

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI BIELLA E LA SOCIETÀ “IN BIELLA FACTORY STORES S.R.L. BENEFIT” PER LA PROMOZIONE, IL PATROCINIO ED IL SOSTEGNO DELLE ATTIVITÀ DI RECUPERO FUNZIONALE E DI RIQUALIFICAZIONE SOCIALE, AMBIENTALE E CULTURALE DEL CENTRO STORICO DELLA CITTÀ DI BIELLA

Con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge,

TRA

Il **Comune di Biella**, con sede in _____ rappresentato da _____ che, in qualità di Dirigente del settore programmazione Territoriale, domiciliato per la carica presso la sede del Municipio, agisce in nome, per conto e nell'esclusivo interesse dell'Amministrazione Comunale in base a Deliberazione _____ n. _____ del _____

E

La Società “**In Biella Factory Stores s.r.l. Benefit**” rappresentata da _____ in qualità di Presidente del C.d.A., nato a _____ il _____ e residente in _____ - Via _____ n. _____

PREMESSO

Messo alla prova dalla crisi internazionale che ha pesato sul settore mono-industriale laniero, il cuore commerciale della città di Biella si è progressivamente svuotato, ed il baricentro cittadino è progressivamente scivolato verso sud, concentrandosi in zone periferiche dove sono sorti un centro commerciale ed il nuovo ospedale.

Via Italia, tradizionale ed elegante area del passeggio, ha perso molte insegne storiche, non più rimpiazzate, lasciando spazi vuoti e creando così un senso di sfiducia e abbandono nella popolazione.

Sensibile a questo disagio e consapevole delle grandi opportunità ancora non sfruttate del territorio, un gruppo di professionisti e imprenditori locali o comunque legati al biellese, nel 2014 ha costituito **015 Biella**, un'associazione non a scopo di lucro con il prefisso telefonico della zona che diventa simbolo dell'inizio dei lavori, cominciati proprio nel 2015.

Il biellese attrae da tempo pubblico italiano e straniero grazie agli oltre 40 outlet attivi sul territorio, tanto che da una ricerca pubblicata dalla Regione Piemonte a fine 2013 risulta come il comparto con la più alta spesa turistica pro capite media giornaliera di tutta la regione, pari a 250 euro. Da qui, l'intuizione di convogliare nelle vie più belle della città un'offerta qualitativa a prezzi convenienti per un target medio-alto in termini culturali e di reddito e trasversale per fascia d'età, dando vita a una *shopping experience* unica in Italia.

Con il supporto di società di consulenza ed esperti di *retail* di livello anche internazionale, e con riferimento al modello di successo dell'outlet diffuso realizzato in Germania nella decaduta località termale di Bad Munstereifel, si sviluppa il progetto di “015 Biella”, che nel mese di novembre 2016 ha visto la nascita del primo punto vendita “demo” e che, a partire dalla Primavera-Estate 2017, vuole portare all'apertura per la prima fase di 25/30 negozi con allestimento comune, immagine coordinata e corollario di nuovo arredo urbano, per arrivare al raddoppio nel biennio successivo.

Alle proposte commerciali verrà affiancata una robusta attività di *storytelling* sui valori del territorio profondamente legati al saper fare dell'imprenditoria locale, con possibilità di visitare gli stabilimenti più significativi e gli importanti archivi tessili per comprendere al meglio il passato e buttare uno sguardo al futuro della moda, che proprio dalle stoffe parte per delineare l'estetica a venire.

Il progetto di *rilancio del centro storico della città di Biella*, condiviso con il territorio in tutte le sue componenti pubbliche e private, è stato presentato ufficialmente a Biella nel giugno 2015, nell'ambito del Convegno a titolo "**Biella in Transizione**" organizzato a Città Studi da Unione Industriale e Confindustria Nazionale.

L'Amministrazione comunale di Biella con lettera a firma del Sindaco in data 30.01.2016 ha manifestato la massima attenzione e collaborazione alla realizzazione del progetto esposto dall'Associazione 015 Biella.

Tale iniziativa è stata quindi inserita come elemento centrale e qualificante nella candidatura avanzata dal territorio biellese con ATL capofila a valere sul **bando promosso dall'Assessorato al Turismo per la L.R. n. 4/2000 "Interventi regionali per lo sviluppo, la rivitalizzazione e il miglioramento qualitativo di territori turistici"** Piano annuale di attuazione 2015 - Seconda Parte - che individua gli Studi di Fattibilità quali strumenti attraverso cui valutare le azioni da mettere in atto per perseguire le finalità di sviluppo turistico dei territori piemontesi;

Tale candidatura ha fruttato il finanziamento da parte della Regione Piemonte di uno studio di fattibilità che ATL ha affidato al Polidesign di Milano presentato alla Regione il 31.12.2016.

