

**Avviso esplorativo per l’attivazione di una forma di “Partenariato Speciale Pubblico-Privato”, ai sensi dell’articolo 151, comma 3, del D.lgs 50/2016 s.m.i., per la gestione in concessione degli spazi al piano terreno di Palazzo Santa Croce e per la realizzazione degli allestimenti e adeguamenti funzionali alle attività, nell’ambito del Progetto Interreg Central Europe 2014-2020 n. CE1649 “ForHeritage – Excellence for integrated heritage management in central Europe” (CUP: B29D20000000006)**

**Allegato n. 3**

**Relazione illustrativa**

CAPITOLO 1- ASPETTI GENERALI

Premesse e contesto di riferimento

Il progetto Interreg Central Europe 2014-2020, n. CE1649 “ForHeritage- Excellence for integrated heritage management in central Europe”, di cui il Comune di Cuneo è partner, vuole rispondere all’esigenza di perfezionare le competenze nella gestione del patrimonio culturale nei territori dell’Europa centrale attraverso la capitalizzazione di precedenti progetti europei e dei loro risultati, con l’obiettivo di favorire l’adozione di un approccio integrato e moderno nella gestione dei siti in disuso del patrimonio culturale.

Il Comune di Cuneo è uno degli otto partner che partecipano al progetto nonché uno dei quattro enti responsabili della realizzazione dei quattro progetti pilota previsti da ForHeritage, e nello specifico è responsabile dell’azione “A.T2.5- Pilot in Cuneo” relativa alla sperimentazione dell’approccio integrato proposto dal progetto su un sito pilota italiano, individuato nei locali ubicati al piano terra del Palazzo Santa Croce di Cuneo, in Via Santa Croce n.6.

La scelta dei suddetti locali quali sito pilota italiano del progetto costituisce un tassello del più ampio mosaico di attività volte alla realizzazione di una “Cittadella della Cultura” nel quartiere in cui è localizzato il Palazzo Santa Croce.

Nel contesto di riqualificazione del centro storico della città, avviato all’inizio degli anni duemila e culminato negli ultimi anni con i lavori del Progetto Integrato di Sviluppo Urbano (PISU) “Le tre



dimensioni del Cuneo”, la valorizzazione del quartiere come luogo di aggregazione della cultura è andata definendosi negli anni con molti interventi che hanno riportato in auge gli edifici storici del centro cittadino.

È in questo contesto di sviluppo di un’area fortemente vocata alla cultura che la rivitalizzazione degli spazi del piano terra di Palazzo Santa Croce diventa elemento imprescindibile della trasformazione dell’isolato e punto di transizione tra ciò che è già stato realizzato e ciò che verrà sviluppato in futuro, tra cui la stessa Biblioteca Civica, oggetto di un futuro trasferimento nella rimanente porzione del Palazzo che sarà oggetto di lavori di riqualificazione nei prossimi anni.

In particolare, sul sito pilota cuneese si vuole applicare un approccio che integri la *governance* partecipativa, attraverso l’inclusione di stakeholders nel processo di sviluppo del progetto pilota, con l’adozione di una forma di gestione assimilabile al Partenariato Pubblico-Privato, oltre a vagliare possibili soluzioni finanziarie innovative volte a garantire la sostenibilità economica del progetto pilota, per la rivitalizzazione e la gestione dello stesso.

Ai fini della realizzazione dell’attività “A.T2.5- Pilot in Cuneo”, il Comune di Cuneo è interessato a ricevere da soggetti privati proposte di “Partenariato Speciale Pubblico-Privato”, ai sensi dell’articolo 151, comma 3, del D.lgs. 50/2016, per la gestione in concessione di servizi culturali e la realizzazione degli allestimenti e adeguamenti funzionali alle attività, all’interno dei locali siti al piano terra del Palazzo Santa Croce.

I locali sopra descritti si affacciano su Via Santa Croce e su Via Santa Maria, coprono una superficie di circa 350 metri quadrati, come evidenziati nella planimetria di cui all’allegato 1, e vengono concessi nello stato di fatto in cui si trovano, privi di arredi e attrezzature ma dotati di impianti elettrico e idrico che risultano essere idonei all’uso.

#### Oggetto dell’accordo

Il Comune di Cuneo, con l’avviso di cui la presente “Relazione illustrativa” costituisce allegato, intende esplorare, nell’ottica di una concessione in Partenariato Speciale Pubblico-Privato, l’interesse di soggetti privati allo scopo di avviare, presso gli spazi del piano terreno di Palazzo Santa Croce un centro culturale di nuova generazione basato sull’inclusione e sulla partecipazione attiva dei cittadini alle iniziative proposte e di realizzare gli interventi materiali di adeguamento e allestimento dei locali funzionali allo svolgimento delle attività.

