Legge Regionale 10 dicembre 1997, n. 41, relativi alla concessione di contributi regionali per la realizzazione di programmi di intervento per la promozione e la attivazione di Centri Commerciali Naturali, in partnership pubblico privato per la promozione delle aree oggetto di intervento e le modalità di compartecipazione degli enti assegnatari di contributi;

VISTA la Deliberazione G. R. n. **1074 del 14 luglio 2014** concernente “Criteri, termini e modalità di presentazione per l’annualità 2014 dei progetti sperimentali di valorizzazione e gestione condivisa dei centri storici definiti con procedure concertative – (L.R. 41/97 – Art. 10). Approvazione schema di convenzione”, con la quale la Regione Emilia Romagna:

- ha stabilito i criteri, termini e modalità di presentazione dei progetti da parte degli Enti locali individuati a seguito di concertazione territoriale condivisa, tali progetti in considerazione delle caratteristiche peculiari e sperimentali della procedura, devono essere presentati alla RER ed esaminati dalla medesima, ai fini della concessione dei contributi di che trattasi;
- sono state quantificate le risorse assegnabili ed è stato approvato lo schema di convenzione da stipularsi tra la Regione e gli Enti locali individuati in qualità di soggetti realizzatori dei progetti medesimi;
- ha stabilito che **sono ammissibili al finanziamento spese in conto corrente**, per la realizzazione delle seguenti attività:

**a) Analisi e studi preliminari - In tale fase si devono realizzare le seguenti attività:**

- definizione dell’area di intervento e analisi delle condizioni anche alla luce degli effetti prodotti da eventuali precedenti interventi finanziati ai sensi dell’art. 10bis della L.R. 41/97;
- definizione della governance dell’area, individuando: soggetti, ruoli, responsabilità, modalità di pianificazione strategica e operativa, formalizzazione degli accordi;
- definizione di un piano di intervento organico con una dettagliata descrizione degli interventi proposti e condivisi con gli stakeholders;
- definizione degli indicatori per la valutazione dei risultati.

**b) Realizzazione degli interventi:**

Il piano di intervento può prevedere la realizzazione di attività quali ad esempio:

- sensibilizzazione ad ampio raggio degli operatori attraverso study tour (ad hoc/eventi), seminari tecnici, passeggiate formative, check up punto vendita, convegni e presentazioni pubbliche;
- interventi per la gestione mix merceologico del centro: definizione layout, riqualificazione e commercializzazione spazi ecc.;
- servizi immobiliari: rapporti con proprietari per la valorizzazione dei locali commerciali sfitti, definizione di azioni di contenimento degli affitti degli immobili adibiti ad attività economiche;
- definizione e gestione di un budget delle attività di promozione e marketing che può comprendere: marchio e immagine coordinata, portale internet e strumenti di

comunicazione, pianificazione della comunicazione, eventi ecc.;

- progettazione urbana: abaco arredo urbano, micro-progettazione partecipata, riqualificazione percorsi commerciali, progettazione mercati coperti e su aree pubbliche;
- definizione di un piano di miglioramento dell'accessibilità: segnaletica di indirizzamento, ottimizzazione parcheggi, gestione tariffe ecc.;
- definizione di un piano per la gestione dei servizi comuni più adeguati all'esigenza dell'area di riferimento (logistica, vigilanza, pulizia, manutenzione aree ad uso pubblico, pronto intervento, e-commerce, hostess, consegne, baby parking, info point ecc.).

### **c) Monitoraggio e diffusione dei risultati:**

Parte essenziale del progetto è la predisposizione di un sistema di monitoraggio dei risultati, quale strumento capace di valutare, sulla base di analisi e rilevamento di adeguati indicatori, la qualità e l'efficacia delle strategie operative ed in grado di sostituire gli interventi inefficaci con nuove azioni adeguate alle particolari nuove esigenze.

Le attività di monitoraggio devono riguardare: le attese ed i comportamenti dei consumatori e degli operatori, la verifica dei risultati delle diverse azioni intraprese mediante monitoraggi specifici.

Devono anche essere definite le modalità di diffusione dei risultati fra gli operatori e gli altri portatori di interesse.

RICHIAMATO l'All. A alla predetta Del. G. R. n.° 1074 del 27/12/2010: “Criteri, termini e modalità di presentazione per l'annualità 2014 dei progetti sperimentali di valorizzazione e gestione condivisa dei centri storici dei Comuni individuati dalla Regione a seguito di concertazione territoriale condivisa (L.R. 41/97).” ed in particolare l'art. 3 (in nota): **I progetti di valorizzazione e gestione condivisa dei centri storici**, secondo cui: “L'ente locale beneficiario del contributo può affidare a terzi, in tutto o in parte, l'ideazione, la realizzazione e la gestione del progetto stesso, dando priorità ai Centri di assistenza tecnica, in considerazione della loro natura istituzionale nonché delle competenze e capacità sviluppate in materia di processi di ammodernamento della rete distributiva. Si precisa, comunque, che la procedura di affidamento del servizio dovrà essere svolta nel rispetto della normativa in materia di acquisizione di beni e servizi e nel rispetto della disciplina IVA con riferimento alle risorse erogate dalle Pubbliche Amministrazioni”;

VISTI i seguenti atti emanati dall'Amministrazione Comunale di Cattolica:

- Deliberazione della Giunta Comunale n. 145 del 10/09/2014: “Progetti di valorizzazione e gestione condivisa dei centri storici definiti con procedure concertative (L.R. 41/97 - art.10) - delibera di giunta regionale n. 1074/2014 del 14/07/2014 - individuazione area, approvazione del progetto e dei programmi di intervento anno 2014, approvazione schema di convenzione con i partner partecipanti al progetto sperimentale, istanza - prelevamento fondo di riserva”;
- Determinazione del Responsabile del Servizio Area P.O. Attività Economiche – SUAP n. 1026 del 22/12/2014: “Progetto di valorizzazione e gestione condivisa dei centri storici definiti con procedure concertative (L.R. 41/97 - art.10) - Delibera di Giunta Regionale n. 1074/2014 del 14/07/2014 - Approvazione schema di convenzione con la Regione Emilia Romagna.”;

DATO ATTO che questa Amministrazione Comunale ha presentato un progetto denominato “CENTRO COMMERCIALE FLAMINIO”(depositato agli atti della presente determinazione quale parte integrante e sostanziale), ai sensi della Legge Regionale n. 41/1997 alla Regione Emilia Romagna, approvato con Delibera di Giunta Regionale n.

1871 del 28 novembre 2014 che ha concesso un contributo pari ad **€. 45.000,00=** su un totale progetto previsto in €. 58.500,00=;

CONSIDERATO che il progetto succitato ha valenza biennale(2015/2016), salvo proroghe concesse dalla Regione e ha come obiettivo la valorizzazione e gestione condivisa del centro storico definito con procedure concertative;

Constatato che la Regione Emilia Romagna erogherà entro i mesi di maggio/giugno 2015 la prima trancia di €. 22.500,00, pari alla metà del contributo concesso e che erogherà al Comune di Cattolica la seconda trancia di contributo regionale entro il primo semestre del 2017, dopo avere proceduto alla verifica della documentazione finale presentata dal Comune di Cattolica, alla chiusura delle attività, prevista per dicembre 2016 s.v.;

RILEVATO che, per la realizzazione di tale progetto, è stata stipulata una convenzione tra il Comune di Cattolica e le principali Associazioni di categoria in data 12 settembre 2014 con la quale le parti firmatarie sostengono tutti gli obiettivi e risultati attesi derivanti dal suddetto progetto, concordando sullo studio e realizzazione degli interventi nello stesso previsti e di riservarsi di affidare la gestione del progetto ad un soggetto in possesso di requisiti, così come indicato dalla Regione Emilia Romagna nell'All. A alla predetta Del. G. R. n.° 1074 del 27/12/2010, sopra citata, che identifica i soggetti in parola nei CAT(Centri di assistenza tecnica);

VISTO l'art. 1 comma 450 della L. 296/2006 secondo cui le pubbliche amministrazioni per gli acquisti di beni e servizi di importo inferiore alla soglia di rilievo comunitario sono tenute, in mancanza di apposite convenzioni quadro, a fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione(MEPA) ovvero ad altri mercati elettronici istituiti ai sensi dell'art. 328 del D.P.R. 207/2010, ovvero al sistema telematico messo a disposizione della centrale regionale di riferimento per lo svolgimento delle relative procedure (INTECENTER);

VISTI il D.L. 52/2012 e il D.L. 95/2012 nonché le relative leggi di conversione, che sanciscono l'obbligo di ricorso al mercato elettronico per l'approvvigionamento di beni e servizi da parte delle pubbliche amministrazioni;

