



Le migliori best practice di valorizzazione del patrimonio

1. Watershed (Bristol, Gran Bretagna)
2. The Layer's House (Kranj, Slovenia)
3. Utopiastadt (Wuppertal, Germania)
4. ExRotaprint (Berlino, Germania)
5. Cascina Cuccagna (Milano)
6. Stara Elektrarna (Ljubljana, Slovenia)
7. Accademia delle Belle Arti "Aldo Galli" (Como)

1. Watershed, 1 Canons Road, Harbourside, Bristol BS1 5 TX, info@watershed.co.uk

Struttura del progetto inclusa la governance	Struttura organizzativa: settoriale (i dipendenti sono raggruppati all'interno delle diverse divisioni per fornire determinati servizi)		
	Struttura gestionale: un direttore creativo, un tecnico creativo, due produttori, un direttore del programma creativo, un produttore network, un produttore per gestione studio, un produttore studio		
Partners	Pubblici	Privati	Terzo settore
	<ul style="list-style-type: none"> Università di Bristol Università del West England 	<ul style="list-style-type: none"> Watershed Arts Trust Limited Watershed Trading Limited Watershed Ventures 	
	Ruoli e responsabilità	Ruoli e responsabilità	Ruoli e responsabilità
	<ul style="list-style-type: none"> Partenariato di programma 	<ul style="list-style-type: none"> Gestione e amministrazione delle finanze e programma di progetto 	
Sfide	Prima fase: Attivazione: equilibrio tra scienza, arte e economia		
	Oggi: Pianificazione: mantenere il prezzo sotto £5 per i biglietti del cinema		
Contenuto	Attività correlate al programma: <ul style="list-style-type: none"> Cinema: proiezioni d'autore di livello regionale, nazionale e internazionale Temi di studio: città, oggetti collegati, cibo, documentario interattivo, posizione e movimento, immagini in movimento, performance e musica, giochi, robotica, tecnologie sociali, narrazione, ricerca universitaria 		
	Attività supplementari: <ul style="list-style-type: none"> Strutture di noleggio per l'industria, matrimoni, conferenze, feste di compleanno Bar/caffetteria, supporto tecnico, servizio personale, catering Sviluppo urbano, pianificazione spaziale 		
Esperienze acquisite	Prima fase: Comprensione del proprio ruolo di "ponte" tra nuove idee, talenti e pratiche emergenti dalle arti e una serie di nuove innovazioni nell'ambito delle tecnologie partecipative		
	Oggi: L'essenza del progetto deve essere sempre chiara		



Fattori di successo	Prima fase: /
	Oggi: Ruolo di primo piano nel campo dell'innovazione culturale