Analogamente il territorio si è anche candidato al bando della manifestazione d'interesse a valere sul **Programma di Cooperazione Transfrontaliera Italia-Svizzera 2014-2020** ed il Comune di Biella con deliberazione n. 327 del 26.09.2016 della Giunta comunale ha approvato l'adesione del Comune di Biella in qualità di partner al progetto "**INTEX Fashion – Innovative Fashion Experiences**", avente capofila proponente per l'Italia la Provincia di Biella e per la Svizzera la Scuola Universitaria Professionale della Svizzera Italiana (SUPSI) oltre a vari partner quali l'Azienda Turistica Locale del Biellese, la Regione Piemonte Direzione Promozione della cultura, del Turismo e dello Sport, l'Unione Industriale Biellese, la Camera di Commercio di Biella e Vercelli.

L'idea progettuale della candidatura, che si incentra sul sostegno a imprese tessili e moda per ricerca, innovazione di prodotto e di distribuzione, interazione coi territori al fine di attrarre flussi turistici, si declina operativamente nel sostenere le PMI nel settore tessile&moda con lo sviluppo e la ricerca di nuovi modelli di marketing e distribuzione nei centri urbani (outlet diffuso) che diventano vetrine per le imprese.

Parallelamente il Comune di Biella, in qualità di Autorità Urbana, sta predisponendo la candidatura a valere sull'Asse VI del **POR FESR 2014-2020**, la cosiddetta "**AGENDA URBANA**", in tale iniziativa il progetto di rilancio commerciale delineato dall'Associazione 015 rappresenta uno dei cardini per la valorizzazione del centro storico del capoluogo.

Nel frattempo gli imprenditori fondatori dell'Associazione 015 Biella, Silvana Bellino, Luisa Bocchietto, Roberto Bonati e Giovanna Calogero, per dare seguito operativo all'iniziativa, il 23 novembre 2016, con atto n. 73.954 fascicolo n. 14.856, hanno costituito a Biella la Società a Responsabilità Limitata Benefit denominata **IN BIELLA FACTORY STORES S.R.L. BENEFIT** avente le seguenti finalità statutarie: "*Articolo 4 - ATTIVITA' - In conformità al disposto dei commi 376/384 dell'art. 1 della Legge 28 dicembre 2015 n. 208 (Legge di Stabilità 2016) la società intende, nell'esercizio della propria attività economica, perseguire anche finalità di beneficio comune operando in modo responsabile, sostenibile e trasparente nei confronti e nell'ambito del territorio, dei beni delle persone e della Comunità Biellese ai fini del recupero funzionale e della riqualificazione sociale, ambientale e culturale del Centro Urbano della Città di Biella e dello sviluppo e valorizzazione del Territorio Biellese. ...*"

La legge di Stabilità 2016, nel promuovere la costituzione e favorire la diffusione di *società benefit*, ha delineato un quadro normativo in cui la duplice finalità del profitto e del **beneficio comune** si declina nell'oggetto sociale, nella governance dell'impresa e nell'enforcement.

Si rende pertanto necessario disciplinare i rapporti tra l'Amministrazione comunale e la Società In Biella Factory Stores s.r.l. Benefit volti a dare attuazione agli obiettivi comuni sopra esposti di comune interesse.

Quanto sopra premesso, ritenuto parte integrante del presente contratto, con la presente privata scrittura da valere ad ogni effetto di legge si conviene quanto segue:

ARTICOLO 1 **(Oggetto della convenzione)**

La presente convenzione ha per oggetto la definizione degli impegni della Società **“IN BIELLA FACTORY STORES S.R.L. BENEFIT”** e del Comune di Biella nel perseguimento dei comuni obiettivi di recupero funzionale e di riqualificazione sociale, ambientale e culturale del Centro Urbano della Città di Biella e dello sviluppo e valorizzazione del Territorio Biellese, mediante la definizione di una serie di azioni e di impegni reciproci definiti negli articoli seguenti.

ARTICOLO 2 **(Impegni della Società “IN BIELLA FACTORY STORES S.R.L. BENEFIT”)**

La Società a Responsabilità Limitata Benefit denominata **“IN BIELLA FACTORY STORES S.R.L. BENEFIT”** nell'ambito della propria attività *finalizzata al recupero funzionale ed alla riqualificazione sociale, ambientale e culturale del Centro Urbano della Città di Biella e dello sviluppo e valorizzazione del Territorio Biellese*, si impegna allo svolgimento delle seguenti azioni:

