

**Comune  
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,  
Partecipazione e Patrimonio  
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)  
[protocollo@pec.comune.cesena.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesena.fc.it)

0547 356593  
0547 356246  
[segreteria@comune.cesena.fc.it](mailto:segreteria@comune.cesena.fc.it)

---

## **SPAZIOCOMUNE - AVVISO PUBBLICO PER LA SELEZIONE DI SOGGETTI, SINGOLI O ASSOCIATI, CUI AFFIDARE GESTIONE, UTILIZZO E ANIMAZIONE DI UNA PORZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO EX ARRIGONI.**

AVVISO APPROVATO CON DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 447/2026  
SCADENZA PROROGATA CON DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 749/2026  
**AVVISO INTEGRATO CON DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 777/2026**

L'Amministrazione individua nella riqualificazione e valorizzazione dell'area Stazione una priorità strategica per lo sviluppo urbano e territoriale, con l'obiettivo di trasformare il comparto in un luogo attrattivo, vissuto e capace di generare relazioni e coesione sociale. In tale direzione si inserisce la visione strategica organica delineata nel "Documento Programmatico di Rigenerazione Area Stazione", approvato con deliberazione di Giunta n. 49/2026 e allegato al presente avviso ("Allegato G – Documento Programmatico"), che definisce un sistema integrato di interventi volto a superare la funzione di mero nodo di transito e a promuovere l'area come spazio di permanenza e aggregazione.

L'Amministrazione intende rafforzare il percorso di valorizzazione dell'immobile comunale Ex Arrigoni quale elemento strategico della rigenerazione dell'Area Stazione, promuovendo un modello di gestione innovativo fondato sulla coproduzione tra soggetti pubblici, privati e del Terzo Settore e sulla capacità di generare valore sociale per la comunità. In tale prospettiva si inseriscono gli indirizzi approvati con deliberazione di Giunta Comunale n. 139/2026, che integrano il percorso di valorizzazione dell'immobile con strumenti orientati alla misurazione dell'impatto sociale prodotto dalle attività insediate e alla progressiva sperimentazione di modelli riconducibili al *Pay-by-Result*. Tale approccio mira a superare una logica esclusivamente gestionale del bene pubblico, introducendo un sistema basato sulla definizione condivisa di obiettivi, risultati attesi, indicatori di impatto e modalità di monitoraggio, in coerenza con il ruolo dell'Ex Arrigoni quale spazio multifunzionale dedicato a servizi, innovazione, formazione e attivazione di comunità.

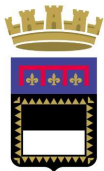
All'interno di questo quadro strategico si colloca l'obiettivo di gruppo OGR26.021.03 "Rigenerazione in una visione complessiva e sistemica dell'Area Stazione", inserito nel PIAO 2026-2028 e approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 8 del 27/01/2026, che prevede specifiche azioni di valorizzazione degli spazi presenti nell'area, tra cui l'immobile denominato Ex Arrigoni.

L'immobile Ex Arrigoni rappresenta infatti uno degli elementi centrali del processo di rigenerazione in atto e sarà interessato dall'insediamento di funzioni strategiche quali il Centro per l'Impiego, CesenaLab, attività universitarie e servizi legati all'innovazione

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

Protocollo Numero 0087739 del 18/06/2026 13:16:15 - I  
documento firmato digitalmente da ANDREA LUCCHI

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.



sociale. Il trasferimento di parte delle attività della Facoltà di Psicologia presso il nuovo Campus universitario renderà inoltre disponibili ulteriori spazi, che l'Amministrazione intende valorizzare attraverso nuove progettualità.

In questo contesto, la deliberazione di Giunta n. 49/2026 prevede l'inserimento di una porzione dell'immobile Ex Arrigoni nella Rete SpazioComune, progetto del Comune di Cesena finalizzato alla valorizzazione di spazi pubblici in collaborazione con gli Enti del Terzo Settore. Il progetto SpazioComune, attivo dal 2021, ha già consentito l'attivazione di diversi immobili comunali, promuovendo forme innovative di gestione condivisa e generando esperienze di partecipazione e animazione territoriale (<https://www.comune.cesena.fc.it/progetto/spazio-comune/>).

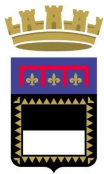
Visti:

- il "Codice della Partecipazione" approvato con Deliberazione di C.C. n. 13 del 31/03/2022;
- il "Codice per la valorizzazione del patrimonio immobiliare" approvato con Deliberazione di C.C. n. 45 del 31/01/2019 e ss.mm.;
- la legge n. 241/1990 "Nuove norme sul procedimento amministrativo";
- per le parti di solo interesse, il d.lgs n. 117/2017 e s.m.i, Codice del Terzo Settore;
- per le parti di interesse la Legge Regionale Emilia-Romagna 13 aprile 2023, n. 3;
- le "Linee guida regionali per l'Amministrazione condivisa", approvate con Deliberazione della Giunta regionale n. 528/2026;
- Il "Codice per la valorizzazione del Patrimonio Immobiliare" approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 31/01/2019 e ss.mm;
- il "Codice della Partecipazione", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 31/03/2022;

## **SI RENDE NOTO**

Nel rispetto delle disposizioni dettate dalla Legge n. 241/1990 volte a garantire la trasparenza dei procedimenti e dei diritti di partecipazione, rendendo noti presupposti, criteri e modalità di funzionamento del presente Avviso, nel rispetto del "Codice della Partecipazione" e nello specifico di quanto disciplinato al Titolo IV rubricato "Forme speciali di partenariato con ETS per l'uso e la valorizzazione dei beni e degli immobili pubblici", è dato avvio alla procedura di selezione per l'individuazione di soggetti cui affidare la gestione di una porzione di immobile di proprietà comunale per il tramite di una concessione amministrativa pluriennale nell'ambito di una relazione di coproduzione.

### **Art. 1 – Finalità dell'avviso**



Il Comune di Cesena intende selezionare soggetti, singoli o associati, cui affidare gestione, utilizzo e animazione di una porzione dell'immobile Ex Arrigoni sito in zona Stazione, con modalità e termini di seguito dettagliati, al fine di ampliare la Rete SpazioComune, creare luoghi all'interno e all'esterno dei quali promuovere, in un'ottica di città aperta, accessibile ed inclusiva, progetti, azioni e attività rivolte alla comunità cittadina, anche a carattere innovativo e sperimentale, incentrate sui principi di sussidiarietà, senso civico, partecipazione e collaborazione.

Particolare attenzione è riservata al coinvolgimento delle comunità studentesche del territorio, nonché alla garanzia di un'ampia fruizione degli spazi durante l'intero arco della giornata.

## **Art. 2 – Contesto di riferimento**

Il presente avviso rientra nel percorso pluriennale denominato **SpazioComune**, già avviato dal Comune, e finalizzato alla valorizzazione di parte del patrimonio immobiliare comunale attraverso il contributo di privati e del Terzo Settore, sperimentando nuove forme di gestione, utilizzo ed animazione di spazi e aree di proprietà pubblica.

L'avviso si inserisce altresì nel processo di rigenerazione dell'**area Stazione** (Allegato G – Documento Programmatico), mediante il quale si intende promuovere un rafforzamento dell'identità dell'area quale luogo attrattivo e vissuto, attraverso l'insediamento di funzioni e attività collettive, culturali e sociali, capaci di attivare processi di aggregazione, innovazione e partecipazione, con particolare attenzione al coinvolgimento delle comunità giovanili, studentesche e del territorio.

## **Art. 3 – Locali oggetto dell'avviso**

Oggetto del presente avviso è parte dell'immobile denominato Ex Arrigoni. I locali oggetto di concessione sono indicati nella planimetria presente nell'allegato "Allegato A – Scheda immobile", insieme a tutte le informazioni di dettaglio.

Si precisa che i locali potranno essere disponibili a partire dal mese di dicembre 2026.

## **Art. 4 – Linee guida per la gestione dei locali**

Tra le linee guida che orienteranno il rapporto di coproduzione per la valorizzazione dell'Ex Arrigoni quale bene pubblico rientrano:

1. *Carattere della proposta progettuale*: la proposta dovrà perseguire interessi generali e di rilevanza per l'intera comunità di riferimento così come previsto all'art. 5, co. 1, del Codice del Terzo Settore.
2. *Ricaduta del progetto in termini di utilità sociale*: il progetto gestionale, oltre ad un soddisfacimento degli obiettivi interni al soggetto proponente, dovrà garantire un ritorno in termini di impatto ed utilità sociale al fine di migliorare le condizioni di vita della comunità di riferimento.



3. *Luoghi aperti, accessibili ed inclusivi*: i progetti di gestione e animazione dei locali messi a disposizione dall'Amministrazione comunale dovranno caratterizzarsi per un'ottica di accessibilità, inclusività e apertura. Nello specifico, le attività e i servizi ospitati all'interno degli spazi dovranno essere accessibili e rivolti a tutti.
4. *Partecipazione della comunità di riferimento*: i progetti di gestione e animazione dei locali dovranno prevedere forme di partecipazione attiva della comunità di riferimento. La partecipazione, concepita quale diritto e non obbligo, dovrà essere garantita e libera sulla base di strumenti scelti e gestiti dai soggetti gestori.
5. *Comunicazione*: i progetti gestionali dovranno garantire adeguate forme di comunicazione e diffusione delle informazioni relative alle attività svolte all'interno degli spazi al fine di permetterne una piena fruibilità.
6. *Valutazione di impatto sociale e Pay-by-Result*: la sperimentazione di un modello gestionale basato sulla misurazione dell'impatto sociale generato dalle attività realizzate e sull'introduzione progressiva di logiche riconducibili al Pay-by-Result. Tale approccio prevede la definizione condivisa, con i futuri soggetti gestori, di obiettivi, risultati attesi, indicatori di impatto e strumenti di monitoraggio e verifica, anche ai fini della possibile correlazione tra risultati conseguiti e forme di contributo e/o beneficio economico. Il modello sarà sviluppato a partire dalla VIS SpazioComune, adattandone metodologia e strumenti alle caratteristiche dell'Ex Arrigoni e alle progettualità che saranno attivate nello spazio.
7. *Attività non lucrativa*: le attività che potranno essere svolte dal soggetto gestore dovranno avere carattere non lucrativo e rispettare le destinazioni, le caratteristiche e le peculiarità dell'immobile.
8. *Autonomia dei soggetti gestori*: per la scelta delle forme e dei modelli organizzativi e gestionali è riconosciuta piena autonomia ai soggetti gestori, nel rispetto di quanto indicato nei punti precedenti.
9. *Integrazione con il progetto Stazione*: le proposte progettuali dovranno essere coerenti con il più ampio processo di rigenerazione dell'area Stazione, contribuendo a rafforzare l'identità quale luogo attrattivo, vissuto e integrato con il contesto urbano. Rilevanza sarà data alla connessione con le funzioni e i servizi presenti nell'area, alla promozione di sinergie con i soggetti insediati e alla fruizione continuativa degli spazi.

## **Art. 5 – Specifiche per l'utilizzo dei locali**

Le proposte progettuali dovranno perseguire attività di interesse generale così come previste dall'art. 5, comma 1 del Codice del Terzo Settore. Si precisa che i locali, previa verifica della disponibilità con il gestore, potranno essere utilizzati dal Comune di Cesena per lo svolgimento delle attività istituzionali.

Si specifica che le proposte progettuali dovranno prevedere, oltre alle attività del proprio progetto, anche la valorizzazione degli spazi con particolare riferimento ai locali posti al



Civico 131 di Piazzale Karl Marx (sala ingresso), garantendone l'utilizzo da parte degli studenti anche come sala studio, eventualmente attraverso forme di collaborazione con Associazioni Studentesche, Istituti Scolastici e/o altri soggetti simili del territorio.

Le proposte dovranno altresì garantire un'adeguata fruizione dei locali privilegiando in particolare la fascia pomeridiana e serale, al fine di rafforzare il presidio sociale e l'attrattività dell'area.

### **Art. 6 – Destinatari dell'Avviso**

L'Avviso è destinato a soggetti, singoli o associati, costituiti in una delle seguenti forme giuridiche:

- Enti del Terzo Settore (ETS), così come indicati all'art. 4, comma 1, del D.Lgs. n.117/2017 "Codice del Terzo Settore";
- Associazioni o Società sportive costituite ai sensi del Titolo II, Capo I "Associazioni e società sportive dilettantistiche" del d.lgs. n. 36/2021, iscritte al Registro delle associazioni e società sportive dilettantistiche;
- Enti di diritto privato costituiti ai sensi dell'art. 14 e seguenti del Codice Civile, regolarmente costituiti e che svolgono attività dirette a soddisfare interessi morali, culturali, sportivi, sociali, ricreativi e ambientali, anche ai non iscritti;

I soggetti partecipanti devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dall'art. 94 del d.lgs. n. 36/2023, disposizione applicabile alla presente procedura in maniera analogica e per quanto compatibile. In caso di partecipazione in forma associata, tale requisito dovrà essere posseduto da tutti i soggetti componenti del raggruppamento.

I requisiti di cui ai punti precedenti dovranno essere posseduti al momento della presentazione della domanda di partecipazione ed autocertificati ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 mediante la modulistica allegata al presente Avviso.

### **Art. 7 – Modalità e termini per la presentazione delle candidature**

I soggetti interessati potranno inviare una sola domanda di partecipazione, in forma singola o associata. L'invio di una domanda di partecipazione in modalità associata preclude la possibilità allo stesso soggetto di partecipare in forma singola e viceversa.

I soggetti interessati dovranno presentare la propria candidatura **entro e non oltre le ore 13:00 del 28/09/2026** inviando una PEC all'indirizzo [protocollo@pec.comune.cesena.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesena.fc.it) indicando nell'oggetto "AVVISO PUBBLICO SPAZIOCOMUNE – ANNO 2026" e allegando, **a pena di esclusione**, la seguente documentazione:

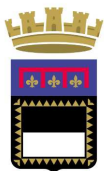
Per la partecipazione in forma singola:

- 1) "Domanda di partecipazione", allegato "B";

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

Protocollo Numero 0087739 del 18/06/2026 13:16:15 - I  
documento firmato digitalmente da ANDREA LUCCHI

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.



- 2) "Proposta progettuale", allegato "E";
- 3) "Piano finanziario", allegato "F";

Per la partecipazione in forma associata:

- 1) "Costituzione del raggruppamento", allegato "D";
- 2) "Proposta progettuale", allegato "E";
- 3) "Piano finanziario", allegato "F";

È ammessa la presentazione della domanda per il tramite di un delegato, purché munito di delega scritta e copia del documento d'identità del soggetto delegante (Allegato L – Delega presentazione domanda di partecipazione).

Non saranno ammesse le domande di partecipazione incomplete, condizionate o subordinate, nonché le domande pervenute oltre il termine sopra indicato o prive di sottoscrizione.

### **Art. 8 – Incontri e Sopralluoghi**

Al fine di supportare tutti i soggetti interessati a partecipare, il Comune organizzerà una serie di incontri pubblici di approfondimento su argomenti specifici, oltre a prevedere sopralluoghi presso i locali.

Sarà possibile seguire incontri di approfondimento su temi specifici, utili alla predisposizione della proposta progettuale:

Tema dell'incontro	Luogo	Data e orario
<b>Redigere la proposta progettuale in linea con gli obiettivi e le finalità dell'Avviso</b>	Presso immobile Ex- Arrigoni – lato piazza Aldo Moro	<b>Giovedì 7 maggio dalle 15.00 alle 16.30</b>
<b>Come presentare la proposta in raggruppamento e il ruolo del capofila</b>		<b>Martedì 12 maggio dalle 15.00 alle 16.30</b>
<b>La sostenibilità della proposta progettuale (PEF)</b>		<b>Martedì 19 maggio dalle 15.00 alle 16.30</b>
<b>L'impatto sociale del progetto e il sistema di monitoraggio SpazioComune</b>		<b>Giovedì 21 maggio dalle 15.00 alle 16.30</b>
<b>La governance del raggruppamento: il ruolo dei partner e dell'Ente</b>		<b>Giovedì 4 giugno dalle 15.30 alle 17.00</b>
<b>Il conto economico e le voci di spesa</b>		<b>Giovedì 11 giugno dalle 15.30 alle 17.00</b>



**Comune  
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,  
Partecipazione e Patrimonio  
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)  
[protocollo@pec.comune.cesena.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesena.fc.it)

0547 356593  
0547 356246  
[segreteria@comune.cesena.fc.it](mailto:segreteria@comune.cesena.fc.it)

L'amministrazione comunale si riserva la facoltà di modificare/integrare le date sopra citate per esigenze organizzative, dandone opportuna comunicazione attraverso gli opportuni canali istituzionali dell'Ente.

L'Amministrazione comunale si riserva inoltre la facoltà di proporre ai soggetti interessati la partecipazione a percorsi formativi volti a fornire strumenti utili per la coprogettazione e per la gestione di spazi pubblici atti a valorizzare la relazione di coproduzione e la definizione degli elementi progettuali orientati all'impatto.

Gli incontri e il percorso formativo sono aperti a tutti i soggetti destinatari del presente Avviso.

La partecipazione non è obbligatoria ai fini della partecipazione alla presente procedura.

Sarà inoltre possibile prendere visione dei locali oggetto del presente Avviso, prima della presentazione delle proposte progettuali previa prenotazione alla mail: [partecipazione@comune.cesena.fc.it](mailto:partecipazione@comune.cesena.fc.it).

### **Art. 9 – Valutazione delle proposte progettuali**

La valutazione delle proposte progettuali sarà svolta da una Commissione nominata con atto del Settore Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio.

In considerazione della particolare complessità dell'immobile oggetto di valorizzazione, che siano valutate anche eventuali proposte progettuali che prevedano soluzioni organizzative differenti rispetto all'Avviso, con particolare riferimento al modello di governance, alla durata della concessione, al ruolo dell'Ente nella relazione di coproduzione o agli spazi oggetto di valorizzazione, purché coerenti con le finalità e l'interesse pubblico perseguito dalla procedura, con definizione ultima da parte della Giunta Comunale.

Inoltre, anche a seguito delle fasi di confronto, sulla base del percorso così come delineato, l'Amministrazione si riserva la possibilità di apportare modifiche alle condizioni di concessione inizialmente prospettate, al fine di garantire la piena ed effettiva sostenibilità della relazione di coproduzione.

La Commissione valuterà le proposte progettuali sulla base dei criteri e delle modalità descritte al successivo articolo 10.

Le graduatorie finali saranno pubblicate sul sito del Comune di Cesena nella sezione dedicata al presente avviso.

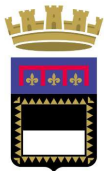
### **Art. 10 – Criteri e modalità di valutazione**

La Commissione, per la valutazione delle proposte progettuali, avrà a disposizione il punteggio totale massimo di 100 punti distribuiti come di seguito:

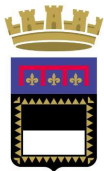
COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

Protocollo Numero 0087739 del 18/06/2026 13:16:15 - I  
documento firmato digitalmente da ANDREA LUCCHI

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.



<b>CRITERI</b>	<b>PUNTEGGI</b>
<b>CRITERIO 1. Qualità e contenuti della proposta progettuale</b>	
<p>Nell'ambito del presente criterio saranno valutati i seguenti sotto-criteri:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <u>CRITERIO 1.1 – Qualità complessiva della proposta progettuale – max 15 punti</u> Sarà valutata la chiarezza e la completezza della proposta progettuale in termini di obiettivi, azioni/iniziative e risultati attesi, nonché la coerenza delle stesse rispetto alle finalità dell'Avviso, all'utilizzo dei locali e al contesto dell'area Stazione. Il progetto dovrà essere redatto tenendo conto di quanto stabilito dal "Protocollo Rete SpazioComune" (Allegato I).</li><li>• <u>CRITERIO 1.2 – Orario di svolgimento delle attività – max 15 punti</u> Sarà valutata la capacità del progetto di garantire un'ampia fruizione degli spazi durante l'intero arco della giornata, con particolare enfasi all'orario pomeridiano e serale, oltre alla continuità e stabilità delle attività nel tempo.</li><li>• <u>CRITERIO 1.3 – Progettualità specifica dedicata alla sala studio (Civico 131) – max 15 punti</u> Sarà valutata la qualità, sostenibilità e concretezza della proposta progettuale relativa alla realizzazione e gestione di spazi destinati a sala studio, con particolare riferimento all'organizzazione e modalità di fruizione degli spazi nonché le eventuali collaborazioni capaci di rispondere ai bisogni degli studenti.</li></ul>	<b>45</b>
<b>CRITERIO 2. Esperienza e modello di gestione</b>	
Sarà valutata l'esperienza del/dei proponente/i rispetto alle attività proposte e alle finalità di utilizzo dei locali oggetto della concessione, oltre alle capacità organizzative e al modello di gestione descritto.	<b>15</b>
<b>CRITERIO 3. Coinvolgimento con il contesto dell'area Stazione</b>	
Sarà valutata la capacità del progetto di integrarsi con il contesto dell'area Stazione, con particolare riferimento ai soggetti limitrofi (Università, Centro per l'impiego, CesenaLab, scuole, ecc.) e alla capacità di contribuire alla rigenerazione urbana dell'area attraverso la continua fruibilità dei locali.	<b>15</b>
<b>CRITERIO 4. Impatto e monitoraggio</b>	
Sarà valutata la capacità del progetto di impattare positivamente sulla qualità della vita dell'area. Saranno inoltre oggetto di valutazione le modalità organizzative e operative che consentiranno al proponente di implementare il "Sistema di monitoraggio", nonché l'adeguatezza dei risultati che si intendono raggiungere in relazione agli indicatori che lo compongono (Allegato H).	<b>5</b>



Al fine di favorire la costituzione di reti collaborative in coerenza con la Rete SpazioComune, oltre ai criteri sopra riportati la Commissione avrà a disposizione ulteriori 20 punti da attribuire sulla base del numero di soggetti come di seguito riportato:

- singolo proponente: 0 punti
- da 2 a 3: 5 punti
- da 4 a 5: 10 punti
- da 6 in poi: 20 punti

Ai fini dell'attribuzione dei punteggi relativi al seguente parametro si specifica che con il termine raggruppamento si indica l'insieme dei soggetti sottoscrittori della domanda di partecipazione.

Per quanto riguarda la valutazione delle proposte progettuali, ciascun commissario assegnerà per ogni proposta progettuale e per ciascuno dei criteri di valutazione un coefficiente compreso tra 0 ed 1 come da tabella di seguito riportata:

PUNTEGGIO	GIUDIZIO
1	ottimo
0,8	buono
0,6	sufficiente
0,4	insufficiente
0,2	gravemente insufficiente
0	non valutabile

Verrà quindi calcolata la media dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari che sarà poi moltiplicata per il punteggio massimo attribuibile allo specifico criterio. Si procederà quindi alla sommatoria dei punteggi relativi ad ogni singolo criterio per poi aggiungere gli eventuali punti dati dal numero di soggetti del raggruppamento.

Sarà poi predisposta un'apposita graduatoria di merito che comprenderà tutti i progetti che avranno raggiunto il punteggio minimo di 50 punti.

### **Art. 11 - Modalità di assegnazione dei locali**

I locali verranno assegnati al soggetto, singolo o associato, individuato come primo nella graduatoria di merito pubblicata sul sito internet del Comune al termine della procedura di valutazione descritta all'art.10.

In caso di rinuncia del soggetto collocato in prima posizione si procederà con scorrimento della graduatoria.

In caso di raggruppamento, prima della sottoscrizione della concessione, i soggetti dovranno formalmente costituirsi nella forma da loro indicata in sede di domanda di



partecipazione alla procedura. La concessione sarà sottoscritta dal soggetto indicato quale referente/rappresentante del raggruppamento costituito come sopra.

### **Art. 12 - Contenuto del contratto di concessione**

Verrà stipulata un'apposita concessione tra il Comune ed il soggetto affidatario. Il contratto di concessione disciplinerà modalità, termini, condizioni, obblighi e divieti di utilizzo dei locali e delle eventuali aree di pertinenza. Nel contratto saranno declinate, inoltre, le modalità di monitoraggio e rendicontazione delle attività e della gestione dei locali (Allegato M – Schema di concessione).

Il contratto di concessione sarà integrato e modificato in base agli esiti del percorso di valutazione delle proposte progettuali e sarà strutturato per garantire la piena attuazione della relazione di coproduzione orientata alla valutazione di impatto e al *Pay-by-Result*.

### **Art. 13 – Valutazione dell'impatto sociale e sperimentazione di modelli orientati al Pay-by-Result**

Nell'ambito della relazione di coproduzione che sarà sviluppata con il soggetto gestore dello spazio Ex Arrigoni, il Comune di Cesena intende promuovere un approccio orientato alla generazione, misurazione e valutazione del valore pubblico e sociale prodotto dalle attività realizzate all'interno dello spazio.

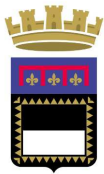
A tal fine, la gestione dello spazio sarà accompagnata dall'applicazione progressiva di strumenti di monitoraggio e valutazione dell'impatto sociale, attraverso la definizione condivisa tra l'Amministrazione e il soggetto gestore di obiettivi, risultati attesi, indicatori di impatto, modalità di raccolta dei dati e strumenti di verifica degli effetti generati sulle comunità di riferimento.

