



**FONDAZIONE CRC**

**BANDO GESTIONE “EX FRIGORIFERO MILITARE”  
FASE 1**



**SELEZIONE DELLE PROPOSTE DI IDEE SULLA GESTIONE E SULLA  
DESTINAZIONE E FUNZIONALITÀ DEGLI SPAZI**

**7 agosto 2020**

## **PREMESSA**

La Fondazione CRC intende selezionare, con un bando in due fasi, un progetto di proposta culturale e di gestione dei locali, al fine di realizzare un nuovo polo culturale negli spazi dell'Ex Frigorifero Militare sito in Cuneo, Via Sette Assedi, di cui è proprietaria.

L'obiettivo è quello di offrire alla città un nuovo spazio culturale: un luogo aperto, inclusivo, in cui sperimentare nuovi modi di fare cultura, empowerment, collaborazione.

L'immobile è inoltre al momento oggetto, su promozione dell'Ente stesso, di un concorso aperto agli architetti e studi di architettura, che permetterà di individuare un progetto di ristrutturazione e rifunzionalizzazione dell'edificio. Il Concorso di progettazione "Rigenerazione dell'edificio Ex Frigorifero Militare", prevede due fasi: nella prima si richiede la presentazione di un'idea progettuale, nella seconda ai partecipanti ammessi sarà richiesto un approfondimento dettagliato e strutturato della proposta progettuale presentata.

## **1. SOGGETTO PROMOTORE**

**FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO DI CUNEO** (di seguito Fondazione CRC), con sede in via Roma n. 17.

La Fondazione CRC è un Ente di diritto privato e, in quanto tale, non risulta in alcun modo assoggettato alla disciplina sui Contratti Pubblici di cui al D.Lgs. 50/2016.

## **2. OBIETTIVO DEL BANDO – SELEZIONE DELLE PROPOSTE DI IDEE SULLA GESTIONE E SULLA DESTINAZIONE E FUNZIONALITÀ DEGLI SPAZI**

L'obiettivo che la Fondazione CRC intende raggiungere è individuare un gestore unico degli spazi dell'immobile "Ex Frigorifero Militare" (cfr. punto 4) destinato a polo culturale. Questo spazio dovrà diventare un luogo flessibile e aperto a tutti, in cui si sperimentino processi di innovazione culturale con impatto sociale, civico e relazionale attraverso l'ideazione di una strategia di medio termine e la realizzazione e promozione di un programma culturale pluriennale.

Tali azioni saranno a gestione diretta ed autonoma del soggetto individuato, che dovrà avere cura di proporle nell'ambito di un dialogo e una concertazione efficace con la Fondazione CRC, tenendo conto, oltre che degli obiettivi di quest'ultima, delle attività delle organizzazioni, istituzioni e privati che già operano nel settore e nell'area urbana in cui gli spazi saranno localizzati.

Sarà necessario attivare tale spazio immaginando un grado di sostenibilità anche economica, che il soggetto gestore potrà raggiungere attraverso iniziative diversificate come ad esempio l'affitto di spazi, la vendita di servizi, a partire da quelli culturali, attività di somministrazione di cibo e bevande e altre azioni che tuttavia dovranno essere coerenti con la destinazione a polo culturale di cui sopra.

Tale spazio è sito nel centro storico della città di Cuneo, in un quartiere già connotato per funzioni di tipo culturale, sociale e commerciale: sarà indispensabile progettare il futuro del frigorifero anche in relazione a questo elemento e valutare le esigenze della comunità di riferimento, mantenendo dunque un grado di flessibilità nella programmazione.

Si prevede che l'edificio sarà dato in gestione per una durata di sette anni, eventualmente rinnovabili, (nel corso della gestione saranno previsti step intermedi di verifica), a partire da dicembre 2022, salvo imprevisti legati ai lavori di recupero dell'immobile.

### 3. STRUTTURA DEL BANDO

Il presente Bando prevede due fasi.

La **prima fase** è volta a raccogliere le proposte di idee sulla gestione e sulla destinazione e funzionalità degli spazi, mentre la **seconda fase**, richiederà ai soggetti selezionati di presentare una proposta operativa e di gestione dettagliata.

Le proposte pervenute in prima fase dovranno sviluppare un progetto culturale strategico rispetto alle necessità del territorio, e presentare, a corredo della domanda, il proprio curriculum e un concept relativo alla proposta culturale seguendo il form presente sul sito [www.fondazioneccrc.it](http://www.fondazioneccrc.it). I documenti da presentare per partecipare alla selezione delle proposte di idee sono dettagliati, di seguito, al punto 8.

I soggetti che supereranno la prima fase dovranno in seguito presentare un progetto di gestione dettagliato (attività operative previste, business plan a 7 anni, cronoprogramma, orari di apertura, eventuali fonti di finanziamento previste, eventuali altri elementi utili alla valutazione della proposta etc.), per consentire a Fondazione CRC di individuare il soggetto a cui affidare la gestione del nuovo polo culturale.

