

Ex Frigoriferi Militari di Cuneo

Urban Center:
un edificio per
la cultura diffusa delle città,
del territorio
e del paesaggio della provincia
di Cuneo



Ex Frigoriferi Militari di Cuneo

**Urban Center:
un edificio per
la cultura diffusa delle città,
del territorio
e del paesaggio della provincia
di Cuneo**

Ente richiedente



Partner



Dossier a cura di



Grafica

LORENZA MARCELLO

Indice

pag. 7 Prefazione

pag. 8

1 Gli ex Frigoriferi nel centro di Cuneo. L'edificio e il contesto

- 1.1 Inquadramento a scala urbana
- 1.2 Inquadramento a scala territoriale
- 1.3 Tipologia di pubblico e analisi delle funzioni insediabili
- 1.4 Gli ex Frigoriferi. Rilievo

pag. 18

2 Un Urban Center a Cuneo

- 2.1 Cosa sono gli Urban Center. Come si organizzano. Cosa fanno. Dove sono
- 2.2 Tre casi studio
Urban Center Metropolitano di Torino
Urban Center Bologna
Danish Architecture Center a Copenhagen
- 2.3 Un Land Center per il territorio.

pag. 28

3 Le attività previste. Gestione e sostenibilità

- 3.1 Cronoprogramma
- 3.2 Work in progress. Attività di accompagnamento al cantiere
- 3.3 Attività a regime
- 3.4 Piano economico



Prefazione

“Hic sunt leones”: nell’antichità i geografi designavano così le terre impossibili a raggiungersi, e quindi non descrivibili. Si trattava di interi continenti periferici rispetto al mondo conosciuto; dalla modernità in poi quasi tutto è stato esplorato e l’espressione latina è caduta in disuso, salvo riemergere in questi anni di trasformazione urbana così rapida e complessa da apparire quasi impossibile da governare. Il mistero riemerge dalla periferia al centro, in quelle zone delle città divenute non luoghi, secondo la fortunata espressione del sociologo francese Marc Augé.

Il documento di dettaglio richiestoci dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Cuneo per approfondire la richiesta di finanziamento avanzata dal Comune di Cuneo nel maggio di quest’anno nell’ambito dei progetti “Faro”, consiste nella scoperta e restituzione ai cittadini di un fabbricato non ancora coinvolto nel processo di trasformazione del centro storico di Cuneo, gli ex Frigoriferi Militari. Nel centro città, passato dall’essere un insieme di vecchie mura “dark and gloomy”, come le definiva una guida turistica in lingua inglese, a un vivace agglomerato culturale gravitante intorno all’insediamento universitario e al sistema museale di San Francesco, gli ex Frigoriferi sono stati in questi anni oggetto di tesi di laurea, di elaborate ipotesi programmatiche, di accese discussioni e anche di ipotesi demolitorie.

Da tutto questo è nata la proposta, nell’aprile di quest’anno, di chiedere alla Fondazione CRC il finanziamento che permettesse all’amministrazione comunale di esplorare con sguardo diverso quanto resta di questo edificio e di inserirlo all’interno della visione contenuta in particolare nel Piano strategico “Cuneo 2020”, che gravita intorno a un’idea fondamentale per ridare vita alle zone urbane marginalizzate dalla crescita degli anni settanta. Questa idea si chiama multifunzionalità: non puntare solo al recupero della residenza, ma favorire lo sviluppo di nuove funzioni, soprattutto culturali e produttive che, insieme all’abitare, facciano delle singole architetture una città. La proposta dell’Urban Center, così come descritta in questo dossier, è una funzione culturale e politica forte.

Come si legge nel titolo, quello che oggi appare

come un rudere abbandonato e totalmente estraneo all’area aulico-storica così come individuata dal Piano regolatore del 2008, diverrà il centro della cultura diffusa della città del territorio e del paesaggio della provincia di Cuneo. In questa scelta di area vasta, che può far parlare di Land Center, vi è anche un momento di riacquisizione del ruolo di capoluogo, in una fase di confusione amministrativa che obbliga tutti a ripensare al proprio ruolo. Pensiamo che questa scelta sia la più coerente possibile con la filosofia del progetto Faro lanciato dalla Fondazione CRC, nell’ottica di un rapporto sempre più stretto con il futuro del territorio. Per dare una risposta professionale e sostenibile ai quesiti che ci sono stati posti dal finanziatore, abbiamo chiesto ad altri enti di diritto pubblico di entrare in partnership con noi, conservando come amministrazione comunale la guida e la responsabilità della scelta operata. La fondazione Artea, prima fra tutte, si è accollata il compito di creare la squadra che ha elaborato contenuti, piano finanziario, modalità attuative, iniziative inseribili e finalità coerenti con la localizzazione degli ex Frigoriferi, fino a pochi anni fa di proprietà demaniale, acquistati dal Comune per dar loro un futuro e restituirli ai cittadini. L’Urban Center Metropolitan di Torino, uno tra i primi creati in Italia a metà del decennio scorso, ha reso coerenti tra loro le nostre varie aspettative. L’Ordine degli Architetti si è mobilitato per dare base tecnica solida all’operazione coinvolgendo anche la Fondazione Inarcassa, la quale gestirà la successiva fase progettuale di natura concorsuale, in coerenza con una scelta politica fatta da questa amministrazione anche per un altro intervento di rifunzionalizzazione di una grande area militare posta nella parte sud della città, l’ex caserma Montezemolo.

Si concretizza in questo modo una nostra visione di fondo: mobilitare capitale umano dall’interno e dall’esterno, trovare sempre nuove idee per accompagnare la continua trasformazione cui ogni centro urbano sarà chiamato a far fronte nei prossimi anni. A conclusione di questa breve premessa vogliamo ringraziare chi si è impegnato duramente in questo breve lasso di tempo, mettendoci a disposizione la sua capacità di ideare, di fare e la sua esperienza.

Federico Borgna

Sindaco della Città di Cuneo

Mauro Mantelli

Assessore alla Pianificazione strategica e alla Rigenerazione urbana della Città di Cuneo