Il sistema di valutazione sarà sviluppato a partire dall'esperienza della VIS SpazioComune, allegata al presente Avviso (Allegato H), adattandone metodologia, indicatori e strumenti di monitoraggio alle caratteristiche specifiche dell'immobile Ex Arrigoni, alle funzioni insediate e alle attività progettuali che saranno attivate nello spazio.

Nell'ambito di tale percorso, l'Amministrazione sperimenterà, in coerenza con gli esiti del monitoraggio e con il modello di governance definito nella relazione di coproduzione, meccanismi riconducibili ai modelli di *Pay-by-Result* (in termini di contributi e/o di benefici economici), intesi quali modalità innovative di collegamento tra risultati conseguiti, impatti generati e forme di sostegno pubblico, anche attraverso la previsione di eventuali contributi e/o benefici economici correlati al raggiungimento di obiettivi previamente condivisi.

L'applicazione di strumenti riconducibili al *Pay-by-Result* sarà oggetto di specifica definizione nell'ambito degli atti successivi alla concessione, sulla base degli indicatori individuati, dei risultati attesi e delle modalità di verifica concordate tra le parti.

La sperimentazione del modello di valutazione dell'impatto sociale e degli strumenti orientati al *Pay-by-Result* sarà sviluppata secondo un approccio graduale e adattivo,



tenendo conto della complessità dell'Ex Arrigoni quale spazio multifunzionale inserito nel sistema dell'Area Stazione, caratterizzato dalla presenza di funzioni pubbliche, servizi innovativi e soggetti diversi coinvolti nella gestione e nell'animazione del luogo, con definizione ultima da parte della Giunta Comunale.

#### **Art. 14 - Canone di concessione di locali**

Nel rispetto di quanto disposto dall'art. 38 del vigente "Codice della Partecipazione", i locali saranno concessi a fronte di un canone di concessione ridotto in ragione del valore sociale generato grazie allo sviluppo di attività di interesse generale negli spazi oggetto del presente avviso. Il canone annuo ridotto è pari a € 22.000,00.

In considerazione della particolare complessità dell'immobile oggetto di valorizzazione, saranno prese in considerazione anche eventuali proposte progettuali che prevedano una riduzione del canone motivata in relazione alla valenza sociale e agli impatti generati sul territorio.

Nell'ambito della relazione di coproduzione, in coerenza con il modello di governance, con le metriche della valutazione di impatto e con il modello di *Pay-by-Result* che potrà essere attivato, il canone potrà essere ulteriormente ridotto a discrezione dell'Amministrazione.

#### **Art. 15 - Durata della concessione e cause di cessazione anticipata**

La durata della concessione è stabilita in 5 anni a decorrere dalla data di sottoscrizione della concessione, con possibilità di rinnovo di ulteriori 4 anni.

In considerazione della particolare complessità dell'immobile oggetto di valorizzazione, saranno prese in considerazione anche eventuali proposte progettuali che prevedano una durata diversa da quella indicata nel presente avviso, in relazione agli investimenti previsti e alle tempistiche collegate alla misurazione del valore sociale attraverso il sistema di VIS che sarà definito nell'ambito della relazione di coproduzione, con definizione ultima da parte della Giunta Comunale.

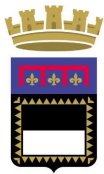
Alla scadenza della concessione, i locali concessi dovranno essere restituiti liberi da persone e cose di proprietà del concessionario. Gli eventuali arredi e attrezzature, elettroniche e/o informatiche ivi presenti e di proprietà del Comune dovranno essere restituiti in buono stato manutentivo, salvo normale deperimento d'uso.

#### **Art. 16 - Responsabile del procedimento e chiarimenti**

La Responsabile del procedimento è la dott.ssa Silvia Canali.

Gli interessati alla presente procedura potranno richiedere chiarimenti mediante invio di esposto quesito entro e non oltre il 5° giorno antecedente la scadenza del termine previsto per la presentazione delle domande di partecipazione al seguente indirizzo email: [partecipazione@comune.cesena.fc.it](mailto:partecipazione@comune.cesena.fc.it).

I chiarimenti saranno pubblicati sul sito istituzionale dell'Amministrazione procedente entro cinque (5) giorni dalle richieste di chiarimento.



**Comune  
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,  
Partecipazione e Patrimonio  
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)  
[protocollo@pec.comune.cesena.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesena.fc.it)

0547 356593  
0547 356246  
[segreteria@comune.cesena.fc.it](mailto:segreteria@comune.cesena.fc.it)

### **Art. 17 – Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679**

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Cesena (FC)

Per tutti i dettagli su questo servizio, inclusi i tuoi diritti e i dati di contatto del Responsabile della protezione dei dati (R.P.D.-D.P.O.), consulta le informazioni complete fornite dal Titolare sul sito istituzionale [www.comune.cesena.fc.it](http://www.comune.cesena.fc.it) al seguente link:

[https://www.comune.cesena.fc.it/amministrazione/unita\\_organizzativa/servizi-amministrativi-partecipazione-e-patrimonio/](https://www.comune.cesena.fc.it/amministrazione/unita_organizzativa/servizi-amministrativi-partecipazione-e-patrimonio/)

oppure presso il Settore Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio, sito in Cesena (FC), CAP 47521, Piazza del Popolo, n. 10.

### **Art. 18 – Controversie**

Per la definizione di qualsiasi controversia di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione, esecuzione e/o risoluzione, in corso o al termine dell'assegnazione, è competente il Foro di Forlì.

### **Art. 19 - Norme di rinvio**

Per quanto non espressamente previsto nel presente Avviso si applicano, in quanto compatibili, le norme al momento vigenti in materia.

### **Allegati:**

- Allegato A – Scheda immobile;
- Allegato B – Domanda di partecipazione;
- Allegato C – Dichiarazione di possesso dei requisiti;
- Allegato D – Costituzione del raggruppamento;
- Allegato E – Proposta progettuale;
- Allegato F – Piano finanziario;
- Allegato G – Documento Programmatico;
- Allegato H – Valutazione di Impatto Sociale (VIS) SpazioComune;
- Allegato I – Protocollo "Rete SpazioComune";
- Allegato L – Delega presentazione domanda di partecipazione;
- Allegato M – Schema di concessione

Il Dirigente

del Settore Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio

*dott. Andrea Lucchi*

*(firmato digitalmente ai sensi del d.lgs. n.82/2005)*

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

Protocollo Numero 0087739 del 18/06/2026 13:16:15 - I  
documento firmato digitalmente da ANDREA LUCCHI

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.



**Comune  
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,  
Partecipazione e Patrimonio  
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)  
*protocollo@pec.comune.cesena.fc.it*

0547 356593  
0547 356246  
*segreteria@comune.cesena.fc.it*

---

**SPAZIOCOMUNE - AVVISO PUBBLICO PER LA SELEZIONE DI SOGGETTI, SINGOLI O ASSOCIATI, CUI AFFIDARE GESTIONE, UTILIZZO E ANIMAZIONE DI UNA PORZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO EX ARRIGONI.**

**Scheda immobile - Allegato A**



**Comune  
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,  
Partecipazione e Patrimonio  
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)  
[protocollo@pec.comune.cesena.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesena.fc.it)

0547 356593  
0547 356246  
[segreteria@comune.cesena.fc.it](mailto:segreteria@comune.cesena.fc.it)

## FABBRICATO EX ARRIGONI - parte



### Indirizzo:

Piazza Aldo Moro n. 90 – Piazzale Karl Marx n. 131

### Dati catastali:

Porzione di edificio che comprende i piani primo, secondo terzo e quarto oltre ad ingresso e scala esclusiva al piano terreno, il tutto catastalmente censito:

C.T. - Foglio n. 110, particella 3065/parte.

C.F. - Foglio n. 110, particella 3065, sub 22/parte.

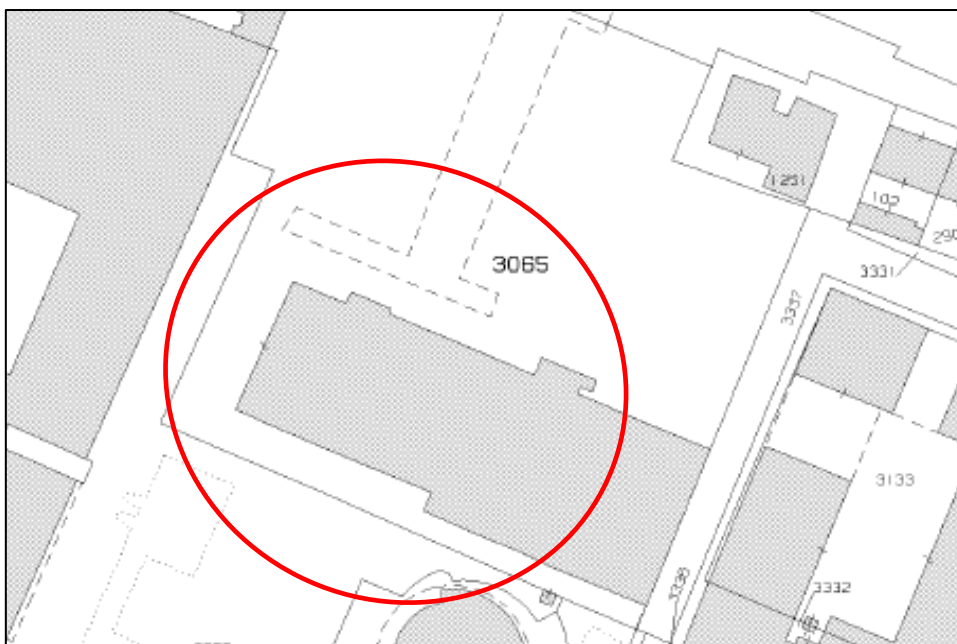
Superficie totale: 1.811,18 mq



**Comune  
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,  
Partecipazione e Patrimonio  
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)  
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593  
0547 356246  
segreteria@comune.cesena.fc.it



## **CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

APE: 06561-597985-2024 – Classe D.

## **CANONE DI CONCESSIONE ANNUO**

La deliberazione di Giunta n. 49/2026 prevede l'inserimento della porzione di immobile Ex Arrigoni nella Rete SpazioComune, progetto del Comune di Cesena finalizzato alla valorizzazione di spazi pubblici in collaborazione con gli Enti del Terzo Settore.

Obiettivo dell'Amministrazione è la creazione di luoghi in cui promuovere progetti, azioni e attività rivolte alla comunità cittadina incentrate sui principi di sussidiarietà, senso civico, partecipazione e collaborazione, con attenzione particolare al coinvolgimento delle comunità studentesche del territorio, nonché alla garanzia di un'ampia fruizione degli spazi durante l'intero arco della giornata.

Nel rispetto di quanto disposto dall'art. 38 del vigente "Codice della Partecipazione", è stato quindi definito un canone di concessione ridotto, in ragione del valore sociale indotto dallo sviluppo di attività di interesse collettivo; il canone annuo ridotto è pari a € 22.000,00.

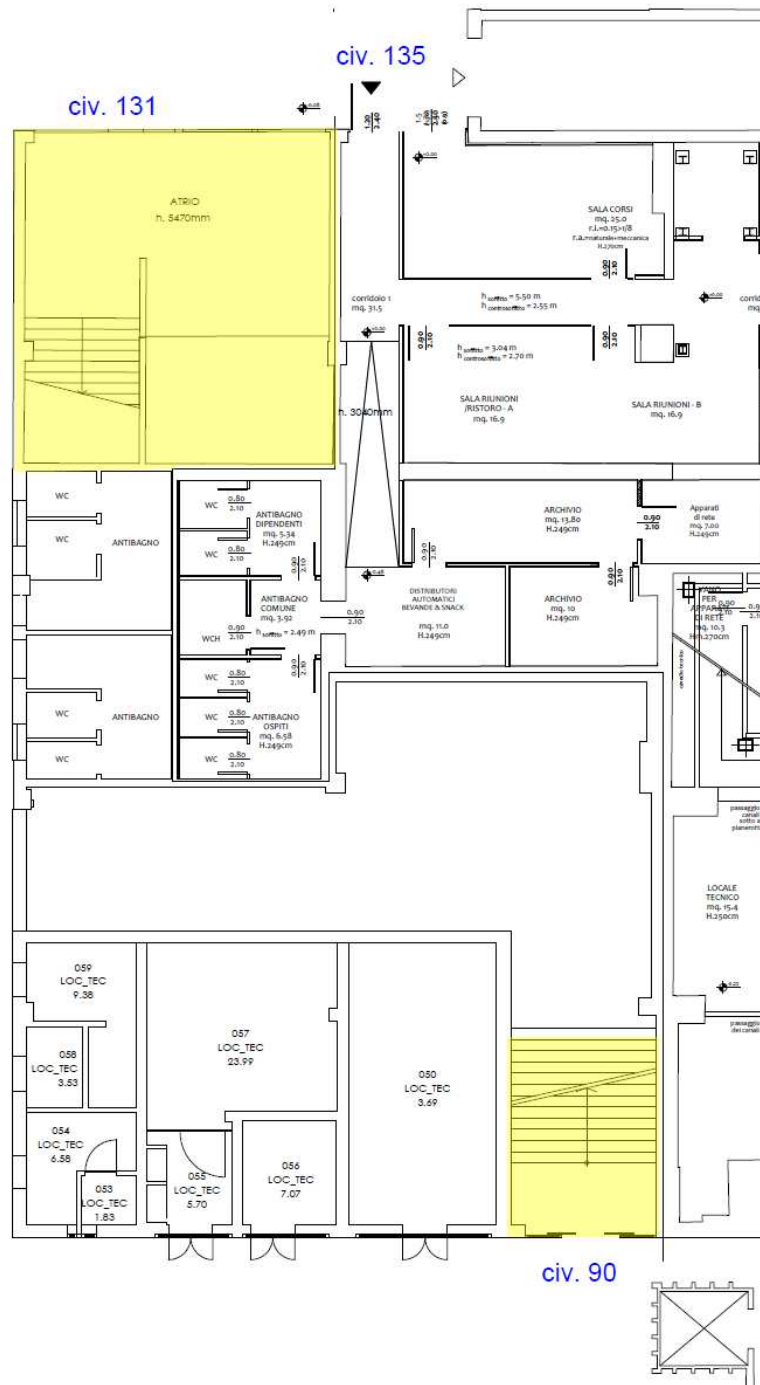
Stime TARI e utenze non disponibili.

Valore di ricostruzione a nuovo ai fini assicurativi: circa 2.650.000 €



### PLANIMETRIE

#### PIANO TERRA





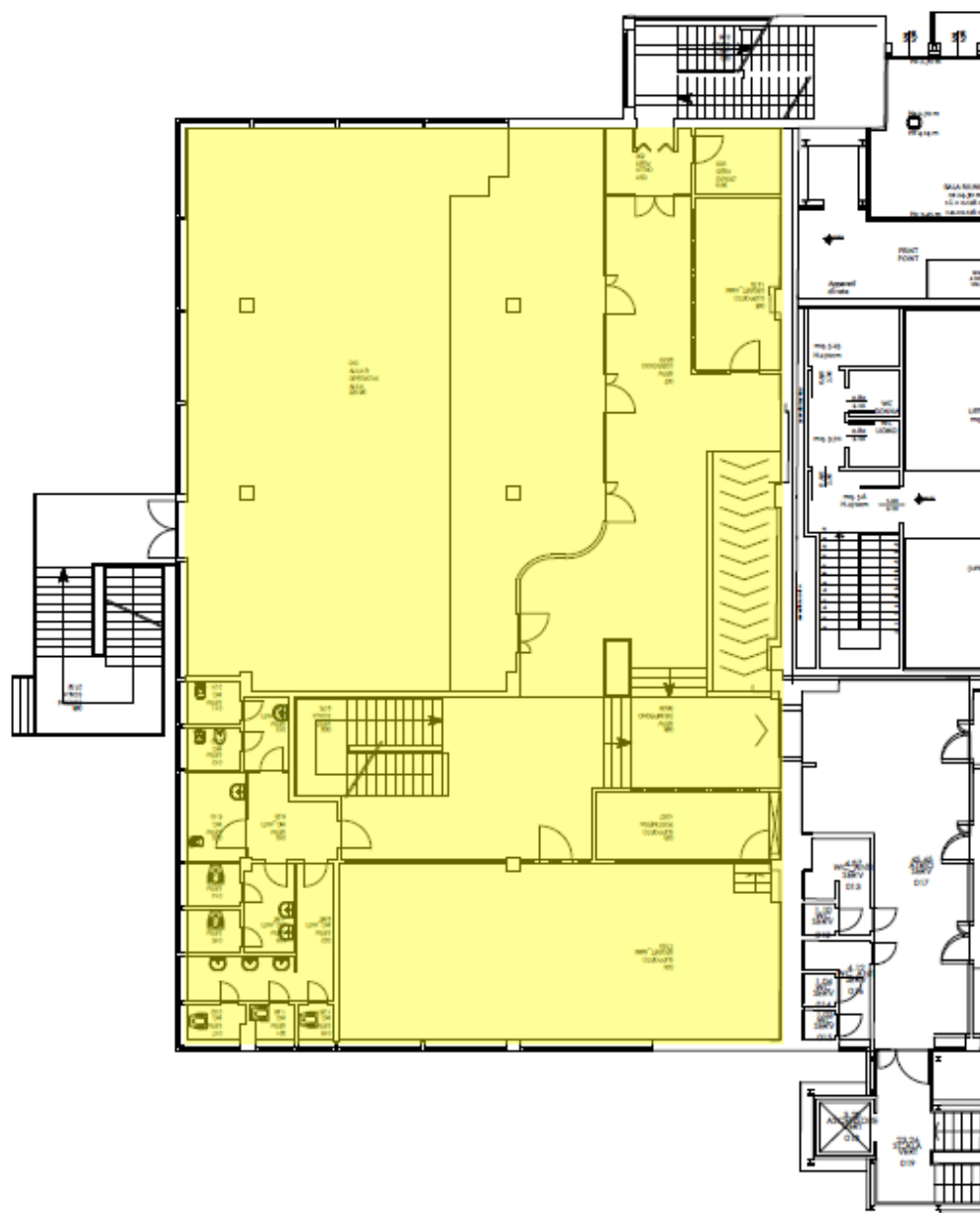


**Comune  
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,  
Partecipazione e Patrimonio  
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)  
[protocollo@pec.comune.cesena.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesena.fc.it)

0547 356593  
0547 356246  
[segreteria@comune.cesena.fc.it](mailto:segreteria@comune.cesena.fc.it)

## PIANO SECONDO



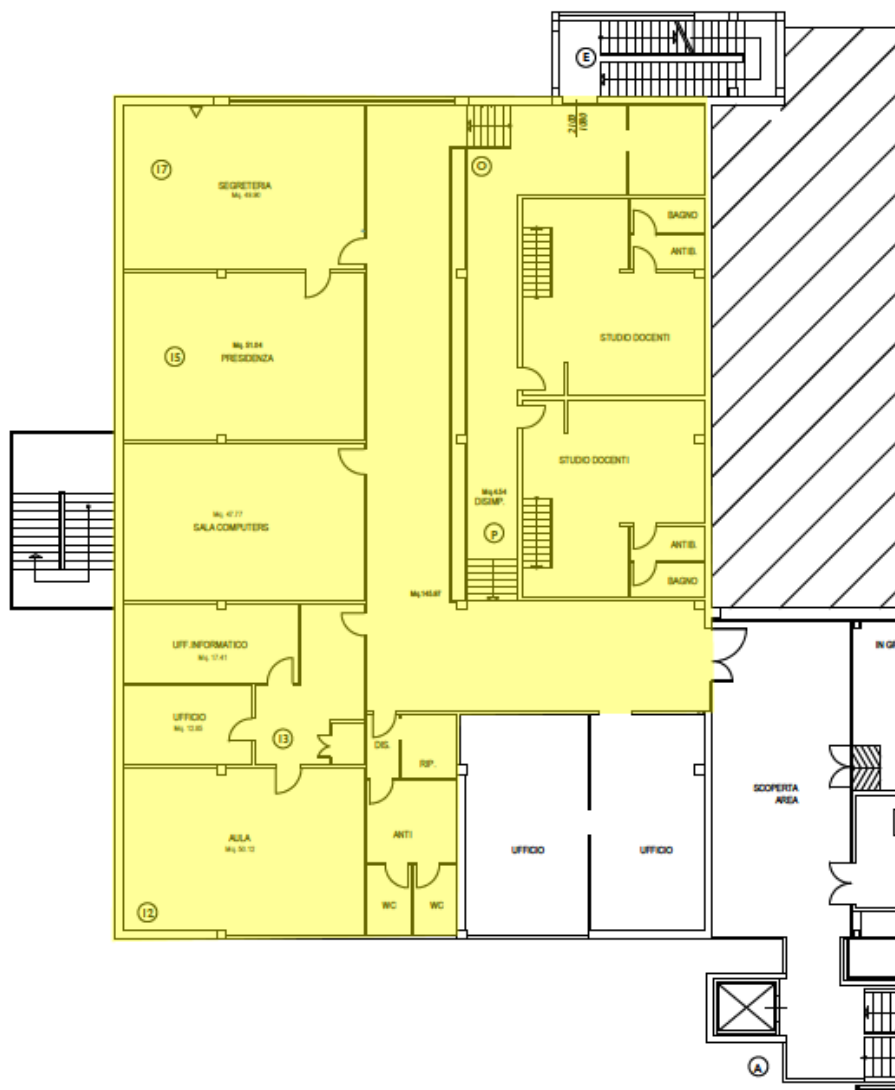


**Comune  
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,  
Partecipazione e Patrimonio  
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)  
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593  
0547 356246  
segreteria@comune.cesena.fc.it

## PIANO TERZO



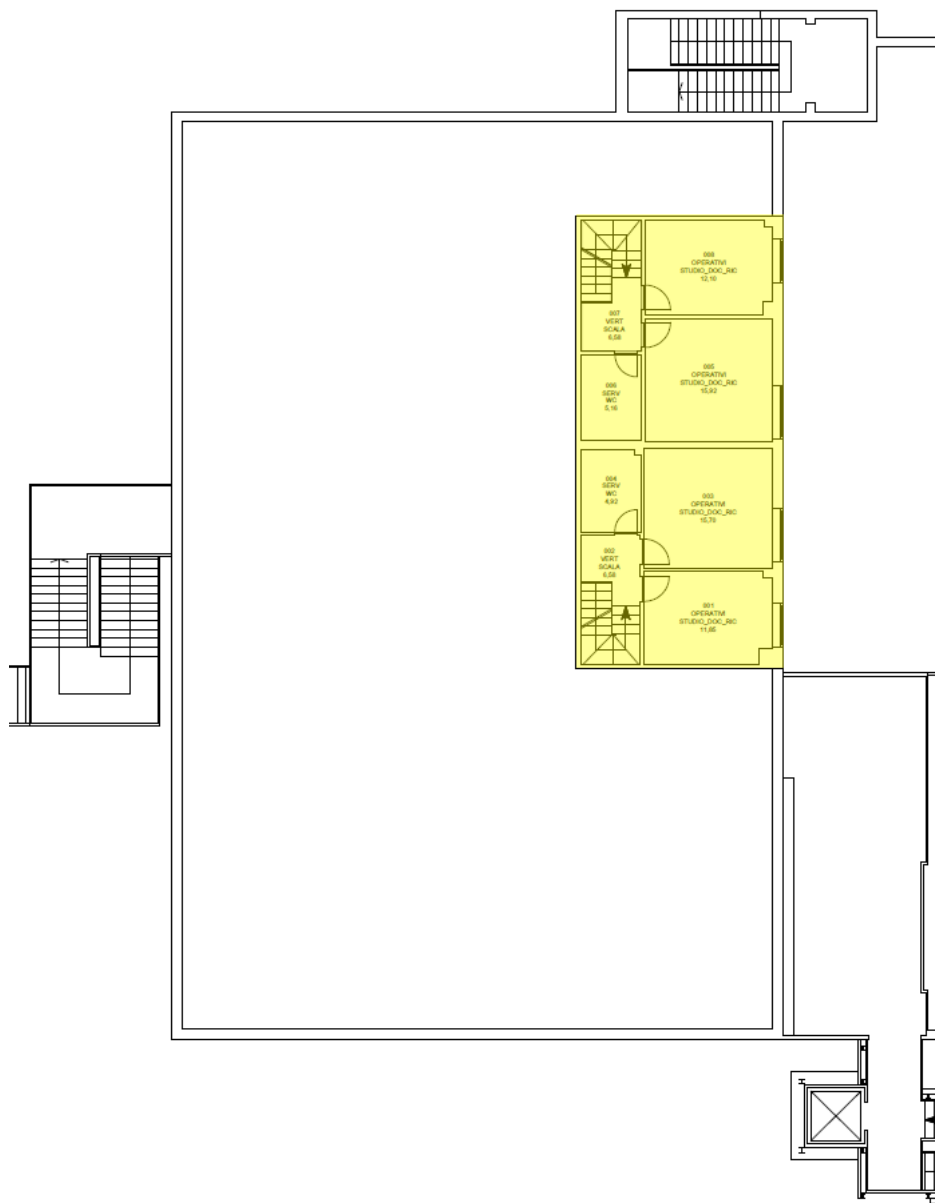


**Comune  
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,  
Partecipazione e Patrimonio  
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)  
[protocollo@pec.comune.cesena.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesena.fc.it)

0547 356593  
0547 356246  
[segreteria@comune.cesena.fc.it](mailto:segreteria@comune.cesena.fc.it)

## PIANTA PIANO QUARTO





**Comune  
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,  
Partecipazione e Patrimonio  
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)  
[protocollo@pec.comune.cesena.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesena.fc.it)

0547 356593  
0547 356246  
[segreteria@comune.cesena.fc.it](mailto:segreteria@comune.cesena.fc.it)

piano primo



piano secondo



COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.  
Protocollo Numero 0087739 del 18/06/2026 13:16:15 - I

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.



