

## Comune di Cuneo

### Contratto di quartiere II

Un Contratto di quartiere non contiene l'intera vita di una città. Ma ha con essa un forte legame.

La progettazione e la pianificazione da sole non possono soddisfare tutte le sfide del nostro tempo: se ci si limita a gestire correttamente un progetto, non si può garantire che automaticamente segua e si manifesti il desiderio di vivere, abitare e lavorare in quella città.

Ma tale desiderio è proprio una delle qualità essenziali che conferiscono vitalità a una comunità, preservandone il dinamismo e il potenziale creativo. Ma è possibile che un Contratto di quartiere possa scaturire da un desiderio o da una somma di desideri delle persone? Sì, se si va alla ricerca di questo desiderio con adeguate competenze sociali e culturali: una parola chiave che riunisce le qualità sopra menzionate (vitalità, dinamismo, potenziale creativo), indica la capacità di capire nuovi modi di pensare e agire e di integrarli nella propria visione delle cose. Possedere competenze culturali diversificate è infatti la condizione e al tempo stesso l'obiettivo da raggiungere per riuscire a lavorare al di là della circostanza immediata del Contratto. Il più delle volte, nel nostro paese, i grandi progetti vengono realizzati da due partners: politica e economia o cultura e economia o politica e cultura.

Nel caso del Contratto di quartiere della Città di Cuneo, è stato subito chiaro fino a che punto era importante che il progetto fosse definito da un triangolo formato da politica, cultura e economia nel senso sostenibile del termine.

Nella fattispecie i responsabili principali del Contratto, Comune di Cuneo e Atc Cuneo, hanno condiviso l'abbandono di una delle idee più diffuse, quella che i politici semplicemente assegnino il mandato mentre l'economia del progetto garantisca il finanziamento, affinché i progettisti creativi possano poi dedicarsi in tutta tranquillità e autonomia alla stesura del progetto.

La diversità delle prospettive e la ricchezza delle idee è senza dubbio dovuta alla differenziazione delle forme di partecipazione e di confronto messe in atto.

Ma è altrettanto chiaro il ruolo svolto dalla Città di Cuneo, che costituisce, con l'insieme dei suoi valori storici, paesaggistici, gastronomici, un capitale esclusivo del nostro paese e della nostra regione; inoltre la sua cultura si è arricchita di nuovi elementi, la comunità locale è cambiata e alcuni luoghi vengono abbandonati a favore di altri.

Come nel caso dell'area d'intervento individuata per il Contratto. Questo Contratto di quartiere è un'occasione per rifondare e rinnovare l'identità del centro di questa magnifica città di montagna.

Si tratta di un'operazione culturale - qualità dell'abitare, del vivere e del lavorare nella città - con uno sguardo rivolto al futuro. Si tratta anche di immagini e storie, delle esperienze comuni e dell'immagine che la Città con i suoi operatori ha di sé stessa.

Occorre osservare, ricercare, trovare tracce che portino altrove, registrare ogni elemento che possa essere utile a definire con chiarezza i contenuti del progetto e di conseguenza la nuova identità collettiva.

La sua ricerca è un processo evolutivo che passa per il ripristino di un equilibrio tra vecchio e nuovo, tra sperimentazione e consolidamento, tra giovani generazioni e anziani, tra élites e fasce svantaggiate. L'obiettivo generale si basa dunque sul fatto che un Contratto di quartiere sia anche un'occasione per rifondare e rinnovare l'identità di una città. L'area di intervento individuata è quella di una parte della città vecchia sul lato Stura. I programmi innovativi in ambito urbano denominati Contratti di quartiere II sono finalizzati alla riqualificazione edilizia, al miglioramento delle condizioni ambientali, all'adeguamento e sviluppo delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni di servizi pubblici e privati, all'integrazione sociale ed all'incentivazione dell'offerta occupazionale.



Comune di Cuneo – Contratto di quartiere II. Individuazione dell'ambito di intervento

Quello promosso dal Comune di Cuneo ha affrontato un tema specifico: la riqualificazione dell'area del centro storico e, in particolare, il "lato Stura", ovvero il quartiere prospiciente il fiume Stura, sede da sempre delle principali funzioni istituzionali, religiose e mercatali cittadine.