Il centro culturale, collocato all’interno dello stesso edificio che ospiterà la nuova Biblioteca Civica, definirà le proprie proposte innanzitutto in relazione alle attività e ai fruitori della Biblioteca stessa, ma sarà in grado di ampliare il proprio perimetro di intervento secondo una visione allargata di “cultura” che includa iniziative orientate al tempo libero, alla creatività, alla formazione e al benessere psico-fisico.

Grazie alla propria collocazione, gli spazi al piano terreno di Palazzo Santa Croce – nella visione del Comune di Cuneo – costituiscono il collegamento ideale e simbolico fra l’istituzione culturale “tradizionale” per eccellenza (la Biblioteca Civica) e la cittadinanza, invitata a partecipare in forma attiva alle proposte, in un contesto in cui si ibridano il “consumo” e la “produzione” di cultura.



Il progetto è coerente con le pratiche di rigenerazione urbana che hanno interessato il centro storico cittadino, con il programma degli interventi finalizzati al trasferimento della Biblioteca Civica attraverso la rifunzionalizzazione del secondo lotto di Palazzo Santa Croce e con le altre iniziative, a diversa titolarità, orientate a caratterizzare l'area gravitante intorno a Piazza Virginio come "polo culturale" in grado di offrire all'utenza una rosa di proposte ampia e differenziata.

Il target principale al quale le attività del centro culturale saranno rivolte è individuato nella fascia di età 20-35 e quindi in giovani lavoratori, studenti universitari e giovani famiglie, in coerenza con altre politiche e iniziative sviluppate dal Comune di Cuneo per contrastare la tendenza all'invecchiamento della popolazione cittadina e favorendo una strategia di "transizione demografica".

### Obiettivi della concessione

Gli obiettivi di risultato, ai quali la concessione in Partenariato Speciale Pubblico-Privato in oggetto deve rispondere, sono i seguenti:

- Migliorare e potenziare la pubblica fruizione e la valorizzazione del sito, per un periodo sufficientemente lungo da permettere l'attivazione di sinergie con la futura Biblioteca Civica;
- Dotare il sito di un'identità culturale di riferimento per il target di utenza individuato, facilmente riconoscibile e orientata al tempo libero, alla creatività, alla formazione e al benessere culturale e psico-fisico;
- Realizzare un centro culturale di nuova generazione basato sull'inclusione e sulla partecipazione attiva dei cittadini sia cuneesi che del territorio circostante e rientranti nella fascia di età 20-35 anni;
- Creare sinergie con le attività della Biblioteca 0-18 e con le future attività della Biblioteca Civica, una volta insediatasi nel Palazzo Santa Croce, attraverso la redazione di un programma di attività innovativo e variegato, da concordare con il Comune di Cuneo e rispondente alle esigenze del target di utenza individuato;
- Creare sinergie con le attività culturali organizzate a vario titolo nel quartiere che gravita intorno a Piazza Virginio, cooperando con le altre realtà culturali ivi presenti per la promozione dell'area e della sua identità culturale;
- Una volta avviato il cantiere dei lavori che interesseranno il secondo lotto di Palazzo Santa Croce per il trasferimento della Biblioteca Civica, attivare processi di inclusione e partecipazione attiva della cittadinanza sui temi che ruotano intorno alla rivitalizzazione dell'intero edificio.

### Principi cardine delle proposte progettuali

Il Comune di Cuneo, nel quadro della propria programmazione strategica e nel rispetto degli obiettivi della concessione sopra definiti, ha individuato alcuni criteri progettuali considerati prioritari e intorno ai quali dovranno essere declinate le proposte da parte dei soggetti privati interessati e le relative soluzioni gestionali.



1. Propedeuticità e flessibilità. Il Comune intende identificare un modello di gestione che possa facilitare e abilitare esigenze e proposte emergenti nel medio-lungo periodo, evitando l'ingessamento delle funzioni attribuite agli spazi, in un'ottica di propedeuticità e flessibilità.
2. La sostenibilità di attività e competenze complementari. L'interazione e la complementarità fra le funzioni previste all'interno degli spazi del piano terreno di Palazzo Santa Croce e la relativa condivisione delle competenze è in grado di generare la sostenibilità complessiva del modello di gestione.
3. Un cantiere in dialogo con la città. Gli spazi al piano terreno potranno, per la prima fase di gestione, costituire lo snodo fisico e simbolico dell'informazione e del dialogo fra la cittadinanza e le attività di progettazione e di cantiere che segneranno il Palazzo e più in generale l'area di Piazza Virgino intesa come futuro polo culturale.
4. Produzione culturale accessibile ed inclusiva. Nella visione del Comune di Cuneo – che ritiene l'espressione culturale come uno strumento di partecipazione alla vita democratica della Città – gli spazi dovranno essere dotati di mezzi di produzione culturale al servizio della cittadinanza in un'ottica di ampio accesso e inclusione.
5. Soluzioni originali e innovative. Le proposte di gestione per il piano terreno di Palazzo Santa Croce si dovranno caratterizzare nel senso dell'originalità e dell'innovatività, definendo soluzioni inedite per il contesto di riferimento (città di Cuneo e territorio cuneese). Il centro culturale dovrà caratterizzarsi per la propria capacità di intercettare, favorire, promuovere e divulgare linguaggi innovativi.
6. Generatività. Il Comune di Cuneo è interessato a proposte e modalità gestionali in grado di impattare positivamente sul tessuto sociale ed economico di riferimento, distinguendosi per il proprio carattere generativo e quindi essendo percepite come potenziali occasioni di sviluppo da parte di tutti gli stakeholder.