**Comune  
di Cesena**

**Settore Servizi Amministrativi,  
Partecipazione e Patrimonio**  
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)  
[protocollo@pec.comune.cesena.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesena.fc.it)

0547 356593  
0547 356246  
[segreteria@comune.cesena.fc.it](mailto:segreteria@comune.cesena.fc.it)

piano terzo



COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.  
Protocollo Numero 0087739 del 18/06/2026 13:16:15 - I

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.



## COMUNE DI CESENA

SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI,  
PARTECIPAZIONE E PATRIMONIO

SERVIZIO PARTECIPAZIONE

### SPAZIOCOMUNE - AVVISO PUBBLICO PER LA SELEZIONE DI SOGGETTI, SINGOLI O ASSOCIATI, CUI AFFIDARE GESTIONE, UTILIZZO E ANIMAZIONE DI UNA PORZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO EX ARRIGONI.

#### Domanda di partecipazione - Allegato B

Spett.le:  
**COMUNE DI CESENA**  
Settore Servizi Amministrativi,  
Partecipazione e Patrimonio  
**Servizio Partecipazione**  
Piazza del Popolo n. 10  
47521 CESENA  
Pec [protocollo@pec.comune.cesena.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesena.fc.it)

#### **Punto B.1** (da compilarsi obbligatoriamente)

Il/I Sottoscritti/o

Nome e Cognome	
Nato a	
In data	

#### in qualità di Legale rappresentate del soggetto

Denominazione	
Sede legale (o sede operativa di Cesena)	(Via - N. - CAP - Comune di - Prov.)
Codice fiscale	
p. iva	
Telefono	
PEC	
e-mail	
% di giovani under 35 presente nell'organo	(barrare la casella di interesse) <input type="checkbox"/> meno o uguale al 50%



## COMUNE DI CESENA

SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI,  
PARTECIPAZIONE E PATRIMONIO

SERVIZIO PARTECIPAZIONE

direttivo	<input type="checkbox"/> più del 50%
-----------	--------------------------------------

sotto la propria responsabilità e consapevole della responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti degli artt. 75 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445;

### DICHIARA

di aver preso visione ed accettare senza riserva alcuna i termini stabiliti nell'Avviso "SpazioComune: avviso pubblico per la selezione di soggetti, singoli o associati, cui affidare gestione, utilizzo e animazione dell'immobile di proprietà del Comune di Cesena denominato Ex Arrigoni";

### E CHIEDE

di partecipare alla presente procedura

#### in forma

(barrare la casella che interessa)

- Singola (passare al punto B.2)
- Associata (NON COMPILARE il punto B.2 e passare al punto B.3)

**Punto B.2** (da compilarsi solo se si partecipa in forma SINGOLA)

Allega alla presente domanda di partecipazione:

- Dichiarazione possesso dei requisiti - Allegato C (obbligatorio)
- Proposta progettuale - Allegato E (obbligatorio)
- Piano finanziario - Allegato F (obbligatorio)
- Delega presentazione domanda di partecipazione - Allegato L (facoltativo)

Data \_\_\_\_\_

Firma

(legale rappresentante del soggetto proponente)

\_\_\_\_\_

**Punto B.3** (da compilarsi se si partecipa in forma ASSOCIATA)

#### Associati

Associato n. 1



# COMUNE DI CESENA

SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI,  
PARTECIPAZIONE E PATRIMONIO

SERVIZIO PARTECIPAZIONE

Denominazione	
Sede legale (o sede operativa di Cesena)	(Via – N. – CAP – Comune di – Prov.)
Codice fiscale	
p. iva	
Telefono	
PEC	
e-mail	
% di giovani under 35 presente nell'organo direttivo	(barrare la casella di interesse) <input type="checkbox"/> meno o uguale al 50% <input type="checkbox"/> più del 50%
<b>Rappresentato da</b>	
Nome e Cognome	
Nato a	
In data	
In qualità di:	

<b>Associato n...</b>	
Denominazione	
Sede legale (o sede operativa di Cesena)	(Via – N. – CAP – Comune di – Prov.)
Codice fiscale	
p. iva	
Telefono	
PEC	
e-mail	
% di giovani under 35 presente nell'organo direttivo	(barrare la casella di interesse) <input type="checkbox"/> meno o uguale al 50% <input type="checkbox"/> più del 50%
<b>Rappresentato da</b>	



## COMUNE DI CESENA

SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI,  
PARTECIPAZIONE E PATRIMONIO

SERVIZIO PARTECIPAZIONE

Nome e Cognome	
Nato a	
In data	
In qualità di:	

.... (riportare un numero di tabelle pari al numero degli associati)

Allega in qualità di **referente** dei soggetti sopra elencati:

- Dichiarazione possesso dei requisiti - Allegato C (*obbligatorio per ogni soggetto del raggruppamento*)
- Costituzione del raggruppamento - Allegato D (*obbligatorio e sottoscritto da tutti i soggetti del raggruppamento*)
- Proposta progettuale - Allegato E (*obbligatorio e sottoscritto da tutti i soggetti del raggruppamento*)
- Piano finanziario - Allegato F (*obbligatorio e sottoscritto da tutti i soggetti del raggruppamento*)
- Delega presentazione domanda di partecipazione - Allegato L (*facoltativo*)

Data \_\_\_\_\_

Firma  
\_\_\_\_\_

### **Informativa ai sensi dell'Art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 in merito al trattamento dei dati personali raccolti presso l'interessato**

Titolare del trattamento dati è il Comune di Cesena (FC)  
Per tutti i dettagli su questo servizio, inclusi i Tuoi diritti e i dati di contatto del Responsabile della protezione dei dati (R.P.D.-D.P.O.), consulta le informazioni complete fornite dal Titolare sul sito istituzionale [www.comune.cesena.fc.it](http://www.comune.cesena.fc.it) al seguente link:  
<http://www.comune.cesena.fc.it/uffici/serviziadministrativipatrimonio>  
oppure presso il Settore Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio, sito a Cesena (FC), 47521, Piazza del Popolo, 10.



## COMUNE DI CESENA

SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI,  
PARTECIPAZIONE E PATRIMONIO

SERVIZIO PARTECIPAZIONE

**SPAZIOCOMUNE - AVVISO PUBBLICO PER LA SELEZIONE DI SOGGETTI, SINGOLI O ASSOCIATI, CUI AFFIDARE GESTIONE, UTILIZZO E ANIMAZIONE DI UNA PORZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO EX ARRIGONI.**

**N.B.: IN CASO DI RAGGRUPPAMENTO IL PRESENTE MODELLO DOVRÀ ESSERE PRODOTTO DA OGNI SINGOLO SOGGETTO FACENTE PARTE DEL RAGGRUPPAMENTO**

### Dichiarazione possesso dei requisiti - Allegato C

Spett.le:  
**COMUNE DI CESENA**  
Settore Servizi Amministrativi,  
Partecipazione e Patrimonio  
**Servizio Partecipazione**  
Piazza del Popolo n. 10  
47521 CESENA  
Pec [protocollo@pec.comune.cesena.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesena.fc.it)

Il/La Sottoscritto/a

Nome e Cognome	
Nato a	
In data	

### in qualità di Legale rappresentate del soggetto

Denominazione	
Sede legale (o sede operativa di Cesena)	(Via - N. - CAP - Comune di - Prov.)
Codice fiscale	
P.IVA	
Telefono	
PEC	
e-mail	



## COMUNE DI CESENA

SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI,  
PARTECIPAZIONE E PATRIMONIO

SERVIZIO PARTECIPAZIONE

### DICHIARA

sotto la propria responsabilità e consapevole della propria responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti degli artt. 75 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445;

*(barrare le caselle di interesse)*

- che il soggetto rappresentato ha sede legale nel Comune di Cesena;
- che il soggetto rappresentato è iscritto al seguente albo/registro di riferimento:

---

---

- che il soggetto rappresentato non incorrere in alcuna delle cause di esclusione di cui ai c. 1 e 2 dell'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- che non sussistono ipotesi di conflitto di interesse, di cui alla Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.;
- che il soggetto rappresentato è titolare di concessione per l'utilizzo e la gestione di altri immobili di proprietà del Comune di Cesena di seguito indicati:  

---
- di impegnarsi a comunicare al Responsabile del Procedimento della presente procedura qualsiasi modifica relativa al soggetto dal sottoscritto rappresentato;
- di eleggere domicilio, ai fini della presente procedura, presso il luogo indicato nella presente domanda e di accettare che le comunicazioni avverranno esclusivamente a mezzo PEC all'indirizzo indicato nella presente domanda;
- di autorizzare il Dirigente del Settore servizi amministrativi, partecipazione e patrimonio, quale Responsabile del trattamento dati, al trattamento dei dati relativi all'Ente dal sottoscritto rappresentato, unicamente ai fini dell'espletamento della presente procedura;

Allega alla presente domanda di partecipazione:

- Copia del documento di identità del sottoscrittore

Data \_\_\_\_\_

Firma  
(legale rappresentante del soggetto)

---



## COMUNE DI CESENA

SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI,  
PARTECIPAZIONE E PATRIMONIO

SERVIZIO PARTECIPAZIONE

### **Informativa ai sensi dell'Art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 in merito al trattamento dei dati personali raccolti presso l'interessato**

Titolare del trattamento dati è il Comune di Cesena (FC)

Per tutti i dettagli su questo servizio, inclusi i Tuoi diritti e i dati di contatto del Responsabile della protezione dei dati (R.P.D.-D.P.O.), consulta le informazioni complete fornite dal Titolare sul sito istituzionale [www.comune.cesena.fc.it](http://www.comune.cesena.fc.it) al seguente link:

<http://www.comune.cesena.fc.it/uffici/serviziadministrativipatrimonio>

oppure presso il Settore Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio, sito a Cesena (FC), 47521, Piazza del Popolo, 10.



## COMUNE DI CESENA

SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI,  
PARTECIPAZIONE E PATRIMONIO

SERVIZIO PARTECIPAZIONE

**SPAZIOCOMUNE - AVVISO PUBBLICO PER LA SELEZIONE DI SOGGETTI, SINGOLI O ASSOCIATI, CUI AFFIDARE GESTIONE, UTILIZZO E ANIMAZIONE DI UNA PORZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO EX ARRIGONI.**

**DA PRODURRE SOLO IN CASO DI PARTECIPAZIONE IN FORMA ASSOCIATA**

### Dichiarazione costituzione del raggruppamento - Allegato D

Spett.le:  
**COMUNE DI CESENA**  
Settore Servizi Amministrativi,  
Partecipazione e Patrimonio  
**Servizio Partecipazione**  
Piazza del Popolo n. 10  
47521 CESENA  
Pec [protocollo@pec.comune.cesena.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesena.fc.it)

I sottoscritti

<b>Associato n. 1</b>	
Denominazione	
Sede legale (o sede operativa di Cesena)	(Via - N. - CAP - Comune di - Prov.)
Codice fiscale	
p. iva	
Telefono	
PEC	
e-mail	
<b>Rappresentato da</b>	
Nome e Cognome	
Nato a	
In data	
In qualità di:	



## COMUNE DI CESENA

SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI,  
PARTECIPAZIONE E PATRIMONIO

SERVIZIO PARTECIPAZIONE

<b>Associato n. ...</b>	
Denominazione	
Sede legale (o sede operativa di Cesena)	(Via – N. – CAP – Comune di – Prov.)
Codice fiscale	
p. iva	
Telefono	
PEC	
e-mail	
<b>Rappresentato da</b>	
Nome e Cognome	
Nato a	
In data	
In qualità di	

.... (riportare un numero di tabelle pari al numero degli associati)

### PREMESSO

- che i soggetti sopra elencati per la partecipazione alla presente procedura ritengono opportuno in caso di aggiudicazione raggrupparsi in una delle seguenti forme:
  - Ati\Ats
  - Associazione di 2° livello
  - Comitato
  - Scrittura privata
  - Altro: \_\_\_\_\_

sotto la propria responsabilità e consapevoli della propria responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti degli artt. 75 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445;

### DICHIARANO

- congiuntamente che in caso di affidamento dell'immobile si impegnano a costituire il raggruppamento nelle forme sopra indicate prima della firma dell'atto di concessione;
- di indicare quale referente \ capofila del raggruppamento \_\_\_\_\_



## COMUNE DI CESENA

SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI,  
PARTECIPAZIONE E PATRIMONIO

SERVIZIO PARTECIPAZIONE

- Si allega copia del documento d'identità dei sottoscrittori.

Luogo e data \_\_\_\_\_

I membri del raggruppamento

\_\_\_\_\_ (Legale rappresentante) Timbro e firma

\_\_\_\_\_ (Legale rappresentante) Timbro e firma

\_\_\_\_\_ (Legale rappresentante) Timbro e firma

... (inserire più spazi firma se necessario)

### **Informativa ai sensi dell'Art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 in merito al trattamento dei dati personali raccolti presso l'interessato**

Titolare del trattamento dati è il Comune di Cesena (FC)  
 Per tutti i dettagli su questo servizio, inclusi i Tuoi diritti e i dati di contatto del Responsabile della protezione dei dati (R.P.D.-D.P.O.), consulta le informazioni complete fornite dal Titolare sul sito istituzionale [www.comune.cesena.fc.it](http://www.comune.cesena.fc.it) al seguente link:  
 <http://www.comune.cesena.fc.it/uffici/serviziadministrativipatrimonio>  
 oppure presso il Settore Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio, sito a Cesena (FC), 47521, Piazza del Popolo, 10.



## COMUNE DI CESENA

SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI,  
PARTECIPAZIONE E PATRIMONIO

SERVIZIO PARTECIPAZIONE

### SPAZIOCOMUNE - AVVISO PUBBLICO PER LA SELEZIONE DI SOGGETTI, SINGOLI O ASSOCIATI, CUI AFFIDARE GESTIONE, UTILIZZO E ANIMAZIONE DI UNA PORZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO EX ARRIGONI.

Proposta progettuale - Allegato E

PER UNA CORRETTA COMPILAZIONE DELLA PROPOSTA PROGETTUALE SI CONSIGLIA DI FARE RIFERIMENTO AGLI ARTT. 4 E 5 DELL'AVVISO

**Titolo del progetto:**

#### **Descrizione delle attività svolte e dell'esperienza dal soggetto proponente**

*carattere Times New Romans 11 ; interlinea 1,0*

*(Descrivere le principali attività ed esperienze del soggetto proponente, anche in termini di gestione di spazi pubblici e privati; in caso di raggruppamenti la descrizione dovrà essere prodotta da tutti i soggetti facente parte il raggruppamento stesso, in tal caso si consiglia di procedere per singolo soggetto).*

*Il presente paragrafo fa riferimento al criterio 2 dell'articolo 10 dell'Avviso.*

#### **Descrizione della proposta progettuale**

*carattere Times New Roman 11 ; interlinea 1,0*

*(Descrivere le specifiche attività di progetto in termini di obiettivi, azioni/iniziative e risultati attesi, se possibile suddividere il progetto in macro-fasi specificando per ogni macro-fase le attività previste, con eventuali tempistiche. Evidenziare la coerenza della proposta progettuale rispetto alle finalità dell'Avviso).*

*Il presente paragrafo fa riferimento al criterio 1 dell'articolo 10 dell'Avviso.*



# COMUNE DI CESENA

SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI,  
PARTECIPAZIONE E PATRIMONIO

SERVIZIO PARTECIPAZIONE

## **Modello di gestione**

*carattere Times New Romans 11 ; interlinea 1,0*

*(Descrivere in modo chiaro e dettagliato il modello o le forme di gestione che si intende adottare. In caso di raggruppamento, declinare la forma di gestione su eventuali ruoli e compiti dei diversi soggetti. Nel presente paragrafo, inoltre, è utile riportare gli orari di svolgimento delle attività e specifica progettualità)*

*Il presente paragrafo fa riferimento al criterio 1 dell'articolo 10 dell'Avviso.*

## **Coinvolgimento con il contesto dell'area Stazione**

*carattere Times New Roman 11 ; interlinea 1,0*

*(Descrivere in maniera dettagliata le modalità ed i termini di coinvolgimento del contesto dell'area Stazione. Sottolineare gli aspetti di inclusività e fruibilità che caratterizzano la proposta progettuale in termini di apertura degli spazi nei confronti della comunità di riferimento).*

*Il presente paragrafo fa riferimento al criterio 3 dell'articolo 10 dell'Avviso.*



# COMUNE DI CESENA

SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI,  
PARTECIPAZIONE E PATRIMONIO

SERVIZIO PARTECIPAZIONE

## **Impatto della proposta progettuale**

*carattere Times New Roman 11 ; interlinea 1,0*

*(Descrivere come il progetto sia in grado di impattare positivamente sulla vita della comunità di riferimento al fine di migliorarne la qualità della vita, oltre alla partecipazione attiva alla gestione e al governo dell'immobile. Utilizzare come strumento di riferimento il "Sistema di Monitoraggio" – Allegato H. In particolare evidenziare con quali modalità organizzative e operative si intende implementare il "Sistema di monitoraggio", nonché l'adeguatezza dei risultati che si intendono raggiungere in relazione agli indicatori che lo compongono).*

*Il presente paragrafo fa riferimento al criterio 4 dell'articolo 10 dell'Avviso.*

Luogo e data \_\_\_\_\_

Firma

(legale rappresentante del soggetto proponente)

\_\_\_\_\_

**(In caso di raggruppamento aggiungere più spazi firma)**

**In caso di raggruppamento, il presente modello dovrà essere sottoscritto da tutti i soggetti membri.**

**SPAZIOCOMUNE - AVVISO PUBBLICO PER LA SELEZIONE DI SOGGETTI, SINGOLI O ASSOCIATI, CUI AFFIDARE GESTIONE, UTILIZZO E ANIMAZIONE DI UNA PORZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO EX ARRIGONI.**

Piano finanziario -Allegato F

	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5	ANNO 6	ANNO 7	ANNO 8	ANNO 9
<b>ENTRATE</b>									
<b>TOTALE ENTRATE</b>	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<b>USCITE</b>									
<b>TOTALE USCITE</b>	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<b>Canone concessione</b>	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<b>EQUILIBRIO</b>	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €

Luogo e data \_\_\_\_\_

Firma del soggetto proponente

\_\_\_\_\_ (Legale rappresentante) Timbro e firma

**in caso di raggruppamento aggiungere la firma del rappresentate di ciascun membro dello stesso**

**ANALISI DEL CONTESTO ATTUALE****1. Il contesto urbanistico**

Il quadrante urbano in oggetto è caratterizzato dalla presenza di aree dismesse che, in parte, risultano oggi libere da edificazioni e, in parte, sono già state oggetto di interventi di riuso.

Tra questi, si distingue la realizzazione della nuova autostazione, costruita su un'area precedentemente in una zona ferroviaria dismessa.

Sono inoltre presenti edifici pubblici e privati che, per localizzazione, dimensione e caratteristiche tipologiche, si prestano a operazioni di riuso e rigenerazione, oltre ad attrezzature pubbliche di particolare rilievo, quali istituti scolastici superiori e infrastrutture legate al trasporto.

Si tratta di un sistema di aree e immobili strategicamente collocato nella struttura urbana: posto al margine nord della città consolidata e in prossimità del Centro Storico, esso assume un ruolo di **cerniera tra parti diverse della città**.

I tre sottopassi ciclopedonali esistenti garantiscono infatti **la connessione con i quartieri oltre la ferrovia, con il comparto del PRU Novello e con il Parco della Secante**, rafforzando la vocazione dell'area come nodo urbano di relazione.

Il processo di rigenerazione è già in atto.

Alla realizzazione della nuova autostazione si affianca l'intervento di **riconfigurazione di piazzale Karl Marx**, che da spazio esclusivamente destinato al trasporto viene trasformato in uno spazio pubblico vero e proprio, caratterizzato da riqualificazione ambientale, integrazione funzionale con il contesto e destinazione alla fruizione collettiva. Tale funzione sarà ulteriormente potenziata dall'inserimento di un chiosco, che contribuirà a consolidare la piazza come luogo di sosta e socialità.

In parallelo è prevista la **realizzazione della velostazione** attraverso la riconversione dell'ex fabbricato scalo merci, in posizione baricentrica tra la stazione ferroviaria e l'autostazione delle corriere, configurando così un **vero nodo intermodale** capace di integrare mobilità ferroviaria, su gomma e ciclabile.

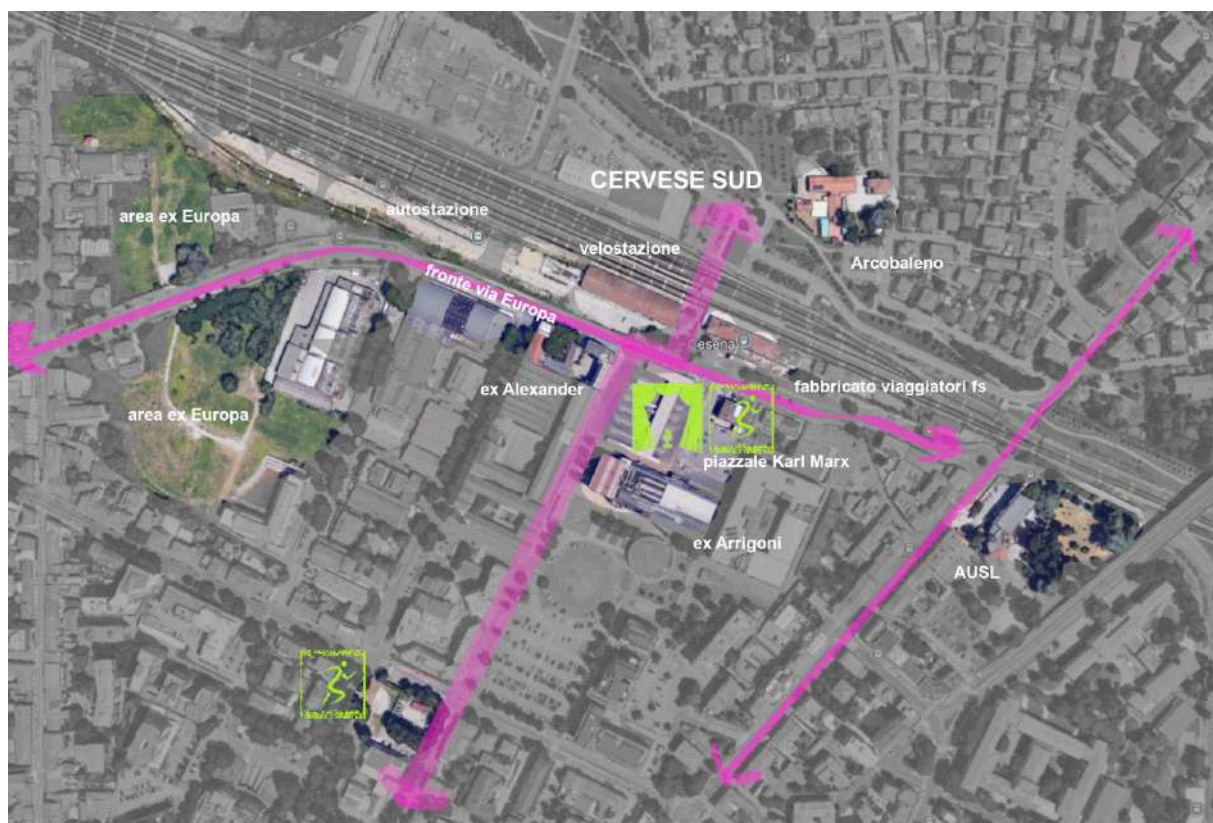
Un passaggio decisivo nel processo di rigenerazione riguarda il **trasferimento di parte delle attività della Facoltà di Psicologia, attualmente insediate nell'ex fabbricato Arrigoni, verso il Campus Universitario**. Tale transizione non rappresenta soltanto un cambio di destinazione d'uso, ma costituisce un'opportunità per rafforzare il ruolo dell'edificio come piattaforma pubblica in posizione strategica. La rifunzionalizzazione potrà infatti consolidarne la vocazione a luogo aggregativo, in continuità e sinergia con il programma funzionale e sociale degli spazi esterni in corso di definizione.

Centrale, in questo processo, è il ruolo dell'**Auditorium dell'Aula Magna**, affacciato sulla piazza, che potrà tornare a una fruizione pubblica stabile e continuativa, diventando elemento qualificante dell'offerta culturale e civica dell'area.

Ulteriori funzioni sono già in fase di prossimo insediamento all'interno del fabbricato: il **Centro per l'Impiego e Cesena Lab**. Quest'ultimo, in particolare, rappresenta una presenza strategica in un contesto fortemente caratterizzato dalla presenza giovanile e naturalmente orientato all'innovazione, grazie a spazi dedicati al coworking e all'organizzazione di eventi.