Il quartiere si caratterizza per una condizione di marginalità fisica e sociale rispetto alla Città consolidata e all'asse storico di via Roma, dovuta a diversi fattori:

- attuale mancanza di funzioni urbane centrali e di luoghi urbani di servizio;
- diffuso degrado delle abitazioni e dell'ambiente urbano;
- scarsa coesione sociale con fenomeni di immigrazione extracomunitaria in rapido aumento.

In questa parte della Città storica si insediano sin dal trecento la chiesa di S.Francesco e la piazza del mercato (l'attuale piazza Virginio) e, durante tutto l'arco del settecento, si concentrano le grandi strutture assistenziali (ospedali civili e militari, gli ospizi, gli orfanotrofi) e le istituzioni governative e commerciali (palazzo del governo, le carceri, l'arsenale ed il quartiere militare).

L'occupazione francese e lo smantellamento delle mura fortificate, ordinate da Napoleone, segnano una svolta decisiva per questa parte della città. Si innesca, infatti, un processo di estensione dell'abitato verso il

lato meridionale, codificato nei successivi piani di ingrandimento e abbellimento ottocenteschi, che porterà al progressivo decadimento del centro storico a favore dei quartieri di nuova espansione.

Negli ultimi decenni il trend negativo legato a questa parte della città storica non è mutato, all'inurbazione di origine contadina e meridionale si sta sostituendo l'immigrazione di origine extracomunitaria, con enormi problemi di affollamento, di condizioni igieniche e di integrazione. Il consolidarsi nei decenni di un degrado edilizio diffuso, con alcune frange di obsolescenza localizzate, e la mancata rifunzionalizzazione dei grandi contenitori architettonici seicenteschi e settecenteschi ha ulteriormente peggiorato la sensazione di abbandono e di dimenticanza di questa porzione di città.

Pertanto, l'area oggetto del Contratto di quartiere II, emerge nel contesto cittadino e all'interno dello stesso centro storico come polo negativo, di sottosviluppo sociale ed economico, oltre che di degrado edilizio. Nonostante la timida ripresa degli anni recenti, legati alle agevolazioni sui mutui per azioni di restauro, ristrutturazione o acquisto di immobili del centro storico e i numerosi interventi operati dall'Amministrazione comunale sugli edifici pubblici di maggior pregio (sede municipale, teatro cittadino, torre civica ecc.) il lato Stura stenta ad emergere dalla sua situazione di degrado ambientale e sociale. Quest'area necessita di un intervento progettuale ed economico di natura pubblico-privata di grande entità, tale da costituire il motore per la rivitalizzazione ambientale e sociale del quartiere, a cui seguiranno sicuramente nuovi interventi sul patrimonio edilizio privato.

L'area si candida a riacquistare il suo ruolo naturale di nuova centralità culturale, sociale e commerciale per il centro storico e l'intera Città, a recuperare il suo aspetto di quartiere frequentato, denso di servizi e di attività, sede di nuove funzioni aggregative per i suoi abitanti. Mirando a ottenere:

#### 1. Obiettivi sociali

- superamento della marginalità sociale dell'area;
- ampliamento e creazione di servizi alle famiglie e agli individui;
- tutela delle categorie e dei soggetti più esposti al rischio di emarginazione;
- ricostituzione del mix sociale dell'area tra élites e fasce svantaggiate;
- recupero del quartiere come spazio di occasioni relazionali e polo di aggregazione sociale;
- tutela dei diritti dei residenti;
- miglioramento dell'accessibilità, della funzionalità e della sicurezza delle abitazioni, con particolare riferimento agli anziani e ai bambini;
- innalzamento dei livelli di comfort e di qualità ambientale interna;
- la aumento della socializzazione e del senso di comunità all'interno degli edifici;
- valorizzazione delle attività commerciali e terziarie;
- ricostruzione di un'idea di Città partecipata, condivisa ed amata.