DATO ATTO che da un controllo effettuato sulla piattaforma elettronica il servizio in oggetto non risulta reperibile sul mercato elettronico della pubblica amministrazione (MEPA) né su altri mercati elettronici e che, ai sensi dell'art. 26, comma 1, della legge 488/1999, non sono attive convenzioni CONSIP;

DATO ATTO che in base alla convenzione stipulata con le Associazioni di categoria in data 12.09.2014 sopra citata *“il Comune di Cattolica può affidare, in tutto o in parte, la realizzazione, la gestione e la rendicontazione del progetto dando priorità ai C.A.T. di cui all'art. 23 del D.Lgs. 31 marzo 1998 n. 114”*;

RITENUTO, inoltre che, data la particolarità delle azioni previste nel progetto, si è ritenuto necessario affidare parte della gestione e realizzazione del progetto Flaminio ad un C.A.T. per un importo complessivo di €. 39.500,00 più IVA al 22%, tot. **€. 48.190,00** (la parte ulteriore del progetto, per un valore pari ad €. 10.310,00 IVA compresa, sarà realizzata direttamente dall'Amministrazione Comunale);

SPECIFICATO che la parte del progetto realizzato dal CAT, per un ammontare di €. 48.190,00 compresa IVA, consiste nella gestione e realizzazione di parte del progetto

Flaminio approvato e finanziato dalla Regione Emilia Romagna, come segue:	
Affidamento servizio a CAT	€. 5.000,00;
Formazione degli imprenditori e/o operatori dell'area e di progetto	€. 6.000,00;
Analisi del contesto socio/economico dell'area di intervento	€. 6.000,00;
Promozione e marketing: marchio ed immagine coordinata, layout, realizzazione strumenti di comunicazione e pianificazione	€. 4.500,00;
Organizzazione di eventi	€. 9.690,00;
Gestione di servizi comuni: "vetrina" internet, social network, punti informazione	€. 3.000,00;

Interventi sugli immobili per loro valorizzazione locazioni, incentivi per la riqualificazione e per il cambio di destinazione d'uso	€. 9.500,00;
Verifica del modello adottato e delle azioni intraprese	€. 2.000,00;
Divulgazione dei risultati ottenuti	€. 2.500,00;
<b>Totale IVA compresa</b>	<b>€. 48.190,00.</b>

DATO ATTO che il valore complessivo del progetto approvato dalla Regione Emilia Romagna ammonta ad €. 58.500,00; che €. 45.000,00 saranno concessi quale contributo dalla Regione Emilia-Romagna e che la somma di €. 13.500,00 costituisce la quota parte a carico del Comune di Cattolica di partecipazione al progetto;

CONSIDERATO che la liquidazione sarà eseguita all'effettivo espletamento delle azioni sopra descritte e dettagliate in fattura, emesse con cadenza mensile; le fatture per la prestazione di servizio alla ditta aggiudicataria saranno emesse trimestralmente. Il Comune di Cattolica e la Regione Emilia Romagna svolgeranno controlli sulla corrispondenza tra le voci comprese nel progetto e le fatture emesse; le azioni espletate seguono il seguente cronoprogramma di massima;

## DIAGRAMMA di GANTT DEL PROGETTO

TABELLA TEMPI DI REALIZZAZIONE PROGETTO (Le azioni sulla linea del tempo)

DESCRIZIONE AZIONI	Anno	2014												2015												2016																
	Mese	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
<b>1</b>	<b>Azioni preliminari</b>																																									
1.01	Creazione "Cabina di Regia"	■	■	■																																						
1.02	Formazione				■	■	■							■	■						■	■	■																			
1.03	Analisi socio/economica				■	■	■	■	■																																	
<b>2</b>	<b>Azioni concrete da attivare in diversi settori di intervento</b>																																									
2.01	Promozione e marketing																																									
2.02	Eventi																																									
2.03	Gestione servizi comuni																																									
2.04	Interventi di valorizzazione immobili																																									
2.05	Riqualificazione urbana																																									
<b>3</b>	<b>Verifiche del modello adottato e delle azioni intraprese - divulgazione dei risultati</b>																																									
3.01	Valutazione dei risultati ottenuti																																									
3.02	Divulgazione dei risultati ottenuti																																									

STABILITO che si procede all'affidamento di cui trattasi attivando le procedure per la scelta del contraente previste dall'art. 125 comma 11 del D.Lgs. n. 163/2006, mediante

trattativa diretta con un unico interlocutore previa indagine di mercato con richiesta di preventivi, ai sensi dell'art. 13, comma 4, lett. e) del vigente "Regolamento Comunale per lavori, forniture e servizi in economia" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 15.03.2007;

DATO ATTO che il corrispettivo preventivato quale base d'asta per le gestione e realizzazione di parte di tale progetto per il periodo 2015/2016 è stato quantificato in €. 4.100,00= più IVA 22%, tot €. 5.002,00 e che l'affidamento in questione è effettuato a favore del concorrente offerente il maggior ribasso su tale importo;

CONSIDERATO, pertanto, che sono stati invitati a presentare offerta tre Centri di Assistenza Tecnica, e precisamente: CAT Confesercenti Rimini , via Clementini, 31 Rimini, P.Iva 03231070404;

- CAT CONFESERCENTIRIMINI società consortile ar.l.  
PEC: [confes@peeconfesercentisar.it](mailto:confes@peeconfesercentisar.it)
- CAT CNA SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA  
PEC: [cattolica.rn@cert.cna.it](mailto:cattolica.rn@cert.cna.it)
- CAT CONFCOMMERCIO RIMINI SRL  
PEC: [catconfcommercio.srl@ticertifica.it](mailto:catconfcommercio.srl@ticertifica.it)

STABILITO che:

- in esito alle risultanze della suddetta trattativa diretta con i C.A.T. summenzionati, avendo nel termine previsto dalla richiesta di preventivo ricevuto una unica offerta, si ritiene di affidare il servizio di cui trattasi all'unica offerente **CAT CONFESERCENTI RIMINI Società Consortile a.r.l., via Clementini, 31 Rimini, P.Iva 03231070404**, per un corrispettivo di €. 4.000,00 IVA 22%, Tot. €. 4.880,00 IVA compresa, come da offerta prot. n. 11343 del 10.04.2015 (v. Allegato parte integrante);
- l'Associazione affidataria, già in possesso di conoscenze approfondite del territorio e della realtà del centro storico della città, dovrà provvedere a gestire e condurre il servizio affidato secondo le indicazioni di cui succitato Progetto "Centro Commerciale Flaminio" e relative integrazioni, approvato dalla Regione Emilia Romagna, eventuali variazioni dovranno essere preventivamente comunicate ed approvate, anche dalla Regione;

VISTA la Legge n. 136 del 13.08.2010 e il D.L. n. 187 del 12.11.2010 art. 7, comma 4 che stabiliscono... "ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, gli strumenti di pagamento devono riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dalla stazione appaltante e dagli altri soggetti di cui al comma 1, il codice identificativo di gara (CIG), attribuito dall'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture su richiesta della stazione appaltante...";

DATO ATTO che il codice identificativo di gara (**CIG**), attribuito dall'Autorità Nazionale Anticorruzione ANAC è il seguente: **Z51141353C**;

DATO ATTO che il C.A.T. aggiudicatario dovrà presentare, ai sensi del comma 7

art. 3 della Legge n. 136/2010, la relativa dichiarazione di attivazione del conto corrente dedicato;

STABILITO che l'Associazione affidataria dovrà emettere regolari fatture distinguendo la parte relativa alla prestazione del servizio per la gestione e realizzazione della parte del progetto affidato dal resto delle altre azioni, come sopra descritto;

Ritenuto di approvare la bozza di contratto allegata alla presente, parte integrante, che disciplina i rapporti tra il Comune di Cattolica e CAT CONFESERCENTI RIMINI Società Consortile a.r.l., via Clementini, 31 Rimini, P. Iva 03231070404 per l'esecuzione di parte del progetto "Flaminio";

Visti:

- il D.Lgs. n. 267/2000;
- il D.Lgs. n. 165/2001;
- il D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.;
- il D.P.R. 207/2010 e ss.mm.;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento Comunale per lavori, forniture e servizi in economia;
- il Regolamento sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