2. Layer's House (Layerjeva hiša), Tomšičeva ulica 32, 4000 Kranj, www.layer.si, info@layer.si

Struttura del progetto inclusa la governance	Struttura organizzativa: Struttura a matrice		
	Struttura gestionale: Un direttore, un responsabile di programma e un gestore del servizio bar		
Partners	Pubblici	Privati	Terzo settore
	Città di Kranj		Zavod Carnica
	Ruoli e responsabilità	Ruoli e responsabilità	Ruoli e responsabilità
	Il Comune è il proprietario dell'edificio e finanzia parzialmente anche il programma.		Zavod Carnica è una ONG che opera nel campo della cultura e del turismo. Gestisce la Layer House e il programma.
Sfide	Prima fase: Acquisizione di fondi per la ristrutturazione e, in seguito, acquisizione di una gestione adeguata e l'adempimento dell'obbligo dell'assunzione di tre persone.		
	Oggi: Offerta di un programma appropriato e fattibile e coordinamento desideri e aspettative team di gestione e Comune.		
Contenuto	Attività correlate al programma: Layer House è un vivace centro di arte culturale urbana e un polo di vita culturale e sociale. Qui vengono organizzati vari eventi artistici/musicali/cinematografici. Lo spazio ospita un ampio e colorato ventaglio di mostre e progetti artistici, serate dedicate alla musica e al teatro, iniziative culturali e turistiche, workshop e corsi. Ci sono anche molti festival ed eventi organizzati durante tutto l'anno: il festival Pleska di belle arti e musica, il festival di strada Živa ulica, il ciclo di concerti di Dvocikel, Kamen, il festival creativo di Škarje In Pa Pir, il festival cinematografico indipendente di FilmMixer, l'intervento urbano di Sobotna Specialka e diversi altri eventi.		
	Attività supplementari: <ul style="list-style-type: none"> caffetteria con libreria, un angolo per souvenir tre residenze in affitto destinate ad ospitare artisti nel programma Artist-in-residence ma disponibili anche per i turisti affitto per eventi speciali, come ad esempio eventi aziendali o matrimoni, grazie all splendida terrazza e il giardino disponibili. 		
Esperienze acquisite	Prima fase: necessario impegno politico: è difficile utilizzare un gruppo di artisti come gestori dell'edificio, sono necessarie risorse finanziarie e umane adeguate.		
	Oggi: l'edificio dovrebbe essere parte di un approccio più ampio, il supporto permanente del proprietario è la condizione preliminare		



Fattori di successo	Prima fase: <ul style="list-style-type: none"> ▪ impegno politico ▪ fondi UE (FESR)
	Oggi: <ul style="list-style-type: none"> ▪ impegno, flessibilità, atteggiamento positivo e buone relazioni all'interno del team competente ▪ buone infrastrutture e finanziamenti regolari

3. Utopiastadt, Mirker Str. 48 42105 Wuppertal; Christian Hampe, David Becher, www.clownfisch.eu/utopia-stadt, info@utopiastadt.eu

Struttura del progetto inclusa la governance	Struttura organizzativa: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Principalmente settoriale. ▪ Ulteriore struttura a matrice 		
	Struttura gestionale: due direttori generali, due addetti alla prenotazione per eventi, un tecnico, due persone responsabili per il noleggio di biciclette, due per i social media, una per lo sviluppo urbano e del quartiere, una per il giardinaggio, una per la documentazione, due programmatori		
Partners	Pubblici	Privati	Terzo settore
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Comune di Wuppertal 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Clownfisch gGmbH 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Utopiastadt e.V.
	Ruoli e responsabilità	Ruoli e responsabilità	Ruoli e responsabilità
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Una volta la proprietà era del Comune di Wuppertal, passata poi a Utopiastadt gGmbH nel 2015 dopo una cooperazione di tre anni e il successo del lancio del progetto ottenuto in un programma di sussidi regionali ▪ Inoltre, il Comune di Wuppertal fornisce il 10% dei fondi necessari per la ristrutturazione 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gestione e amministrazione delle finanze e programma del progetto 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Coordinamento di volontari, di partner e associazioni come/dev/tal e.V. (Hackerspace) ▪ Comunicazione più ampia/diffusione di informazioni ▪ Amministrazione delle donazioni
Ruolo dei partner privati	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cooperazione Pubblico-Privata 		
	Motivazioni per la cooperazione pubblico-privato: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Il partner privato Clownfisch ha investito diversi anni di impegno, contributo personale e rischio finanziario per ottenere la fiducia dei suoi stakeholder ▪ Inoltre ha implementato e presentato un concetto convincente per il riutilizzo ▪ Nessun altro investitore è stato identificato ma la conservazione dell'edificio è risultata essere importante per il patrimonio culturale, l'identità, l'eleganza e il volto della città settentrionale di Wuppertal 		