#### 2. Obiettivi ambientali

- miglioramento della qualità ambientale con riduzione delle fonti di inquinamento atmosferico, acustico, idrico ed elettromagnetico;
- risparmio energetico con riduzione del consumo di risorse;
- promozione della raccolta differenziata e del riciclaggio di rifiuti;
- miglioramento e ampliamento dei trasporti pubblici;
- incentivazione e sviluppo della mobilità ciclistica e pedonale, alternative all'auto, al fine di ottenere una più equilibrata ripartizione modale della mobilità.
- miglioramento del paesaggio urbano e recupero funzionale ed edilizio del quartiere, nel rispetto delle sedimentazioni storico-sociali leggibili nell'edilizia, nelle architetture e nell'urbanizzazione;
- riqualificazione delle aree attualmente assegnate a usi visivamente o funzionalmente aggressivi (traffico di attraversamento, sosta selvaggia, parco autobus in zona impropria);
- accrescimento della fruibilità e della sicurezza di tipo pedonale degli spazi stradali dell'area, come elemento determinante per la vivibilità urbana;
- promozione di una nuova politica energetico- ambientale sull'edilizia residenziale del centro storico e dell'intero territorio.

#### 3. Obiettivi occupazionali

- ampliamento o creazione di servizi alle imprese, con attenzione alle esigenze della piccola impresa artigiana e delle cooperative sociali;
- promozione dell'insediamento di attività terziarie e potenziamento di quelle esistenti;

- promozione di attività produttive legate alla razionalizzazione energetica e all'utilizzo di fonti rinnovabili;
- creazione di occasioni occupazionali nell'ambito della realizzazione di eventi culturali permanenti e temporanei;
- ampliamento dell'offerta occupazionale a fronte di un incremento dell'offerta di servizi sociali, attività legate al tempo libero, all'università ed al turismo.

#### 4. Obiettivi culturali

- valorizzazione dei beni ambientali, culturali e paesistici presenti nell'area;
- rivitalizzazione sociale e culturale del quartiere di San Francesco e in generale del centro storico cittadino;
- promozione di attività di carattere artistico e culturale negli spazi pubblici esistenti nel quartiere per consentirne l'uso, durante tutto l'anno, come spazio di occasioni relazionali;
- recupero funzionale e riqualificazione delle sedi di istituti e attività culturali esistenti nel quartiere, con particolare riferimento alla "tettoia" di Piazza Virginio, all'intero complesso di San Francesco e al Palazzo Samone;
- promozione dello studio e della ricerca storica e scientifica della condizione urbana e del territorio.

E' stata pertanto sviluppata una proposta di programma che tenta di dare luogo a una presenza equilibrata delle tre tipologie di azioni rilevanti per la riqualificazione urbana relative alla residenza, ai servizi ed allo spazio pubblico. Le singole azioni appartenenti ai vari assi, sono state ulteriormente accorpate in specifiche misure come riportato in seguito:

Asse 1 - Residenza

Misura 1 - Edilizia sociale

Misura 2 - Edilizia per studenti

Misura 3 - Miglioramento della qualità ecosistemica

Asse 2 - Servizi

Misura 1 - Servizi alla persona (centro anziani, asili nido, doposcuola)

Misura 2 - Servizi commerciali

Misura 3 - Servizi culturali

Misura 4 - Insediamento universitario

Asse 3 - Spazio pubblico

Misura 1 - Ricostruzione dell'identità ambientale

Misura 2 - Rivitalizzazione degli spazi collettivi

Misura 3 - Mobilità integrata e infrastrutture

L'organizzazione delle azioni in misure è funzionale ad esplicitare il grado di interazione reciproca degli interventi edilizi, dei servizi, delle attività e delle opere in essa proposti e a rispondere globalmente e con maggior chiarezza agli obiettivi sociali, ambientali, occupazionali e culturali esplicitati nel precedente capitolo.

La consegna del progetto del Contratto di quartiere alla Regione Piemonte è avvenuta a metà aprile ed è in corso, da parte della stessa, la valutazione in merito per l'approvazione del programma.

#### **SOGGETTO CHE PRESENTA IL CASO IN MOSTRA**

Comune di Cuneo

#### **IL CASO**

Contratto di quartiere II

#### **CARATTERISTICHE DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO**

Città/territorio storico

#### **A QUALE TEMA DELLA 5 RUN SI RIFERISCE PREVALENTEMENTE**

Politiche del welfare

#### **RIFERIMENTI**

<http://www.comune.cuneo.it>