#### DETERMINA

- di richiamare integralmente le premesse;
- di approvare la bozza di contratto che regola i rapporti tra il Comune di Cattolica e CAT CONFESERCENTI RIMINI, Società Consortile a.r.l., via Clementini, 31 Rimini, P. Iva 03231070404 per l'esecuzione di parte del progetto "Flaminio", allegata alla presente determinazione, parte integrante;
- di dare atto che il progetto Flaminio, approvato dalla Regione Emilia Romagna, ha valenza biennale(anni 2015 e 2016) e terminerà a dicembre 2016, salvo proroghe concesse dalla Regione);
- il valore complessivo del progetto ammonta ad €. 58.500,00, di cui €. 45.000,00 di contributo regionale ed €. 13.500,00 di risorse del Comune di Cattolica; il contributo regionale sarà erogato in due tranches, €. 22.500,00 entro il mese di maggio/giugno 2015 e la seconda tranche, pari ad €. 22.500,00, dopo la fine del progetto, entro dicembre 2016, salvo proroghe o variazioni concesse dalla Regione E.R.;
- di dare attuazione al progetto finanziato dalla Regione Emilia Romagna "CENTRO COMMERCIALE FLAMINIO", approvato con delibera di Giunta Comunale n. 145 del 10.09.2014 e regolamentato dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 1074 del 27.12.2010, per la valorizzazione e gestione condivisa del centro storico definito con procedure concertative, ai sensi della Legge Regionale n. 41/1997;
- di affidare, per i motivi espressi in narrativa, ai sensi del combinato disposto dell'art. 125 comma 11 del D.Lgs. n. 163/2006 e dell'art. 13, comma 4, del sopracitato Regolamento Comunale per i lavori, servizi e forniture in economia, la gestione e



realizzazione di parte del Progetto “Flaminio”, riguardante il recupero ed il rilancio del centro storico di Cattolica, nell'ambito del progetto finanziato dalla Regione Emilia Romagna, al **CAT CONFERSERCENTI società consortile a r.l., via Clementini, 31 Rimini, P.Iva 03231070404**, per un corrispettivo di €. 48.190,00 (di cui €. 4.880,00 a favore del CAT per il servizio reso) onnicomprensivi, IVA 22% compresa, come dettagliato nell'allegato contratto che si approva con il presente atto, parte integrante;

- di dare atto che, conformemente a quanto previsto dal comma 6 della Legge n. 136/2010 e dal D.L. n. 187 del 12.11.2010 art. 7, comma 4, è stato rilasciato il seguente codice **CIG Z51141353C** dall'Autorità Nazionale Anticorruzione ANAC;
- di precisare che il C.A.T. CONFERSERCENTI affidatario, in riferimento alla Legge n. 136/2010, è obbligato al rispetto della tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 di detta legge, e, a tal proposito, presenterà, ai sensi del comma 7 di detto articolo, la dichiarazione di attivazione del conto corrente dedicato;
- di comunicare alla Regione Emilia Romagna l'avvio delle azioni previste dal Progetto Flaminio, al fine della erogazione della prima parte del contributo concesso (€. 22.500,00) entro Maggio/Giugno 2015, precisando che il saldo del contributo (€. 22.500,00) verrà erogato dalla Regione Emilia Romagna in sede di verifica finale delle attività svolte che termineranno nel 2016 s.v.;
- di accertare la somma di €. 45.000,00, quale contributo erogato dalla Regione Emilia Romagna per il progetto Flaminio, sul cap. 266000 “CONTRIBUTI REGIONALI A SOSTEGNO DI INIZIATIVE DI RIQUALIFICAZIONE DELLA RETE COMMERCIALE”, Piano dei conti finanziario 2.01.01.02.000-Trasferimenti correnti, cod. SIOPE 2202, come segue: quanto ad €. 22.500,00 bilancio 2015 ed €. 22.500,00 bil. 2016, alla fine del progetto, prevista per dicembre 2016, salvo proroghe concesse dalla Regione E.R.;
- di ribadire che il valore della parte del progetto Flaminio affidato al CAT CONFERSERCENTI ammonta ad €. 48.190,00 IVA 22% compresa, comprensivo di quanto dovuto al soggetto gestore (€. 4.880,00 IVA compresa) e che il CAT affidatario dovrà emettere regolari fatture secondo le seguenti modalità:
- mensilmente per le azioni previste nel progetto; trimestralmente per la prestazione di servizio resa dalla ditta aggiudicataria;
- di confermare che la compartecipazione del Comune di Cattolica al progetto Flaminio è di €. 13.500,00, così come previsto dalla Del. G.R. 1074/2014 e come deliberato dal Comune di Cattolica con Del. G. C. n. 145 del 10/09/2014 e Det. Responsabile del Servizio Area P.O. Attività Economiche – SUAP n. 1026 del 22/12/2014, che troverà copertura come segue: per €. 2.000,00 sul cap. 5305009: ”progetto Flaminio: competenze per la progettazione e l'organizzazione di iniziative di rilancio della rete commerciale“ quota ente, bil. 2015; per €. 1.190,00 sul cap. 5305009: ”progetto Flaminio: competenze per la progettazione e l'organizzazione di iniziative di rilancio della rete commerciale “ quota ente, bil. 2016; per €. 10.310,00 nei capitoli dei “Servizi Culturali e Turistici”, bil. 2016;
- di impegnare la somma complessiva di 48.190,00, a favore del CAT-Confesercenti, con le seguenti modalità:

- quanto a €. 24.500,00, corrispondente ai servizi presuntivamente svolti nell'anno 2015, sui seguenti capitoli del bilancio 2015:
  - \* per euro 2.000,00, sul cap. 5305009: "progetto Flaminio: competenze per la progettazione e l'organizzazione di iniziative di rilancio della rete commerciale" quota ente, - cod. piano dei conti: 1.2.2.11.99 "altre prestazioni professionali e specialistiche non altrove classificabili" - cod. siope 1332;
  - \* per €. 22.500,00, sul cap. 5305008: "progetto Flaminio: competenze per la progettazione e l'organizzazione di iniziative di rilancio della rete commerciale" vincolata a ctr regionale, bil. 2015;
- di rinviare a successiva determinazione l'impegno delle spese relative ai servizi che verranno svolti nell'annualità 2016, previa verifica del rispetto della calendarizzazione e dell'esigibilità delle competenze in funzione delle azioni effettivamente svolte in base al cronoprogramma e al diagramma dei tempi riportato nelle premesse;
- di dare atto che le spese relative alle iniziative intraprese e svolte direttamente dal Comune di Cattolica, pari alla differenza fra 13.500,00 e l'importo delle competenze riconosciute al CAT eccedente il finanziamento regionale, trovano copertura su vari capitoli di spesa relativi alla missione 7 (Turismo) e 5 (Cultura) del bilancio 2015;
- di individuare nella persona del funzionario Lombardi Simone Coordinatore P.O. SUAP il responsabile del procedimento per gli atti di adempimento della presente determinazione;

del presente atto verrà data comunicazione ai seguenti uffici:

UFFICIO BILANCIO

UFFICIO ATTIVITA' ECONOMICHE -  
S.U.A.P.

UFFICIO POLITICHE DI SVILUPPO  
TURISTICO

UFFICIO AFFARI GENERALI

#### ESECUTIVITA'

La determinazione sarà esecutiva a partire dalla data di attestazione di regolarità contabile che sarà allegata quale parte integrante.

Cattolica li, *gg/mm/aaaa*

Firmato

*Simone Lombardi*

Atto prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. N 82/2005 e ss.mm.)

Del presente atto verrà data comunicazione ai seguenti uffici:

UFFICIO BILANCIO

UFFICIO ATTIVITA' ECONOMICHE -

UFFICIO POLITICHE DI SVILUPPO  
TURISTICO

S.U.A.P.  
UFFICIO AFFARI GENERALI

ESECUTIVITA'

La determinazione sarà esecutiva a partire dalla data di attestazione di regolarità contabile che sarà allegata quale parte integrante.

Cattolica li, 28/05/2015

Firmato  
*LOMBARDI SIMONE / ArubaPEC S.p.A.*

Atto prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. N 82/2005 e ss.mm.)

Pec Prot. 11323  
10.04.2015



# Comune di Cattolica

Provincia di Rimini  
P.IVA 00343840401

http://www.cattolica.net  
email:info@cattolica.net



SETTORE 3: ATTIVITA' ECONOMICHE  
Sportello Unico Attività Produttive

CAT CONFESERCENTI

## MODULO OFFERTA ECONOMICA

RICHIESTA PREVENTIVO PER L'AFFIDAMENTO DELLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UNA PARTE DEL "PROGETTO DI VALORIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO DI CATTOLICA" - "CENTRO COMMERCIALE FLAMINIO".

Il Cat(ragione/denominazione sociale e forma giuridica) CENTRO ASSISTENZA TECNICA

CONFESERCENTI RIMINI SOCIETA' CONSORTILE A R.L.

sede legale in VIA CLEMENTINI, 31 - 47921 RIMINI

P.IV/cod.fisc. 03231070404

VISTO E FATTO PROPRIO LA RICHIESTA DI PREVENTIVO PER IL PROGETTO IN PAROLA, ESPRIME LA SEGUENTE OFFERTA RIFERITA ALL'IMPORTO DI BASE DI €4.100,00 AL NETTO DI IVA:

€ 4.000,00  
in cifre

QUATTROMILA/00  
in lettere

2,44 %  
% di ribasso

LA SOTTOSCRITTA DITTA DICHIARA DI ADOTTARE IL SEGUENTE REGIME FISCALE:

IVA con aliquota 22 % (ai sensi D.P.R. 633/72)

Esenzione IVA (ai sensi art. 10 c. 1 n.° 27 ter del D.P.R. 633/72)

Il sottoscritto, a nome della Ditta rappresentata, dichiara di essere debitamente informato di quanto previsto dal D.Lgs n. 196/2003 e s.m. i. (CODICE IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI).