Il soggetto gestore così prescelto, inoltre, avrà la possibilità di partecipare all'ultima fase di elaborazione architettonica degli interventi, in collaborazione con il soggetto che si sarà aggiudicato il bando relativo e il cui esito finale è previsto per il 9 ottobre 2020.

### 4. SPAZI DELL'IMMOBILE DA DESTINARE AL GESTORE

Il gestore avrà in carico l'intero edificio.

L'edificio, come previsto dalle indicazioni fornite nell'ambito del Concorso di Progettazione, si comporrà di alcuni **spazi e funzioni essenziali** (per un totale di mq 1.847,00), quali:

- atrio, reception,
- bookshop,
- spazi espositivi,
- bar - ristorazione - preparazione - dispensa,
- sala attività (min. 150 posti),
- servizi igienici e guardaroba,
- spazi laboratoriali/di produzione e sale polivalenti,
- uffici amministrativi.

Da concorso di progettazione è inoltre ipotizzata la possibilità di prevedere eventuali spazi espositivi esterni, un piano interrato destinato a depositi, locali tecnici, spogliatoi e servizi per il personale e parcheggio fino ad un massimo di 40 autoveicoli (totale mq 1.141,00), oltre alla possibilità di un piano superiore, con eventuale tetto piatto.

La presenza o meno di questi ultimi spazi, come anche la loro configurazione, dipenderà dalle scelte progettuali selezionate e saranno verificate in sede di progettazione definitiva.

Per una descrizione completa dell'edificio e delle indicazioni fornite in sede di Concorso di Progettazione si veda il Documento di Indirizzo alla progettazione (DIP) [https://concorsiawn.it/uploads/concorsi/frigorifero-militare/documenti/01\\_DIP.pdf](https://concorsiawn.it/uploads/concorsi/frigorifero-militare/documenti/01_DIP.pdf).

## 5. SOGGETTI AMMESSI ALLA PARTECIPAZIONE

Sono ammessi tutti i soggetti giuridici pubblici e privati, non profit e for profit, anche in rete tra loro. Il soggetto giuridico candidato o, in caso di partenariato il capogruppo referente deve avere sede operativa nella Regione Piemonte.

Costituirà elemento di premialità la presenza di almeno un soggetto operante in provincia di Cuneo.

Qualora la partecipazione al Bando sia svolta in rete tra più soggetti sarà necessario individuare un capogruppo unico referente con Fondazione CRC: tale raggruppamento dovrà essere formalizzato attraverso una dichiarazione semplice in prima fase, mentre l'adesione al partenariato dovrà essere confermata da una dichiarazione di impegno sottoscritta dalle parti nella seconda fase del Bando.

I partecipanti devono avere dimostrata esperienza almeno triennale nel campo della gestione di attività, eventi, programmi culturali coerenti con la destinazione dello spazio sopra descritto. Sarà inoltre considerato come valore aggiunto l'eventuale esperienza nel settore della ristorazione/bar per quanto riguarda la funzionalità ad essa connessa e in contesti assimilabili.

## 6. VALUTAZIONE

La Fondazione CRC, a seguito di un esame tecnico preliminare per la verifica della congruità della documentazione prodotta, valuterà le proposte pervenute secondo i seguenti criteri:

|  |                                 |  |              |
|--|---------------------------------|--|--------------|
| <b>Ente o raggruppamento</b><br>(punteggio massimo 40 punti) | Competenze                      | Competenza ed esperienza nello specifico settore di intervento attraverso la realizzazione di progetti e/o attività analoghe a quelle in oggetto                                   | Max 20 punti |
|  | Solidità                        | Capacità gestionale e organizzativa, comprensiva del partenariato di progetto  | Max 15 punti |
|  | Eterogeneità del raggruppamento | Presenza nel raggruppamento o all'interno dell'ente di differenti esperienze e competenze  | Max 5 punti  |
| <b>Concept progettuale</b><br>(punteggio massimo 60 punti)   | Qualità della proposta          | Qualità del concept progettuale in termini di contenuti, coerenza rispetto al luogo e al contesto, proposte preliminari, capacità di attrarre pubblici diversificati, flessibilità | Max 30 punti |
|  | Innovazione                     | Sperimentazione di pratiche di innovazione culturale e sociale   | Max 5 punti  |

|  |                                   |  |              |
|--|-----------------------------------|--|--------------|
|  |                                   | Sperimentazione di pratiche di gestione innovativa, a partire dalle modalità di coinvolgimento della comunità  | Max 5 punti  |
|  | Rispondenza agli obiettivi di CRC | Coerenza della proposta con gli obiettivi strategici della Fondazione CRC previsti dal Programma Pluriennale disponibile sul sito web <a href="http://www.fondazioneccrc.it">www.fondazioneccrc.it</a> , e Interesse dal punto di vista della sinergia e della coerenza con le altre attività della Fondazione CRC | Max 20 punti |

## 7. TEMPISTICHE E MODALITÀ DI CANDIDATURA

Il Bando indetto dalla Fondazione CRC è stato disposto con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 07 agosto 2020.

La partecipazione è aperta a tutti i soggetti di cui al punto 5 del presente Bando.