Sfide	<p>Prima fase:</p> <ul style="list-style-type: none"> Finanziamento: imposizione di una moratoria con i partner pubblici per utilizzare gratuitamente l'edificio e un prestito di 100.000 € per implementare la struttura fondamentale del programma e avviare i primi passi cruciali verso un riutilizzo a lungo termine; Esperienza acquisita attraverso i regolamenti e le condizioni dei sussidi per ottenere un grande investimento di 3 milioni € da un fondo regionale Pianificazione: i passaggi cruciali sono stati identificati e impartiti insieme a un ufficio di pianificazione architettonica e agenzia immobiliare; è stato possibile soddisfare i moderni standard di regolamentazione degli edifici (risparmio energetico, <p>Oggi:</p> <ul style="list-style-type: none"> Pianificazione: ricerca di ulteriori partner, agenzie e piccole aziende per la realizzazione di un programma a lungo termine legato all'utopia urbana Finanziamento: ricerca di maggiori programmi di sussidi e fondi per ulteriori costruzioni necessarie; investimento in fondi di crowdfunding negli edifici circostanti e nei luoghi della stazione ferroviaria; protezione dell'area intorno a Utopiastadt per il futuro
Contenuto	<p>Attività correlate al programma:</p> <ul style="list-style-type: none"> Agenzia (programma volantini/poster, social media, rivista) Atelier Co-working Caffè e catering (concerti, mostre) Noleggio biciclette Aperture di un laboratorio di conoscenza (ad esempio: riunioni di hacker) Giardino (un giorno alla settimana) Garage (progetti educativi, mobili ecc. per Utopiastadt) <p>Attività supplementari:</p> <ul style="list-style-type: none"> Repair-café, Action day (catering per lavori nell'edificio e in giardino)
Personale	<ul style="list-style-type: none"> Staff permanente: dieci persone (due a tempo pieno)
Finanziamento dell'organizzazione	<p>Pubblico: struttura di finanziamento in corso dal 2015: 90% (importo totale 3,5 milioni €; locale: 10%, regionale: 80%)</p> <p>Fonti proprie:</p> <ul style="list-style-type: none"> Biglietti (teatro, concerti, ecc.) Noleggio spazio/attrezzatura Programmi educativi Tesseramento (a sostegno anche dell'associazione) Vendite Prestiti



Esperienze acquisite	Prima fase: <ul style="list-style-type: none"> La struttura e l'ingresso ai programmi di sussidio sono i compiti più importanti e complicati È necessario correre il rischio di ricorrere a finanziamenti privati per l'avvio
	Oggi: È necessario avere un'influenza attiva nella pianificazione urbanistica per impedire modifiche sostanziali all'area circostante il progetto che potrebbero causare effetti di gentrificazione
Fattori di successo	Prima fase: <ul style="list-style-type: none"> Fiducia nei propri progetti e dei partner (la domanda è come, non se) Buone relazioni pubbliche
	Oggi: È necessario avere un programma e una cooperazione sostenibili e coerenti

4. ExRotaprint, Gottschedstr. 4, 13357 Berlin,

Avvio del progetto	Descrizione del progetto: <ul style="list-style-type: none"> Il concetto di ExRotaprint si basa su un equilibrio radicato nella comunità locale composto per 1/3 di lavoro, 1/3 di arte e 1/3 di sociale, combinato come "plastica sociale" (concetto d'arte di Joseph Beuys) come anti-polo contro la gentrificazione e la dislocazione, per creare effetti sinergici Piccole imprese locali e artigianato, atelier e studi per artisti, musicisti e creativi, istituzioni sociali per l'educazione, il trasporto e l'integrazione Gestione generale come lavoro, arte e uso sociale in parti uguali Gestione del programma/progetti principali: lavoro, vita e integrazione sociale attraverso prezzi equi con apertura al pubblico locale e ai vicini con una cantina e un programma educativo Dieci edifici industriali, una residenza Parco industriale con 10.000 m² di superficie affittabile e proprietà di 8.400 m² 		
Struttura del progetto inclusa la governance	Struttura organizzativa: settoriale		
	Struttura gestionale: due direttori generali, un amministratore, un contabile		
Partners	Pubblici	Privati	Terzo settore
	<ul style="list-style-type: none"> Locatari: istituzioni sociali locali per l'educazione e l'integrazione, ad es. Schulamt Mitte (organismo educativo) 	<ul style="list-style-type: none"> ExRotaprint gGmbH Locatari: ad es. Wendepunkt gGmbH, Phönix Zukunftsbau GmbH 	<ul style="list-style-type: none"> RotaClub e.V. Locatari: ad es. Kwan Um Zen Schule Deutschland e.V., Menschen helfen Menschen
	Ruoli e responsabilità	Ruoli e responsabilità	Ruoli e responsabilità
	<ul style="list-style-type: none"> Solo per gli affittuari, la gestione tramite l'associazione degli affittuari RotaClub e.V., uno degli azionisti di ExRotaprint gGmbH 	<ul style="list-style-type: none"> Gestione e amministrazione delle finanze e programma del progetto 	<ul style="list-style-type: none"> Comunicazione più ampia/disseminazione di informazioni Amministrazione delle donazioni