1

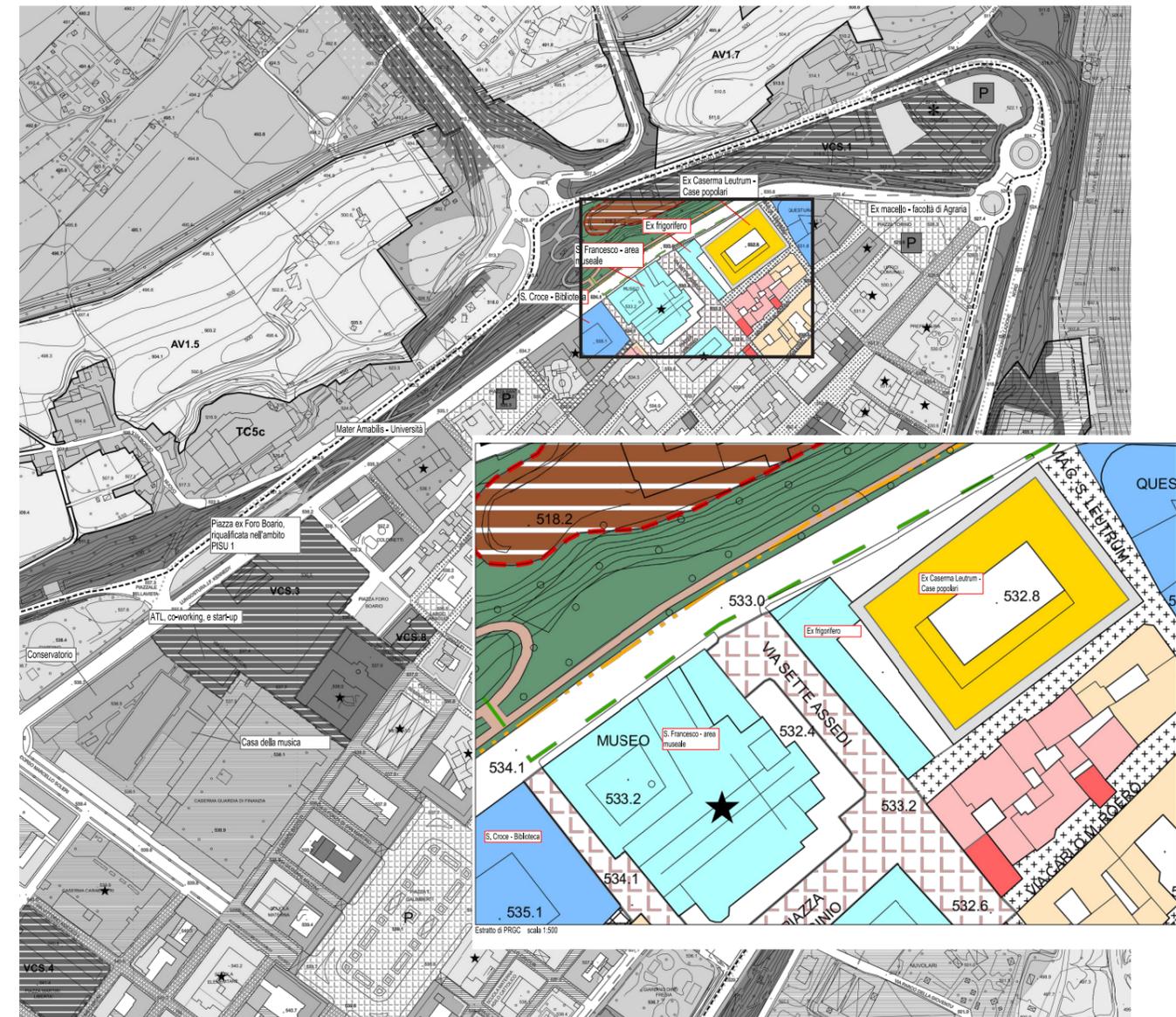
Gli ex Frigoriferi nel centro di Cuneo. L'edificio e il contesto



1.1 Inquadramento a scala urbana

L'edificio dismesso dei Frigoriferi Militari si trova lungo il bordo della città storica che guarda al fiume Stura, dove nel corso dei secoli si sono insediati i grandi servizi pubblici di rango urbano e territoriale: le caserme, l'ospedale di Santa Croce, il foro boario. Diversi di questi edifici sono oggetto di interventi di rigenerazione urbana, che si completeranno nei prossimi anni (tra questi, le azioni programmate dal PISU "Le tre dimensioni di Cuneo" e

quelle previste dai Prusst e Contratti di Quartiere avviati dall'amministrazione comunale): il Conservatorio, la Sala della Musica, il Museo di San Francesco, la Biblioteca, l'Università, Palazzo Samone sono i nodi di un sistema urbano che connota questa zona come Cittadella della Cultura (cfr. Piano Strategico Cuneo 2020), distretto centrale che riempie di cultura i suoi edifici storici svuotati e riqualifica i suoi spazi pubblici.



All'interno di questo sistema, che si articola prevalentemente nella porzione a ovest di via Roma, la spina sulla quale è orientato il tessuto storico della città, gli ex Frigoriferi Militari occupano una posizione strategica: compresi tra la Facoltà di Agraria e la sede dell'Università presso l'ex "Mater Amabilis", sono prossimi al Museo di San Francesco e alla Biblioteca presso l'ex ospedale di Santa Croce.

Ex Frigoriferi



In virtù della loro posizione geografica e rispetto alle funzioni culturali che li circondano, i Frigoriferi possono diventare un nuovo tassello della rete di *Cuneo città di cultura*, snodo che offre una serie di servizi diversificati per i cittadini, gli studenti, i professionisti, le istituzioni, le associazioni a scala urbana e territoriale.



La riqualificazione dei Frigoriferi può inoltre contribuire alla rigenerazione della zona delle case popolari (ex Caserma Leutrum), innescando processi di cura dei beni comuni (ad esempio, partecipazione nel ripristino e manutenzione del giardino compreso tra i Frigoriferi e le case popolari), rigenerazione fisica e sociale.

1.2 Inquadramento a scala territoriale



Osservando i Frigoriferi da una prospettiva a larga scala, un recente studio di Fondazione CRC ha censito 153 istituti di cultura (musei e beni culturali) sul territorio, distribuiti in modo omogeneo. Sul totale dei beni catalogati (oltre 160), il 62% è costituito da musei, case-museo, pinacoteche e collezioni permanenti; il 15,5% da castelli e forti; il 7,5% da siti naturalistici, archeologici e feudali; il 7,5% da palazzi e ville; il 4% da ecomusei; il 3% da chiese, cappelle e abbazie; lo 0,5% da altro.

Tra i punti di forza del settore culturale si registra una buona capacità di generare valore aggiunto, che si stima intorno ai 922,2 milioni di euro (nel 2014) e che corrisponde al 6% dell'economia provinciale. In termini di valore aggiunto a valenza culturale, la provincia di Cuneo (nel 2015) risulta 21^a in Italia con un valore pari al 5,8% del valore aggiunto totale, di poco superiore alla media nazionale (5,4%) e a quella piemontese

(5,7%). È predominante il peso delle industrie creative (59%), seguite da quelle culturali (35%), dal patrimonio storico artistico (4,3%) e infine dalle performing arts (1,4% rappresentazioni artistiche, divertimento e convegni e fiere).*

Seppur la domanda e l'offerta culturale non siano ancora comparabili al capoluogo piemontese, la ricerca dimostra come l'intero territorio della provincia di Cuneo negli ultimi tempi abbia visto **emergere esperienze e realtà di innovazione culturale**, che sempre più sperimentano interconnessioni multidisciplinari. Alcuni casi, ad esempio, si trovano nell'ambito dell'artigianato, come il progetto Se.Ve.C., che coniuga artigianato, design e cultura, o ancora start/Storia e arte a Saluzzo, che associa alle tradizionali fiere dell'artigianato e dell'antiquariato una rilevante programmazione culturale fatta di mostre e progetti innovativi, fino al recentissimo Spazio Innov@zione

*Fonte: Unioncamere - SI.Camera - Fondazione Symbola

inaugurato dalla Fondazione CRC, che propone la fruizione dell'arte attraverso un allestimento multimediale capace di immergere il visitatore in un'esperienza di straordinario impatto visivo ed emotivo.

La stessa Fondazione Artea, partner di questo progetto, rappresenta un esempio di start up culturale unica nel suo genere. Strumento del e per il territorio, è una fondazione di partecipazione che mira a coinvolgere Enti pubblici e privati nella valorizzazione di beni e attività culturali afferenti all'area geografica costituita dall'arco alpino compreso tra le valli monregalesi e la Val Po, area montana integrata con le città di fondovalle. Tra i suoi obiettivi vi sono lo sviluppo di una progettazione culturale attenta alla sostenibilità economica e sociale, capace di far reagire le vocazioni dei territori con i linguaggi e le istanze della contemporaneità; sviluppare il coinvolgimento delle associazioni, delle imprese culturali e dei cittadini

del cuneese per aumentare l'inclusione e il bacino di collaborazioni, progredendo da una fase di fruizione a una di crescita e di condivisione di pubblici con i soggetti impegnati nell'attività di sviluppo del territorio; utilizzare la comunicazione come strumento strategico e dare vita a quelle forme di sinergie virtuose tra la fondazione e altri soggetti culturali quali ad esempio, centri di ricerca, università, in modo da stimolare non soltanto uno scambio reciproco di competenze, ma da dare impulso più ampio al sistema.