Al margine dell'area, ma in stretta connessione funzionale con essa, è prevista la **realizzazione di un nuovo spazio sportivo all'aperto nei pressi della Stazione della Polizia Locale**, in asse e in sinergia con il rinnovato piazzale Karl Marx, contribuendo a rafforzare la vocazione dell'intero comparto come ambito dedicato alle attività collettive.

Infine, **ulteriori spazi non di diretta competenza comunale**, sia pubblici — come l'ex **appartamento del custode all'interno del fabbricato viaggiatori** della nuova stazione o la sede AUSL in via Cavour, che diventerà **Casa della Salute** — sia privati, saranno o potranno essere oggetto di interventi di riqualificazione, contribuendo in modo significativo al completamento del processo di rigenerazione dell'intero quadrante urbano.



Una mappa dei luoghi della rigenerazione

## 2. Il contesto sociale

L'area stazione è caratterizzata da una **geografia sociale articolata e non omogenea**, con comunità diversamente presenti e integrate nello spazio.

Le comunità attualmente più visibili sono rappresentate dagli **studenti delle scuole superiori**, che utilizzano quotidianamente l'area per raggiungere gli istituti scolastici, dai **pendolari che transitano** per motivi di **lavoro o studio**, e dai **residenti** del quadrilatero urbano definito da Viale Europa, Corso Cavour, Via Angeloni e Viale Bovio, che vivono in prossimità dell'area e potrebbero rappresentare un bacino naturale di utenza stabile. Accanto a queste presenze consolidate, esistono **comunità potenzialmente interessate ma oggi poco presenti**: i **city users** che frequentano il centro di Cesena per attività occasionali senza transitare per la stazione, e le **imprese del commercio** che potrebbero trovare nell'area opportunità di insediamento ma che oggi la percepiscono come poco attrattiva e, soprattutto, le **comunità di creativi, produttori culturali e realtà dell'associazionismo** che, pur rappresentando un tessuto vitale per la città, non riconoscono ancora l'area stazione come possibile spazio di riferimento per le proprie attività.

Infine, va riconosciuta la **presenza di comunità in condizione di marginalità sociale** che, proprio a causa della scarsa appropriazione dello spazio da parte di altri gruppi, tendono a occuparlo in **modalità talvolta escludenti**, generando dinamiche, alle volte conflittuali, che allontanano ulteriormente gli altri potenziali fruitori. Questa compresenza diseguale costituisce una delle sfide principali del progetto: **riequilibrare le presenze favorendo l'inclusione senza espellere, attrarre nuovi pubblici senza escludere quelli esistenti**.

La comprensione delle dinamiche di rigenerazione dell'area stazione richiede di analizzare non solo quali comunità la frequentano, ma come queste interagiscono con i luoghi e tra di loro.

Attualmente le comunità esistenti mostrano una relazione prevalentemente funzionale e temporanea con gli spazi: **gli studenti e i pendolari utilizzano l'area come punto di passaggio obbligato**, sostando solo il tempo necessario all'attesa del treno o dell'autobus, mentre i **residenti tendono ad attraversarla rapidamente per raggiungere altre destinazioni**.

Altrettanto limitata è l'interazione tra le diverse comunità presenti: studenti, pendolari, residenti e persone in condizione di marginalità **occupano gli stessi spazi ma in fasce orarie diverse o in modalità che evitano il contatto, senza che si generino scambi, contaminazioni o riconoscimento reciproco**.



### 3.2 il Piano Urbano per la mobilità sostenibile: hub multimodale e servizi

Il PUMS, elaborato e approvato contestualmente al PUG, in coerenza con obiettivi e strategie condivisi, delinea uno scenario urbano inteso come spazio di innovazione sostenibile, definendo un insieme di interventi volti a trasformare l'offerta di mobilità.

In tale prospettiva, il PUMS ripensa gli spazi urbani per renderli più sicuri, fruibili e accessibili secondo una logica multimodale.

Tra le macroazioni previste rientra la realizzazione di una velostazione in prossimità della stazione ferroviaria di Cesena, dotata di servizi aggiuntivi (quali officina, infomobilità e ristoro) destinati ai ciclo-viaggiatori, con l'obiettivo di favorire l'intermodalità bici-treno.

### 3.3 Il progetto Europeo Kairòs: un percorso partecipato per ripensare l'area stazione

Kairòs è un progetto finanziato dal programma europeo Urbact III, nato con l'obiettivo di creare una rete di città europee impegnate nello sviluppo di metodologie innovative di pianificazione urbana, finalizzate alla rigenerazione di aree ad alto potenziale culturale e attrattivo ma caratterizzate da fenomeni di degrado. In questo contesto, il Comune di Cesena ha partecipato presentando l'area della stazione ferroviaria.

Il progetto ha avviato un percorso partecipativo che ha fatto emergere esigenze, idee e visioni delle comunità che vivono e frequentano la zona. Numerosi i soggetti coinvolti nel processo di progettazione: oltre agli uffici comunali, anche i dipartimenti di architettura e psicologia dell'Università, le scuole superiori, CesenaLab, l'associazione Il Pellicano, CILS, le associazioni di categoria, ASP, la Fondazione per l'affitto e Alchemico Tre.

Le proposte emerse nell'ambito di Kairòs sono state molteplici e orientate a obiettivi principali condivisi: trasformare l'area della stazione in una vera e propria porta di accesso alla città, renderla uno spazio accogliente e piacevole da vivere, e garantire l'accessibilità continua per tutti.

Per quanto riguarda il primo obiettivo, sono state previste azioni volte a valorizzare la memoria storica e a promuovere la conoscenza del territorio. In relazione al secondo, i gruppi di lavoro hanno espresso l'esigenza di creare spazi di aggregazione e socialità, organizzare eventi e laboratori dedicati all'innovazione e sviluppare un civic center diffuso, inteso come luogo di incontro e co-progettazione.

Il percorso partecipativo ha inoltre rappresentato una base fondamentale per la redazione del bando di concorso per la rigenerazione dell'intero comparto urbano, pubblicato nel 2022.

### 3.4 Il concorso di progettazione "Prossima Stazione Cesena"

Successivamente, l'Ente ha bandito il Concorso di progettazione *Prossima Stazione Cesena* avente ad oggetto gli spazi pubblici dalla stazione alla città.

Il Concorso ha richiesto di **ripensare tutto il sistema degli spazi aperti tra la stazione ferroviaria e la via Emilia**, con particolare attenzione ai temi dell'attrattività urbana, dell'accessibilità, della vivibilità, della sicurezza e della resilienza urbana, in coerenza con il Piano Urbanistico Generale e il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile.

Ha inoltre promosso un approccio progettuale che parte dalle persone piuttosto che dai luoghi.

Il lavoro di analisi ampiamente descritto nel "*Documento preliminare alla progettazione*" e nei relativi allegati è stato accompagnato dall'**ascolto degli attuali fruitori dell'area e di altri portatori di interesse in qualche modo coinvolti nella vita presente e futura di quella parte di città.**

Dal **confronto attivato con gli stakeholders (studenti, residenti, pendolari etc)** sono emersi alcuni temi che si elencano, in modo non esaustivo, ma solo rappresentativo dell'immaginario che va costruendosi intorno agli spazi urbani di cui trattiamo:

- concepire una gamma innovativa di spazi, servizi e strutture dedicate a studenti, turisti e residenti;
- sviluppare un **luogo aggregativo** e finalizzato alla creazione di **servizi integrati di prossimità** rivolti ai giovani, intercettando la presenza di **numerosi studenti**, sia quelli che frequentano i tre licei affacciati sul piazzale Karl Marx, ma anche tutti quelli che sullo stesso piazzale transitano per andare nelle altre scuole della città, sia i **giovani studenti universitari** che arrivano in treno a Cesena o i **giovani che frequentano i centri aggregativi già presenti**, sostenendo e promuovendo informazione, cultura, sport, tempo libero, partecipazione attiva alla vita della comunità, creando opportunità concrete di protagonismo;
- dare vita a **spazi confortevoli, ombreggiati, protetti, con alberi, verde pubblico** ed elementi naturali, dove sia possibile sentirsi protetti dal caldo e dalla pioggia e dalla elevata sostenibilità e attrattività climatica;
- promuovere **eventi e pratiche d'uso occasionali e/o periodiche, negli spazi pubblici e all'aperto**, per cominciare a stimolare nei cittadini la percezione di poter sostare e vivere piacevolmente in questa parte di città, **ridisegnando positivamente l'immaginario negativo associato all'area**;
- dare vita ad uno **spazio comunicativo dove imparare**, uno **spazio sociale di convivenza e confronto**, dove sia possibile incontrarsi, leggere, rilassarsi in un contesto di comodità e funzionalità, un vero e proprio "**civic center**", un luogo nel quale la stessa **scuola assume la funzione di centro culturale**, polo di aggregazione sociale e centro di progettazione di attività extrascolastiche
- attivare luoghi e spazi **per attività informali all'aperto (sport urbani, eventi urbani, etc)**, aperti al territorio, ai cittadini, ai turisti e agli studenti;
- immaginare **reti sociali e pratiche di uso dello spazio**, attivando accordi con tutti quei luoghi dove già si svolgono attività le richieste, mettendole in relazione tra loro e garantendone la fruizione agli studenti, coinvolgendoli come parte attiva di co-gestione della rete.

### 3.5 Il progetto "**Un'altra stazione**"

Un contributo significativo al processo di riqualificazione dell'area della stazione è stato offerto dal progetto "**Un'altra Stazione**", avviato nel 2019 come iniziativa integrata di rigenerazione urbana e coesione sociale, promossa dal Comune di Cesena in partenariato con soggetti del Terzo Settore e della comunità locale.

Il progetto si distingue per il suo approccio multidimensionale, che coniuga interventi sulla **sicurezza urbana** percepita con azioni di **presidio educativo** e **animazione sociale** del territorio.

Sul versante infrastrutturale, sono stati **potenziati gli impianti di videosorveglianza e di illuminazione pubblica**, contribuendo a ridurre le condizioni di degrado fisico e di insicurezza che caratterizzavano alcuni spazi dell'area.

A questi interventi si sono affiancate **opere di street art**, realizzate con il coinvolgimento attivo della cittadinanza e degli artisti locali, che hanno trasformato superfici degradate in elementi identitari del quartiere, **secondo una logica di riappropriazione simbolica dello spazio pubblico** ben documentata nella letteratura sulla rigenerazione urbana partecipata.

Sul piano sociale, il progetto ha sviluppato una presenza continuativa attraverso il **servizio di Educativa di Strada**, strumento di prossimità educativa rivolto in particolare ai giovani e giovanissimi frequentatori dell'area, con l'obiettivo di intercettare situazioni di vulnerabilità e costruire relazioni fiduciarie con soggetti che difficilmente accedono ai servizi formali.

A questa azione si aggiunge l'**apertura di Ciacaré, spazio di aggregazione e progettazione educativa che ha assunto un ruolo di riferimento per lo sviluppo di percorsi mirati di inclusione**, prevenzione e protagonismo giovanile.

"*Un'altra Stazione*" rappresenta un'azione in cui la dimensione della sicurezza urbana viene affrontata non esclusivamente attraverso strumenti di controllo e sorveglianza, ma attraverso la costruzione di capitale sociale e la promozione di comunità attive e resilienti. L'area della stazione, tradizionalmente connotata come spazio liminale e problematico, diviene così oggetto di una politica pubblica locale orientata alla coesione sociale e alla prevenzione situazionale, in linea con i più recenti indirizzi europei in materia di sicurezza integrata e rigenerazione urbana.

### 3.6 Il Progetto "*We generate*"

Il progetto europeo *WeGenerate*, finanziato da Horizon Europe, mira a promuovere la rigenerazione urbana sostenibile nei quartieri europei mettendo al centro cittadini e comunità locali: in questo contesto, il Comune di Cesena sta sviluppando un processo partecipativo nell'area Vigne-Stazione, coinvolgendo cittadini e stakeholder locali per migliorare sostenibilità ambientale, mobilità e qualità degli spazi urbani.

Le azioni *WeGenerate* complementano le progettualità in corso e mirano a rafforzare l'asse nord-sud, per ri-conettere le aree Vigne e Stazione – intese come parte di un sistema integrato che definisce la 'porta della città'.

In questa cornice vengono individuate alcune azioni strategiche, tra cui la valutazione di possibili servizi da integrare a supporto dei residenti, frequentatori dell'area e dei pendolari, e l'integrazione di un sistema di segnaletica per chiarire le connessioni (pedoni e ciclisti) con le aree limitrofe (Vigne, Parchi, Campus, Novello, Montefiore, sottopassaggi, Velostazione, etc.) e le dotazioni del parco (area giochi, area sportiva).



*Un elaborato del progetto WeGenerate*

#### 4. Punti di forza: le comunità e le risorse già attive su cui fare “leva”

L'area stazione presenta alcune condizioni favorevoli che costituiscono la base su cui costruire il processo di rigenerazione. In primo luogo, beneficia di una **frequentazione obbligata e costante legata ai flussi di pendolari**, studenti e professori che quotidianamente transitano per raggiungere le proprie destinazioni. A questo si aggiungono gli spazi pubblici multifunzionali derivanti dagli interventi su Piazzale Karl Marx, che offrono superfici già disponibili per **nuovi usi**. Esistono inoltre **opportunità concrete di utilizzo temporaneo**, come l'ex Arrigoni, e prospettive di acquisizione di spazi definitivi nell'area delle Ferrovie dello Stato, come la futura velostazione.

È importante sottolineare che **il processo di rigenerazione non parte da zero**: l'intervento sull'area dell'autostazione ha già avviato una prima trasformazione e molti passaggi di recupero a funzione pubblica di spazi (piazza Karl Marx, ex Arrigoni, Aula Magna di Psicologia, spazi ex Fricò) sono attualmente in corso di ultimazione o di definizione. Infine, l'area gode di un'accessibilità eccellente, servita da treni, autobus, parcheggi e piste ciclabili. In sintesi, si tratta di un'area che dispone già di comunità che la attraversano quotidianamente e che – grazie alla presenza di spazi gestiti dal pubblico – ha concrete possibilità di ospitare e attrarre altre comunità, innescando **dinamiche virtuose di aggregazione sociale**.

#### 5. Punti di debolezza: l'area stazione come “terra di nessuno” o come “confine” del centro cittadino

L'area stazione si caratterizza oggi come uno spazio ad **alta accessibilità ma bassa permanenza**.

La forte **concentrazione di persone** – studenti, pendolari, viaggiatori – si verifica **solo in alcuni momenti specifici della giornata**, legati agli orari ferroviari ed a quelli di entrata ed uscita dalle lezioni delle scuole superiori, senza che questo flusso si trasformi in presidio continuativo dello spazio.

L'area **fatica a trattenere le persone** oltre il tempo strettamente necessario al transito, manifestando una scarsa capacità di generare occasioni di sosta e relazione. Questa condizione è aggravata dalla **mancanza di un'identità riconoscibile e di un senso di appartenenza**: lo spazio non racconta una storia, non offre riferimenti, non genera legami.

Il **vuoto – identitario e fisico** - così prodotto tende ad essere occupato da comunità di persone “*ai margini*” che cercano proprio questi spazi indeterminati e poco presidiati, appunto “*marginali*” del tessuto urbano. Il risultato è una **diffusa percezione di transitorietà, insicurezza e assenza di identità** che allontana ulteriormente i potenziali utenti. In sintesi, l'area stazione funziona come un luogo che accoglie flussi ma non li trattiene, che vede passare persone ma non produce relazioni, configurandosi più come un confine da attraversare che come una parte viva e integrata della città.

#### 6. Opportunità: sfruttare, al meglio, la centralità comunicativa.

La riqualificazione dell'area stazione si inserisce in un contesto che presenta significative opportunità da cogliere. In primo luogo, il tema è già al centro del **dibattito pubblico cittadino**, condizione che garantisce **attenzione, partecipazione** e possibilità di **mobilitare risorse e consenso**: un elemento chiave per generare una comunicazione positiva strumentale alla riqualificazione.

L'intervento pubblico di rigenerazione, se ben gestito, può inoltre innescare **processi virtuosi di attrattività anche per investimenti privati**, favorendo una **gentrificazione controllata e guidata** che migliori la qualità complessiva dell'area senza espellere le comunità esistenti.

Infine, il progetto intercetta una tendenza più ampia di **crescita e rivalutazione delle aree semicentrali**, quelle zone di frangia tra centro storico e periferia che in molte città stanno diventando i nuovi luoghi **dell'innovazione urbana**, della **creatività culturale** e della **vitalità sociale**. Queste condizioni, se adeguatamente valorizzate, possono trasformare l'area stazione da criticità urbana in laboratorio di nuove pratiche di rigenerazione e convivenza.

## 7. Minacce: l'indebolimento dei punti di "leva"

Il progetto si confronta con alcune minacce che potrebbero comprometterne l'efficacia se non adeguatamente considerate.

Le **tendenze demografiche** in atto rappresentano un primo elemento di criticità.

La **diminuzione delle nascite** produrrà nei prossimi anni un **calo nel numero di studenti**, categoria oggi centrale tra i fruitori dell'area. Parallelamente, la diffusione del **lavoro ibrido e flessibile** sta **già riducendo i flussi pendolari tradizionali**. A questo si aggiunge una duplice trasformazione della composizione urbana: **l'aumento della popolazione anziana** e, simultaneamente, la crescita di una **fascia giovane precaria** con limitate disponibilità economiche. Queste dinamiche mettono **in discussione un modello di spazio urbano pensato prevalentemente per la fascia under 35**, imponendo una riflessione strategica sulla necessità di integrare funzioni diverse capaci di intercettare bisogni e modalità d'uso di **target di età differenti**.

A queste dinamiche strutturali si aggiungono rischi più immediati: il **"vuoto" urbano**, se non prontamente occupato da funzioni e attività, **genera un crescente senso di insicurezza** che alimenta un progressivo abbandono dell'area, innescando una **spirale negativa**, anche dal punto di vista delle **risorse private** che possono essere investite, difficile da invertire.

Infine, va riconosciuto che **esistono comunità che potrebbero opporsi** attivamente alla rigenerazione, desiderando mantenere **l'area come confine** o margine della città proprio **per la libertà che questa condizione marginale** offre. Il rischio complessivo è che le comunità che frequentano il luogo si impoveriscano progressivamente, sia per i processi demografici sia per l'effetto della spirale vuoto-insicurezza-abbandono.

## (II)

### LA PROPOSTA PROGETTUALE

#### 1. Trasformare l'area stazione da spazio di passaggio a luogo di permanenza e produzione sociale

Il progetto si propone di trasformare l'area stazione anche in un **luogo di permanenza e di relazioni, ricucendo il legame tra le infrastrutture di trasporto (stazione treni ed autobus) e il centro cittadino.**

La strategia si fonda sulla costruzione di un'**identità dello spazio riconoscibile – giovanile, informale, comunitaria, creativa** – capace però di generare alleanze tra generazioni diverse. Accanto ai giovani, che rappresentano il target naturale e prioritario, si intende coinvolgere attivamente le comunità già presenti nell'area, in particolare le famiglie di residenti e pendolari, e attrarre quella degli over 60, oggi sottorappresentata. L'obiettivo è creare **stabili connessioni sociali tra fasce d'età differenti che oggi vivono l'area in modo separato e distante.**

Per **superare la condizione attuale di semplice luogo di transito**, l'intervento prevede l'insediamento di funzioni capaci di attrarre e trattenere le persone: **spazi per le attività sportive e il benessere, servizi pubblici e per la comunità**, luoghi per il **tempo libero, la cultura e la socialità, opportunità per l'impresa che intercettino le vocazioni emergenti dell'area.**

Queste nuove destinazioni d'uso, integrate con gli spazi pubblici già realizzati e quelli da completare – ripensati per essere più accoglienti e vivibili – sono progettate per generare **flussi di utenza diversificati nell'arco della giornata e della settimana.** L'intento è attivare dinamiche di vitalità urbana che vadano oltre i picchi concentrati negli orari di transito di studenti e pendolari, creando **un presidio continuo** e una vita urbana che si estenda **dalle prime ore del mattino fino alla sera.**

##### 1.1 Generatori di flusso quotidiano

La strategia di riqualificazione si fonda sull'introduzione di funzioni capaci di generare presenze costanti e ripetute nell'arco della giornata.

Si tratta di servizi e attività orientati alla vita quotidiana delle persone: spazi per il **cibo salutare** e la **ristorazione informale, palestre** accessibili 24 ore su 24, **aree di coworking** per il lavoro flessibile, **aule studio**, spazi capaci di **ibridare per il commercio e l'aggregazione giovanile.**

A queste andranno affiancate funzioni legate al benessere e all'attività fisica – dall'**allenamento libero** al **personal training** con relativi **spogliatoi.**

Andrà incentivato anche l'**uso degli spazi all'aperto previsti per le lezioni (anche di educazione fisica) delle scuole superiori** prospicienti.

Sarà necessario prevedere, anche secondo la logica degli **usi temporanei**, nuovi spazi nell'**edificio ex Arrigoni** da destinare a servizi capaci di attrarre utenza: **temporary shop, officina per la riparazione di biciclette, attività associative.** Queste ultime potranno legarsi funzionalmente alle altre tipologie di funzioni presenti nell'area, creando sinergie virtuose: ad esempio, spazi per corsi e attività di associazioni culturali che si integrino con la programmazione di eventi teatrali e musicali.

Questa *mixité* funzionale è immaginata per assolvere a un ruolo preciso: garantire una presenza costante di utenti diversificati, presidiare efficacemente le **fasce orarie pomeridiane e serali tradizionalmente più vulnerabili**, e soprattutto creare un'abitudine all'uso dello spazio che trasformi l'area stazione in un punto di riferimento quotidiano per la comunità locale.

##### 1.2 Attrattori programmati

Accanto alle funzioni di uso quotidiano, il progetto prevede l'inserimento di **attrattori programmati** capaci di generare momenti di **particolare richiamo e intensità.**

Si tratta di un palinsesto diversificato di attività ed **eventi** da svolgersi sia all'interno dei nuovi spazi di piazza Karl Marx che degli spazi dell'Aula Magna di Psicologia.

Eventi che spaziano dall'**intrattenimento culturale** – cinema all'aperto, concerti, teatro, stand-up comedy – alle **iniziative sportive** come tornei di basket, fino a manifestazioni commerciali a cadenza periodica quali **mercattini, fiere e mostre tematiche** (ad esempio del *vintage* o appuntamenti per tutti gli appassionati di giardinaggio).

Il programma potrà includere anche proposte specificatamente pensate per le famiglie e i bambini: **corsi, feste** (con la previsione di uno spazio dedicato all'interno dell'immobile dell'ex Arrigoni) ed **eventi all'aperto per bambini**. Tali eventi andranno mixati con attività per il tempo libero e la **socialità degli adulti – dall'uncinetto nei parchi** ai tornei di **carte all'aria aperta** – ed **eventi legati al benessere** come il progetto "*Muoviti che ti fa bene*", fino a manifestazioni di qualità urbana.

Questi attrattori svolgono un ruolo strategico: amplificano la visibilità dell'area verso l'intera città e il territorio circostante, attraggono pubblici che normalmente non transitano per la stazione, e creano picchi di intensità e partecipazione che rafforzano la percezione dell'area come luogo vivo e dinamico.

### 1.3 Attivatori sociali

Una componente fondamentale della strategia di riqualificazione è rappresentata dagli attivatori sociali: spazi pensati per essere **gestiti in sinergia comunità che li abitano**.

Rientrano in questa categoria le **sale prove per giovani artisti**, gli spazi per **attività artigianali e creative**, le aree destinate a servizi per i giovani come "*Ciacarè*", **librerie ibride** che mescolano vendita, consultazione, ristorazione e spazio sociale di confronto culturale, e più in generale luoghi autogestiti capaci di accogliere iniziative dal basso.

Questi spazi svolgono un ruolo cruciale: **generare e consolidare comunità di pratiche, favorire contaminazioni tra pubblici diversi, produrre identità condivisa e senso di appartenenza al luogo**.

Si tratta dei veri e propri generatori dell'ecosistema urbano, nodi dove si intrecciano relazioni tra gruppi differenti e dove nascono dinamiche sociali inattese. Per loro natura, questi attivatori non rispondono a un modello fisso e predefinito, ma devono essere pensati **come spazi laboratoriali, flessibili e capaci di adattarsi ed evolversi nel tempo insieme alle comunità** che li animano, garantendo così la sostenibilità e la vitalità di lungo periodo del progetto.

## 2. Da luogo di confine a cerniera

Gli studi sulla morfologia urbana dimostrano come le stazioni ferroviarie rappresentano spesso cesure funzionali e percettive nel tessuto cittadino, generando "**effetti barriera**" che frammentano la continuità spaziale e sociale. Oggi l'area stazione di Cesena si configura esattamente come questa cesura: uno spazio da attraversare rapidamente piuttosto che un luogo dove sostare e connettersi.

In questo quadro, una delle opportunità strategiche più rilevanti consiste nella possibilità di **ricucire l'area della stazione con il quartiere Vigne**, il tessuto residenziale che si estende oltre i binari verso nord, storicamente separato dal centro urbano proprio dall'infrastruttura ferroviaria. La valorizzazione delle nuove funzioni che si prevede di insediare nell'**ex Arrigoni** — polo produttivo dismesso di grande valore storico e urbanistico — può costituire il catalizzatore di questo processo di ricucitura. Attivando flussi di persone che si muovono dalla zona oltre la stazione verso le nuove destinazioni d'uso dell'ex Arrigoni, si innesca una dinamica di **attraversamento attivo** dell'area, capace di trasformare un percorso oggi vissuto come margine in un asse di connessione vitale tra quartieri e funzioni urbane complementari.