Sfide	Prima fase: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Avvio: all'inizio, il progetto non è stato preso sul serio dall'autorità locale; la campagna pubblicitaria è stata fondamentale ▪ Concetto: i singoli interessi privati e l'orientamento al profitto di alcune persone hanno reso difficile implementare il progetto ▪ Rete: è stata essenziale la ricerca dei contatti attraverso congressi e eventi simili
	Oggi: Pianificazione: ostacoli con la sovrintendenza, dettagli
Esperienze acquisite	Prima fase: È impossibile ottenere la fiducia e la cooperazione da parte degli stakeholder senza un'ampia campagna di comunicazione pubblica
	Oggi: Gli errori nei piani urbanistici causano molti problemi
Fattori di successo	Prima fase: <ul style="list-style-type: none"> ▪ carattere di positività dell'idea e patrimonio architettonico unico degli edifici; ▪ fiducia nell'idea durante l'implementazione del progetto
	Oggi: gestione professionale

5. Cascina Cuccagna, Via Cuccagna 2, ang. via Muratori, www.cuccagna.org

Avvio del progetto	Descrizione del progetto: I temi principali di Cascina Cuccagna sono cibo biologico, risorse eco-compatibili, stile di vita sostenibile e costruzione della comunità. La sua missione è costruire un ponte culturale tra città e campagna, ricollegare, nelle pratiche quotidiane delle persone, cibo e agricoltura, qualità e sostenibilità, globale e locale, tradizione e modernità, consumo sostenibile e risorse territoriali. La fattoria ospita numerosi servizi e attività permanenti: <ul style="list-style-type: none"> ▪ un ristorante biologico, ▪ un piccolo ostello, ▪ un'agenzia di viaggi per il turismo lento, ▪ un mercato contadino settimanale, ▪ un laboratorio di biciclette, ▪ un orto comunitario, ▪ un help desk della comunità, ▪ una falegnameria, ▪ un negozio di fiori, ▪ attività educative per le scuole, ▪ spazio per mostre ed eventi e un ricco programma di corsi di svaghi.
--------------------	--