Da questo punto di vista, integrandosi nella visione del *Piano Strategico Cuneo 2020* e funzionale alla candidatura di Cuneo a capitale italiana della cultura per il 2020, i Frigoriferi Militari possono rappresentare il luogo dove comunicare le attività e le potenzialità presenti sul territorio cuneese, promuovendo la messa a sistema di iniziative complementari.

1.3 Tipologia di pubblico e analisi delle funzioni insediabili

Alla luce del sistema culturale presente e in via di sviluppo a scala urbana come a scala territoriale, gli spazi dei Frigoriferi si candidano a diventare un polo complementare alle altre realtà culturali già esistenti sul territorio. Un nuovo nodo della rete, di carattere trasversale, dove coordinare iniziative ed eventi, mettendo a sistema culture, arti e saperi del territorio cuneese. Un luogo aperto e inclusivo, in cui cittadini,

studenti, professionisti, associazioni, istituzioni e stakeholder possono trovare occasioni di confronto e conoscenza. Un luogo dove conoscere anche le principali politiche e i progetti che stanno cambiando il territorio e le città della Provincia di Cuneo.

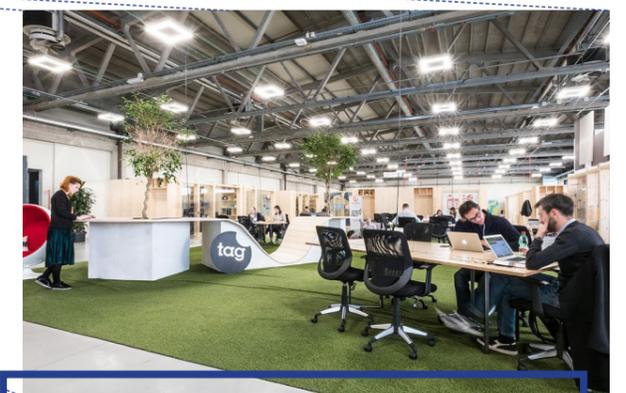
Da questo punto di vista, e a fronte delle varie funzioni che sono ospitate negli altri poli del sistema culturale cuneese, appare utile trovare spazio per:

L'Urban Center di Cuneo, prossimo alla costituzione



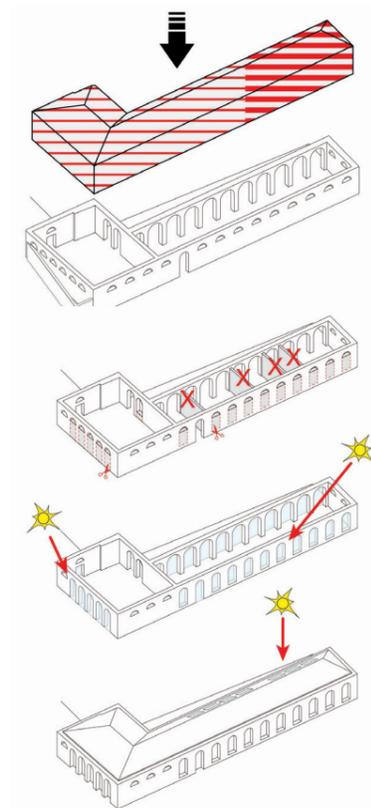
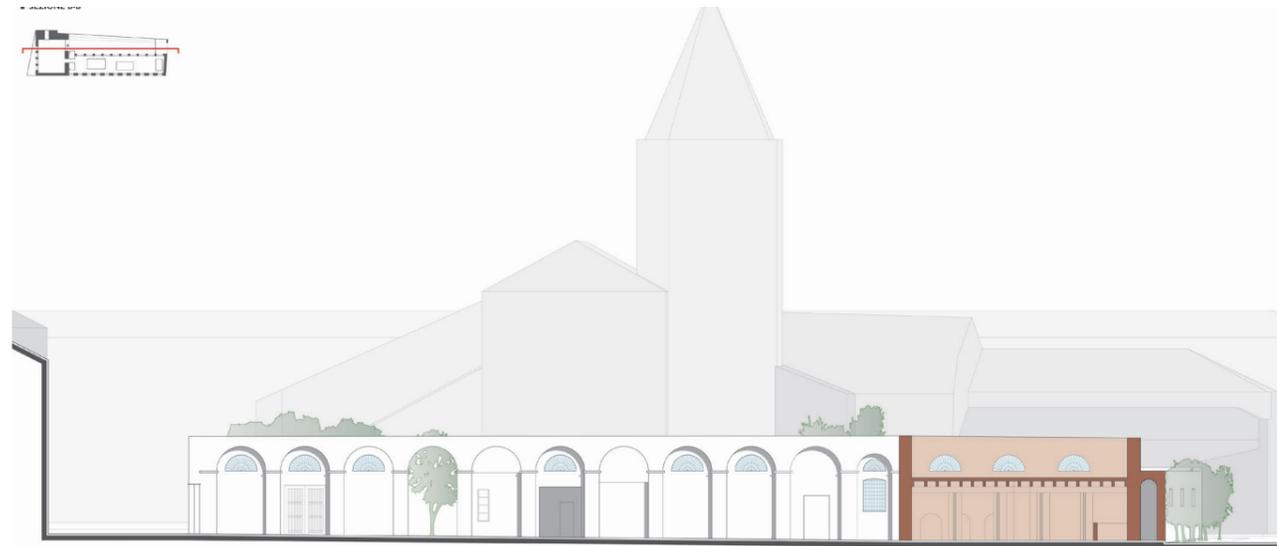
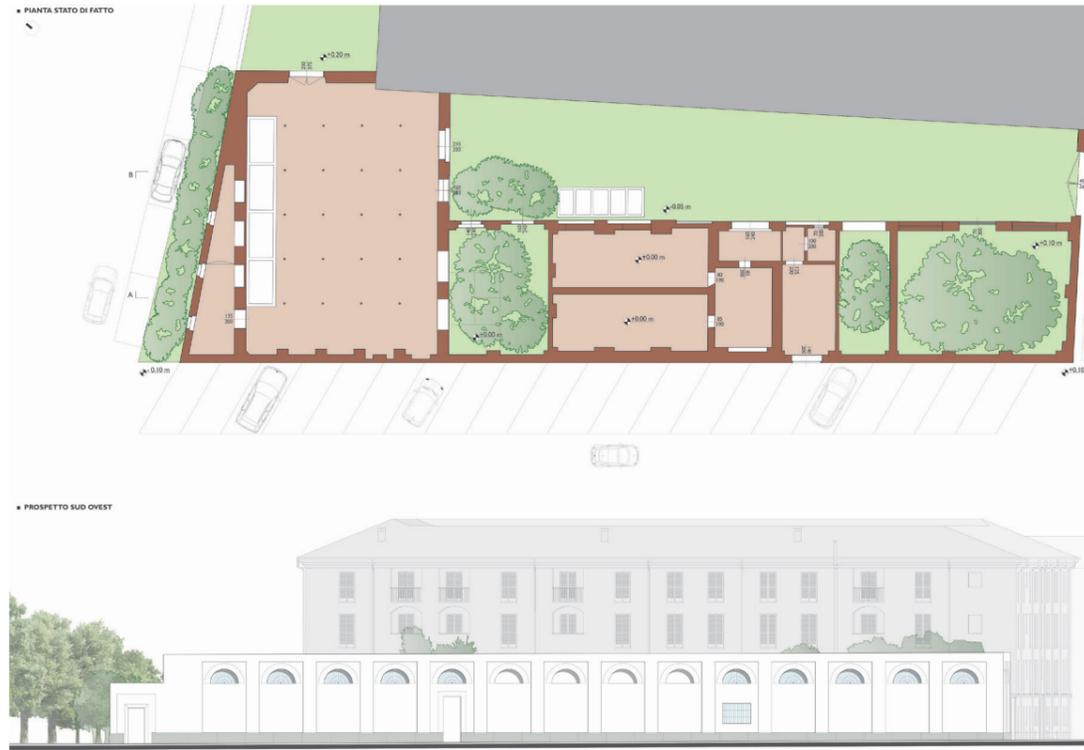
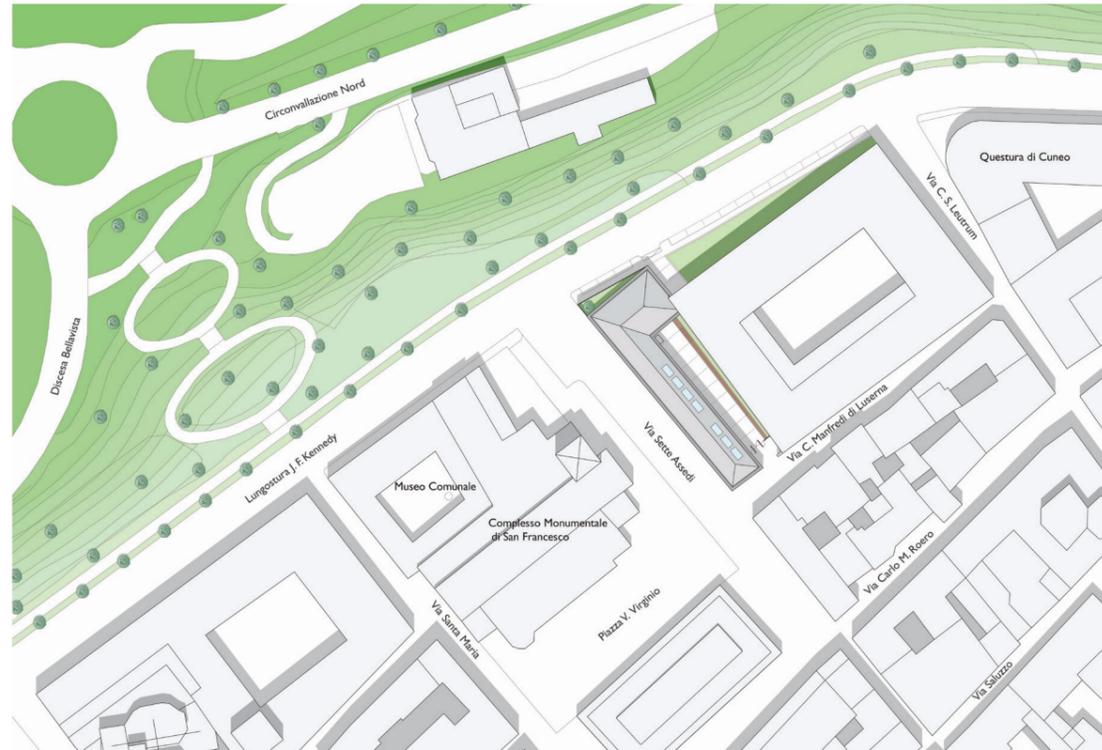
*Area educational e spazio giovani/Student Zone
(funzionale all'esigenza di spazi per gli studenti della vicina Università)*