In tale prospettiva, la presenza dei cosiddetti "**fruitori veloci**" — pendolari, viaggiatori, *city users* di passaggio — non solo va preservata in quanto innesco iniziale di ogni processo di aggregazione sociale, ma va attivamente valorizzata e migliorata. Questi flussi quotidiani rappresentano una risorsa comunicativa e sociale di primo piano: essi rendono visibile e tangibile, a un vasto pubblico eterogeneo, il cambiamento in corso, contribuendo a modificare la percezione collettiva dell'area e a legittimare socialmente la trasformazione nell'immaginario cittadino.

Il progetto mira quindi a invertire la condizione attuale, trasformando quello che è oggi percepito come un **margine urbano** in una vera e propria **soglia d'ingresso alla città**: un luogo capace di accogliere, orientare e

distribuire flussi verso il centro storico, verso i quartieri circostanti e verso i nuovi poli funzionali in via di definizione. L'intervento agisce attraverso strategie che aumentano la **permeabilità dello spazio**, creando connessioni fisiche e visive che rendono l'area della stazione non più un confine da superare quanto piuttosto una **"porta della città"**: fruibile, riconoscibile e capace di generare quel senso di appartenenza che è presupposto indispensabile di ogni autentica rigenerazione urbana.

## 2.1 Interventi strutturali per ricucire il tessuto urbano e migliorare il transito

Lo spazio urbano attorno alla stazione si **presenta attualmente frammentato e sfrangiato**, condizione che indebolisce la lettura delle **relazioni gerarchiche, funzionali e dei percorsi di attraversamento**.

In passato, piazzale Karl Marx svolgeva una funzione monodirezionale legata esclusivamente ai flussi generati verso e dalle all'autostazione e stazione ferroviaria. Obiettivo dell'amministrazione è ridefinire, invece, il programma funzionale dell'area partendo da una nuova morfologia degli spazi, progettati in risposta al quadro dei nuovi bisogni di una città che cresce al di qua ed al di là del nodo ferroviario.

In precedenza, poi, nell'organizzazione delle strutture fisiche risultavano del tutto assenti i temi della sosta e della permanenza, mentre l'attraversamento — pur essendo la funzione prevalente — avveniva attraverso percorsi molteplici e poco gerarchizzati che collegano la stazione al centro storico. Il ridisegno dello spazio mira dunque a chiarire e rafforzare tali relazioni, organizzando in modo leggibile flussi, funzioni e gerarchie spaziali.

Particolare attenzione è rivolta al rapporto con gli edifici che gravitano intorno alla piazza, in primo luogo le scuole. La piazza diventa intenzionalmente un'estensione dello spazio di relazione scolastico, potenzialmente adatta ad accogliere attività prescolastiche, scolastiche (educazione fisica, lezioni all'aperto, momenti assembleari etc) e post-scolastiche. **Questo obiettivo può essere ulteriormente consolidato attraverso una più attenta gestione dei varchi pubblici e privati del Liceo Monti e dei percorsi lungo il suo perimetro, che attualmente contribuiscono alla dispersione dei flussi studenteschi.**

All'interno di una strategia complessiva di ricucitura formale e funzionale tra lo spazio aperto e gli edifici circostanti, assume un ruolo centrale la riconversione dell'ex fabbricato Arrigoni. Il fabbricato costituisce uno dei quattro fronti del nuovo spazio pubblico corrispondente a piazzale Karl Marx. Sugli altri lati si affacciano, da una parte, il liceo Monti e, dall'altra, i licei Alpi e Righi insieme a una struttura alberghiera e ad altri esercizi. Frontalmente all'ex Arrigoni si colloca invece la stazione ferroviaria.

Questa relazione spaziale e morfologica con lo spazio pubblico antistante rafforza il ruolo dell'edificio come presidio pubblico attivo, in stretta relazione anche funzionale con la piazza. La presenza al piano terra di una funzione sociale e aggregativa, quale l'auditorium, amplifica ulteriormente questa relazione: eventi musicali, artistici e performativi potranno infatti svolgersi nello spazio pubblico esterno durante la stagione estiva e all'interno dell'auditorium nel resto dell'anno.

Anche la presenza delle scuole — con una forte frequentazione quotidiana di giovani, sia liceali sia universitari — richiama la necessità di una sinergia funzionale con il fabbricato ex Arrigoni nella definizione del programma d'uso. Ne deriva una chiara vocazione per attività collettive, creative e sportive, nonché una particolare attenzione al disegno dei flussi che animeranno l'area.

Il nuovo disegno della piazza organizza lo spazio individuando come asse principale di attraversamento quello antistante i licei Righi e Alpi, mentre gli altri percorsi assumono un carattere maggiormente orientato alla fruizione degli spazi aperti e degli edifici prospicienti. Tale asse si pone in continuità con il percorso pedonale che costeggia il parcheggio Mattarella e conduce verso via Emilia, configurando un progressivo rafforzamento della leggibilità del collegamento tra stazione e centro storico.

Il progetto, nel suo insieme, non si limita dunque a ridefinire uno spazio, ma costruisce un sistema relazionale capace di integrare mobilità, permanenza e funzioni collettive in un disegno urbano coerente e riconoscibile.

## 2.2 Servizi ancillari al transito

Per rendere efficace la trasformazione, il progetto prevede l'introduzione di servizi che rispondono sia alle esigenze di chi "arriva" in area stazione: la sperimentazione prima e la realizzazione in via definitiva poi una velostazione attrezzata per il **deposito sicuro delle biciclette, attività di noleggio** delle stesse per turisti e visitatori, **locker lavanderia e per la ricezione di merci, un market di prossimità aperto in orari estesi.**

Questi servizi svolgono un ruolo strategico multiplo: intercettano i flussi di passaggio offrendo soluzioni pratiche a bisogni immediati, trasformano il semplice transito in **occasioni di permanenza anche breve**, e contribuiscono ad **aumentare la sicurezza percepita** attraverso la presenza costante di attività e persone che presidiano lo spazio.

### 3. Cambiare l'identità dei luoghi: da terra di nessuno a luogo delle appartenenze e delle responsabilità condivisa

L'area stazione rappresenta oggi uno spazio narrativamente libero, **privo di un'identità forte e riconoscibile.** Questa condizione, se da un lato evidenzia una criticità, dall'altro costituisce un'opportunità: la possibilità di fondare una nuova centralità urbana, non semplicemente una zona riqualificata ma **un pezzo di città dotato di carattere proprio e riconoscibile.**

Per costruire questa identità, il progetto si affida a strumenti capaci di generare riconoscibilità e senso di appartenenza: **landmark architettonici** che definiscano visivamente l'area, **interventi di arte pubblica** che la caratterizzino, un **naming che la renda identificabile, eventi ricorrenti che creino tradizioni e memorie condivise.**

Il principio guida è semplice ma efficace: le persone si muovono verso i luoghi che sanno raccontarsi, che hanno una storia da offrire e un'identità con cui relazionarsi.

Costruire questa narrazione significa trasformare quello che oggi è percepito come terra di nessuno in un luogo di cui prendersi cura e di cui sentirsi parte.

### (III)

## RAPPRESENTAZIONE ED ANALISI DELLO SCENARIO PROSPETTATO

### 1. Una matrice delle attività

Al fine di restituire in forma sistematica e leggibile la complessità dello scenario di trasformazione prospettato per l'area della stazione e dell'ex Arrigoni, si è fatto ricorso a uno strumento di rappresentazione analitica mutuato dalla pianificazione strategica urbana: la **matrice delle attività**.

La matrice organizza e classifica l'insieme delle funzioni che si intende insediare nell'area secondo una duplice chiave di lettura. Sul versante verticale, le **attività** restituendo la varietà e la ricchezza del programma funzionale previsto. Sul versante orizzontale, le attività vengono invece messe in relazione con i **cluster di utenza**, ovvero con i principali profili di fruitori che si intende attrarre e servire: i **vita attiva e sport**, i **pendolari e viaggiatori**, i **giovani, studenti e creativi**, i **residenti, famiglie e bambini** e infine il cluster degli **intrattenimento, socialità ed eventi**.

Questa doppia articolazione consente di visualizzare immediatamente non solo *cosa* si prevede di insediare, ma *per chi* e con quale capacità di intercettare domande sociali differenziate. La presenza di una "X" all'incrocio tra attività e cluster segnala una **relazione di affinità funzionale**, ovvero la capacità di quella specifica funzione di rispondere ai bisogni, agli stili di vita e alle abitudini di fruizione di quel determinato gruppo di utenti.

La lettura trasversale della matrice permette inoltre di apprezzare il grado di **mixité funzionale** dell'insieme: un equilibrio tra attività capaci di generare flussi rapidi e continuativi — come quelle orientate ai pendolari — e funzioni a maggiore capacità di trattenimento e socializzazione — come gli spazi culturali, ricreativi e per la creatività —, secondo una logica che mira a garantire vitalità urbana nelle diverse fasce orarie e per tipologie di utenza eterogenee. La matrice va dunque intesa non come un catalogo statico di destinazioni d'uso, ma come la rappresentazione di un **ecosistema funzionale** coerente, nel quale ogni attività contribuisce, in misura e con modalità specifiche, alla costruzione di un'area urbana vitale, sicura, inclusiva e profondamente connessa con i quartieri circostanti e con l'intera città.

Dalla lettura della matrice risulta come il cluster centrale e maggiormente trasversale sia quello dei **giovani, studenti e creativi**, che registra il più alto numero di relazioni con le attività previste, confermando la vocazione dell'area a diventare un polo generativo di cultura, innovazione e socialità. Significativa è anche la capacità del programma funzionale di intercettare contemporaneamente utenze apparentemente distanti — dai pendolari alle famiglie con bambini — a testimonianza di una **composizione funzionale plurale** che costituisce la principale garanzia di vitalità e presidio continuo dello spazio urbano nelle diverse fasce orarie.

ATTIVITÀ	CLUSTER					
	Vita attiva Sport	Pendolari visitatori	Giovani / studenti / creativi	Residenti, famiglie e bambini	Intrattenimento e socialità over	Eventi svago intrattenimento
Velostazione sperimentale/definitiva	●	●				
Locker Amazon		●	●			
Lavanderia Locker		●				
Noleggio bici	●	●				
Spogliatoi	●					
Ristorazione informale e salutare		●	●			
Sala pranzo per studenti			●			
Palestra H24	●	●	●	●		
Muoviti che ti fa bene	●			●		
Educazione fisica all'aperto	●			●		
Aree calisthenics	●			●		
Personal training	●	●			●	
Corsi sportivi per adulti ed over 60	●				●	
Tornei Basket	●		●			
Coworking			●			
Sala prove giovani			●			
Spazi in autogestione per giovani ed associazioni			●			
Aule studio			●			
Aule all'aperto			●			
Street art			●			
Libreria ibrida			●	●	●	
Sala feste bimbi				●	●	
Corsi bambini				●		
Eventi per bambini				●		●
Spazio commercio ibrido, informale e giovanile		●	●	●		
Temporary shop	●	●	●	●		
Spazi per artigianato	●		●		●	
Market in orari estesi		●		●		
Officina bici	●		●			
Mercatini, fiere e mostre tematiche					●	●
Uncinetto nei parchi				●	●	
Cinema all'aperto	●		●		●	●
Concerti						●
Stand up comedy						●
Spettacoli teatrali						●
Tornei di carte per anziani				●	●	
Ciacarè					●	
Corse ciclistiche / eventi sportivi	●					●

**Classificazione delle attività:**

- Generatori di flusso quotidiano: 15
- Attrattori programmati: 12
- Attivatori sociali: 6
- Servizi ancillari al transito: 5

## 2. La descrizione degli attori

Ogni processo di trasformazione urbana di successo si struttura attorno a uno o più **attori protagonisti** capaci di esercitare una forza attrattiva sufficientemente stabile da innescare e sostenere nel tempo l'animazione dell'area. In questo scenario, gli attori non sono istituzioni o singoli operatori, ma **cluster di utenza**: gruppi sociali portatori di pratiche, ritmi e bisogni specifici, la cui presenza combinata e continuativa costituisce la vera risorsa generativa del progetto.

I cinque cluster individuati — **Vita attiva e sport, Pendolari e viaggiatori, Giovani, studenti e creativi, Residenti, famiglie e bambini, Intrattenimento, socialità ed eventi** — non hanno peso equivalente. Dalla lettura della matrice emerge una gerarchia funzionale precisa, che è necessario rendere esplicita per orientare correttamente le scelte di programmazione e gestione.

Il cluster dei **Giovani, studenti e creativi** si conferma il più trasversale e il più densamente connesso all'offerta funzionale prevista: intercetta il maggior numero di attività, copre le fasce orarie più ampie e rappresenta il motore primario del presidio quotidiano dell'area. I **Residenti, famiglie e bambini** costituiscono il secondo attore per peso relativo, garantendo continuità nelle ore diurne e nei fine settimana e conferendo all'area un carattere di radicamento sociale nel territorio. I **Pendolari e viaggiatori** svolgono un ruolo di flusso strutturale — prevedibile, ritmico, quotidiano — che alimenta in modo costante la domanda di servizi essenziali. Il cluster dell'**Intrattenimento, socialità ed eventi** genera intensità e visibilità, ma per sua natura opera in modo discontinuo. Infine, **Vita attiva e sport** presidia fasce orarie specifiche — mattino presto, tardo pomeriggio — contribuendo alla copertura temporale complessiva dell'area.

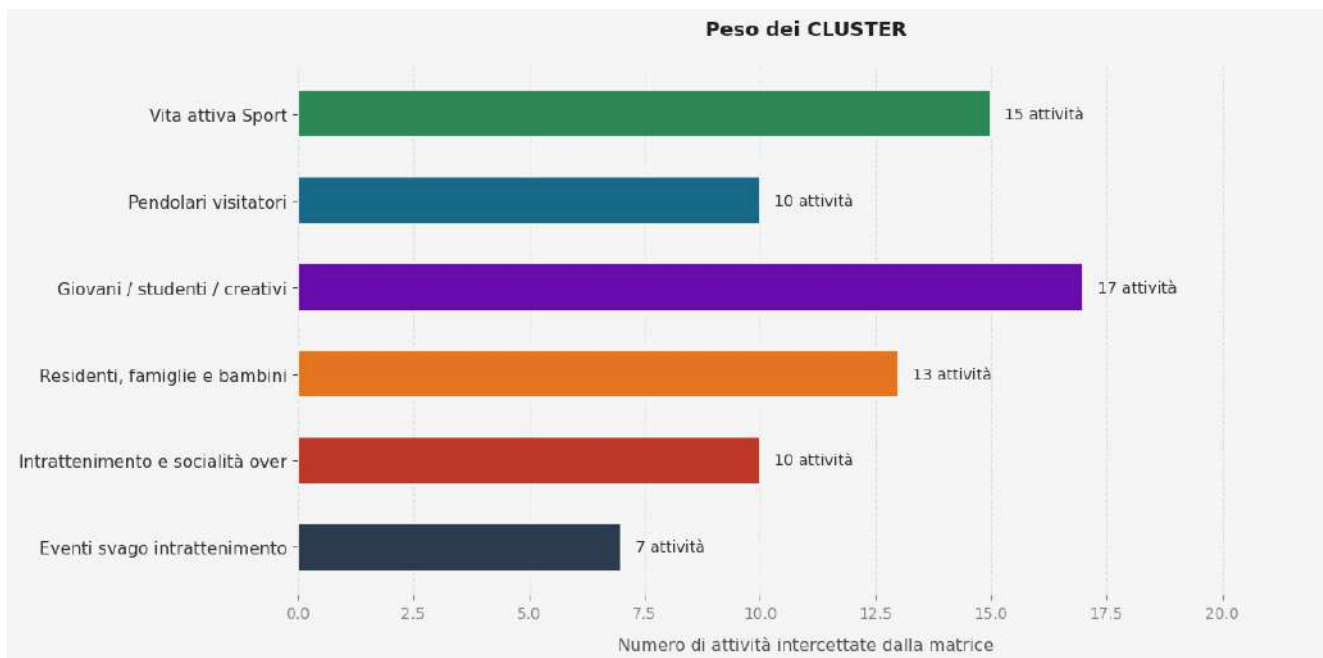
La **vocazione prevalente** rimane duplice e sinergica: **connettiva**, per la natura infrastrutturale del nodo stazione; **generativa**, per la capacità del programma funzionale di produrre relazioni sociali, scambi culturali e opportunità economiche per la comunità cesenate e per i suoi visitatori.

### 2.1 Analisi quantitativa degli attrattori

Al fine di restituire il **peso relativo di ciascun cluster** all'interno del sistema, si è proceduto a misurare — direttamente dalla matrice — il numero di attività che ciascun cluster intercetta.

Tale indicatore sintetico esprime la **capacità di ciascun attore di essere servito dal programma funzionale**, e dunque la sua centralità nell'economia complessiva del progetto.

Dal diagramma a barre che segue emerge con chiarezza la **graduatoria dei cluster per peso attrattivo**.



## 2.2 La piramide degli attori

La piramide degli attrattori introduce la **dimensione temporale** come variabile discriminante, mostrando come i cinque cluster si distribuiscono lungo l'asse che oppone **alta continuità / bassa intensità** ad **alta intensità / bassa frequenza**.

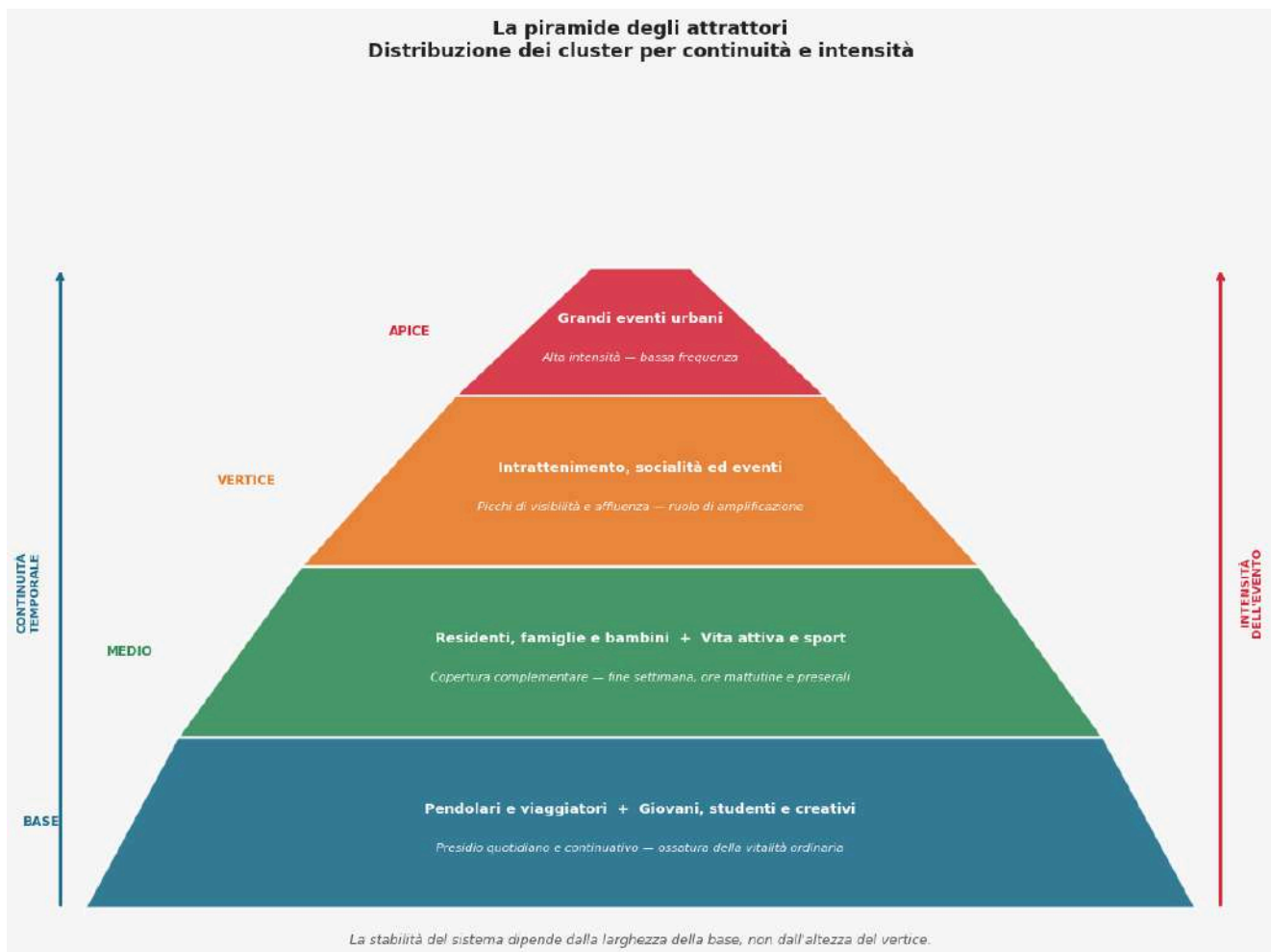
Alla **base della piramide** si collocano i cluster che garantiscono **presidio quotidiano e continuativo**: i Pendolari e viaggiatori, con i loro ritmi scanditi dagli orari ferroviari, gli studenti con le attività di studio e di educazione fisica e gli studenti, presenti nelle ore diurne in modo strutturale. Insieme, questi due cluster costituiscono l'ossatura della vitalità ordinaria dell'area.

Al **livello intermedio** si collocano Residenti, famiglie e bambini e Vita attiva e sport: presenti con regolarità ma in fasce orarie più circoscritte, essi garantiscono una copertura complementare — nei fine settimana, nelle ore mattutine e preserali — che arricchisce senza sostituire il presidio di base.

Al **vertice** si colloca il cluster dell'Intrattenimento, socialità ed eventi: capace di generare i picchi di maggiore visibilità e affluenza, ma per sua natura episodico e non autosufficiente come presidio urbano.

La stabilità del sistema dipende dalla **larghezza della base**, non dall'altezza del vertice.

Un'area che costruisce la propria vitalità esclusivamente sugli eventi rischia di alternare momenti di grande intensità a lunghi periodi di abbandono. È per questa ragione che la scelta progettuale ha privilegiato il rafforzamento dei cluster basali, assegnando all'intrattenimento e agli eventi un ruolo di amplificazione di una vitalità che deve essere già strutturalmente garantita dalla presenza quotidiana dei cluster ordinari.



### 3. La descrizione delle interazioni e delle sinergie: il sistema delle comunità come ecosistema relazionale

La rigenerazione urbana dello spazio non si misura soltanto dalla quantità di funzioni insediate, ma dalla **qualità delle relazioni che quelle funzioni generano tra le comunità che le abitano**. Un'analisi puramente additiva — somma di attività, somma di utenti — non coglie il valore sistemico del progetto. Occorre invece **leggere lo spazio come un ecosistema relazionale**, in cui ciascun cluster non è un'isola ma un nodo di una rete.

La matrice delle attività elaborata nella sezione precedente consente di compiere questo passaggio: ogni attività condivisa tra due o più cluster è, di fatto, un punto di contatto tra comunità diverse. Aggregando questi punti di contatto si ottiene una mappa delle interazioni che rivela la struttura latente del progetto.

#### 3.1 Le coppie di cluster più integrate

L'analisi delle co-presenze evidenzia alcune alleanze strutturali particolarmente significative:

Vita attiva/Sport ↔ Residenti, famiglie e bambini rappresenta la coppia con il maggior numero di attività condivise. La palestra H24, le aree calisthenics, l'educazione fisica all'aperto e il personal training costruiscono un continuum intergenerazionale che trasforma lo spazio sportivo in spazio comunitario. Non è un'area attrezzata: è un luogo in cui adulti, genitori e bambini condividono la stessa soglia.

Giovani/studenti/creativi ↔ Pendolari/visitatori costituisce la seconda alleanza per intensità. Il commercio ibrido, la ristorazione informale, il temporary shop e il locker Amazon intercettano il flusso di transito e lo

convertono in permanenza. Il pendolare che si ferma diventa, anche solo per venti minuti, parte della vita del luogo.

Intrattenimento e socialità over ↔ Residenti, famiglie e bambini disegna una traiettoria inattesa ma preziosa: la libreria ibrida, i mercatini tematici, gli spazi per l'artigianato e la sala feste costruiscono un territorio condiviso tra generazioni distanti. Sono le attività che più di tutte abbattano la segregazione per età che caratterizza la maggior parte degli spazi urbani contemporanei.

### 3.2 Le interazioni deboli come opportunità

Esistono tuttavia coppie di cluster che nella matrice attuale presentano poche sovrapposizioni. Il cluster Pendolari/visitatori interagisce poco con il cluster Intrattenimento e socialità over: il flusso di transito raramente intercetta l'offerta dedicata agli over, che per natura ha ritmi e temporalità diverse.