Stakeholders	<p>Come è stato organizzato il processo partecipativo:</p> <p>Prima: Un gruppo di residenti ha fondato alla fine degli anni '90 una sorta di comunità, che ha lavorato per portare all'attenzione della città (cittadini, gruppi, istituzioni ...) il caso di Cascina Cuccagna. Soprattutto, questo gruppo si è assunto la responsabilità di elaborare un "piano d'azione", coinvolgendo un gruppo di urbanisti, partner, architetti e ingegneri.</p> <p>Oggi: Molti gruppi di volontari animano la Cascina e promuovono attività come lo scambio di libri, il gruppo di acquisto etico, i festival del cinema.</p> <p>Tutti sono liberi di aderire e proporre nuove attività a Cascina (persone private, società, associazioni ...). Altrimenti, si può semplicemente godere la particolarità del luogo nei locali rilassanti, dove è possibile trovare un posto verde e tranquillo all'interno della città rumorosa.</p> <p>Quali parti interessate sono state coinvolte all'interno delle azioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sviluppo del progetto: Comunità locale, abitanti locali, architetti, gruppi culturali e sociali, università, PA di Milano ▪ Ristrutturazione dell'edificio: Team di architetti, restauratori e altri esperti. Molti partner come fondazioni, banche e aziende. ▪ Gestione generale: L'Associazione Consorzio Cantieri Cuccagna, attraverso i suoi membri dell'assemblea e il suo consiglio di amministrazione ▪ Sviluppo e implementazione del programma: Il personale strutturato di ACCC e la collaborazione esterna <p>Come sono stati coinvolti gli stakeholders: riunioni e eventi ad hoc</p>
Struttura del progetto inclusa la governance	<p>Struttura organizzativa:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Settoriale: Lo staff di ACCC è composto da tre persone: una persona per marketing, comunicazione e ufficio stampa, una persona responsabile eventi (eventi Privati e Pubblici, corsi per il tempo libero), un responsabile tecnico e logistico, assistente amministrativo ▪ Struttura a matrice: una persona responsabile del mercato degli agricoltori, servizio di giardinaggio, servizio di pulizia <p>Struttura gestionale:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ membro dell'assemblea (dieci persone che rappresentano i dieci gruppi di ACCC) ▪ consiglio di amministrazione (quattro persone + un presidente + due revisori permanenti); personale (tre persone); ▪ tavolo di gruppi comunitari (Gruppo Verde, Cinema e teatro a Cascina, Banca del tempo, GAS, Magliando, Bookcrossing, Porte aperte, Punto d'incontro) ▪ servizio di assistenza permanente (include s.r.l. come il ristorante/ostello, associazioni come il laboratorio di biciclette e falegnameria e cooperative come l'agenzia di viaggi ...)
Esperienze acquisite	<p>Prima fase: /</p> <p>Oggi: "la nostra forza è anche la nostra debolezza in qualche modo: la governance del progetto si basa sul lavoro dei volontari".</p>



Contenuto	Attività correlate al programma: <ul style="list-style-type: none"> ▪ un ristorante biologico, ▪ un piccolo ostello, ▪ un'agenzia di viaggi per il turismo lento, ▪ un mercato contadino settimanale, ▪ un laboratorio di biciclette, ▪ un orto comunitario, ▪ un help desk della comunità, ▪ una falegnameria, ▪ un negozio di fiori, ▪ attività educative per le scuole, ▪ mostre ed eventi ▪ corsi di hobby e svago.
	Attività supplementari: uffici, affitto spazi per eventi privati
Impiegati	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Staff permanente: tre persone ▪ Staff a contratto: una persona (personale ACCC)

6. Stara Elektrarna, Stara mestna elektrarna (Old power station)/Bunker Ljubljana, Slomškova ulica 18, 1000 Ljubljana, www.bunker.si/eng/the-old-power-station, info@bunker.si, +386 51 269 906

Struttura del progetto inclusa la governance	Struttura organizzativa: Struttura a matrice
	Struttura gestionale: direttore del Bunker, che non tratta direttamente con la Stara elektrarna ma lavora su altri progetti, due persone che gestiscono l'ufficio e il programma nella Stara elektrarna, Team tecnico di 3 persone che lavorano in modo non esclusivo.
Contenuto	Attività correlate al programma: <ul style="list-style-type: none"> ▪ sala prove e pre-produzione ▪ workshop (dalla gestione culturale alle tecniche di danza) ▪ varie esibizioni e altri eventi multimediali la sera
	Attività supplementari: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bar aperto solo al momento degli eventi, ▪ Piccolo museo tecnico (Le entrate del bar sono a copertura dei soli costi)
Impiegati	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Staff permanente: uno, ma altri dipendenti coinvolti su base progettuale ▪ Staff a contratto: due tecnici