Data \_\_\_\_\_

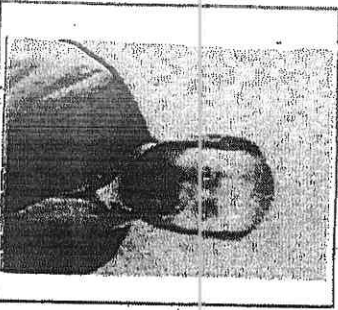
**C.A.T.**  
CONFESERCENTI RIMINI  
SOCIETA' CONSORTILE a r.l.  
Via Clementini, 31 - RIMINI

allegare copia documento identità sottoscrittore  
RE A Rimini - C.F. P.IVA 03231070404  
Capitale Sociale € 10.000,00 i.v.

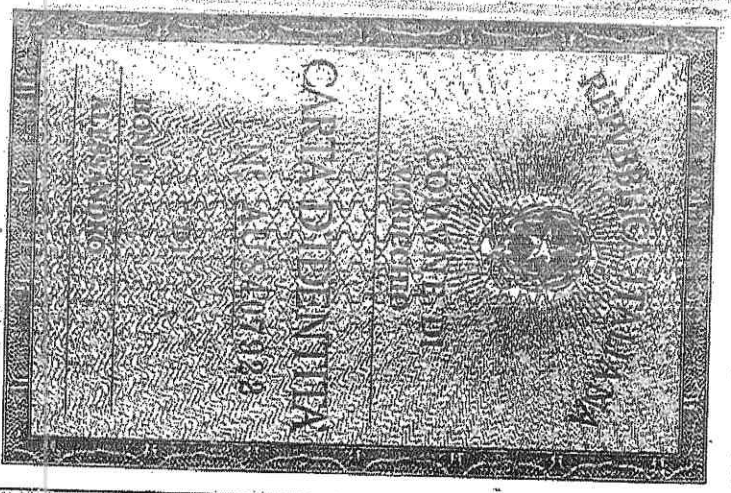
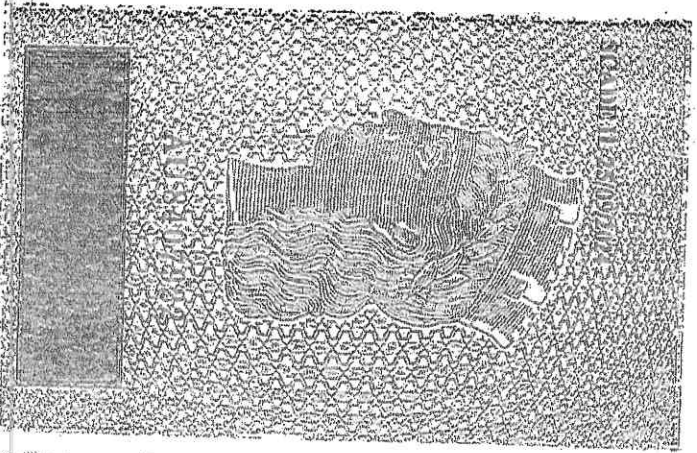
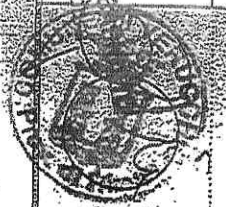
• Comune di Cattolica • Settore 3: Attività Economiche •

• Sportello Unico Attività Produttive • Piazza Roosevelt, 7 - 47841 CATTOLICA (RN) - TEL. 0541966666 - FAX 0541966793 •

Cognome: **RONI**  
 Nome: **ALZANDRO**  
 nato il: **25 SETTEMBRE 1932**  
 (giorn: **28** / 1 / ANNO: **1972**)  
 Via: **VERURIA, 10**  
 Città: **VERURIA (AN)**  
 Residenza: **VERURIA (AN)**  
 Via: **CASALETTI**  
 Stato civile: **CONIUGATO**  
 Professione: **CONTOLOGO**  
 CONNOTATI E CONTASSEGNI SALENTE  
 Satura: **VERURIA (AN)**  
 Capelli: **NERI**  
 Occhi: **CANIANI**  
 Segni particolari: **NESSUNO**



Firma del titolare: *Alzandro Roni*  
 VERURIA  
 1505/2014  
 Il SINDACO  
 Impronta del dito  
 indice sinistro  
**DIRTI**  
**EURO 54**  
**IL PINZONARIO INVESTIMENTI**  
**BIZZOCCHI BERTI**





Comune di Cattolica

ed

Associazione Temporanea d'Imprese

**“FLAMINIA”**

## **“CENTRO COMMERCIALE FLAMINIO”**

**PROGETTO di RECUPERO e di RILANCIO del CENTRO STORICO di CATTOLICA**

*“Costruire un sistema di governance, di competenze e di conoscenze per il recupero socio-culturale ed economico del centro storico di Cattolica”*

Con il contributo della



ai sensi della Legge n. 41/97(art.10/Bis) e della delibera di Giunta Regionale n° 1074/2014

Cattolica, 15 Settembre 2014

Piazzale D. Roosevelt 5 - 47841 Cattolica (RN)

## Indice

Introduzione	Pag.	2
Cenni Storici	Pag.	2
Scenario di riferimento	Pag.	3
Obiettivi	Pag.	4
Azioni di progetto	Pag.	6
Descrizione degli interventi	Pag.	6
Tabella tempi realizzazione progetto	Pag.	10
Piano economico finanziario	Pag.	11

### **INTRODUZIONE**

**Interventi di riqualificazione del centro storico di Cattolica: Via G. Pascoli, Via Cattaneo e Vie adiacenti (Battisti, Libertà, Mentana, Saffi e Bastioni), Piazzetta Pronti e Piazza Mercato attraverso la riqualificazione del centro commerciale naturale e contestuale recupero del Mercato Coperto.**

La proposta progettuale:

- di riqualificazione della zona del centro storico di Cattolica;
- per la sua valorizzazione, o meglio rivitalizzazione, anche come centro commerciale naturale;
- per un contestuale recupero in un'ottica di sviluppo della struttura di proprietà comunale del Mercato Coperto;

si inserisce a pieno titolo nella visione strategica di sviluppo urbano sostenibile che l'Amministrazione Comunale sta perseguendo, attraverso un insieme coordinato di interventi, pubblici e privati, per:

- il rafforzamento della crescita economica di questa parte di Cattolica;
- il miglioramento della qualità urbana ed ambientale;
- una migliore e più razionale utilizzazione dello spazio urbano.

### **CENNI STORICI**

La scelta di recuperare l'area, quale "area mercatale naturale" scaturisce dai valori che la stessa area ha tramandato nei secoli, fin dai primi insediamenti, che vedono l'area fulcro dell'attività sociale e culturale di Cattolica posta lungo la **Via Flaminia** (Via Pascoli e Cattaneo) e dove si è sviluppato l'abitato che già nel XVI secolo ha visto nascere locande, attività commerciali ed una importante posta per i cavalli.

La "Cattolica Vecchia" ricomprende il "Borgo" con al suo interno l'"Ospedale dei Pellegrini" con la chiesetta adiacente, detta anche "dell'Ospedale", oggi "Galleria Santa Croce".

L'ospedale viene poi adattato, nei primi decenni dell'ottocento a "Caserma dei Carabinieri, per poi essere, negli anni novanta del secolo scorso, recuperata a sede del "Museo della Regina".

Mentre (nel 1700) le porte di ingresso al Borgo venivano abbattute, si costruivano anche la "strada nuova" (oggi Via Mazzini) e le vie dirette al mare (Milazzo, G. Bruno e Via Libertà).

Le prime due partono dalla "Piazza della Gina" o "Piazza Pronti" sulla quale arrivavano le merci e si affacciano la storica osteria "dalla Gina" e la fontana pubblica.

Furono questi i primi segnali di espansione del "Borgo di Cattolica" che vide nel dopoguerra la sua consacrazione a città turistica di fama internazionale e di "Regina dell'Adriatico".

Altri elementi storico architettonici della "Cattolica Vecchia" sono la Rocca Malatestiana, la chiesa di Sant'Apollinare, le numerose gallerie sotterranee, la chiesa di San Pio V° e gli scavi archeologici sulla "Piazzetta delle Erbe", segno questo di una presenza umana in tempi più lontani.