Questo non è necessariamente un problema strutturale, ma segnala un'area di progettazione ancora aperta: quali funzioni potrebbero fare da ponte Come si posson

### 3.2 Le alleanze su cui si basa la rigenerazione

Se si dovesse individuare il nucleo relazionale su cui poggia l'intera architettura sociale del progetto, esso risiede in tre alleanze fondamentali:

1. L'alleanza del corpo e del movimento, che lega sport, salute e vita attiva attraverso tutte le fasce d'età, trasformando il benessere fisico in pratica collettiva anziché individuale;
2. L'alleanza del tempo libero produttivo, che connette giovani, creativi e comunità residenti attraverso spazi ibridi — artigianato, arte di strada, libreria, coworking — in cui il confine tra consumo e produzione culturale si dissolve;
3. L'alleanza del transito e della scoperta, che converte il passaggio obbligato dei pendolari in un'opportunità di incontro con la vita del quartiere, riducendo la distanza psicologica tra chi abita e chi attraversa.

## 4. La descrizione dei flussi temporali

Lo spazio come oggetto che cambia forma nel corso della giornata

Ogni spazio urbano ha una doppia natura: una natura fisica, che rimane costante, e una natura sociale, che muta con il variare delle ore. Un progetto di rigenerazione che non tenga conto di questa dimensione temporale rischia di produrre luoghi perfettamente attrezzati ma ciclicamente deserti. La domanda non è soltanto chi usa lo spazio, ma quando lo usa e con quale intensità.

### 4.1 Le fasce orarie come unità di analisi

Distribuendo le attività previste lungo l'arco della giornata emergono quattro fasce temporali con profili d'uso distinti:

**Fascia prima mattina (6.00 – 9.00).** È la fascia dominata dal movimento e dalla funzionalità. I pendolari transitano verso la stazione; la palestra H24 registra il suo primo picco con i frequentatori dell'early morning; il market in orari estesi apre ai residenti che organizzano la giornata; l'officina bici accoglie chi si prepara allo spostamento. Lo spazio ha in questa fascia un carattere prevalentemente strumentale: si usa per fare, non per stare.

**Fascia tarda mattina (9.00 – 13.00).** È la fascia della permanenza e della produzione. Esaurito il flusso pendolare, aule studio e coworking raggiungono la piena occupazione; gli over animano corsi e attività

culturali; il parco di piazza Karl Marx ospita lezioni all'aperto e attività di educazione fisica, portando nello spazio pubblico una presenza giovane e strutturata. È tuttavia la fascia più vulnerabile: tra le 11.00 e le 13.00 il parco tende a svuotarsi, in attesa del flusso pomeridiano. La programmazione dovrà presidiare deliberatamente questa soglia, collocando attività ad alta visibilità per evitare che lo spazio cada in una condizione di abbandono percepito nelle ore centrali della giornata.

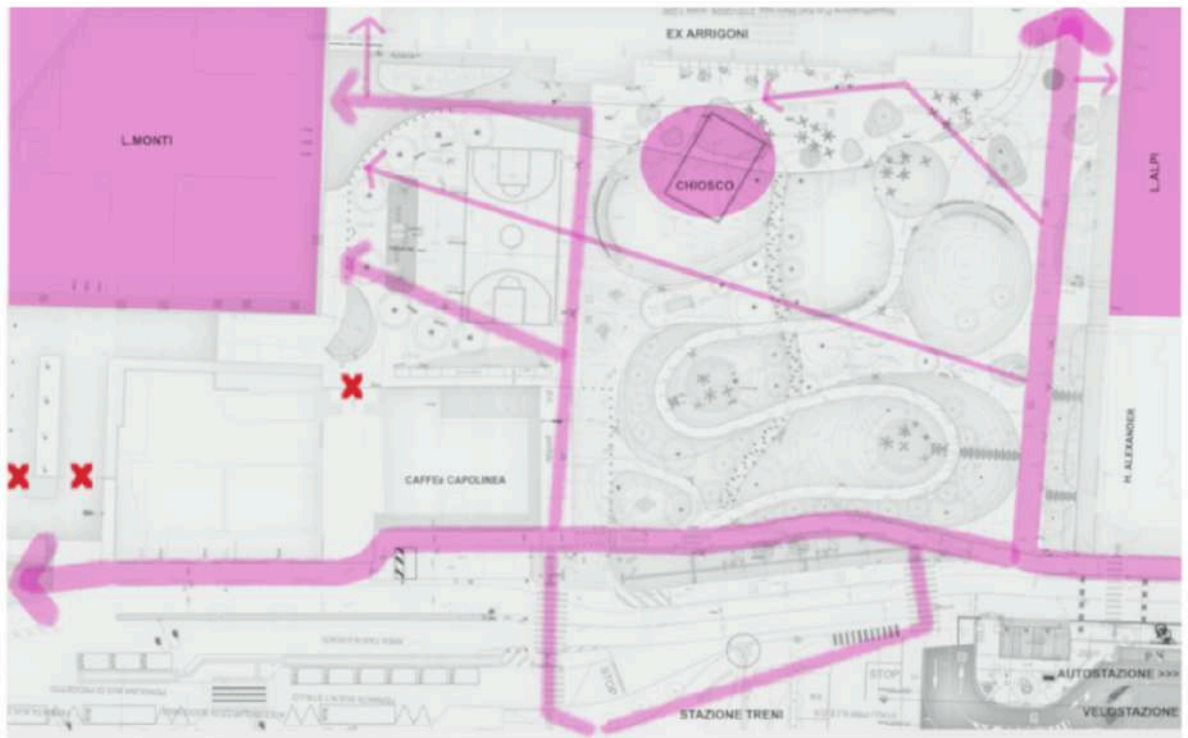
**Fascia pomeriggio (14.00 – 18.00)**. È la fascia più ricca e plurale. Alla pausa pranzo si sovrappone il flusso degli studenti verso le aule studio e la sala pranzo; nel tardo pomeriggio arrivano i bambini con le famiglie, i corsi sportivi, le attività educative all'aperto e presso gli spazi dell'ex Arrigoni. Il commercio ibrido e il temporary shop raggiungono il loro picco. Le attività sportive e quelle per la socialità over riempiono questa finestra temporale. È la fascia in cui la densità sociale è massima e la promiscuità tra cluster più intensa: pendolari, giovani, famiglie e over si trovano simultaneamente nello stesso spazio, ciascuno per ragioni diverse.

**Fascia sera (18.00 – 23.00)**. È la fascia della socialità elettiva: ci si va perché si sceglie di andarci, non perché si deve. Gli eventi, i concerti, la stand-up comedy, il cinema all'aperto. È anche la fascia in cui la palestra H24 torna ad essere attrattiva per chi lavora durante il giorno. Lo spazio assume un carattere festivo e aggregativo.

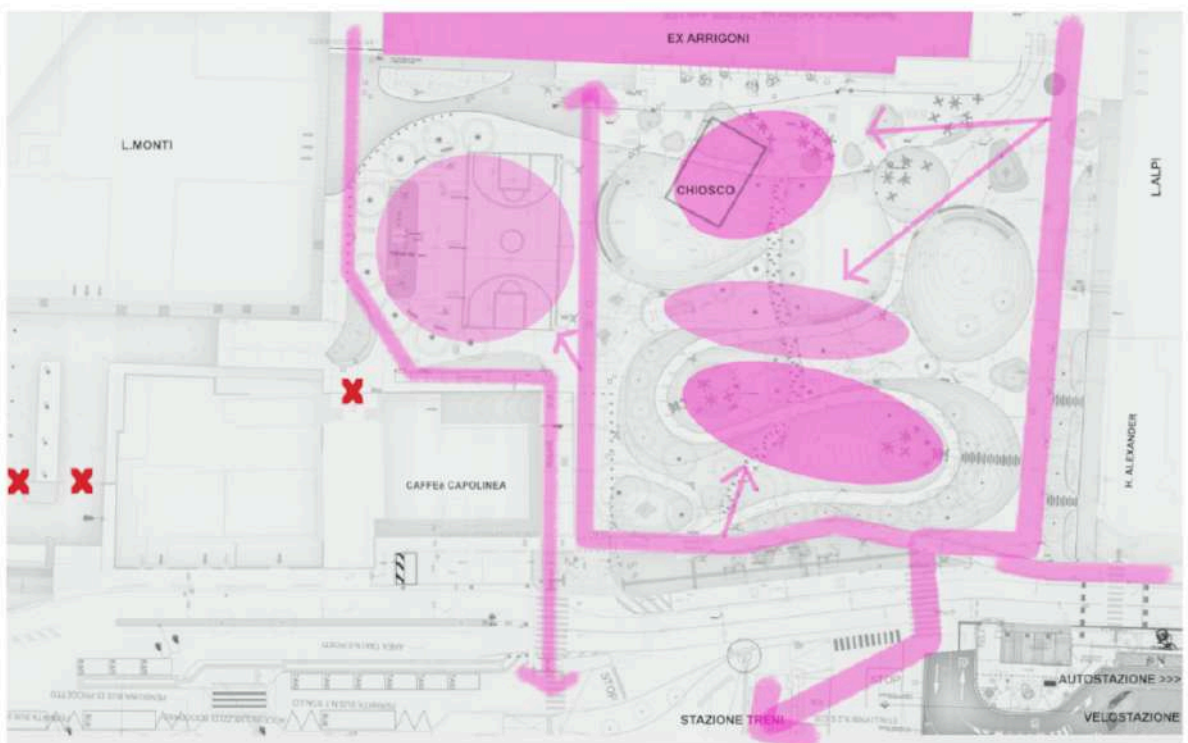
**Fascia notturna/residuale (23.00 – 6.00)**. La palestra H24 rimane tecnicamente accessibile; i locker Amazon e la lavanderia self-service funzionano in autonomia. Non è una fascia di programmazione attiva, ma la sua non-desertificazione totale è già un risultato: uno spazio che non muore di notte è uno spazio che la città sente come sicuro e presente.

L'analisi così svolta mostra come la fascia del primo mattino e quella pomeridiana concentrino la quota maggiore di attività e di utenti previste dal progetto. Questo rappresenta al contempo una risorsa e una vulnerabilità: una risorsa perché genera densità e vitalità percepita; una vulnerabilità perché lascia le fasce della tarda mattina e serale in posizione più fragile. La programmazione degli eventi e degli attrattori deve tenere conto di questo squilibrio, distribuendo deliberatamente alcune funzioni ad alto richiamo verso le fasce meno presidiate, in particolare la sera ferial e il weekend mattina.

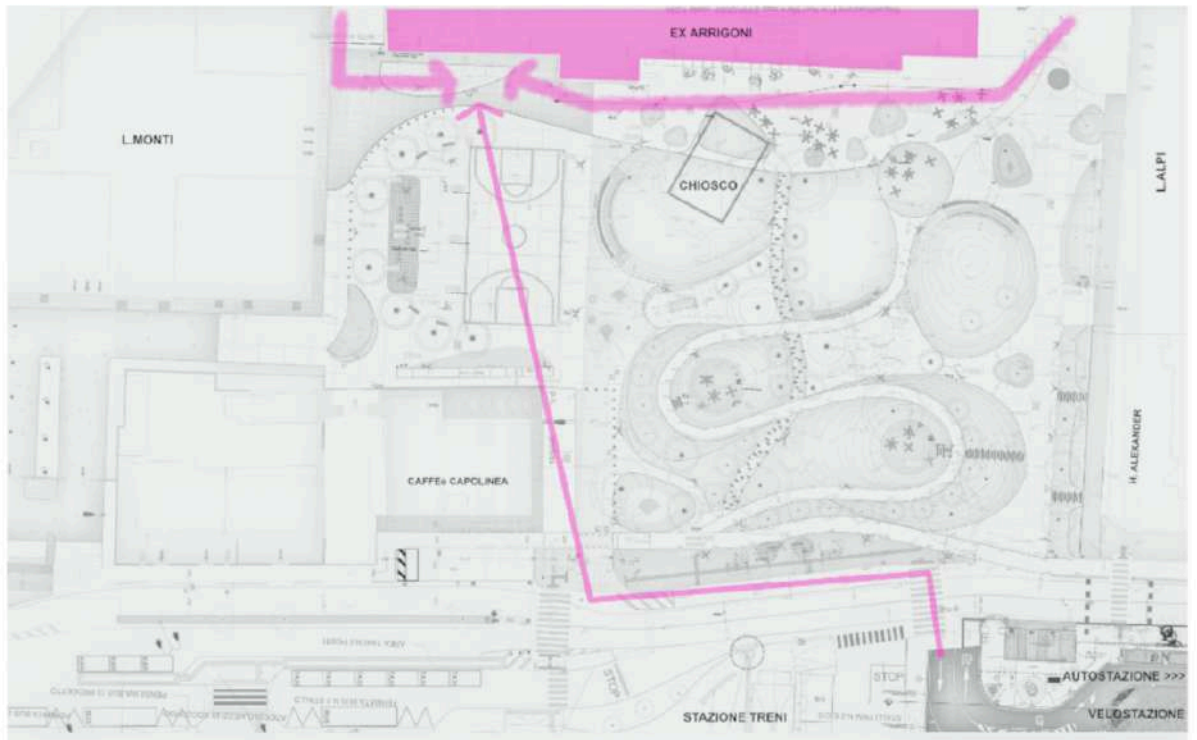
## SINTESI GRAFICA DEI POLI E DEI FLUSSI NELLE DIVERSE FASCE ORARIE



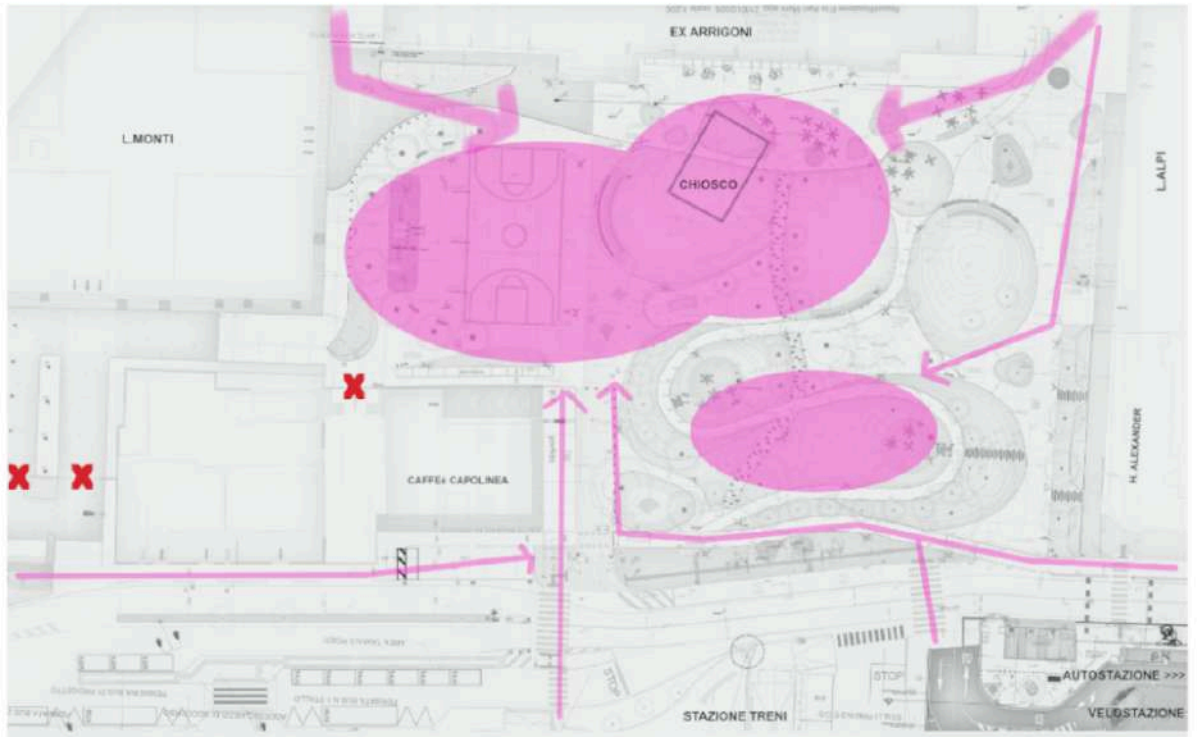
MATTINA



POMERIGGIO



9ERA (INVERNO)



9ERA (ESTATE)

## 5. La mappa del rischio di vuoto

Lo spazio oggetto di intervento e gli spazi limitrofi possono essere suddivisi in settori funzionali, ciascuno con una propria vocazione, una propria comunità di riferimento e una propria esposizione al rischio di vuoto.

**Settore A — Soglia ferroviaria.** È il settore più esposto al flusso esterno e meno dipendente dalla programmazione interna. Il rischio di vuoto in senso stretto è basso: il flusso pendolare garantisce una presenza costante nelle fasce mattutina e serale. Il problema non è l'assenza di persone, ma la loro qualità di transito: i flussi attraversano lo spazio senza depositarsi, producendo presenze fugaci e socialità esclusivamente frugale.

**Settore B — L'ex Arrigoni.** È il settore con la maggiore densità funzionale prevista e, al tempo stesso, quello con il rischio di vuoto più articolato. La sua vitalità dipende dalla compresenza di più cluster: studenti, creativi, famiglie, over. Se uno di questi cluster non si appropria dello spazio, l'equilibrio si incrina. La fascia pomeridiana è la più presidiata; la tarda mattina e la sera feriale sono le finestre più esposte. Il settore è inoltre vulnerabile alla perdita di singole funzioni-ancora: la palestra H24, gli spazi in autogestione giovanile e la programmazione culturale svolgono ciascuno un ruolo di presidio che non è facilmente sostituibile in modo puntuale.

**Settore C — Piazza Karl Marx.** È il settore con il profilo di rischio più discontinuo nel corso della giornata. Il parco garantisce presenza nelle fasce mattutina e pomeridiana, sostenuto dalle lezioni all'aperto, dalle attività di educazione fisica e dai flussi familiari. La vulnerabilità si concentra nella soglia 11.00–13.00, quando il parco tende a svuotarsi tra l'esaurimento della mattinata e l'avvio del flusso pomeridiano. La sera, in assenza di programmazione attiva, il settore rischia di isolarsi dal resto dello spazio. La qualità della connessione fisica e visiva con il Settore B è una condizione strutturale: se i due settori non si percepiscono come un continuum, il parco può scivolare verso una condizione di marginalità percepita.

**Settore D — Il quartiere Vigne.** È il settore con la vocazione residenziale più marcata e con il rischio di vuoto meno legato alla programmazione interna. La sua presenza nella mappa del rischio riguarda soprattutto la direzione dei flussi: il quartiere può alimentare o sottrarre utenti agli altri settori a seconda del grado di connessione percepita. Se i residenti non si sentono parte del progetto complessivo, il Settore D rimane un bacino potenziale non attivato. La prossimità fisica non produce automaticamente integrazione sociale.

**Settore E — Il parcheggio Mattarella.** È un nodo di mobilità con due funzioni distinte. Durante il pomeriggio può supportare i flussi in auto verso il Settore B, con connessione diretta all'ex Arrigoni che non transita attraverso piazzale Karl Marx. Ha inoltre una funzione di park & ride verso la stazione ferroviaria: una quota di utenti lascia qui l'auto la mattina presto e rientra la sera, generando flussi alle estremità della giornata ma una sostanziale assenza nelle ore centrali. La qualità ambientale notturna — illuminazione, manutenzione, presidio — condiziona direttamente la reputazione del Settore B nelle ore serali.

**Settore F — L'autostazione.** Il suo contributo alla vitalità dello spazio è concentrato e prevedibile: la mattina gli studenti dei licei attraversano piazzale Karl Marx in entrata, producendo un flusso denso e visibile che anima il parco nelle prime ore. Verso le 13.00 questo flusso si inverte: gli studenti lasciano l'area in modo massiccio e simultaneo, generando una soglia critica di svuotamento che coincide con la finestra di vulnerabilità già identificata per il Settore C. Il parco di piazza Karl Marx perderà in quel momento la sua componente più numerosa, prima che il flusso pomeridiano delle famiglie, degli sportivi sia in grado di subentrare.

## 6. Le prove di stress: scenari di crisi parziale

**Scenario 1 — La palestra H24 chiude.** La perdita della palestra non è solo la perdita di una funzione sportiva: è la perdita dell'ancora di flusso che presidia le fasce mattutina, serale e notturna del Settore B. Si tratta dell'unica funzione capace di generare presenze negli orari estremi della giornata — prima delle 8.00 e dopo le 21.00 — quando nessun altro attrattore è attivo. Senza di essa, il Settore B rischia di desertificarsi nelle ore non coperte dagli altri attrattori, con ricadute dirette sul Settore A: i pendolari che transitano dalla soglia ferroviaria

nelle fasce serali non trovano più nello spazio adiacente alcun segnale di vitalità, accelerando la percezione di marginalità dell'intera area. Il Settore E subisce a sua volta un effetto di retroazione negativa: il parcheggio Mattarella, già vulnerabile nelle ore notturne, perde la principale giustificazione funzionale alla sosta serale, con conseguenze sulla qualità ambientale percepita. *Risposta sistemica necessaria*: nessuna singola funzione sostitutiva può compensare integralmente la perdita; occorre prevedere contrattualmente continuità gestionale o meccanismi di subentro rapido, con clausole che tutelino la continuità del presidio nelle fasce orarie critiche.

**Scenario 2 — I giovani non arrivano.** Se il cluster giovani/studenti/creativi non si appropria del Settore B, la fascia pomeridiana perde la sua componente più visibile e generatrice di atmosfera. La ricaduta investe il commercio ibrido e il temporary shop, che dipendono in parte da quel pubblico per massa critica e per identità percepita. Lo spazio rischia di essere letto come "per adulti e famiglie", perdendo la sua connotazione di luogo aperto e plurale. L'effetto si propaga sul Settore C: il parco di piazza Karl Marx, che nel primo pomeriggio dipende dalla prosecuzione del flusso studentesco dopo l'uscita dei licei, perde la sua componente più dinamica. La finestra di vulnerabilità 13.00–15.00, già identificata come critica, si estende e si stabilizza, trasformando una fragilità oraria in una condizione strutturale. Il Settore D, il quartiere Vigne, rischia in questo scenario di rimanere un bacino non attivato: senza una presenza giovanile riconoscibile nel Settore B, i residenti più giovani non percepiscono lo spazio come proprio e non sviluppano abitudini di frequentazione. *Risposta sistemica necessaria*: la co-progettazione con le comunità giovanili non è un optional partecipativo ma una condizione strutturale di funzionamento; gli spazi in autogestione devono essere attivati prima dell'apertura ufficiale, non dopo, per produrre appartenenza prima ancora che utenza.

**Scenario 3 — Gli eventi si diradano.** Una programmazione culturale discontinua non produce semplicemente serate vuote: produce una percezione di abbandono che si accumula e si sedimenta. Il Settore B deserto nelle sere feriali — privo della funzione-evento che dovrebbe animare la fascia 20.00–23.00 — non invia solo un segnale negativo su se stesso: lo invia anche al Settore A, i cui flussi pendolari serali attraversano uno spazio percepito come inattivo, e al Settore E, il cui parcheggio notturno perde ogni giustificazione funzionale percepita. Il Settore C, già vulnerabile nelle ore serali per la sua natura di spazio aperto, non può compensare da solo la perdita di attrattività del Settore B: i due settori si sostengono a vicenda nella fascia serale, e la crisi di uno accelera il declino dell'altro. *Risposta sistemica necessaria*: distinguere tra eventi-ancora — periodici, attesi, identitari, capaci di costruire reputazione — ed eventi-riempitivo — spontanei, informali, a bassa soglia organizzativa, capaci di costruire abitudine quotidiana. Entrambe le tipologie sono necessarie; nessuna delle due è sufficiente da sola. La programmazione deve essere concepita come infrastruttura, non come ornamento.

**Scenario 4 — Le famiglie percepiscono insicurezza.** È lo scenario con la più rapida propagazione sistemica e con il più alto grado di irreversibilità nel breve periodo. Le famiglie con bambini sono il cluster con la soglia di allerta più bassa e con il maggiore peso simbolico: la loro presenza certifica la normalità e la qualità di uno spazio pubblico; la loro assenza la nega. Il Settore C è il primo a essere investito: il parco di piazza Karl Marx è lo spazio più direttamente esposto alla valutazione familiare, essendo uno spazio aperto, permeabile e non sorvegliato. Se le famiglie del quartiere Vigne — Settore D — smettono di attraversarlo nel pomeriggio, il parco perde il suo principale cluster di presidio nelle ore centrali. L'effetto si trasmette rapidamente al Settore B: la percezione negativa costruita nel parco contamina per contiguità anche l'ex Arrigoni, indipendentemente dalla qualità effettiva di quello spazio. Le reti sociali informali del quartiere — conversazioni tra genitori, gruppi di messaggistica, passaparola scolastico — amplificano e velocizzano questa trasmissione in modo non controllabile dall'esterno. *Risposta sistemica necessaria*: il presidio attivo della qualità ambientale — pulizia, illuminazione, manutenzione visibile — non è una voce di costo ottimizzabile ma una condizione non negoziabile di funzionamento del sistema. Le attività rivolte ai bambini devono essere programmate con regolarità e visibilità anche nelle fasce di minor affluenza generale, perché è proprio in quelle fasce che la presenza familiare svolge la sua funzione certificatrice.