Sala polivalente a disposizione dell'Urban Center e delle associazioni/istituzioni/privati che ne abbiano eventualmente necessità (convegni per 200 persone circa, esposizioni temporanee)



*Uffici
(una quota a uso dell'Urban Center, una per eventuali terzi, compatibili con le attività insediate)*

1.4 Gli ex Frigoriferi. Rilievo



Superficie Lorda di Pavimento (Slp)

- 64%** Spazi pubblici, polifunzionale, aperti alla cittadinanza.
- 36%** Spazi istituzionali dell'Ordine degli Architetti



Credits: Giacomo Toselli, *Recupero e riuso dell'ex Frigorifero Militare a Cuneo*, tesi di laurea, Politecnico di Torino 2015.

2 Un Urban Center a Cuneo



2.1 Cosa sono gli Urban Center. Come si organizzano. Cosa fanno. Dove sono

Cosa sono gli Urban Center?

Gli Urban Center sono organizzazioni nate per comunicare le trasformazioni urbane. Implementano le reti di relazioni tra vari soggetti e costruiscono le condizioni per rendere i cittadini più consapevoli e informati sulla vita della loro città, proponendosi come luogo di confronto, ascolto e dialogo tra le parti, di presentazione e traduzione di istanze collettive. Alcuni hanno a disposizione spazi espositivi e una sede pubblica dove sviluppare le proprie attività; tutti lavorano utilizzando molto il web e i social network. Hanno una forte dimensione collaborativa, orientata alla messa in rete di attori, competenze e risorse locali.

Dal punto di vista organizzativo gli Urban Center si strutturano in modi diversi:

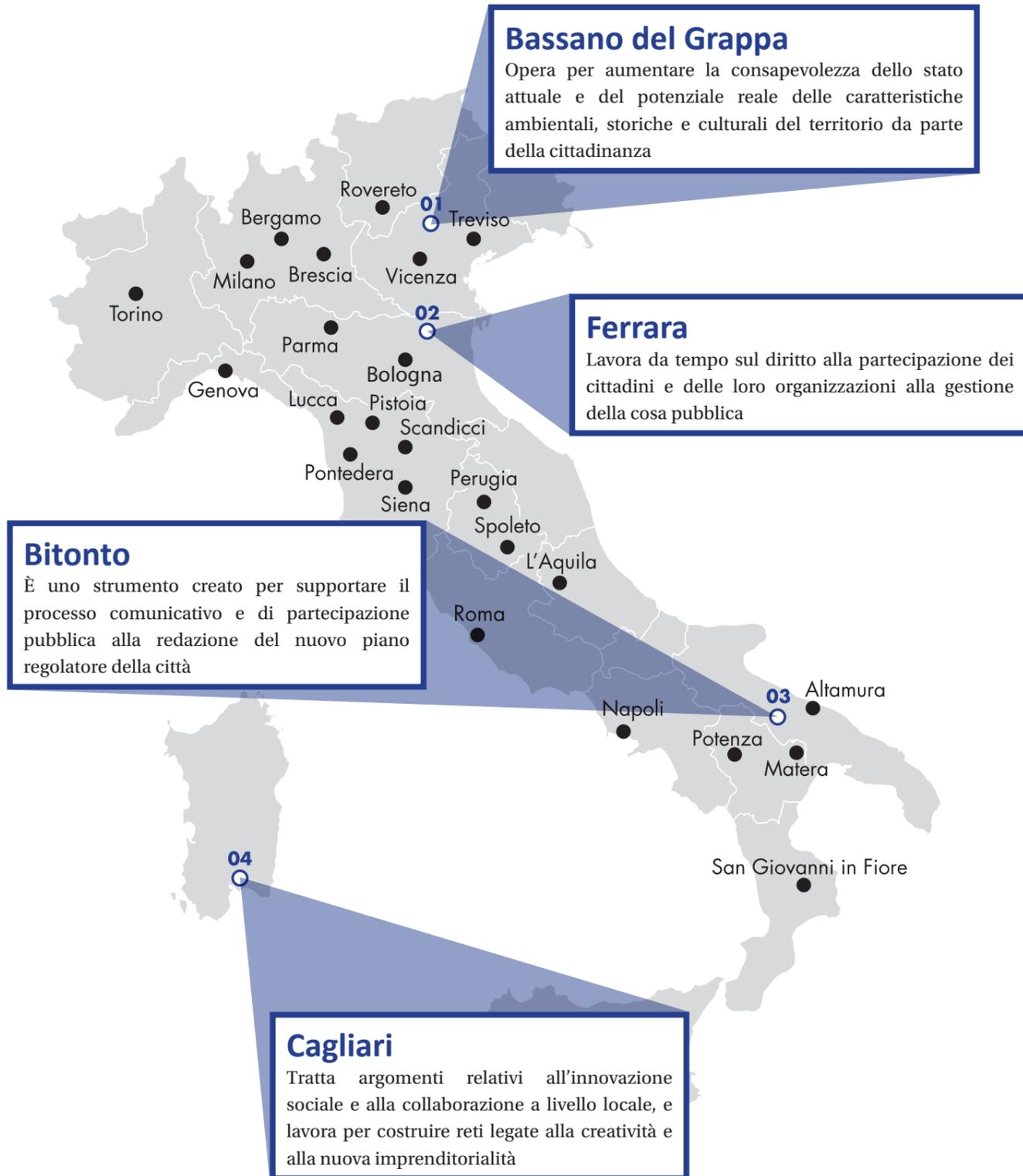
- gestiti direttamente dall'amministrazione comunale (es. Ferrara e Brescia)
- comitati costituiti tra più stakeholder cittadini (es. Bologna)
- associazioni culturali legate al mondo della professione e della ricerca (es. Parma)

Cosa fanno gli Urban Center in Italia?