A questi elementi è doveroso aggiungere la struttura del "Mercato Coperto", di proprietà comunale, che risultando essere la prima e naturale "espansione commerciale" del "Borgo" è da localizzare a pieno titolo nella così detta "Cattolica Vecchia" o meglio "Vecia Catolga".

Per come l'edificio è posizionato, di spalle al borgo, sembra essere il simbolo dell'espansione commerciale, verso l'esterno, che Cattolica ha vissuto dopo la sua inaugurazione avvenuta, alla presenza di Italo Balbo, nel 1926.

L'edificio e la piazza, sulla quale è nato il "Mercato Settimanale" (ancora oggi Piazza del Mercato), saranno infatti il cuore pulsante del commercio a Cattolica attorno al quale si svilupperanno tutta una serie di attività sociali e culturali che faranno di Cattolica una città "viva tutto l'anno" e di riferimento per il territorio.

Abbiamo voluto tralasciare, da questi brevi cenni storici, un discorso sullo sviluppo turistico di Cattolica, in quanto pensiamo che lo sviluppo che si deve perseguire per questa parte di Cattolica non deve prescindere da una visione di "Città viva tutto l'anno".

La riqualificazione commerciale deve servire da volano per una rivitalizzazione sociale e culturale della "Cattolica Vecchia", dove residenti e non residenti possano riscoprire il piacere di incontrarsi in quel "**contenitore naturale urbano**" di iniziative sociali e culturali, che, a loro volta, fungano da volano per la "destagionalizzazione" dell'economia cattolichina. Recuperare e rafforzare le potenzialità di quest'area al servizio di un processo di sviluppo, non può prescindere da una visione annuale dell'economia cattolichina.

Con questo progetto Cattolica dovrà dimostrare di non essere più condizionata da quella "monocultura balneare" che complica e rende di difficile realizzazione qualunque progetto di "Città viva tutto l'anno".

### **SCENARIO DI RIFERIMENTO**

Prima di tutto è necessario sottolineare che questo progetto si inserisce in un contesto economico che, come abbiamo appena accennato, è da pensare in chiave annuale. Non è immaginabile una riqualificazione del centro storico di Cattolica senza una visione di "**città viva tutto l'anno**".

La condizione critica in cui versa il centro storico cittadino merita anche un approccio diverso rispetto al normale dibattito che generalmente si accende attorno alla crisi di un qualunque centro commerciale naturale.

Se l'area in questione è stata per molti anni, ormai remoti, il centro commerciale naturale di Cattolica; da alcuni decenni questa realtà è stata sostituita, nei vari modi di pensare un centro commerciale, da almeno altre due realtà, che nel frattempo si sono inevitabilmente e naturalmente sviluppate sul territorio comunale.

La più recente è il "**Centro Commerciale Diamante**" dove gli acquisti, così detti per "necessità" e con prevalenza nel settore alimentare, oggi si fanno più comodamente con l'automobile, considerato l'aumento della quantità della "spesa" che da quotidiana è divenuta settimanale.

L'altra è la zona di **Via Bovio/Via Mancini** che vive, ed ha vissuto, i cambiamenti che nei vari anni si sono succeduti, in maniera diversa dal Centro Storico: dalla pedonalizzazione alla trasformazione delle abitudini di acquisto.

Se Via Bovio e Via Mancini si sono sapute meglio adattare allo "Shopping" del fine settimana, senza con questo negare le evidenti difficoltà che anche quel contesto commerciale sta attraversando; il centro storico ha segnato il passo, arrancando e mal adattandosi ai cambiamenti che hanno portato ad uno spopolamento continuo delle attività commerciali senza, per altro, riuscire a reinventarsi e/o riqualificarsi.

Lo stesso "Mercato coperto" ne è un esempio.

Vuoi per i costi eccessivi di gestione, vuoi per la modalità di conduzione, si stanno evidenziando serie difficoltà tipiche del settore, determinate anche dalle mancanza di comunicazione fra operatori, sia internamente che con i commercianti che operano all'esterno.



Oggi più che mai è opportuno comprendere che "fare sistema" è l'elemento fondamentale per qualsiasi processo di sviluppo. Migliorare il prodotto, tra le cui componenti principali risulta esserci il servizio, sarà possibile solo se si attiveranno sinergie proiettate alla soddisfazione del cliente.

Un prodotto è migliore quanto maggiore è la soddisfazione del cliente. Soprattutto in un contesto in cui il cliente è più attento a quello che spende per le note ragioni che portano a spendere meglio ciò che con più fatica si ottiene: il reddito disponibile.

Se dalla crisi, che da alcuni anni morde il freno dei consumi, si uscirà, il consumatore ne uscirà con la consapevolezza di dover ricercare il miglior rapporto qualità/prezzo.

### **OBIETTIVI**

Lo stato comatoso del nucleo storico cittadino è determinato, essenzialmente da due fattori: la mancanza di azioni congiunte di incoraggiamento e qualificazione del commercio; l'inesistenza di piani e progetti di tutela e riqualificazione urbana.

Per quanto riguarda l'aspetto commerciale, occorre innanzitutto persuadersi che, negli anni, vi è stata una propensione sovradimensionata per i centri commerciali artificiali, che hanno stritolato le residuali forze del commercio di prossimità e indotto molti imprenditori ad abbassare le saracinesche o decentrarsi.

Ruolo non secondario in questa progressiva scomparsa dell'offerta commerciale nel centro storico hanno avuto i livelli di costo degli affitti dei locali, sproporzionati e scoraggianti per chi intendesse investire su Via Pascoli, Piazza Mercato e vie adiacenti.

Per essere attrattivo il centro storico dovrebbe differenziarsi dal resto della città caratterizzandosi, ad esempio, con tipologie commerciali particolari, oltre che per l'offerta di intrattenimento culturale, enogastronomica, artigianale.

L'Amministrazione Comunale, le associazioni imprenditoriali rappresentative del settore commercio, turismo ed artigianato ed un gruppo di imprenditori costituiti in comitato che operano nel centro storico di Cattolica, hanno intenzione di dare vita ad un partenariato forte e coeso con l'obiettivo di dare nuova vita ad una zona della Città che merita di essere valorizzata. Si tratta di un progetto integrato di ampio respiro che l'amministrazione comunale, i commercianti ed i residenti attendono da tempo.

La riqualificazione del centro storico consentirà di accrescere la vivibilità di quella zona della città, restituendola ai cittadini ed operatori economici e recuperando una funzione di socialità ed incontro per turisti e cittadini.

La proposta progettuale è frutto di una strategia condivisa da tutti i partner, che coinvolge l'Amministrazione Comunale, le associazioni di categoria e fin da subito numerose imprese del settore commercio che hanno dato un segnale tangibile di apprezzamento dell'iniziativa e di ferma volontà per cercare di trovare, insieme, risposte efficaci e durature ad una situazione difficile che non può considerarsi temporanea, ma strutturale e come tale ha bisogno di una progettualità e di investimenti di ampio respiro e di una strategia di sviluppo per l'intera città.

Il Comune di Cattolica e le associazioni di categoria hanno quindi:

- analizzato le problematiche in atto nell'area del centro storico, coinvolgendo da subito i singoli esercenti;
- definito un percorso progettuale condiviso ed un programma d'interventi che partendo dalla volontà dei partner di risolvere le criticità rilevate, mira a produrre risultati concreti e "visibili" per promuovere la vivibilità del centro storico, la competitività e l'innovazione del sistema delle imprese ivi collocate, riconoscendo a tale settore un ruolo strategico e vitale a supporto anche dell'economia turistica;
- fatte proprie le finalità della delibera Regionale n. 1074 del 14 luglio 2014, sfruttandole appieno per sperimentare sul campo nuove metodologie di rivitalizzazione del settore commercio in un'ottica di sistema.

I partner dell'iniziativa interpretano dunque l'occasione data dalla Regione come uno strumento fondamentale per:

- avviare interventi di riqualificazione nell'ambito del centro storico, per incrementare nel tempo la disponibilità di negozi di vicinato e contribuire a ridurre i fattori di potenziale degrado;
- Introdurre regolamenti normativi ad hoc per ridurre obblighi e limitazioni a favore dello sviluppo del settore commercio;
- avviare un programma pluriennale di eventi ed azioni di animazione per favorire la vivacità del centro nei confronti di residenti e turisti;
- attivare un coordinamento più stretto e funzionale tra Amministrazione Comunale e partner privati;
- realizzare un progetto strategico, che impegnerà le parti coinvolte con precisi accordi, coordinati da uno specifico gruppo di lavoro e dalla nascente "Cabina di Regia" cui spetterà di individuare le nuove proposte di sviluppo e monitorare nel tempo il conseguimento degli obiettivi previsti nel programma d'intervento.

L'obiettivo operativo prevede come idea progettuale caratterizzante, oltre alla valorizzazione dal punto di vista commerciale, anche una rinascita dal punto di vista urbano dell'area.