## 7. Dalla mappa del rischio alla strategia di resilienza

La lettura integrata degli scenari di stress suggerisce tre indicazioni progettuali di carattere generale. La prima è che **nessun settore deve dipendere da un unico attrattore**: la resilienza si costruisce attraverso la ridondanza funzionale, ossia la capacità di ciascuna area di mantenere un livello minimo di presenza anche in assenza della sua funzione principale. La seconda è che **i cluster non sono intercambiabili**: la perdita di una comunità non può essere compensata dall'intensificazione di un'altra, perché ciascuna occupa una nicchia temporale e relazionale specifica nel sistema — e la sua assenza lascia un vuoto che non ha equivalenti funzionali. La terza, e forse più rilevante sul piano della governance, è che **i punti di fragilità maggiore non sono fisici ma organizzativi**: dipendono da contratti, da relazioni, da processi di attivazione comunitaria che devono essere progettati con la stessa cura e la stessa sistematicità dedicata agli spazi fisici. Un progetto di rigenerazione che non include un modello di governance è un progetto incompleto — non sul piano estetico, ma sul piano strutturale.

5  
Protocollo N. 008719 del 18/06/2026

# Rete SPAZIOCOMUNE ● valutiamoci per crescere

## La proposta di Sistema di Valutazione di Impatto Sociale della Rete SpazioComune

23.12.2024 – report finale

UN PROGETTO DI \_\_\_\_\_

CON IL SUPPORTO DI \_\_\_\_\_

FINANZIATO DA \_\_\_\_\_

COORDINAMENTO TECNICO \_\_\_\_\_



COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE  
Protocollo Numero 008719 del 18/06/2026 13:16:15



Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.



## CREDITS

### UN PROGETTO DI

Comune di Cesena

Sindaco

Servizi amministrativi, Partecipazione e

Patrimonio

Dirigente

Responsabile di progetto

Staff Servizio Partecipazione

Staff di progetto

Ufficio Comunicazione e

Trasparenza

Responsabile Ufficio Stampa

Capo della Segreteria del Sindaco

### CON IL SUPPORTO DI

Rete SpazioComune

### FINANZIATO DA

Regione Emilia-Romagna

con il sostegno della Legge regionale

Emilia-Romagna n. 15/2018

### COORDINAMENTO TECNICO

Fondazione Riusiamo L'Italia

### CON LA PARTECIPAZIONE DEL TAVOLO DI NEGOZIAZIONE

Comitato territoriale CSI Cesena

Scartiamo ODV

Auser Cesena

Associazione Culturale Barbablù

A.S.D. Macanin Cesena

Sport Time SSD arl

Associazione Arci Cesena APS

Pol. 5 Cerchi Macerone

Associazione Genitori Ragazzi Down GRD Cesena ODV

Gruppo Fotografico 93

ANPI CESENA

### CON LA SUPERVISIONE DEL COMITATO DI GARANZIA

Responsabile del Comune di Mercato Saraceno

Docente a contratto di Architettura per UniBO

Geometra esperta in Rigenerazione urbana/sociale

e partecipazione

Responsabile Area Servizi Amministrativi, Demografici e

Patrimonio del Comune di Sogliano

### GESTIONE DEL PROCESSO PARTECIPATIVO E FACILITAZIONE DEGLI INCONTRI

Collaboratrici di Fondazione Riusiamo L'Italia

### CICLO FORMATIVO "RI-FACCIAMOCI SPAZIO!"

con interventi di

Area Partecipazione della Regione Emilia-Romagna

Fondazione Riusiamo L'Italia

Rete delle Case del Quartiere di Torino

On! srl Impresa Sociale

## HANNO PARTECIPATO

### AGLI INCONTRI PARTECIPATIVI

Comitato territoriale CSI Cesena  
Circolo Scacchi Paul Marphy  
Centro Olimpia Ginnastica Artistica ASD  
Ass.ne Cesenati per il Cesena  
Scartiamo ODV  
Auser Cesena  
Associazione Culturale Barbablù  
A.S.D. Macanin Cesena  
Sport Time SSD arl  
Associazione Arci Cesena APS  
Ass.ne Primavera 3  
Ass.ne Quinte Dimensioni  
Pol. 5 Cerchi Macerone  
Cesena Blu  
CAI  
Eureka APS  
Ass.ne Art in Counselling  
ACeA ODV - Ass.ne cerebrolesioni acquisite  
Gruppo Fotografico 93  
Compagnia Fuori Scena  
Arci Lab APS  
ANPI Cesena  
Casa Adonai  
Coop. CIM ONLUS

### DOCUMENTO DI PROPOSTA PARTECIPATA

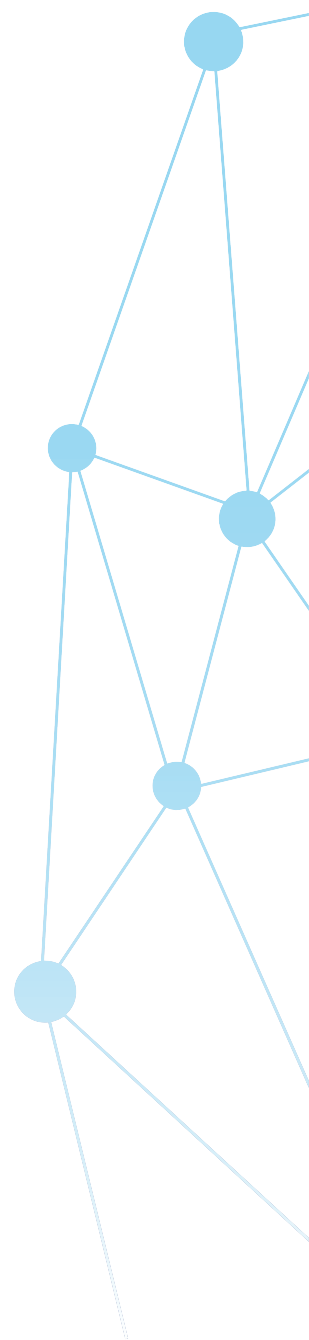
Comune di Cesena  
Collaboratrici di Fondazione Riusiamo L'Italia

con la partecipazione del Tavolo di Negoziazione e il contributo di coloro che hanno partecipato agli incontri partecipativi

## COMUNICAZIONE E PROMOZIONE

concept grafico  
social media management  
ufficio stampa  
a cura di  
Ufficio Comunicazione e trasparenza  
del Comune di Cesena

sito web su PartecipAzioni  
editing e produzione materiali di comunicazione  
editing e produzione reportistica  
a cura di  
collaboratrici di Fondazione Riusiamo L'Italia



# INDICE

5	<b>PREMESSA</b>
6	<b>IL PROCESSO PARTECIPATIVO: TAPPE E STRUMENTI</b>
6	Le tappe del processo
8	Strumenti di comunicazione e promozione
9	Sezione sulla Piattaforma PartecipAzioni
10	<b>LA PROPOSTA DI SISTEMA DI VALUTAZIONE DI IMPATTO SOCIALE DELLA RETE SPAZIOCOMUNE</b>
11	1. Introduzione
11	2. Metodologia
11	3. I nostri Valori
12	4. Analisi di contesto e Comunità di riferimento
12	5. Obiettivi, Impatti e Dimensioni considerati
13	6. Analisi dei dati per ogni Dimensione
13	7. Stato dell'arte e prospettive future
16	<b>BIBLIOGRAFIA</b>

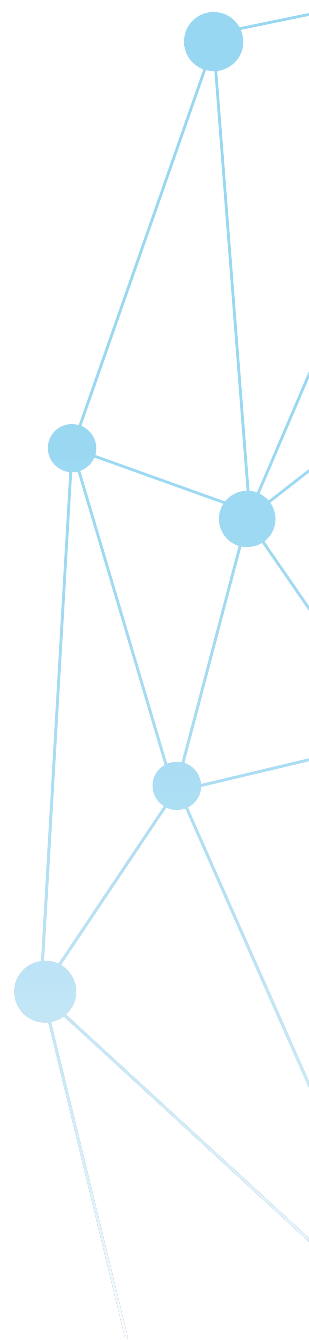
# PREMESSA

Il presente report intende restituire alla comunità gli esiti del processo partecipativo “**Rete SpazioComune - valutiamoci per crescere**”, svoltosi da settembre e dicembre 2024, promosso dal Comune di Cesena, finanziato dal Bando Speciale 2024 della Regione Emilia-Romagna e con il coordinamento tecnico della Fondazione Riusiamo l'Italia.

**Oggetto** del percorso partecipativo, che si colloca nell'ambito del percorso strategico SpazioComune (<https://www.comune.cesena.fc.it/progetto/spazio-comune/>), è stato la **co-costruzione del Sistema di Monitoraggio e Valutazione di Impatto Sociale delle attività delle Rete SpazioComune** costituita da 28 associazioni che, in forma singola o associata, co-gestiscono 11 immobili pubblici valorizzati in ottica sussidiaria.

Nelle sezioni successive è possibile approfondire gli obiettivi e le tappe del percorso partecipativo, la metodologia e gli strumenti di ascolto e co-design utilizzati, i risultati e gli esiti raggiunti con la proposta di Sistema di Monitoraggio e Valutazione dell'Impatto Sociale della Rete SpazioComune.

Per consultare tutti i documenti di restituzione del percorso, tra cui il report dell'indagine online, i report di sintesi dei laboratori di co-design e il Documento di Proposta Partecipata, visitare la pagina “ESITI” sulla piattaforma regionale PartecipAzioni: <https://bit.ly/ESITISPAZIOCOMUNE>



# IL PROCESSO PARTECIPATIVO: TAPPE E STRUMENTI

Il processo partecipativo “Rete SpazioComune - Valutiamoci per crescere” si è posto come obiettivi quelli di:

- » individuare strumenti adeguati per il coinvolgimento delle comunità nelle azioni della Rete;
- » formare gli attori coinvolti sul tema della valutazione di impatto sociale per la valorizzazione dei beni comuni rigenerati;
- » co-costruire un sistema di monitoraggio e valutazione condiviso e replicabile partendo “dal basso”.

Hanno potuto prendere parte al processo partecipativo tutti gli aderenti alla Rete SpazioComune, come le organizzazioni ETS e i loro iscritti, altre realtà locali non aderenti alla Rete SpazioComune (ass. di volontariato, enti del terzo settore, ass. aggregative/culturali giovanili, gruppi informali) e tutti i cittadini e le cittadine residenti nel Comune di Cesena senza limiti di età.

## LE TAPPE DEL PROCESSO

Il processo, a partire dal 23 settembre 2024, si è svolto secondo 5 fasi, qui di seguito illustrate.

### Fase 1: Avvio del processo

In questa fase, si è messo a punto il programma operativo, con l'individuazione del gruppo di lavoro e degli strumenti di comunicazione.

La fase ha previsto:

la definizione e la costituzione del Tavolo di Negoziazione e del Comitato di Garanzia Locale  
l'allargamento del processo a ulteriori stakeholder  
la messa a punto degli strumenti di comunicazione e del piano editoriale  
l'organizzazione del primo incontro del ciclo formativo “Ri-Facciamoci Spazio!” nell'ambito del Festival SpazioComune

### Fase 2: Incontriamoci per saperne di più sulla valutazione d'impatto

È stato organizzato il **ciclo formativo “Ri-Facciamoci Spazio!”**, un ciclo di incontri sulla partecipazione alla co-costruzione di modelli e sistemi di valutazione di impatto sociale, al fine di allineare linguaggi e fornire strumenti ai partecipanti al processo e aumentare la consapevolezza e il coinvolgimento della Città nei processi di accountability dell'Ente.

Nello specifico le attività formative, aperte alla Rete SpazioComune e a tutti i cittadini e le cittadine, hanno previsto:

- » la **Tavola Rotonda “Ri-facciamoci Spazio!”**, il 1° workshop formativo nell'ambito del Festival SpazioComune il 12 ottobre presso la Biblioteca Malatestiana di Cesena con interventi di esperti dell'Area Partecipazione della Regione Emilia-Romagna, della Fondazione Riusiamo L'Italia e della Rete delle Case del Quartiere di Torino. Erano presenti all'incontro 27 persone;
- » il **2° workshop formativo “INTRODUZIONE ALLA VALUTAZIONE DI IMPATTO SOCIALE”** il 12 novembre online su Zoom con una formatrice di On! srl Impresa Sociale. Erano presenti alla formazione 16 persone.

A conclusione del processo partecipativo, dopo aver raccolto il bisogno di alcune organizzazioni di comprendere il funzionamento di possibili strumenti di rilevazione dei dati, si è deciso di organizzare un **3° incontro formativo**, condotto da Irene Buttà di Fondazione Riusiamo L'Italia, venerdì 20 dicembre, a cui hanno partecipato 7 persone, rappresentanti di 7 organizzazioni della Rete SpazioComune.

### Fase 3: Call “valutiamoci per crescere”: raccolta di idee

In questa fase, dal 12 ottobre al 18 dicembre, è stata attivata un'**indagine online collaborativa**, rivolta a tutti i cittadini e le cittadine di Cesena e, in particolare, alle organizzazioni aderenti alla Rete SpazioComune e a tutte le persone che frequentano i relativi spazi

pubblici, con lo scopo di raccogliere idee e spunti di riflessione sulle principali tematiche e dimensioni di VIS al fine di costruire un sistema efficace di accountability basato sulle reali e concrete esigenze e bisogni dei territori.

L'indagine era composta di **due sezioni**:

- » Sezione dedicata ai cittadini e alle cittadine e/o ai membri di un Ente del Terzo Settore (OdV, APS, Coop Sociale, Impresa Sociale) che non fa parte della Rete SpazioComune, attraverso la quale capire: *Se e quanto gli abitanti conoscono il progetto SpazioComune e frequentano gli immobili pubblici della Rete? Quale valore la cittadinanza riconosce a questi spazi?*
- » Sezione dedicata alle 28 organizzazioni che aderiscono alla Rete SpazioComune, attraverso la quale capire: *Cosa significa per la Rete generare impatti sulla comunità? Come la Rete può misurare gli impatti generati?*

Per lo strumento è stato utilizzato il supporto di un Modulo Google.

Sono state raccolte 32 risposte, di cui 20 per la sezione dedicata alla Rete e 12 per la sezione cittadini e membri di altri ETS.

#### **Fase 4: Disegniamo il nostro sistema di valutazione "su misura"**

Nei mesi di novembre e dicembre sono stati organizzati tre **laboratori di co-design** per costruire insieme alla Rete SpazioComune il sistema di monitoraggio e valutazione d'impatto sociale attraverso la definizione di dimensioni, indici, indicatori, metriche e strumenti di rilevazione.

Hanno potuto partecipare ai laboratori tutti i cittadini e le cittadine di Cesena, le realtà locali, le organizzazioni aderenti alla Rete SpazioComune e tutte le persone che frequentano i relativi spazi pubblici.

In particolare, si sono svolti i seguenti incontri:

#### » **1° LABORATORIO: La catena del valore: quali attività, obiettivi e impatti?**

martedì 19 novembre ore 20.30-22.30 presso Centro i Maceri in via Cesenatico, 5735 (Macerone). Hanno partecipato al 1° laboratorio 13 persone.

#### » **2° LABORATORIO: Quali dimensioni, indicatori e strumenti di rilevazione?**

martedì 26 novembre ore 20.30-22.30 presso Casa dell'Ecologia Integrale in via Cervese, 4303 (Villa Calabra). Hanno partecipato al 2° laboratorio 10 persone.

#### » **3° LABORATORIO: Costruiamo la nostra Valutazione di Impatto Sociale**

martedì 03 dicembre ore 20.30-22.30 presso Spazio CSI in via Pitagora, 215 (Case Castagnoli). Hanno partecipato al 3° laboratorio 12 persone.

I laboratori sono stati gestiti dalle due facilitatrici di Fondazione Riusiamo L'Italia, le quali hanno adottato strumenti idonei alla conduzione di ciascun laboratorio, mediato il confronto tra i partecipanti e utilizzato, come strumenti di supporto alle attività pratiche, cartelloni e post it e alcune schede/canvas di lavoro.

In particolare si sono svolte attività per:

- » definire le proprie comunità di riferimento
- » costruire le proprie catene del valore
- » ricondurre i propri impatti e obiettivi a lungo termine ad una o più dimensione dell'impatto sociale
- » individuare gli indicatori e gli strumenti di rilevazione
- » confrontarsi su tematiche trasversali della VIS
- » definire il sommario della VIS

I partecipanti hanno lavorato alle attività sia singolarmente sia in piccoli gruppi sia in plenaria.

I laboratori hanno rappresentato per i partecipanti un'occasione importante per confrontarsi, collaborare e sperimentarsi nella pratica con i temi complessi del monitoraggio e della valutazione di impatto sociale.



### Fase 5: Conclusione del processo

Si tratta della fase conclusiva per la definizione collaborativa del sistema di misurazione di impatto sociale della Rete SpazioComune.

In questa fase, ai partecipanti al processo è stato chiesto di valutare lo svolgimento del processo partecipativo secondo vari aspetti (organizzazione, conduzione e facilitazione, comunicazione e trasparenza). A tal fine è stato attivato un modulo di valutazione sulla pagina dedicata al percorso nella piattaforma PartecipAzioni.

Infine, sono stati definiti gli impegni delle parti e sottoscritti i contenuti del *Documento di Proposta Partecipata* da inoltrare al Tecnico di Garanzia e all'Amministrazione affinché possa decidere se e in quali modalità approvare e implementare il Sistema di Monitoraggio.

### STRUMENTI DI COMUNICAZIONE E PROMOZIONE

Il percorso partecipativo è stato accompagnato da vari strumenti di comunicazione per la promozione delle diverse fasi del processo.

L'immagine coordinata del processo partecipativo è frutto di una rielaborazione, per coerenza di contenuti, di quella specifica del progetto SpazioComune: punti e linee di collegamento per sottolineare il concetto di rete su una scala di blu e azzurri.

La campagna di comunicazione, che ha accompagnato il processo, è avvenuta sia tramite i tradizionali comunicati stampa, sia sui canali digitali del Comune di Cesena, sia offline tramite incontri pubblici, materiale stampato (flyer e locandine) e strumenti informali come passaparola e messaggistica.

Il target di riferimento della campagna comunicativa è stata la cittadinanza, le organizzazioni della Rete SpazioComune e i fruitori dei loro spazi.

La campagna è stata lanciata con un comunicato emesso dall'ufficio stampa del Comune di Cesena il 30 settembre, notizia pubblicata (<https://www.comune.cesena.fc.it/novita/rete-spazio-comune-e-valorizzazione-degli-immobili-pubblici-avvio-del-percorso-di-auto-valutazione/>) sul sito del Comune di Cesena.

La comunicazione social è servita per informare i cittadini in merito all'avvio del percorso partecipativo orientato allo sviluppo di un sistema di monitoraggio e valutazione della Rete SpazioComune, per coinvolgere la cittadinanza nella compilazione dell'indagine online e nella raccolta di idee, per invitare la comunità e le realtà locali a prendere parte agli incontri formativi e ai laboratori di co-design, e, infine, per restituire gli esiti dei lavori e del percorso. Tra il 23 settembre e il 23 dicembre sono stati pubblicati 8 post su Facebook.

#### I canali social

Profilo Facebook Comune di Cesena

<https://www.facebook.com/comunedicesena/>

## Materiali di comunicazione

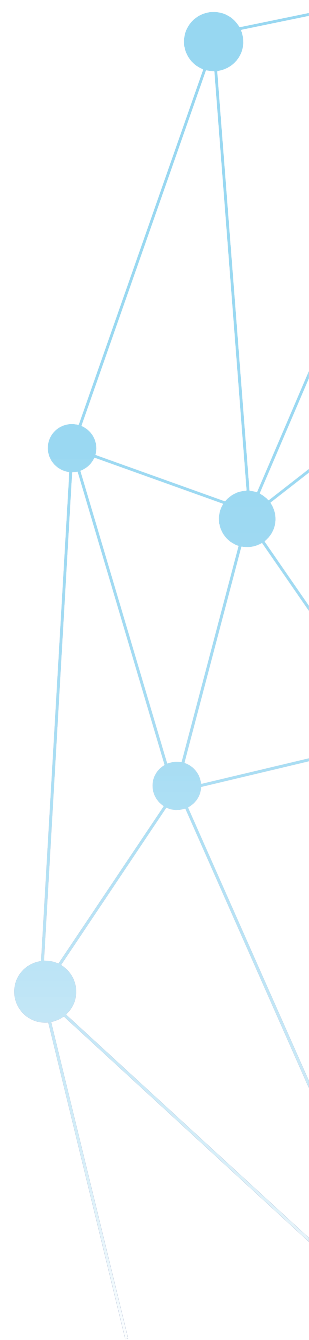
Flyer e Locandine, stampati, distribuiti e affissi durante gli incontri e presso la Biblioteca Malatestiana e gli spazi della Rete Spazio Comune.

## SEZIONE SULLA PIATTAFORMA PARTECIPAZIONI

Sulla Piattaforma regionale di e-democracy PartecipAzioni è stata creata una pagina dedicata al processo partecipativo “Rete Spazio Comune - Valutiamoci per crescere”, <https://partecipazioni.emr.it/processes/reteSpazioComune>.

Tale pagina è stata corredata da una serie di sezioni:

- » Homepage: in cui è stato descritto sinteticamente il processo;
- » Le fasi: in cui sono state descritte sinteticamente le fasi del processo;
- » TdN e CGL: in cui sono stati descritti i ruoli, la composizione e gli incontri dei due organi;
- » Agenda incontri: in cui sono state pubblicate le date, i programmi e gli esiti degli incontri;
- » Partecipa: in cui sono state illustrate le diverse modalità per partecipare attivamente al processo;
- » Iscriviti: in cui è stato predisposto un modulo di iscrizione ai laboratori attraverso lo strumento questionario, a supporto dell'organizzazione e della logistica dei laboratori di co-design;
- » Esiti: in cui sono stati pubblicati gli esiti del processo: i report di sintesi, il DocPP, la relazione finale, i provvedimenti dell'ente responsabile della decisione.
- » Valutaci: in cui è stato predisposto un modulo di valutazione attraverso lo strumento questionario, per raccogliere feedback sul processo partecipativo realizzato.



# LA PROPOSTA DI SISTEMA DI VALUTAZIONE DI IMPATTO SOCIALE DELLA RETE SPAZIOCOMUNE

La proposta di Sistema di Valutazione di Impatto Sociale della Rete SpazioComune, qui riportata, vuole rappresentare delle linee guida per la stesura del primo report di VIS della Rete. Per ogni capitolo del sommario, co-costruito durante l'ultimo laboratorio del processo partecipativo, si riportano alcuni suggerimenti rispetto ai possibili contenuti.

## 1. INTRODUZIONE

Si tratta del cappello introduttivo che apre il report di VIS.

Pertanto, sarà necessario raccontare il percorso che ha portato alla sua stesura: dall'assegnazione degli spazi pubblici alle organizzazioni locali, alla costituzione della Rete, al processo partecipativo per co-costruire il sistema di monitoraggio e valutazione di impatto sociale.

Si potrà raccontare:

- » il perché una Valutazione di Impatto Sociale
- » quali opportunità ha rappresentato per la Rete e quali difficoltà sono state riscontrate
- » i ruoli, della Rete e dell'Amministrazione comunale

Si esplicherà, infine, la struttura del report, anticipando i contenuti di ciascuno dei successivi capitoli.

## 2. METODOLOGIA

Riportare una nota metodologica servirà per dimostrare il rigore "scientifico" con cui la VIS è stata redatta.

I dati presentati nel report rappresenteranno i principali esiti dell'attività di valutazione relativa alle attività e agli impatti sociali generati dalla Rete SpazioComune nel periodo di riferimento (gennaio-dicembre).

La valutazione presentata sarà a livello di Rete e pertanto, si dovrà esplicitare il fatto che i dati presentati saranno frutto di un'analisi e aggregazione di quelli ottenuti dalle attività di monitoraggio effettuate dagli 11 spazi della Rete. Occorre tenere in

considerazione che l'analisi aggregata rappresenta un'opportunità per riportare gli impatti complessivi generati dalla Rete sul contesto cittadino, ma allo stesso tempo potrebbe non riuscire a mettere in risalto le specificità dei singoli spazi. Per questa ragione, si consideri, qualora sia utile per una corretta lettura dei dati, di contestualizzare situazioni particolari o di riportare i dati distinti per singolo spazio.


L'impianto di valutazione che verrà utilizzato è esito del percorso partecipativo "Rete SpazioComune - Valutiamoci per crescere". Il modello proposto è stato affrontato con un *metodo theory-based* o basato sulla teoria, cioè incentrato sulla "Teoria del Cambiamento" (*Theory of Change, ToC*), che consente di ricostruire le catene del valore dell'impatto sociale di ciascuno spazio e/o della Rete e mettendo quindi a fuoco, tramite domande guida: impatti a lungo termine, risultati/outcome a medio termine, attività/output a breve termine e risorse/input immediate.