Con percorsi diversi, a partire dalla fine degli anni '90 gli Urban Center italiani hanno sviluppato le proprie attività nell'ambito di: comunicazione pubblica, diffusione della cultura urbana, apertura e strutturazione del dibattito su architettura, paesaggio e città, messa in rete degli attori socioeconomici locali, formazione e attivazione di singoli e organizzazioni all'interno del processo politico urbano.

Per la maggior parte gli Urban Center sono strutture nate per iniziativa pubblica ed esprimono spesso un legame forte con l'amministrazione cittadina o altri attori istituzionali (Università, Ordini professionali).

Dove sono gli Urban Center in Italia?



E nel mondo?

In Europa e nel resto del mondo gli Urban Center hanno radici di lungo periodo, si sviluppano attorno a modelli organizzativi e gestionali eterogenei legati a forme di attivismo e partecipazione civica al processo politico urbano; molti di questi non hanno relazioni dirette con l'autorità pubblica locale.

In molte città europee, durante la grande stagione della rigenerazione urbana avviata alla fine degli anni '80, nascono centri espositivi dedicati alla città e all'architettura.

Dove sono gli Urban Center in Europa?



Nel Nord America i primi Urban Center nascono già alla fine dell'800, come organizzazioni civiche indipendenti che intervengono nel dibattito sulla qualità della vita nelle città. I più significativi e storici degli Stati Uniti sono **MAS - The Municipal Arts of Society di New York** (dal 1893), **SPUR - San Francisco Bay Area Planning and Urban Research Association** (dal 1910), **CAF - Chicago Architectural Foundation** (dal 1966) mentre in Canada, a Montreal, il **CCA - Centre Canadien d'Architecture** è

stato fondato nel 1979.

Nei paesi in via di sviluppo organizzazioni di questo tipo lavorano a stretto contatto con le comunità locali, promuovendo innovazione nelle pratiche e supportando i processi bottom-up. Ad esempio a Mumbai l'**UDRI - Urban Design Research Institute** lavora per favorire una maggior conoscenza dei processi che interessano l'ambiente costruito e per migliorarne le condizioni a partire dall'attivazione delle comunità locali.

2.2 Tre casi studio

Urban Center Metropolitano di Torino



Urban Center Metropolitano è un'associazione autonoma, nata nel 2005 grazie a un accordo tra la Città di Torino, la Compagnia di San Paolo e l'Associazione Torino Internazionale, sulla base delle indicazioni contenute nel Primo Piano Strategico della Città.

Ha una sede aperta al pubblico, in piazza Palazzo di Città: cuore delle attività di Urban Center, ospita una mostra permanente sulla storia urbana recente di Torino e dispone di uno spazio per mostre temporanee tematiche (dal 2011 a oggi più di 10.000 visitatori).



Tra i suoi principali obiettivi, raccontare i processi di trasformazione di Torino e dell'area metropolitana. È quindi uno strumento di comunicazione, ricerca e promozione, oltre che un luogo di confronto e informazione a disposizione di cittadini, pubblico esperto e operatori economici.

Tra le attività di Urban Center Metropolitano:

- > incontri e dibattiti
- > mostre
- > eventi sul territorio, ascolto e coinvolgimento
- > lezioni di architettura e laboratori didattici
- > relazioni internazionali, partenariati e programmazione europea
- > analisi della città e del territorio, supporto ad attività didattiche e di ricerca
- > pubblicazioni

UrbanCenterMetropolitano inoltre coinvolge e contribuisce a mettere in rete gli attori locali, costruendo occasioni di collaborazione con città, organizzazioni, centri di ricerca e istituzioni italiane e straniere, diffondendo l'esperienza di Torino, condividendo le proprie competenze, costruendo occasioni di apprendimento e di crescita per il sistema locale. Da marzo 2017 si occupa del coordinamento della rete italiana degli Urban Center e della costruzione della rete europea (progetto Eucanet - Programma Europa per i cittadini).



Urban Center Bologna



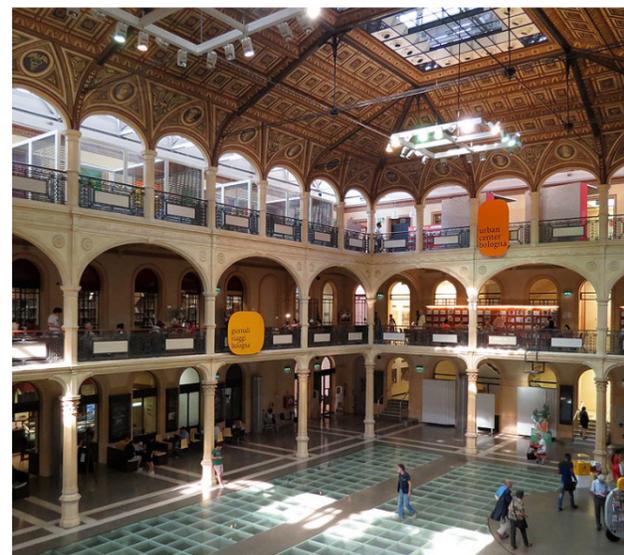
Fondato nel 2005, Urban Center Bologna promuove e accompagna le iniziative di cura collaborativa della città, in cui associazioni, comitati e altri soggetti si impegnano insieme attivamente per prendersi cura dei beni comuni materiali, immateriali e digitali.

Inoltre si presenta come il luogo in cui conoscere le principali politiche e i progetti che stanno cambiando Bologna e il territorio metropolitano e in cui cittadini, istituzioni pubbliche, associazioni e rappresentanti del mondo economico e sociale possono incontrarsi e discutere le trasformazioni territoriali e urbane.

Urban Center Bologna ospita un'esposizione permanente dedicata alle principali politiche urbane legate ai temi della trasformazione urbana, della tutela ambientale e della promozione territoriale e ai principali progetti di rigenerazione urbana in corso e in programma in città. Alla tradizionale modalità espositiva tramite pannelli, si affiancano spazi multimediali e sistemi interattivi, oltre a un plastico del territorio metropolitano bolognese animato da proiezioni colorate, che supporta i visitatori nella comprensione della geografia della città e dei contenuti in mostra.

Tra le principali attività di Urban Center Bologna:

- mostre
- incontri
- lezioni
- workshop
- seminari
- laboratori
- concorsi
- prodotti editoriali
- percorsi di confronto
- attività di comunicazione



Dal 2017, assumendo una nuova funzione di "Ufficio per l'Immaginazione Civica", Urban Center aspira a divenire anche un laboratorio permanente in cui elaborare e sperimentare le diverse forme di collaborazione tra gli attori della città: l'obiettivo è testare e sostenere le pratiche partecipative e collaborative in stretta relazione con i quartieri della città, nonché la promozione, lo sviluppo e il confronto sui progetti di innovazione urbana (con particolare attenzione a chi è solitamente escluso dai processi di partecipazione).