Gli obiettivi principali dell'intervento si possono definire in queste azioni:

- riqualificare l'area dal punto di vista urbanistico, dell'arredo urbano e della viabilità;
- sostegno al consolidamento delle tradizioni culturali, del commercio e dell'artigianato tipico nel centro storico;
- aumentare la possibilità di fruizione dello spazio urbano da parte di cittadini e turisti;
- sviluppare la governance dell'area tramite un Tavolo unico o Cabina di regia stabile nel tempo;
- in sinergia con i privati (imprenditori e proprietari), la riqualificazione dei negozi ed il recupero delle superfici non locate;
- migliorare ed incrementare il collegamento con il resto della città;
- inserimento di elementi di arredo urbano e d'illuminazione;
- favorire ed agevolare l'imprenditorialità e la fase di start up di nuove imprese anche con l'attivazione di bandi per la concessione di contributi;
- ristrutturazione funzionale dell'esistente mercato coperto le cui attività merceologiche (oggi solo alimentari) si integrino con le altre ubicate sulla Piazza Mercato e dintorni, riutilizzando gli spazi lasciati vuoti anche con iniziative di carattere culturale.
- **Inoltre il presente progetto è da ritenere integrato dagli interventi di riqualificazione urbanistica che l'Amministrazione Comunale ha avviato con delibera di Giunta Comunale n. 136 del 27/08/2014 - PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE ARREDO URBANO DI VIA PASCOLI - APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO (vedi azione di progetto 2.5).**

Non v'è dubbio che non si può risolvere il problema del centro storico senza porsi l'obiettivo di perseguire contemporaneamente la complessiva riqualificazione urbana attraverso interventi ben precisi, tra i quali pensiamo alla ristrutturazione delle facciate, alla eliminazione delle brutture e degli elementi architettonici incongruenti, alla imposizione del rispetto dei piani del colore e delle insegne, alla predisposizione di un efficace piano della mobilità e dei parcheggi.

La politica deve tornare a stabilire i fini e dunque a definire il destino del centro; l'imprenditoria deve comprendere che oggi più che mai è necessario "fare sistema"; insieme, pubblico e privato, devono trovare i mezzi e le modalità operative indispensabili.

Occorre convincersi che le soluzioni esistono, ma solo attraverso una seria e decisa concertazione e collaborazione fra Amministrazione ed amministrati, siano essi imprenditori e/o cittadini.

## AZIONI DI PROGETTO

Il progetto si basa essenzialmente su **3 fasi**:

**1. La prima** consiste in azioni preliminari, da svolgersi a "tavolino", finalizzate alla creazione delle condizioni necessarie alla realizzazione del progetto e per perseguire una sua concreta efficienza ed efficacia, ovvero:

- 1.1. creazione della "Cabina di regia";
- 1.2. formazione degli imprenditori e/o operatori dell'area e di progetto;
- 1.3. analisi del contesto socio/economico dell'area d'intervento;

**2. La seconda** fase riguarda azioni concrete da attivare in diversi settori di intervento, strategici per uno sviluppo socio/economico sostenibile; in sostanza è la fase in cui il dispendio di energie finanziarie è più consistente e necessita quindi di un'attenzione particolare, viste le ridotte risorse disponibili:

**2.1.** promozione e marketing;

*marchio e immagine coordinata, layout, strumenti di comunicazione e pianificazione della stessa*

**2.2.** organizzazione di eventi;

**2.3.** gestione di servizi comuni;

*Sito internet, e-commerce, social network, gruppi di acquisto, punti informazione*

**2.4.** interventi sugli immobili per la loro valorizzazione;

*locazioni, incentivi per la riqualificazione e per il cambio di destinazione d'uso*

**2.5** interventi di riqualificazione urbana;

*rifacimento pavimentazione stradale, arredo urbano, accessibilità e viabilità, parcheggi, segnaletica stradale e turistica*

**3. La terza** si riferisce essenzialmente all'esigenza di verificare con attenzione i risultati ottenuti e la loro efficienza ed efficacia. E' questa la fase più delicata ed importante per una corretta valutazione degli esiti del progetto.

Sarà fondamentale definire un **sistema di monitoraggio** in grado di rilevare la qualità degli interventi e dei risultati ottenuti e che fornisca le indicazioni sulle eventuali modifiche da apportare alle singole azioni. In questa fase si provvederà:

**3.1.** a valutare le attese e la soddisfazione degli operatori e dei cittadini con interviste e sondaggi nelle diverse fasi del progetto: preliminare, intermedia e finale; nonché a rilevare tutti i dati necessari ad una corretta valutazione dei risultati ottenuti.

**3.2.** ad elaborare documenti ed organizzare convegni e tavole rotonde per la divulgazione dei risultati ottenuti.

## DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

**1.1** La prima azione in ordine di tempo e determinante per il buon esito del progetto è la costituzione della così detta "**Cabina di Regia**" o tavolo tecnico, per il coordinamento e la gestione condivisa del progetto.

Il tavolo costituito da Amministrazione comunale e dai rappresentanti delle associazioni di Categoria coinvolte potrà anche essere integrato da altri soggetti, pubblici e privati, interessati agli argomenti di volta in volta trattati.

La Cabina di regia dovrà concretizzarsi in un nuovo modello di gestione efficace ed efficiente delle politiche di riqualificazione del centro storico, finalizzate ad integrare l'esistente anche con l'inserimento di attività dell'artigianato tipico tradizionale, della somministrazione di alimenti e bevande, l'organizzazione di eventi di intrattenimento e la valorizzazione dell'offerta culturale dell'area. La cabina di regia sarà la governance che dovrà definire le modalità di intervento e pianificazione operativa.

**1.2.** La **formazione** è un tema sul quale si intende puntare con lo scopo di sviluppare quella cultura imprenditoriale necessaria per la buona riuscita del progetto. La "conoscenza" è un aspetto decisivo per quegli imprenditori che dovranno prendersi la responsabilità di sedere al tavolo tecnico ed assumere decisioni che influiranno sulla collettività.

Il progetto intende investire nella realizzazione di corsi, seminari formativi e convegni dedicati agli operatori economici, finalizzati allo scambio di esperienze, approfondimento delle tematiche riguardanti l'evoluzione del centro storico, nuove strategie per l'innovazione e la promozione.

In questa fase saranno definite anche le modalità di diffusione dei risultati ottenuti dal progetto, ovvero dalle singole azioni, attraverso l'organizzazione di momenti di studio e di approfondimento dei risultati conseguiti.

**1.3.** La conoscenza approfondita del **contesto socio/economico** in cui si opera è elemento essenziale per definire strategie di sviluppo efficaci. E' determinante quindi acquisire tutti gli elementi che permettono di approfondire i temi, analizzarne le problematiche ed elaborare le possibili soluzioni. Ampio spazio sarà dato alla conoscenza dell'offerta commerciale presente nell'area d'intervento. Saranno acquisiti dati sulla gamma merceologica, le superfici utilizzate, la loro localizzazione, la tipologia organizzativa.

Dal punto di vista urbanistico sarà necessario avere tutti gli elementi sul patrimonio edilizio: destinazione (commerciale, artigianale, di servizio), modalità di utilizzo (locati, sfitti, di proprietà), tipologia dimensionale delle superfici.

Particolare attenzione sarà data al censimento degli immobili sfitti per creare un servizio di coordinamento con i proprietari, il cui coinvolgimento nel progetto è determinante per individuare le possibilità di utilizzo dei locali disponibili.

Sarà importante svolgere uno studio sulla mobilità interna all'area, sulla tipologia di sosta disponibile e necessaria, sulla viabilità e modalità di utilizzo delle aree pedonali.

I dati saranno autoprodotti accedendo alle banche dati disponibili e somministrando interviste e/o questionari agli imprenditori, ai proprietari di immobili, ai residenti, nonché ai fruitori dell'area, siano essi clienti abituali o turisti occasionali.

L'autoproduzione dei dati permette un continuo aggiornamento ed una migliore rispondenza alle esigenze del progetto. Saranno elaborati secondo modelli matematici, e/o statistici. I dati, opportunamente archiviati, saranno utilizzati per dare risposte alle esigenze definite dal progetto.

**2.1.** La "Cattolica vecchia", in quanto tale, non ha mai conosciuto un progetto unitario di **promozione e marketing**. Esperienze si sono fatte per Natale nella zona di Piazza del Mercato e nel periodo estivo in Via Pascoli con i mercatini.

Mai si è visto un progetto di promozione unitario che riguardi il "Centro Storico".

L'azione di promozione deve essere pensata non tanto come centro commerciale naturale così come inteso comunemente, ovvero legato semplicemente e solo agli acquisti, ma come un mix delle varie anime dell'area.