Partners	Pubblici	Privati	Terzo settore
	<ul style="list-style-type: none"> Ministero della Cultura (MC), Città di Lubiana (MOL) 	<ul style="list-style-type: none"> Elektro Ljubljana 	<ul style="list-style-type: none"> Bunker
	Ruoli e responsabilità	Ruoli e responsabilità	Ruoli e responsabilità
	MC e MOL hanno raggiunto un accordo con la società Elektro Ljubljana in passato. Secondo l'ultimo accordo, l'MC paga 20.000 € all'anno a Elektro Ljubljana per gli investimenti nell'edificio. MC seleziona anche il manager di Elektrarna tramite una call pubblica. Al momento, un nuovo ciclo di negoziati tra MC ed Elektro stanno iniziando. MOL e MC co-firmano il contratto sul finanziamento con Elektro e Bunker.	Elektro Ljubljana consente il noleggio gratuito di Stara Elektrarna per finalità culturali. Gestisce anche la sezione che è stata trasformata in un museo. Elektro affitta anche la sala, per i propri scopi aziendali o talvolta anche a fini di lucro (rappresentano le entrate dell'Elektro Ljubljana).	In qualità di manager, Bunker è responsabile del programma e dell'affitto dello spazio alle parti interessate. Bunker fornisce anche assistenza tecnica agli affittuari. Bunker organizza i propri eventi, ma il numero è limitato (30% di tutti gli eventi organizzati nell'edificio)
Sfide	Prima fase: Raggiungimento dell'accordo tra la società privata Elektro Ljubljana, il Ministero della Cultura e il Comune di Lubiana.		
	Oggi: Coordinamento dei diversi interessi di tutte le parti coinvolte e raggiungimento di un accordo sostenibile Fattore chiave: cooperazione e coordinamento di interessi diversi, forte bisogno di un posto simile (la domanda supera la capacità), interferenza nulla da parte dei proprietari e dei finanziatori con il programma, favorendo la sperimentazione.		

7. ALDO GALLI, PROGETTO FAB LAB e Smart Digital Festival /Accademia di Belle Arti Aldo Galli/IED Como, s.amura@accademiagalli.com

Struttura del progetto inclusa la governance	Struttura organizzativa: Settoriale		
	Struttura gestionale: CEO, Presidente, consiglio di amministrazione		
Partners	Pubblici	Privati	Terzo settore
		<ul style="list-style-type: none"> Ilem Srl Accademia Galli 	<ul style="list-style-type: none"> Fondazione Bonoli Onlus
	Ruoli e responsabilità	Ruoli e responsabilità	Ruoli e responsabilità
		<ul style="list-style-type: none"> Project management 	Proprietario
Ruolo dei partner privati	Collaborazione Pubblico-Privata		
	Motivazione della cooperazione tra pubblico e privato: I settori pubblico e privato possono beneficiare della messa in comune delle loro risorse finanziarie, del loro know-how e delle loro competenze per migliorare la fornitura di servizi di base a tutti i cittadini.		



Sfide	Prima fase: Ristrutturazione della proprietà ma soprattutto realizzazione di attività educative legate al <i>genius loci</i>
	Oggi (attività in corso): Sviluppo e aumento della ricerca
Contenuto	Attività correlate al programma: <ul style="list-style-type: none"> • Ufficio • Studio • Laboratorio FAB LAB
Impiegati	Staff permanente: quattro persone
Esperienze acquisite	Prima fase: Importanza della realizzazione di un obiettivo comune sulla realtà locale
	Oggi: Collaborazione in partnership pubblico-privata
Fattori di successo	Prima fase: Insegnamento realmente conosciuto sul territorio
	Oggi: Eccellenza nell'offerta di insegnamento culturale e innovazione nella ricerca