Urban Center Bologna è gestito da un Comitato composto da alcuni tra gli enti e le istituzioni maggiormente coinvolti nelle trasformazioni della città e del territorio, nonché nella definizione e nella promozione del "sistema Bologna".

Danish Architecture Center a Copenhagen



Il Danish Architecture Centre (DAC) è dal 1985 il centro nazionale danese per lo sviluppo e la diffusione della cultura architettonica e urbana.

Il suo obiettivo principale consiste nel promuovere la cooperazione tra i settori dell'urbanistica e dell'architettura così che gli attori, lavorando insieme, possano contribuire in particolare allo sviluppo dell'architettura, e in generale della società danese.

Il finanziamento di base del DAC è garantito da una partnership pubblico-privata tra Realdania (un'associazione privata che supporta progetti filantropici nei campi dell'architettura e della pianificazione) e il governo danese.

La governance è affidata al Ministero del Commercio e al Ministero della Cultura.

Ospitato in un vecchio e affascinante ex-magazzino sul lungomare di Copenhagen, vede al suo interno, oltre all'esposizione permanente e alle mostre temporanee, anche un caffè-ristorante con terrazza sul porto, una biblioteca, un bookshop con un'area specifica dedicata al design e diverse sale conferenze attrezzate.

Nel 2018 la sede si sposterà in un nuovo edificio più centrale, progettato da Rem Koolhaas.



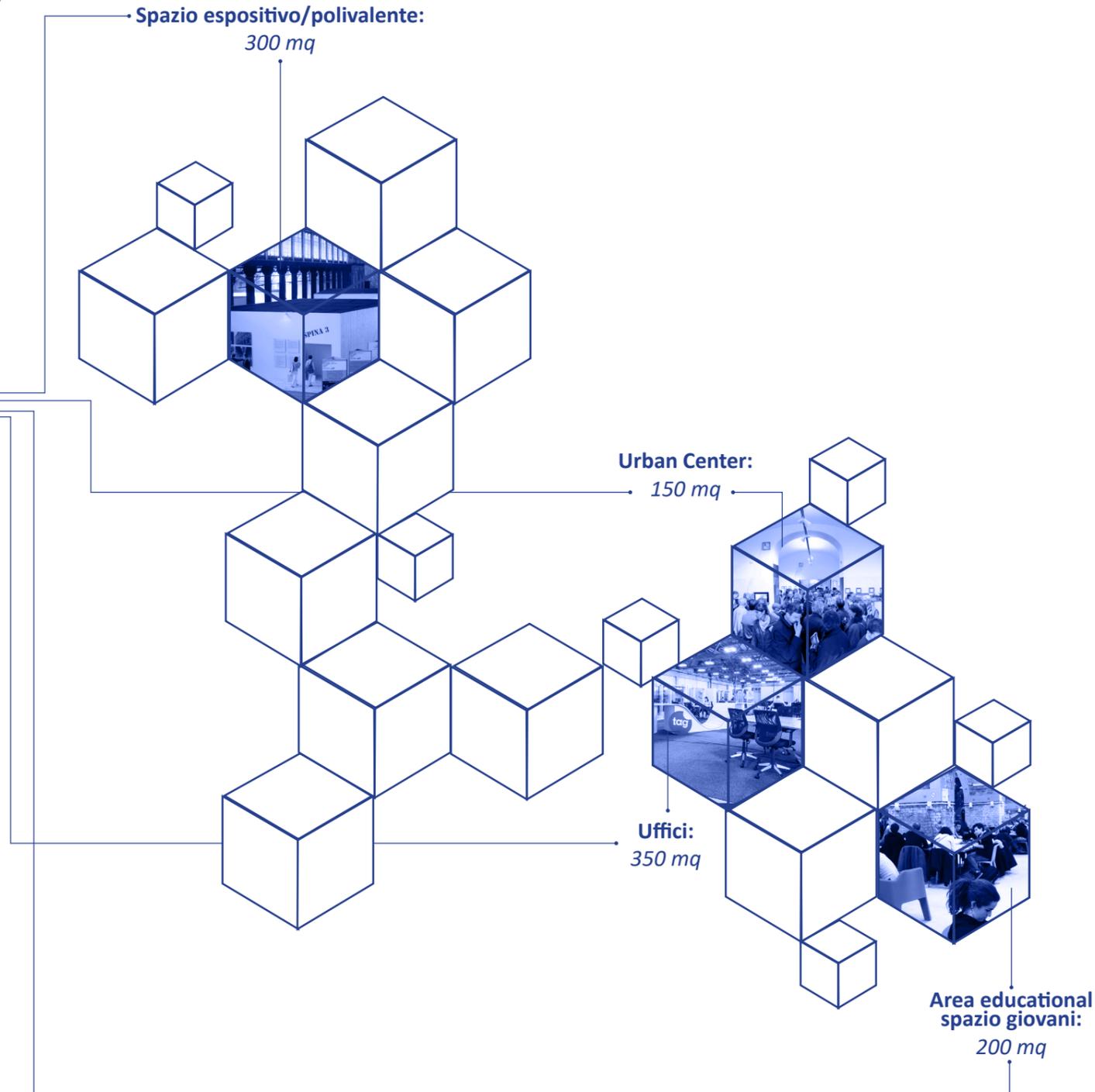
2.3 Un Land Center per il territorio

Il nuovo Urban Center a Cuneo sarà **un luogo dove si potranno conoscere le politiche, i programmi e i progetti che stanno cambiando Cuneo e il territorio circostante**. Mostre, incontri, seminari, laboratori, tramite i quali tutti potranno informarsi sulle trasformazioni urbane e territoriali e approfondire temi relativi alla città e al paesaggio contemporanei. Urban Center Cuneo promuove conoscenza, partecipazione, dialogo tra pubblici differenti e allargati, opportunità di confronto e crescita.

Il modello di governance che si intende attuare trova le sue basi già nel partenariato che si è costituito per la redazione del presente dossier. Ciascuno dei partner, infatti, proseguirà il proprio ruolo anche nella fase di gestione in modo tale mettere a sistema le varie competenze e ottimizzare i costi di gestione.

La **Città di Cuneo** manterrà il proprio ruolo di capofila e responsabile della gestione dell'Urban Center, nonché di soggetto deputato a definire risorse, obiettivi e linee guida culturali dell'ente; l'**Ordine degli Architetti** sarà il soggetto deputato alla ricerca specifica, volta a individuare e proporre i temi da sviluppare, sulla base delle linee guida definite dal capofila, in merito alle trasformazioni urbane e territoriali e approfondire temi relativi alla città e al paesaggio contemporanei; la **Fondazione Artea** sarà invece il soggetto deputato a trasformare i temi individuati in iniziative ed eventi da realizzare all'interno degli spazi, nonché a gestire l'intera programmazione culturale, la promozione e la comunicazione. L'**Urban Center Metropolitan di Torino**, partner progettuale nella redazione del presente dossier, avrà invece il ruolo di incubatore nella fase di start up dell'Urban Center di Cuneo e metterà a disposizione il proprio know-how per lo sviluppo di buone pratiche, per la formazione degli operatori e per l'inserimento dell'UCC all'interno della rete internazionale degli Urban Center.

Gli spazi



Training per il futuro staff

Durante i prossimi tre anni Urban Center Metropolitan svolgerà un'attività di **mentoring** volta a creare le condizioni di base per avviare il programma culturale dell'Urban Center di Cuneo, che entrerà a pieno regime nel 2021.