Il commercio, l'artigianato, i servizi (studi professionali, scuole, banche), i pubblici esercizi, la cultura (teatro, museo, chiese, scavi archeologici), lo stesso Mercato Coperto, ad esempio, pensato come contenitore di eventi; sono certamente un'opportunità se visti come un tutt'uno.

E' necessario mettere a sistema questi elementi per promuovere un **"centro commerciale e sociale naturale"** dove sia bello incontrarsi e socializzare fruendo di un patrimonio edilizio e culturale unico sul territorio.

Quindi sarà necessario creare un'immagine coordinata, anche con la realizzazione di un marchio, da comunicare con i mezzi oggi a disposizione, da internet ai social network 2.0. Sarà pianificata una campagna di comunicazione unica in un'ottica di rete fra ente pubblico, associazioni di categoria e privati,

Si ritiene prioritario che il progetto realizzi un insieme di iniziative di comunicazione e di promozione, progettate in modo integrato per creare una identità comunicativa e promozionale

nuova che esprima non solo l'offerta commerciale ma la possibilità di vivere il centro storico come un'esperienza socializzante da condividere con gli altri e con la quale interagire traendone benefici emozionali.

**2.2.** Il progetto intende realizzare e garantire maggior efficacia e valorizzazione delle iniziative di **animazione ed eventi** del centro storico tramite una programmazione degli eventi, in cui sia valorizzato il coordinamento delle iniziative, si evitino le sovrapposizioni con il calendario degli eventi estivi ed invernali.

In tal senso si intende definire, condividere e promuovere un Calendario unico degli eventi, così da presentarsi all'esterno in modo coordinato, aumentando la notorietà delle iniziative realizzate in economie di scala.

E' necessario costruire situazioni di attrazione di pubblico con eventi ed animazioni volti a favorire una maggiore vivibilità, frequentazione del centro e opportunità di visibilità dell'offerta commerciale e culturale.

Si intende implementare il coinvolgimento e la collaborazione degli operatori economici, costruendo azioni di promozione dell'accoglienza nei pubblici esercizi e arricchendo il circuito delle mostre culturali.

**2.3.** Introdurre un sistema di **gestione di servizi comuni** è determinante per attivare un meccanismo di economie di scala, con le quali ottenere risultati migliori rapportati agli investimenti.

Fra le più efficaci e consolidate pratiche di gestione in comune di servizi, la comunicazione è certamente quella che più di altre può dare risultati immediati, economicamente meno costosi e soprattutto più efficienti.

Internet ed i mezzi tecnologici oggi disponibili sono, senza dubbio, gli strumenti migliori dai quali ottenere un ottimo rapporto qualità/prezzo dall'attività di comunicazione, soprattutto se concepita in un contesto di "rete di imprese".

Sul Web sarà realizzata una "vetrina" dalla quale il cliente e potenziale consumatore potrà avere tutte le informazioni necessarie per conoscere il centro storico e le sue opportunità.

Sarà implementata l'attività di gestione dei social network per avere un contatto più diretto con il pubblico ed i potenziali clienti, nonché per comunicare in maniera più efficace le iniziative e gli eventi organizzati. Anche con un sistema di newsletter e quindi di raccolta e di archiviazione dei dati per un utilizzo anche nella fase di controllo dei risultati ottenuti dal progetto.

**2.4.** Con l'**intervento sugli immobili** gli obiettivi sono: il recupero dei locali sfitti, si pensa ad esempio all'attivazione di temporary store, ad eventuali tamponature per le vetrine ed infine a locazioni a prezzi calmierati; favorire l'avvio di nuove attività di impresa commerciali e artigianali giovanili.

Si ritiene opportuna la pubblicazione di un bando per l'erogazione di contributi a fondo perduto per attivare alcune attività specifiche.

Tutto questo richiede l'attivazione di un servizio da fornire alle imprese che prevede l'assistenza nella fase di start-up anche con agevolazioni sulle procedure da seguire, come ad esempio snellimenti burocratici ed opportunità di svolgere ricerche di mercato per una più corretta programmazione dell'attività da avviare.

**2.5** Gli interventi di riqualificazione urbana saranno realizzati dall'Amministrazione Comunale con un programma di intervento, già deliberato ed in fase di avvio, che prevede il rifacimento della pavimentazione dell'asse principale costituito da Via Pascoli, con interventi sulla segnaletica, sui parcheggi e sulla regolamentazione del traffico. Si riportano integralmente le "Note illustrative dell'intervento" di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 136 del 27/08/2014:

***"Utilizzando lo strumento della L.R. 41/97 relativo alla realizzazione di progetti con le caratteristiche della sperimentazione di politiche coordinate e continuative condivise fra i diversi soggetti interessati per la valorizzazione della funzione commerciale del centro storico,***

***il Comune di Cattolica intende attivarsi con alcuni interventi di qualificazione urbana finalizzati al raggiungimento di tali obiettivi.***

***In un'ottica di promozione del territorio, dando modo di aumentare l'efficienza commerciale in forma tradizionale nel centro storico, l'Amministrazione Comunale ha individuato nella via Pascoli uno degli assi centrali della zona di arredo urbano cittadino utili a tale scopo.***

***La Via Pascoli è un elegante viale vivo e festaiolo, ricco di esercizi commerciali e importante collegamento pedonale con via Fiume, via Battisti, via Libertà, P.tta Pronti e la via Cattaneo.***

***Si sviluppa per circa 160 m. di lunghezza e una larghezza complessiva di m. 9, comprendente le fasce pedonali adiacenti ai fabbricati laterali e la zona centrale adibita al traffico veicolare.***

***Motivo di arredo e di gusto estetico del viale è una fascia centrale in marmo bianco che raccorda le caditoie stradali; al momento della sua realizzazione (20-25 anni addietro), l'indirizzo progettuale che prevedeva una destinazione pedonale, non aveva tenuto conto anche del traffico veicolare che, a distanza di poco tempo ha causato l'aggravarsi dei problemi che oggi riscontriamo.***

***L'utilizzo veicolare del tratto stradale, il materiale di cui è costituito nonché la tipologia costruttiva, hanno comportato nel tempo un evidente stato di degrado, in particolare lungo la fascia centrale. Il cedimento e l'abbassamento della cunetta centrale, hanno provocato lo scivolamento del sottofondo della pavimentazione in porfido creando cedimenti e avvallamenti, con conseguenti disagi per gli utenti e i residenti, nonché danni riscontrati a cose e persone, e il continuo intervento manutentivo ad opera delle maestranze comunali.***

***Purtroppo gli interventi di manutenzione localizzati nelle zone danneggiate, seppure mirati e tempestivi, non risolvono a tutt'oggi il problema strutturale della pavimentazione.***

***Pertanto, il presente progetto prevede un intervento che possa permettere il traffico veicolare nella fascia centrale della strada per una larghezza di m. 3,00, realizzando un manto in asfalto delimitato da cordolature in porfido aventi anche la funzione di contenere la pavimentazione laterale in cubetti di porfido.***

***La fascia centrale di m. 3,00, ora costituita da pavimentazione in cubetti di porfido e relativo sottofondo in sabbia, verrà completamente rimossa per una profondità di cm. 20 fino ad arrivare all'esistente massetto in cls armato. Una volta ripristinati i punti di raccolta delle acque piovane si procederà alla realizzazione di un Bynder per uno spessore di cm. 15 e sovrastante strato di usura in conglomerato bituminoso tipo tappeto di spessore cm. 3/5.***

***Complessivamente le opere sopra descritte mantengono il motivo di arredo esistente e non pongono problematiche di carattere urbanistico, in quanto trattasi di progetto di riqualificazione che non cambia la destinazione d'uso delle aree oggetto di intervento e quindi compatibile con gli strumenti urbanistici in vigore.***

**3.1.** Per consentire una **verifica del modello adottato e delle azioni intraprese** si prevedono indagini di mercato sulla soddisfazione, le attese ed i comportamenti dei frequentatori e degli operatori economici del centro storico e la verifica dei risultati ottenuti con il progetto.

Nello specifico si vuole procedere ad una rilevazione sui frequentatori e sugli operatori del centro storico che prevede la somministrazione di questionari e/o interviste. I dati rilevati, opportunamente elaborati, permetteranno anche di valutare i risultati ottenuti.

In particolare si darà priorità alla rilevazione delle attese e della soddisfazione di operatori e cittadini nelle diverse fasi del progetto: preliminare, intermedia e finale, per consentire una approfondita valutazione degli effetti e dei risultati conseguiti dalle azioni progettuali.

Con questi obiettivi è stata elaborata una tabella dei tempi di realizzazione delle azioni previste (Diagramma di Gantt) che permetterà, per ogni azione, di monitorare i tempi ed apportare le opportune modifiche.

**3.2.** Questa fase del progetto è dedicata alla **divulgazione dei risultati ottenuti.**

Sarà realizzata e diffusa la documentazione idonea a contenere i dati rilevati dalle azioni progettuali; confrontati con quelli rilevati nella fase di start-up e di valutazione a posteriori.