### Categorie di attività ammissibili

Alla luce della propria visione strategica, del quadro di contesto e dei criteri progettuali di cui sopra, il Comune di Cuneo ha preliminarmente definito, in forma esemplificativa e non esaustiva, una serie di aree di attività intorno alla quale potranno articolarsi i servizi offerti all'interno degli spazi del piano terreno di Palazzo Santa Croce oggetto della concessione. Tali categorie di attività sono di seguito elencate:

1. servizi connessi alle attività della Biblioteca Civica o della Biblioteca 0-18;
2. attività orientate alla promozione del libro e della lettura;
3. servizi connessi alle attività del Museo Civico di Cuneo e alle attività espositive all'interno del complesso di San Francesco e di Palazzo Samone;



4. attività performative e di spettacolo in produzione, coproduzione e ospitalità (teatro, danza, musica, cinema, ecc.) qualora compatibili con l'attività della Biblioteca Civica e della Biblioteca 0-18;
5. coordinamento di iniziative culturali a titolarità diffusa e supporto alla loro attuazione;
6. locazione degli spazi per presentazioni, momenti formativi, attività laboratoriali, attività corsuali;
7. iniziative espositive (produzione, coproduzione, ospitalità) all'interno degli spazi della manica est dell'edificio;
8. iniziative orientate al welfare culturale inteso come momento di contatto fra la fruizione di proposte culturali e attività finalizzate a migliorare il benessere psico-fisico delle persone;
9. attività organizzate in collaborazione e a supporto degli enti e delle organizzazioni che localmente operano nel settore del sostegno educativo, dell'integrazione dei nuovi cittadini, dell'inserimento lavorativo e del protagonismo giovanile;
10. attività di caffetteria, tavola fredda e lounge bar con particolare riferimento all'utenza della Biblioteca Civica, della Biblioteca 0-18 e del centro culturale stesso.

È inteso che i proponenti potranno allargare o diversificare le aree di attività, pur nell'ambito di funzioni coerenti con il contesto a disposizione e con le linee guida formulate dal Comune di Cuneo.

## CAPITOLO 2 - CARATTERISTICHE MINIME DELLA PROPOSTA

### Durata della concessione

Il Comune di Cuneo prevede l'affidamento in concessione degli spazi oggetto del presente Avviso per un periodo preliminarmente definito in un massimo di 20 anni. Nel rispetto dell'ordine di grandezza definito, le organizzazioni proponenti potranno elaborare proposte di convenzione per periodi più brevi, in ragione di specifiche necessità programmatiche e dell'equilibrio complessivo del business plan.

### Gestione ordinaria dei locali oggetto della concessione

Ogni spesa connessa alla gestione ordinaria dei luoghi – ivi inclusi i costi per utenze, energia, pulizia, manutenzione ordinaria, oneri, ecc. – sono da intendersi in capo all'organizzazione concessionaria.

Oltre a garantire le aperture ordinarie nelle giornate e negli orari di apertura della Biblioteca 0-18, l'operatore potrà organizzare aperture straordinarie in orario diurno o notturno, oltre che eventi e manifestazioni culturali, come da proposta presentata, la quale sarà poi oggetto di successivo ulteriore dettaglio in sede di negoziazione e soggetta alla previa approvazione da parte del Comune di Cuneo prima della stipula dell'accordo. Il dettaglio delle attività costituirà parte integrante dell'accordo medesimo.



Il Comune di Cuneo si riserva il diritto di utilizzare in forma gratuita gli spazi oggetto di concessione, e i relativi arredi e allestimenti, per un numero di eventi/giornate da concordare annualmente con il soggetto concessionario, che gli operatori economici dovranno disciplinare nella bozza di convenzione.

Il concessionario dovrà provvedere autonomamente a dotare i locali oggetto della presente concessione dei necessari arredi e attrezzature adeguate, funzionali e a norma di legge, atte alle attività che verranno svolte.

Ogni arredo, attrezzature, mobili, componentistica, reti impiantistiche varie e telematiche, e tutto quanto altro non indicato nel presente bando è a carico e spese del concessionario, il quale ne disporrà a fine locazione.

Ulteriori elementi di gestione dovranno essere disciplinati dal proponente nella bozza di convenzione.