- ✓ Coinvolgimento dei marchi biellesi rappresentativi della storia della tradizione manifatturiera di qualità nel rilancio commerciale del centro storico cittadino;
- ✓ Rilievo e restituzione grafica della Via Italia (portici, accessi, delle reti pubbliche,...) finalizzato all'ottimizzazione d'uso dello spazio pubblico, alla valorizzazione delle qualità architettoniche, al posizionamento di arredi e di segnaletica integrata;
- ✓ Studio del City-& Shop-Signage-Concept: studio per l'immagine coordinata e la segnaletica per negozi e centro cittadino. Lo studio è realizzato in accordo con gli uffici tecnici dell'amministrazione comunale;
- ✓ Realizzazione di manufatti identificativi dei punti vendita (insegna, tenda, fioriera) mediante il coinvolgimento di produttori locali e mediante l'uso di materiali e segni distintivi della produzione locale, preventivamente condivisi con l'Amministrazione;
- ✓ Marketing e Comunicazione: La società si occuperà del piano di marketing e comunicazione anche avvalendosi di società con specifica esperienza nel settore;
- ✓ Integrazione della segnaletica del progetto all'interno di una segnaletica di informazione pubblica al cittadino e al turista; progettazione dei formati, individuazione dei materiali e del posizionamento dei supporti condivisi con l'Amministrazione comunale;
- ✓ Proposta di ridefinizione delle caratteristiche dell'arredo (illuminazione, cestini, sedute) in modo da renderle coerenti con il nuovo utilizzo degli spazi;
- ✓ Definizione di una modalità di coinvolgimento dei vivaisti e loro associazione per garantire fornitura e manutenzione continuativa del verde;

- ✓ Organizzazione di eventi, concordati con l'Amministrazione e collaborando con le Associazioni di categoria, finalizzati a vivacizzare il centro storico nel corso dell'anno;
- ✓ Gestione di servizi supplementari di sicurezza in occasione di eventi e/o maggiori flussi rilevati;
- ✓ Collaborazione per l'individuazione di modalità innovative di coinvolgimento di giovani e lavoratori, compreso terzo settore, per facilitare lo svolgimento delle attività commerciali e aumentare l'impiego.

ARTICOLO 3 (Impegni del Comune)

L'Amministrazione comunale si impegna:

- ✓ a promuovere l'iniziativa nell'ambito dei programmi di sviluppo territoriale al fine di presentare richieste di finanziamenti regionali ed europei (Agenda Urbana, Interreg Italia-Svizzera, Legge 4/00, ...) che possano contribuire alla riqualificazione dell'area e alla promozione e realizzazione del progetto;
- ✓ ad adeguare, qualora necessario, il Regolamento edilizio comunale al fine di consentire la realizzazione dei manufatti caratterizzanti l'immagine coordinata condivisa;
- ✓ a concedere in uso, con separato atto, i locali commerciali di proprietà comunale siti nell'area di intervento (via Italia 27/c) iscritto al N.C.E.U. foglio 45 part. 833 sub. 19 – cat. C/1 cl. 8, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - utilizzo dell'immobile nel rispetto delle finalità statutarie della società ovvero nell'ambito del progetto finalizzato al *“recupero funzionale e della riqualificazione sociale, ambientale e culturale del Centro Urbano della Città di Biella e dello sviluppo e valorizzazione del Territorio Biellese”*;
 - corrispettivo forfettario mensile pari a 630 euro (oltre IVA se dovuta), che sarà aggiornato in base agli indici ISTAT dal secondo anno della concessione
 - autorizzazione alla locazione dell'immobile esclusivamente a operatori commerciali rappresentativi della storia della tradizione manifatturiera di qualità del territorio biellese;
 - in caso di locazione a soggetti terzi, sempre nel rispetto delle finalità sopra citate, il corrispettivo forfettario verrà incrementato di una componente variabile proporzionale al fatturato dell'attività commerciale svolta (al netto di un minimo garantito di fatturato pari a 30.000 euro annui). Tale percentuale sarà pari all'8% di cui la metà destinato al Comune di Biella, proprietario dell'immobile, e metà alla Società IN BIELLA FACTORY STORES S.R.L. BENEFIT, promotore dell'iniziativa, a parziale copertura dei costi delle attività di coordinamento sopra elencate. Il corrispettivo dovuto al Comune di Biella per la quota variabile sarà di un massimo di 945 €/mese (oltre ad IVA), per complessivi massimi 1.575 €/mese (oltre ad IVA);
 - oneri manutentivi e gestionali in capo al concessionario;
 - risoluzione della convenzione in caso di inadempienze rispetto agli obblighi del concessionario circa l'utilizzazione dell'immobile. In particolare, nel caso si verificasse che entro 12 mesi dalla stipula della presente convenzione l'iniziativa promossa dalla società IN BIELLA FACTORY STORES S.R.L. BENEFIT non andasse a buon fine, l'Amministrazione comunale, venendo meno la motivazione di interesse pubblico che ha sostenuto l'individuazione del contraente, si riserva la facoltà di rescindere la presente convenzione e conseguentemente il contratto di concessione in uso.

ARTICOLO 4
(Durata della convenzione)

La presente convenzione ha durata di anni 6 (SEI), rinnovabili per pari periodi;

ARTICOLO 5
(Norme finali)

Le parti contraenti convengono che le eventuali vertenze giudiziarie comunque derivanti dal presente atto saranno deferite, in via esclusiva, alla cognizione del Tribunale di Biella.

La presente convenzione sarà registrata solo in caso d'uso e le spese saranno a completo carico della parte che ne dia adito in ragione del proprio comportamento inottemperante.

Letto, approvato e sottoscritto.

Biella, li _____

COMUNE DI BIELLA

“IN BIELLA FACTORY STORES S.R.L. BENEFIT”