Saranno inoltre organizzati convegni e tavole rotonde con gli operatori e con le Associazioni di Categoria, ai quali potranno partecipare anche cittadini, consumatori ed esperti del settore, i cui atti saranno anch'essi divulgati allo scopo di ampliare ed approfondire ulteriormente la consapevolezza delle azioni intraprese e dei risultati.

L'obiettivo è quello di diffondere il più possibile quanto ottenuto con la realizzazione del progetto, affinché le modalità operative sperimentate diventino patrimonio diffuso, diventando "buona pratica quotidiana" di tutti, amministratori ed amministrati, per uno sviluppo socio/economico sostenibile ed attuabile.

## DIAGRAMMA di GANTT DEL PROGETTO

TABELLA TEMPI DI REALIZZAZIONE PROGETTO

(Le azioni sulla linea del tempo)

DESCRIZIONE AZIONI	Anno	2014												2015												2016																						
	Mese	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12								
<b>1</b>	<b>Azioni preliminari</b>																																															
1.01																																																
1.02																																																
1.03																																																
<b>2</b>	<b>Azioni concrete da attivare in diversi settori di intervento</b>																																															
2.01																																																
2.02																																																
2.03																																																
2.04																																																
2.05																																																
<b>3</b>	<b>Verifiche del modello adottato e delle azioni intraprese - divulgazione dei risultati</b>																																															
3.01																																																
3.02																																																

## PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Riepilogo delle spese per singola azione

AZIONE	Totale
1.1. creazione della "Cabina di regia"	€ 1.500,00
1.2. formazione degli imprenditori e/o operatori dell'area e di progetto;	€ 6.000,00
1.3. analisi del contesto socio/economico dell'area d'intervento	€ 7.000,00
2.1. promozione e marketing; <i>marchio ed immagine coordinata, layout, realizzazione strumenti di comunicazione e pianificazione della stessa</i>	€ 4.500,00
2.2. organizzazione di eventi;	€ 31.500,00
2.3. gestione di servizi comuni; "vetrina" internet, social network, punti informazione	€ 3.000,00
2.4. interventi sugli immobili per la loro valorizzazione <i>locazioni, incentivi per la riqualificazione e per il cambio di destinazione d'uso</i>	€ 10.000,00
2.5. interventi di riqualificazione urbana; <i>Il costo per questo intervento non è inseribile nel presente progetto</i>	
3.1. Verifica del modello adottato e delle azioni intraprese	€ 2.000,00
3.2. Divulgazione dei risultati ottenuti	€ 3.000,00
TOTALE COSTO PROGETTO	€ 68.500,00

COPERTURA FINANZIARIA	
Contributo Regione Emilia Romagna	€ 45.000,00
Contributo dell'Amministrazione Comunale di Cattolica	€ 13.500,00
Contributo sponsor e/o imprenditori interessati	€ 10.000,00



“CENTRO COMMERCIALE FLAMINIO”- **Integrazione progetto.**

Con riferimento alla vostra comunicazione del 09/10/2014 relativo alla indicazione degli indicatori di valutazione dei risultati, di cui al punto 3 del progetto - verifica del modello adottato e delle azioni intraprese - si inviano i seguenti chiarimenti che integrano il progetto già inoltrato.

Quando si parla di: “**verifica del modello adottato e delle azioni intraprese**” da svolgersi attraverso “**indagini di mercato sulla soddisfazione, le attese ed i comportamenti dei frequentatori e degli operatori economici del centro storico e la verifica dei risultati ottenuti con il progetto.**” si intende attivare un meccanismo di rilevazione di quegli elementi che permetteranno di valutare – ex-ante ed ex-post – lo scenario di riferimento in cui si colloca il progetto ed i risultati ottenuti, coinvolgendo tutti i “portatori di interesse” misurando il loro grado di soddisfazione attraverso l'effettuazione di n.° **2 indagini** (composte da questionari, interviste, rilevazioni) per **n.° 50 imprese e 200 consumatori.**

I Questionari verranno somministrati attraverso moduli predisposti e interviste libere agli utenti ed operatori economici.

Le rilevazioni, i questionari e le interviste mettono a fuoco gli aspetti **qualitativi**: rispetto degli orari di apertura; pulizia degli ambienti; servizio, ... dando un **range(insufficiente, sufficiente, buono, ottimo)**. Tali aspetti saranno riproposti al termine del progetto per verificarne l'impatto.

La sfida che si vuole lanciare riguarda anche la quantificazione degli addetti, in sostanza sarà necessario conoscere gli effetti che il progetto avrà sulla quantità e qualità degli stessi; le rilevazioni, i sondaggi somministrati - nella **prima fase ed a posteriori** - forniranno infatti anche i dati numerici ed il livello di occupazione(**n.° addetti occupati nell'area di pertinenza del progetto-centro storico, il raggiungimento dell'obiettivo è costituito dall'aumento di occupati nell'area di pertinenza**); **incentivazione all'apertura di esercizi dismessi o chiusi, il raggiungimento dell'obiettivo è costituito dall'apertura di n.° 2 temporary store.**

Un ruolo fondamentale avranno anche l'organizzazione di un **corso di formazione** rivolto ad imprenditori ed operatori: obiettivo l'organizzazione di **n° 1 corso di formazione rivolto a n.° 10 operatori.**

Questa azione permetterà di verificare il livello di coinvolgimento degli addetti rilevando, dapprima, la quantità di partecipanti al corso di formazione e poi la qualità del corso proposto, attraverso la somministrazione ai partecipanti di appositi questionari a fine corso che misureranno la soddisfazione dei partecipanti al corso, dando un **range(insufficiente, sufficiente, buono, ottimo)**.

Ed ancora, sarà necessario conoscere come gli utenti intendono utilizzare il centro storico. Questo permetterà di indirizzare le azioni progettuali in un modo piuttosto che nell'altro, ad esempio, nella definizione ed organizzazione degli eventi(**obiettivo organizzazione di n.° 2 eventi**).

Infine, con riferimento all'esigenza di valutare l'impatto che il progetto avrà sul tessuto economico e sociale locale, si ritiene che dagli stessi sondaggi e rilevazioni numeriche di cui sopra si potranno ottenere gli elementi necessari a valutare i risultati ottenuti, siano essi positivi che negativi, **che saranno confrontati con i dati di inizio progetto.**

Per la diffusione dei risultati saranno prodotti **opuscoli informativi.**

Le rilevazioni saranno presentate organizzando (obiettivo) **n.° 2 convegni.**

Ruolo fondamentale nello svolgimento delle azioni progettuali, avrà la tabella dei tempi di realizzazione del progetto ovvero delle azioni sulla linea del tempo.

Questa permetterà di tenere costantemente sotto controllo il rispetto della tempistica di realizzazione del progetto e delle azioni previste.

Il rispetto di dette previsioni costituisce raggiungimento degli obiettivi, salvo variazioni in corso d'opera da comunicare tempestivamente alla Regione.

Si ringrazia per l'attenzione, si rimane a disposizione e si porgono distinti saluti.

IL COORDINATORE SUAP

dott. Simone Lombardi

firmato digitalmente

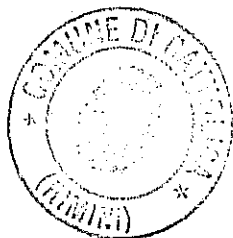
PIANO ECONOMICO FINANZIARIO - RIMODULAZIONE

Riepilogo delle spese per singola azione

AZIONE	Totale
1.1. Affidamento servizio a CAT	€ 5.000,00
1.2. formazione degli imprenditori e/o operatori dell'area e di progetto;	€ 6.000,00
1.3. analisi del contesto socio/economico dell'area d'intervento	€ 6.000,00
2.1. promozione e marketing; marchio ed immagine coordinata, layout, realizzazione strumenti di comunicazione e pianificazione della stessa	€ 4.500,00
2.2. organizzazione di eventi;	€ 20.000,00
2.3. gestione di servizi comuni; "vetrina" internet, social network, punti informazione	€ 3.000,00
2.4. interventi sugli immobili per la loro valorizzazione locazioni, incentivi per la riqualificazione e per il cambio di destinazione d'uso	€ 9.500,00
2.5 interventi di riqualificazione urbana; Il costo per questo intervento non è inseribile nel presente progetto	
3.1. Verifica del modello adottato e delle azioni intraprese	€ 2.000,00
3.2. Divulgazione dei risultati ottenuti	€ 2.500,00
TOTALE COSTO PROGETTO	€ 58.500,00

COPERTURA FINANZIARIA	
Contributo Regione Emilia Romagna	€ 45.000,00
Contributo dell'Amministrazione Comunale di Cattolica	€ 13.500,000

123 FEB. 2015



COORDINATORE SUAP  
Dott. SIMONE LOMBARDI