Il Bando è pubblicato sul sito della Fondazione CRC [www.fondazioneccrc.it](http://www.fondazioneccrc.it), **dal 07 agosto 2020 al 18 settembre 2020 ore 23.59.**

Le candidature saranno valutate entro il 2 ottobre 2020 e l'esito sarà comunicato via mail ai soggetti partecipanti. La seconda fase sarà attivata dal 12 ottobre al 14 novembre 2020. L'esito della selezione finale sarà comunicato pubblicamente a dicembre 2020.

Il presente bando non costituisce un'offerta contrattuale, ma è da intendersi come mero procedimento preselettivo e di confronto tra operatori interessati all'eventuale affidamento del servizio di gestione degli spazi. Pertanto non comporta diritti di prelazione o preferenza, né impegni o vincoli sia per coloro che hanno presentato domanda e sia per la Fondazione CRC, ai fini dell'affidamento e della gestione dei locali di proprietà.

## 8. DOCUMENTI

Il candidato dovrà presentare la seguente documentazione, in formato pdf, esclusivamente sulla piattaforma presente alla pagina dedicata sul sito [www.fondazioneccrc.it](http://www.fondazioneccrc.it):

- Curriculum di attività attestante la professionalità e l'esperienza almeno triennale acquisita, prioritariamente nei settori indicati, dal soggetto giuridico capogruppo e dagli altri eventuali soggetti partner;
- Dichiarazione di partecipazione al "Bando gestione Ex Frigorifero militare, Fase 1" (cfr. form disponibile);
- Per i soggetti non profit: Statuto, Atto Costitutivo, ultimo bilancio consuntivo approvato, documento d'identità del Legale Rappresentante, certificato di attribuzione Codice Fiscale e Composizione Organo Direttivo (in questa fase, in caso di raggruppamento, solo per il soggetto capofila).
- Per i soggetti for profit: autocertificazione ai fini penali ex D.P.R. 445/2000, documento d'identità del Legale Rappresentante, visura CCIAA, DURC in corso di validità, autocertificazione antimafia (in questa fase, in caso di raggruppamento, solo per il soggetto capofila).



- Concept dell'idea progettuale, da compilare sulla base del form presente sul sito [www.fondazioneccrc.it](http://www.fondazioneccrc.it) . I campi da compilare sono:
  - ✓ Descrizione sintetica dell'idea di spazio culturale da realizzare nell'ex Frigorifero Militare (Max 2000 battute)
  - ✓ Descrizione del bisogno a cui si intende rispondere e i risultati da raggiungere (Max 1000 battute)
  - ✓ Quale offerta culturale si propone in termini di attività e modalità (Max 2000 battute)
  - ✓ A quali target intendi ci si rivolge (Max 600 battute)
  - ✓ A quali modelli ci si ispira (Max 250 battute)
  - ✓ Come si inserisce la proposta nel contesto locale (sia a livello cittadino, sia a livello di quartiere) (Max 1000 battute)
  - ✓ Quali saranno i partner coinvolti nel progetto e con quali motivazioni e ruoli (Max 1000 battute)
- Relazione progettuale e informazioni ritenute utili ai fini della valutazione

## 9. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E TUTELA RISERVATEZZA

Titolare del trattamento è la Fondazione CRC, in persona del legale rappresentante, pro tempore, con sede in via Roma, 17 Cuneo, contattabile all'indirizzo pec: [info@pec.fondazioneccrc.it](mailto:info@pec.fondazioneccrc.it) .

Il responsabile della protezione dei dati della Fondazione CRC è raggiungibile al seguente indirizzo pec: [info@pec.fondazioneccrc.it](mailto:info@pec.fondazioneccrc.it) con comunicazione intestata al Direttore della Fondazione CRC.

I dati personali sono altresì trattati dal personale dipendente della Fondazione CRC, che agisce sulla base di specifiche istruzioni fornite in ordine alle finalità e alle modalità del trattamento medesimo.

I documenti saranno conservati anche ai fini di archiviazione, dei documenti amministrativi e, comunque, di rispetto dei principi di liceità, necessità, proporzionalità, nonché della finalità per le quali i dati sono stati raccolti.

L'interessato potrà in ogni momento esercitare i diritti di cui agli articoli 15 e ss. del Regolamento. In particolare potrà chiedere la rettifica o la cancellazione dei dati personali o la limitazione dei dati personali o opporsi al trattamento nei casi ivi previsti.

L'interessato se ritiene che il trattamento dei dati personali sia avvenuto in violazione di quanto previsto dal Regolamento (UE) 2016/679 ha diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, ai sensi dell'articolo 77 del Regolamento, utilizzando gli estremi di contatto reperibili nel sito: [www.garanteprivacy.it](http://www.garanteprivacy.it) .

## 10. CONTATTI

Per ogni informazione o chiarimento rivolgersi agli Uffici ai seguenti contatti: Arch. Valentina Dania (0171/452734) e/o all'indirizzo e-mail [progetti@fondazioneccrc.it](mailto:progetti@fondazioneccrc.it)