Si ipotizza un programma di formazione strutturato in due fasi:

1

A partire da metà 2018 **saranno attivate due posizioni a Torino per altrettante persone facenti parte del futuro staff dell'Urban Center di Cuneo**. I due collaboratori saranno infatti ospitati, a cicli di alcune settimane, presso l'Urban Center Metropolitan di Torino dove saranno coinvolti fattivamente, così da apprendere sul campo le dinamiche organizzative. Nello specifico i due fronti su cui verterà la formazione sono individuati in:

- ideazione e gestione di un programma culturale
- sviluppo di un piano di comunicazione e promozione

Durante la loro permanenza a Torino, i collaboratori lavoreranno a stretto contatto con lo staff di UCM nei diversi settori (sviluppo territoriale, attività culturali ed educative, comunicazione e promozione, gestione amministrativa e fundraising)

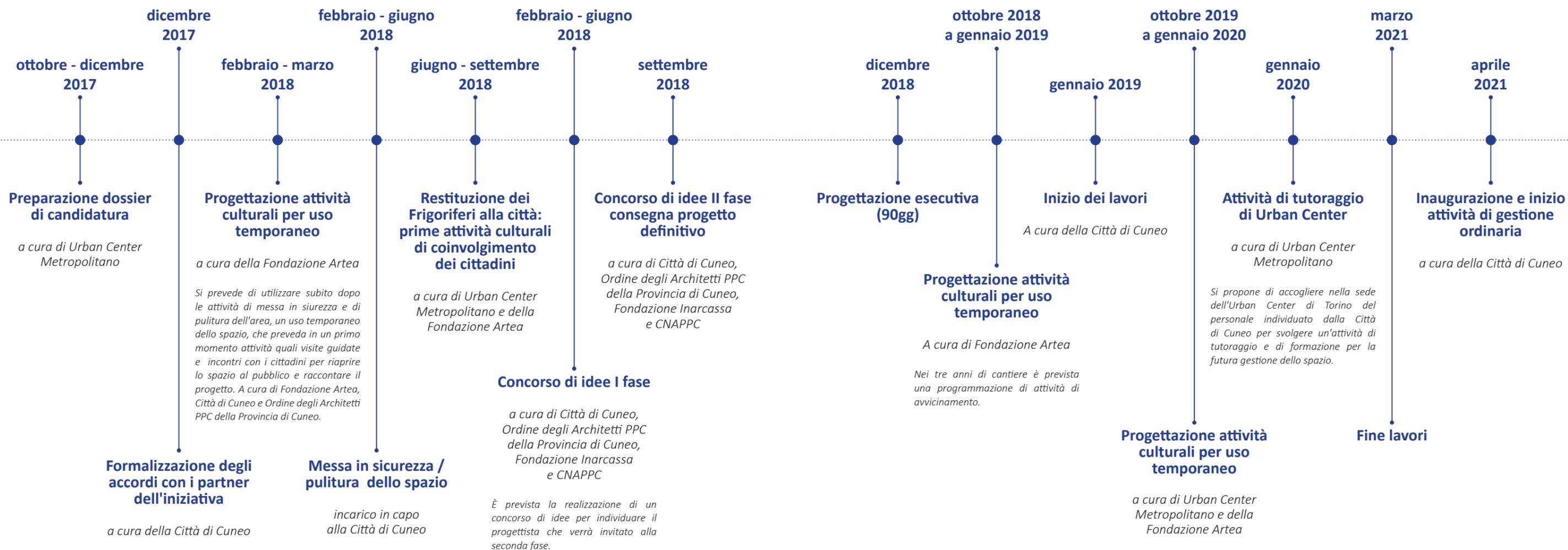
2

Una volta aperta la nuova struttura, UCM attuerà per un periodo concordato un servizio di affiancamento in loco (Cuneo) e di tutoraggio nella fase di avviamento delle prime attività.

3

Le attività previste. Gestione e sostenibilità

3.1 Cronoprogramma



3.2 Work in progress. Attività di accompagnamento al cantiere

Subito dopo le attività di messa in sicurezza e pulitura dell'area si ritiene fondamentale avviare l'uso temporaneo dello spazio, prevedendo in un primo momento attività quali visite guidate e incontri con i cittadini per riaprire lo spazio al pubblico e raccontare il progetto.

L'attività di comunicazione dei Frigoriferi Militari punta infatti, fin dall'inizio, a garantire **trasparenza e dialogo con i cittadini**, a partire dai lavori in corso.

Con l'apertura del cantiere, l'Urban Center di Cuneo accompagnerà i lavori con attività di comunicazione rivolte alla comunità locale (i "vicini di casa", direttamente coinvolti nei temporanei disagi) e alla città/territorio nel suo insieme, per far conoscere cosa saranno i nuovi Frigoriferi e come saranno strutturati, quali saranno le nuove funzioni di carattere urbano e territoriale aperte al pubblico.

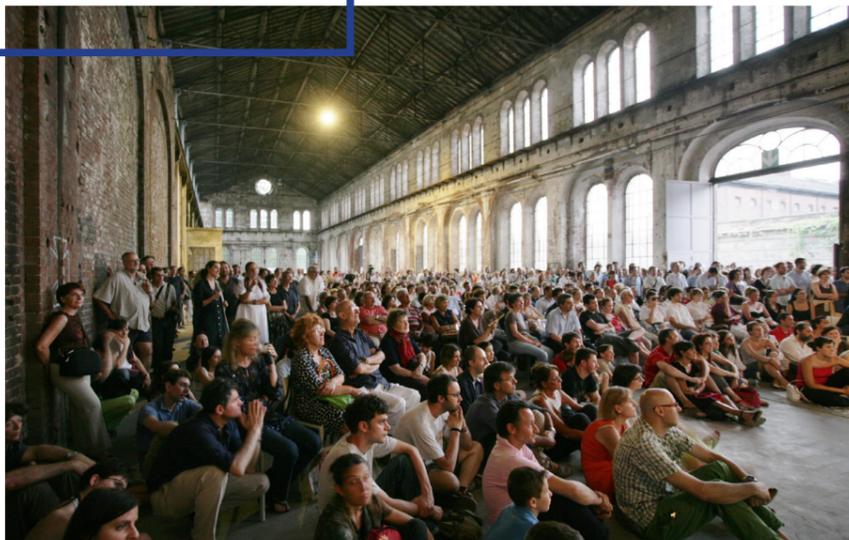
Gli strumenti attivati saranno, tra gli altri:



Illustrazione del progetto sulle recinzioni di cantiere attraverso infografiche, immagini e dati accessibili al pubblico generico

Incontri pubblici:

- presentazione del progetto di trasformazione dei Frigoriferi e del concorso di progettazione
- presentazione e mostra dei progetti ammessi alla seconda fase del concorso
- presentazione del progetto vincitore



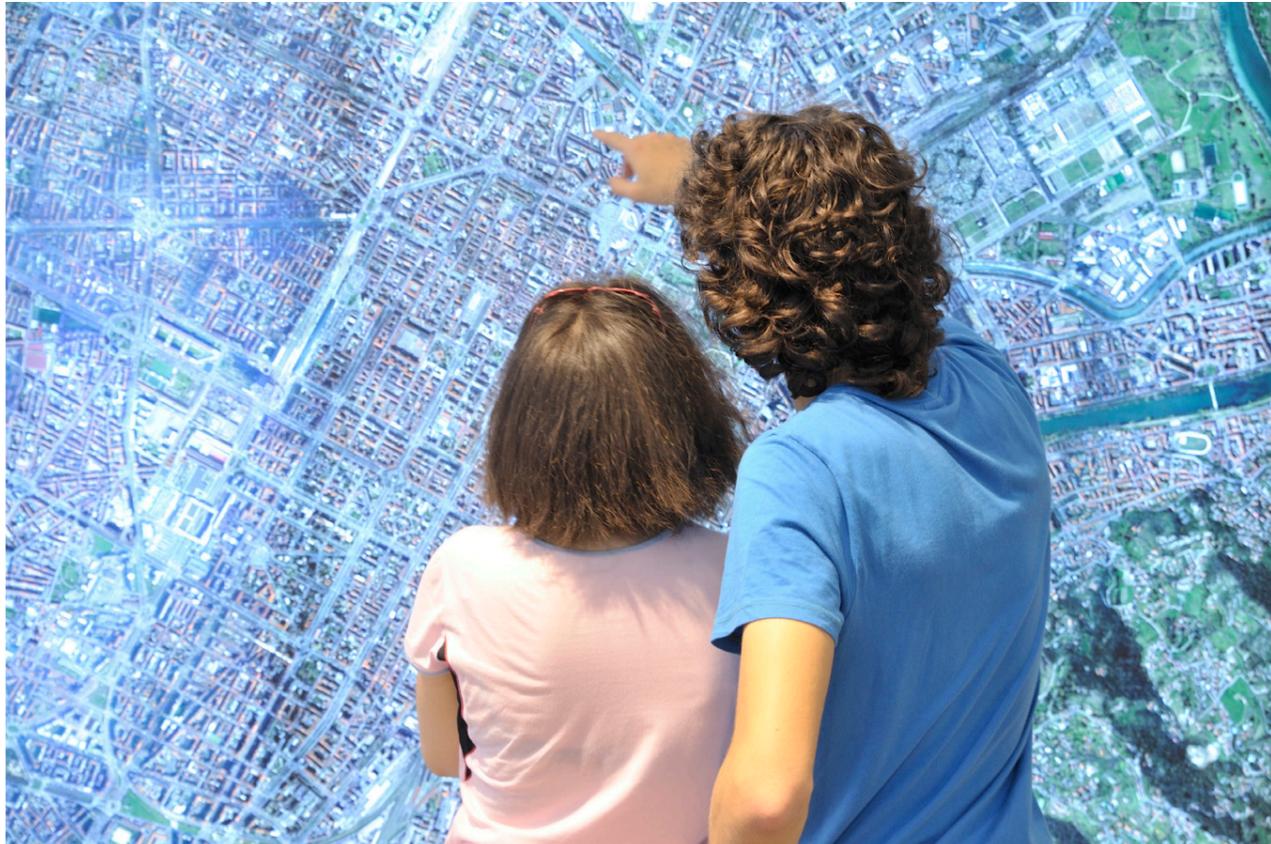
Visite guidate al cantiere nelle sue diverse fasi



Un sito web dedicato, costantemente aggiornato sulle fasi di trasformazione dell'area e sulle iniziative ad esso legate

3.3 Attività a regime

Una volta inaugurati, i Frigoriferi Militari avvieranno un programma di attività mirate a informare e coinvolgere pubblici diversi e allargati sui temi della città e del territorio, del paesaggio, della promozione territoriale, della rigenerazione urbana e dei borghi montani.



Gli strumenti per trattare temi differenti saranno:

> incontri e dibattiti

Strutturati in cicli di appuntamenti mensili
(ad es. nel primo anno un ciclo dedicato ai diversi poli del territorio cuneese, ai loro progetti e alle criticità)
e occasioni specifiche (presentazioni di nuovi progetti di trasformazione, lezioni di studiosi/professionisti su temi definiti)

> **mostre** (2 all'anno circa + mostra permanente su Cuneo, il suo territorio e la sua trasformazione)

> laboratori per bambini

> **supporto alla didattica delle scuole di ogni grado**

> visite guidate differenziate per temi

(architettura contemporanea, progetti per il paesaggio, luoghi del lavoro, ecc.)

> **sviluppo territoriale:** mappature, iniziative diffuse sul territorio, riusi temporanei e riattivazione di luoghi dismessi

> **costruzione di reti locali, nazionali e internazionali:**

partnership, accesso alla programmazione europea

Alle attività ordinarie di UCC si potranno aggiungere iniziative esterne grazie all'affitto della sala polivalente prevista all'interno dei Frigoriferi per **attività culturali di enti terzi, compatibili con la mission di UCC:** attività formative (ad es. eventi o corsi di aggiornamento organizzati dagli enti territoriali, associazioni, ordini e collegi della Provincia di Cuneo), convegni, conferenze stampa, presentazioni di nuove uscite editoriali ecc.

3.4 Piano economico

Ipotesi di piano economico pluriennale

Il piano economico comprende sia i contributi, sia le dotazioni patrimoniali che si intendono inserire nel progetto.

Entrate	2018	2019	2020	2021	2022	
Fondazione C.R.C.	500,000.00	500,000.00	500,000.00	500,000.00		2,000,000.00
Città di Cuneo**	50,000.00	82,000.00	84,000.00	84,000.00		300,000.00
Città di Cuneo edificio	+/- 350,000.00					+/- 350,000.00
Ordine Architetti/ Fondazione Inarcassa/ CNAPPC	45,000.00					45,000.00
Contributi attività di animazione del cantiere	30,000.00	20,000.00	20,000.00	30,000.00		100,000.00
Altri	23,500.00	23,500.00	23,500.00	23,500.00		94,000.00
Incassi gestione					155,000.00	155,000.00
Totale entrate	648,500.00	625,500.00	627,500.00	637,500.00	155,000.00	2,694,000.00

Uscite	2018	2019	2020	2021	2022	
Costi di progettazione *	609,750.00	609,750.00	609,750.00	609,750.00		2,439,000.00
Costi di realizzazione di attività di avvicinamento "cantiere evento"	30,000.00	20,000.00	20,000.00	30,000.00		100,000.00
Costi di gestione					155,000.00	155,000.00
Totale uscite	639,750.00	629,750.00	629,750.00	639,750.00	155,000.00	2,694,000.00

Avanzo/disavanzo

* la fase di progettazione è stata ripartita economicamente in maniera uguale su tutti gli anni.

0.00

Nota bene: il documento è a titolo indicativo e potrà subire variazioni in corso d'opera

Budget ex Frigoriferi Militari Progetto

Entrate	
Fondazione C.R.C.	2,000,000.00
Città di Cuneo**	300,000.00
Ordine Architetti/Fondazione Inarcassa/CNAPPC	45,000.00
Altri	94,000.00
Totale entrate	2,439,000.00

** escluso valore dell'immobile da considerare nella fase di co-finanziamento del progetto

350,000.00

Uscite

Messa in sicurezza /pulitura dello spazio	Budget per fase di start up	50,000.00	Incarico in capo alla Città di Cuneo che dovrà prevedere una messa in sicurezza degli spazi e la predisposizione per l'uso temporaneo.
Concorso di idee I°fase	Budget per progettazione	25,000.00	È prevista la realizzazione di un concorso di idee per individuare il progettista che verrà invitato alla seconda fase, a cura dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Cuneo.
Concorso di idee II°fase consegna progetto definitivo		20,000.00	A cura di Città di Cuneo e Ordine Architetti/Fondazione Inarcassa/CNAPPC
Importo per la progettazione	Budget per lavori	914,281.00	Questo importo va verificato in sede di LLPP
Ribasso del 15%		-136,281.00	Ribasso sulla progettazione
Importo lavori complessivo		1,800,000.00	
Ribasso del 15%		-270,000.00	
Oneri per la sicurezza		36,000.00	Non soggetti a ribasso
Totale costi di progettazione		2,439,000.00	

Budget ex Frigoriferi Militari Gestione (ipotesi a regime a partire dal 2022)

Entrate	
Affitto degli spazi	50,000.00
Sponsorizzazioni	20,000.00
Attività culturali a pagamento (visite guidate, workshop etc.)	20,000.00
Contributo del comune per la gestione dell'edificio	50,000.00
Concessione servizi aggiuntivi	15,000.00
Totale entrate	155,000.00

Uscite	
Utenze*	20,000.00
Pulizie e guardiania	30,000.00
Manutenzione impianti	20,000.00
Programmazione e produzione eventi culturali	35,000.00
Comunicazione	50,000.00
Totale costi di gestione	155,000.00

* Comprendono: riscaldamento, acqua, elettricità, telefoni, internet.