Per la VIS, la raccolta dei dati potrà avvalersi di tecniche sia quantitative che qualitative, ma la valutazione complessiva di tutti i dati è probabile che venga effettuata con un approccio prevalentemente qualitativo.

Il lavoro di valutazione potrà essere articolato in cinque macro-fasi, secondo una struttura ampiamente utilizzata nella prassi valutativa e ripresa anche nelle Linee Guida del Ministero del Lavoro per la Valutazione di Impatto Sociale (Decreto del Ministero del Lavoro 23 luglio 2019), tra cui: gli obiettivi, la raccolta dei dati, l'analisi dei dati, la valutazione, apprendimento e comunicazione.

## 3. I NOSTRI VALORI

Uno degli esiti del processo partecipativo riguarda la possibilità di lavorare a livello di Rete alla scrittura condivisa di un Manifesto di SpazioComune, inteso come raccolta dei valori e dei principi comuni agli 11 Spazi e alle 28 organizzazioni della Rete.



Il Manifesto potrà essere il documento che descrive non soltanto i principi e i valori in cui gli Spazi si riconoscono, ma potrà avere la funzione di indicare la direzione verso cui la Rete SpazioComune aspira ad intraprendere per generare il cambiamento sociale nel lungo periodo desiderato. Il Manifesto potrà fungere da accompagnamento e approfondimento narrativo ai risultati ottenuti con la Valutazione di Impatto Sociale di anno in anno prodotta.

#### 4. ANALISI DI CONTESTO E COMUNITÀ DI RIFERIMENTO

L'analisi del contesto rappresenta una parte fondamentale nelle valutazioni di impatto sociale, in quanto l'impatto atteso sul lungo periodo riguarda un cambiamento nel contesto sociale di riferimento. Sarà, quindi, necessario descrivere lo scenario di partenza o "baseline" sulla quale si è voluti intervenire per contribuire ad un generale miglioramento della qualità di vita.

In questa sezione, si potrà dare un inquadramento territoriale della Rete SpazioComune: collocazione degli Spazi nel Comune di Cesena e quartieri di riferimento.

Sarà utile ai fini della VIS riportare possibilmente, a titolo esemplificativo, dati demografici relativi alla popolazione residente, alla ripartizione per età e genere, alle famiglie, alla cittadinanza, dati su istruzione, cultura e sport e dati sulla salute e sui servizi attivi nel quartiere.

Per valorizzare le specificità dei singoli Spazi potranno essere riportate informazioni descrittive riguardo agli spazi fisici, ad esempio mq, stanze utilizzabili, tipologie di funzioni attivate (ludico-sportiva, sociale-ricreativa, lavoro-commerciale).

I singoli Spazi potranno impegnarsi durante l'anno a raccogliere dati utili all'inquadramento delle comunità di riferimento, ovvero i beneficiari delle proprie attività.

#### 5. OBIETTIVI, IMPATTI E DIMENSIONI CONSIDERATI

In questo capitolo, occorrerà illustrare il vero e proprio framework del Sistema di Monitoraggio e Valutazione di impatto sociale.

A partire dal Manifesto condiviso, per ciascuno Spazio potranno essere riassunti i principali obiettivi e gli impatti desiderati. Si ricorda che questa specifica attività è stata realizzata durante il 1° e il 2° Laboratorio di co-design da alcune delle organizzazioni della Rete e i contenuti emersi sono stati rielaborati e sistematizzati con le risposte raccolte attraverso l'indagine online e con i progetti di gestione degli immobili.

In secondo luogo, si scenderà nel dettaglio delle cinque dimensioni e dei relativi indici, identificati nel corso del processo partecipativo.

##### D1 - ANIMAZIONE TERRITORIALE

- » attività svolte nello Spazio
- » eventi e progettualità sul territorio
- » rapporti e collaborazioni con associazioni/enti locali

##### D2 - SVILUPPO DI COMUNITÀ

- » coinvolgimento e partecipazione dei cittadini
- » inclusione sociale
- » relazione di Rete

##### D3 - FUNZIONE PUBBLICA

- » relazione con la pubblica amministrazione e incidenza sulle politiche locali
- » modalità di accesso alle attività
- » reputazione sul territorio

##### D4 - CAPITALE UMANO

- » occupabilità e sviluppo del lavoro
- » promozione volontariato e capitale sociale
- » formazione e sviluppo di competenze

##### D5 - SOSTENIBILITÀ

- » rendimento economico
- » impatto ambientale
- » modello di gestione

## 6. ANALISI DEI DATI PER OGNI DIMENSIONE

I dati raccolti saranno analizzati, aggregati e messi a sistema per descrivere in particolar modo le cinque dimensioni di impatto e i relativi indici centrali per valutare la qualità e il valore generato dalle attività della Rete SpazioComune.

Pertanto, in questa sezione, occorrerà riportare la sintesi dei Sistemi di Monitoraggio raccolti dagli Spazi, accompagnando i dati da una lettura ragionata in termini di impatto prodotto dalla Rete.

Inoltre, in questa sezione, potranno essere descritti gli strumenti di rilevazione che sono stati utilizzati per la raccolta dei dati.

Si vuole riportare di seguito un esempio di raccolta, analisi e sintesi dei dati. Si precisa che i dati non sono reali, ma a titolo puramente dimostrativo.

### **Esempio 1: Livello di gradimento e soddisfazione dei partecipanti alle attività**

Il grafico sotto riportato rappresenta il livello di gradimento e soddisfazione dei partecipanti alle attività svolte negli 11 Spazi della Rete SpazioComune. La maggior parte dei partecipanti alle attività proposte dagli spazi della Rete hanno dichiarato di esser stati molto soddisfatti della qualità delle attività svolte. Nessuno ha espresso pareri particolarmente negativi sulle attività proposte dagli spazi della Rete. Si riporta di seguito un estratto della Scheda di Monitoraggio, con la dimensione e l'indice di riferimento per l'indicatore analizzato. I dati riportati nella colonna "dato rilevato" saranno frutto di una aggregazione (ad es. una media) dei dati misurati dai singoli Spazi della Rete.

### **Esempio 2: Partecipanti per target di età**

Il grafico sotto riportato rappresenta l'età media dei fruitori delle attività svolte negli 11 Spazi della Rete SpazioComune.

Si rileva che l'età media dei partecipanti è stata in misura maggiore tra i 36 e i 50 anni (giovani adulti e popolazione "attiva"). Tuttavia, gli spazi della Rete si sono dimostrati essere un luogo intergenerazionale e attrattivo anche per una popolazione over 65 e, in misura maggiore, per la fascia d'età under 35 (ragazzi e giovani adulti).

Si riporta di seguito un estratto della Scheda di Monitoraggio, con la dimensione e l'indice di riferimento per l'indicatore analizzato. I dati riportati nella colonna "dato rilevato" saranno frutto di una aggregazione (ad es. una media) dei dati misurati dai singoli Spazi della Rete.

## 7. STATO DELL'ARTE E PROSPETTIVE FUTURE

Nel capitolo conclusivo si descriverà lo stato attuale della Rete e degli Spazi, illustrando i punti di forza e le criticità che emersi dall'analisi dei dati.

Lo stato dell'arte potrà essere accompagnato dalle prospettive future auspiccate dalla Rete SpazioComune per consolidare i risultati ottenuti e raggiungere gli impatti desiderati.

Il capitolo potrà concludersi con una sezione dedicata all'apprendimento da parte degli stakeholder coinvolti nella VIS rispetto ai risultati emersi dalla valutazione, necessario eventualmente per riformulare le strategie e le attività della Rete.

## ESEMPIO 1: LIVELLO DI GRADIMENTO E SODDISFAZIONE DEI PARTECIPANTI ALLE ATTIVITÀ

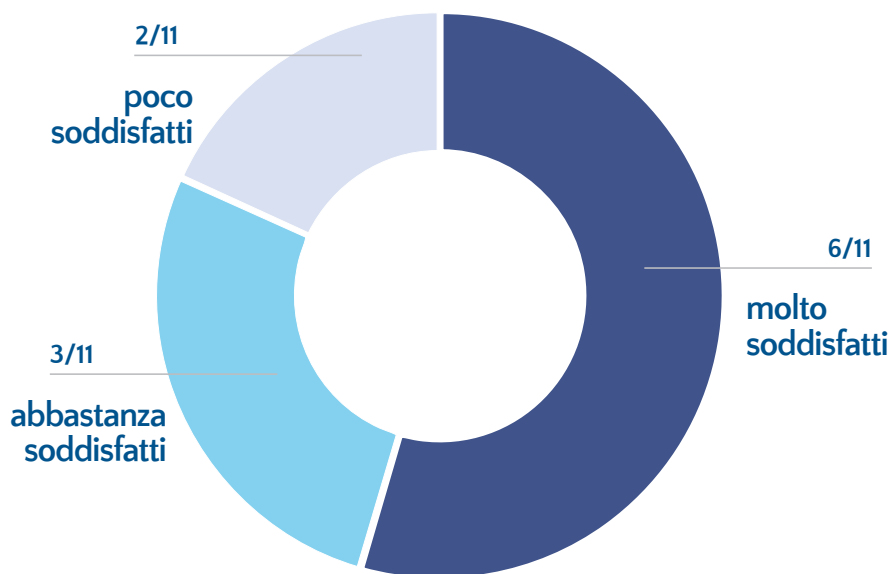


Grafico 1: livello di gradimento e soddisfazione dei partecipanti alle attività svolte negli 11 Spazi della Rete SpazioComune

DIMENSIONE 1: ANIMAZIONE TERRITORIALE				
INDICE 1: ATTIVITÀ SVOLTE NELLO SPAZIO				
INDICATORI	TIPOLOGIA	STRUMENTI DI RILEVAZIONE	MISURAZIONE	DATO RILEVATO*
livello di gradimento e soddisfazione dei partecipanti rispetto alle attività svolte	QUALITATIVO	questionario/ interviste/ osservazione partecipante/ commenti e like ai post social/ recensioni	molto soddisfatto / abbastanza soddisfatto / poco soddisfatto /per nulla soddisfatto	molto soddisfatto: 6 spazi su 11 abbastanza soddisfatto: 4 spazi su 11 poco soddisfatto: 1 spazio su 11

Tabella 1: Scheda di Monitoraggio. \*Dato aggregato per 11 Spazi della Rete SpazioComune.

## ESEMPIO 2: PARTECIPANTI PER TARGET DI ETÀ

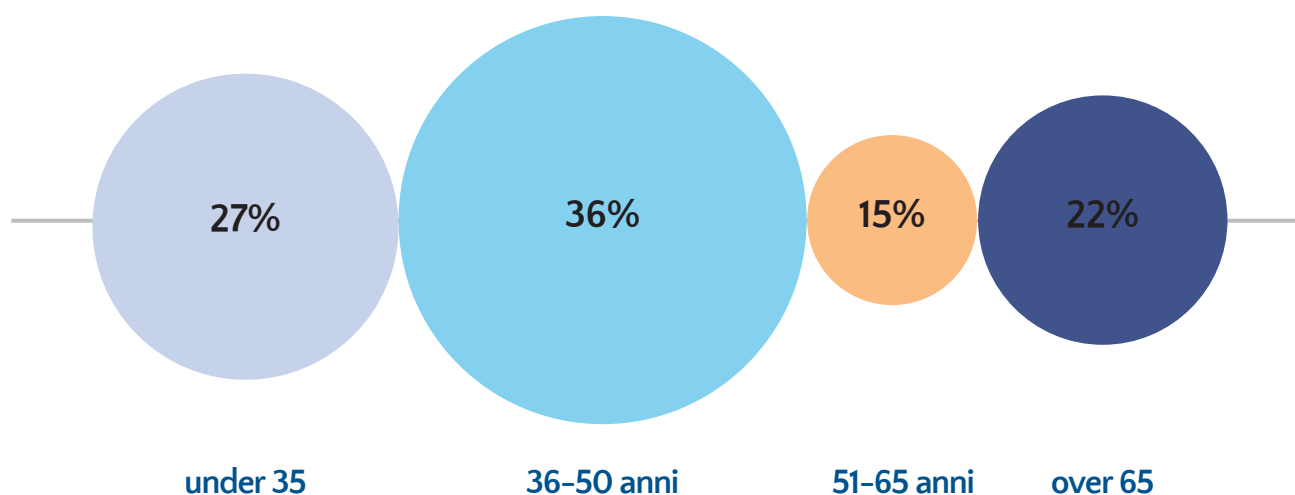


Grafico 2: età media dei fruitori delle attività svolte negli 11 Spazi della Rete SpazioComune.

DIMENSIONE 2: SVILUPPO DI COMUNITÀ				
INDICE 1: INCLUSIONE SOCIALE				
INDICATORI	TIPOLOGIA	STRUMENTI DI RILEVAZIONE	MISURAZIONE	DATO RILEVATO*
rapporto target età	QUANTITATIVO	registro presenze/ foglio firme/ Iscrizioni/ osservazioni sul campo	percentuale	under 35: 27% 36-50 anni: 36% 51-65 anni: 15% over 65: 22%

Tabella 2: Scheda di Monitoraggio. \*Dato aggregato per 11 Spazi della Rete SpazioComune.

# BIBLIOGRAFIA

Mitra, 2022. Verso una misurazione dell'impatto sociale degli interventi di rigenerazione urbana: il ruolo dell'intangibile.

Rete delle Case del Quartiere ETS, a cura di. 2022. La Valutazione dell'Impatto Sociale delle Case del Quartiere di Torino per l'annualità 2021-2022

KCity rigenerazione urbana srl, a cura di. 2020. "Una Piazza Verde per Sant'Andrea" \_ Prima Valutazione di Impatto Sociale

Zamagni, Venturi, Rago, 2015. Valutare l'impatto sociale. La questione della misurazione nelle imprese sociali.

## Riferimenti normativi

Decreto del Ministero del Lavoro 23 luglio 2019 Linee guida per la realizzazione di sistemi di valutazione dell'impatto sociale delle attività svolte dagli enti del Terzo settore, GU Serie Generale n.214 del 12-09-2019.

# Rete SPAZIOCOMUNE ● valutiamoci per crescere

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.  
Protocollo Numero 0087739 del 18/06/2026 13:16:15 - I

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

# Rete SPAZIOCOMUNE ● valutiamoci per crescere

## SISTEMA DI MONITORAGGIO *Dimensioni, indici, indicatori e strumenti di rilevazione*

23.12.2024 – Schede

UN PROGETTO DI \_\_\_\_\_



CON IL SUPPORTO DI \_\_\_\_\_



COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE  
Protocollo Numero 0087739 del 18/06/2026 13:16:15 - I

FINANZIATO DA \_\_\_\_\_



COORDINAMENTO TECNICO \_\_\_\_\_



UN PROGETTO DI \_\_\_\_\_



CON IL SUPPORTO DI \_\_\_\_\_



FINANZIATO DA \_\_\_\_\_



COORDINAMENTO TECNICO \_\_\_\_\_



Bando Speciale 2024 per il sostegno a processi partecipativi (Delibera Giunta regionale n.1094 del 11/06/2024)  
Progetto "Rete SpazioComune - Valutiamoci per crescere" - Comune di Cesena

## SISTEMA DI MONITORAGGIO - dimensioni, indici, indicatori e strumenti di rilevazione

### ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE

#### CHI RACCOGLIE I DATI E TEMPI

La raccolta dei dati viene realizzata annualmente da ogni associazione coinvolta nella Rete SpazioComune.

I Capofila di ciascuno Spazio, con l'aiuto dei partner di gestione, periodicamente compileranno e terranno aggiornato il presente Sistema di Monitoraggio.

Entro la fine del mese di gennaio dell'anno successivo a quello della raccolta dei dati, i Capofila di ciascuno Spazio lo consegneranno all'Amministrazione Comunale.

Il Comune di Cesena realizzerà successivamente una sintesi dei Sistemi di Monitoraggio raccolti e scriverà la VIS della Rete, da rendere pubblica in autunno in occasione del Festival SpazioComune.

#### INDICAZIONI

- l'anno di riferimento per la raccolta dei dati è quello solare (dal 1° gennaio al 31 dicembre) ma si suggerisce di tenere aggiornati gli indicatori quantitativi presenti nel Sistema di Monitoraggio con una cadenza mensile; i dati qualitativi possono essere invece raccolti alla fine dell'anno o all'inizio dell'anno successivo
- è preferibile compilare tutti gli indicatori presenti nel Sistema, tuttavia per ogni Dimensione e Indice è consentito compilare almeno 2 indicatori quantitativi e 1 qualitativo
- per gli Indicatori che non vengono compilati bisogna riportare nella colonna DATO RILEVATO la dicitura "dato non rilevabile"
- gli indicatori quantitativi sono indicati in nero, quelli qualitativi in rosso
- specificare lo strumento di rilevazione utilizzato

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.  
Protocollo Numero 0087739 del 18/06/2026 13:16:15 - I

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

## DIMENSIONE 1: ANIMAZIONE TERRITORIALE

### INDICE 1: ATTIVITÀ SVOLTE NELLO SPAZIO

INDICATORI	TIPOLOGIA	STRUMENTI DI RILEVAZIONE	MISURAZIONE	DATO RILEVATO	NOTE / SUGGERIMENTI
n° attività svolte	QUANTITATIVO	programmazione/calendario delle attività	numero/anno		contare ogni singola attività, anche se della stessa tipologia
n° nuove attività realizzate	QUANTITATIVO	programmazione/calendario delle attività	numero/anno		contare ogni singola attività NUOVA rispetto a quelle realizzate negli anni precedenti
tipologia di attività proposte (per macro-categorie)	QUALITATIVO	programmazione/calendario delle attività	elenco numerato		es: 1. corsi; 2. mostre; 3. feste; 4. concerti; 5. presentazioni di libri; 6. conferenze ecc...
livello di gradimento e soddisfazione dei partecipanti rispetto alle attività svolte	QUALITATIVO	questionario/interviste/osservazioni e partecipante/commenti e like ai post social/recensioni	molto soddisfatto / abbastanza soddisfatto / poco soddisfatto / per nulla soddisfatto		scala: da 1 (per nulla) a 4 (molto)
livello di efficacia delle attività svolte	QUALITATIVO	questionario/interviste	molto efficace / abbastanza efficace / poco efficace / per nulla efficace		scala: da 1 (per nulla) a 4 (molto)

### INDICE 2: EVENTI E PROGETTUALITÀ SUL TERRITORIO

INDICATORI	TIPOLOGIA	STRUMENTI DI RILEVAZIONE	MISURAZIONE	DATO RILEVATO	NOTE / SUGGERIMENTI
n° eventi/progetti sul territorio realizzati	QUANTITATIVO	programmazione/calendario delle attività	numero/anno		contare ogni singola evento e progetto realizzato (N.B sul territorio)
n° nuovi eventi/progetti sul territorio realizzati	QUANTITATIVO	programmazione/calendario delle attività	numero/anno		contare ogni NUOVO evento e progetto sul territorio, rispetto a quelli realizzati gli anni precedenti
tipologia di eventi/progetti realizzati (per macro-categorie)	QUALITATIVO	programmazione/calendario delle attività	elenco numerato		es. 1. concerto in piazza; 2. mercatini; 3. evento sportivo; 4 manifestazione ecc...
livello di gradimento e soddisfazione dei partecipanti rispetto agli eventi/progetti realizzati	QUALITATIVO	questionario/interviste/osservazioni e partecipante/questionario/interviste /commenti e like ai post social/recensioni	molto soddisfatto / abbastanza soddisfatto / poco soddisfatto / per nulla soddisfatto		scala: da 1 (per nulla) a 4 (molto)
livello di efficacia degli eventi/progetti realizzati	QUALITATIVO	questionario/interviste	molto efficace / abbastanza efficace / poco efficace / per nulla efficace		scala: da 1 (per nulla) a 4 (molto)

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

Protocollo Numero 0087739 del 18/06/2026 13:16:15 - I

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

INDICE 3: RAPPORTI E COLLABORAZIONI CON ASSOCIAZIONI/ENTI LOCALI					
INDICATORI	TIPOLOGIA	STRUMENTI DI RILEVAZIONE	MISURAZIONE	DATO RILEVATO	NOTE / SUGGERIMENTI
n° associazioni con cui si ha collaborato	QUANTITATIVO	programmazione/calendario delle attività/mappature	elenco numerato		fare un elenco numerato di ogni associazione con cui è stata realizzata un'attività/evento/progetto (segnando i nomi)
n° di soggetti privati coinvolti nel progetto	QUANTITATIVO	programmazione/calendario delle attività	elenco numerato		fare un elenco numerato di ogni soggetto privato con cui è stata realizzata un'attività/evento/progetto (segnando i nomi)
n° di scuole coinvolte nelle attività/eventi	QUANTITATIVO	programmazione/calendario delle attività	elenco numerato		fare un elenco numerato di ogni scuola con cui è stata realizzata un'attività/evento/progetto (segnando i nomi)
n° realtà locali che hanno collaborato assieme per la prima volta	QUANTITATIVO	programmazione/calendario delle attività/mappature	numero/anno		indicare in numero le nuove collaborazioni generate grazie al progetto di gestione
n° attività e servizi inter-associativi	QUANTITATIVO	programmazione/calendario delle attività	numero/anno		indicare quante attività/servizi sono state realizzate con altri soggetti
rapporto tra le nuove associazioni e realtà locali coinvolte/totale delle associazioni e realtà locali coinvolte	QUANTITATIVO	programmazione/calendario delle attività/mappature	percentuale		indicare la percentuale delle nuove collaborazioni attivate
opinione rispetto alla collaborazione stabilita tra le associazioni partner	QUALITATIVO	questionario/interviste	ottima / discreta / scarsa / bassa		scala: da 1 (bassa) a 4 (ottima)
prospettive su future collaborazioni tra gli attori locali	QUALITATIVO	questionario/interviste/focus group	molto interessato / abbastanza interessato / poco interessato /per nulla interessato		scala: da 1 (per nulla) a 4 (molto)

## DIMENSIONE 2: SVILUPPO DI COMUNITÀ

### INDICE 1: COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI

INDICATORI	TIPOLOGIA	STRUMENTI DI RILEVAZIONE	MISURAZIONE	DATO RILEVATO	NOTE / SUGGERIMENTI
n° di partecipanti alle attività/eventi/progetti	QUANTITATIVO	registro presenze/foglio firme/iscrizioni/osservazioni sul campo	numero/anno		sommare i partecipanti (una stima)
n° di iscrizioni	QUANTITATIVO	questionari/interviste	numero/anno		sommare tutte le iscrizioni effettive
n° totale accessi allo Spazio	QUANTITATIVO	registro presenze/foglio firme/iscrizioni/osservazioni sul campo	numero/anno		sommare tutti gli accessi allo Spazio, non solo per le attività (una stima)
n° di persone alle quali piacerebbe partecipare a future attività organizzative e comunitarie	QUANTITATIVO	questionari/interviste	numero/anno		
rapporto tra residenti del quartiere/totale dei partecipanti alle attività e ai servizi proposti	QUANTITATIVO	registro presenze/foglio firme/iscrizioni/osservazioni sul campo/questionari/mappatura	percentuale		
n° di volontari	QUANTITATIVO	libro soci/registro dei volontari	numero/anno		
n° incontri con i cittadini di restituzione alla comunità di quanto svolto	QUANTITATIVO	calendario incontri	numero/anno		
grado di coinvolgimento dei partecipanti	QUALITATIVO	questionari/interviste	molto coinvolto / abbastanza coinvolto / poco coinvolto /per nulla coinvolto		scala: da 1 (per nulla) a 4 (molto)
livello di protagonismo dei partecipanti	QUALITATIVO	questionari/interviste	alto / medio / basso / nullo		scala: da 1 (nullo) a 4 (alto)
livello di gradimento e soddisfazione dei partecipanti rispetto alle attività svolte	QUALITATIVO	questionario/interviste/osservazioni e partecipante/commenti e like ai post social/recensioni	molto soddisfatto / abbastanza soddisfatto / poco soddisfatto /per nulla soddisfatto		scala: da 1 (per nulla) a 4 (molto)
livello di assiduità della frequenza	QUALITATIVO	questionari/osservazione sul posto	molto (ci vado tutti i giorni o quasi) / abbastanza (li frequento almeno 1 volta a settimana) / poco (solo se ci sono attività/eventi che mi interessano particolarmente) / per nulla		scala: da 1 (per nulla) a 4 (molto)

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.  
 Protocollo Numero 0087739 del 18/06/2026 13:16:15 - I

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

INDICE 2: INCLUSIONE SOCIALE					
INDICATORI	TIPOLOGIA	STRUMENTI DI RILEVAZIONE	MISURAZIONE	DATO RILEVATO	NOTE / SUGGERIMENTI
n° di giovani/anziani/persone con fragilità/persone con background migratorio/donne coinvolti	QUANTITATIVO	registro presenze/foglio firme/iscrizioni/osservazioni sul campo	numero/anno		una stima
n° attività/eventi culturali/sociali accessibili per persone con disabilità	QUANTITATIVO	programmazione/calendario attività	numero/anno		contare ogni sigola attività, anche se della stessa tipologia, particolarmente accessibile (pensata ad hoc)
n° di attività rivolte specificatamente a persone svantaggiate, con disabilità fisica o mentale, rifugiati o titolari di protezione internazionale, giovani (Neet) non occupati e non inseriti in percorsi formativi	QUANTITATIVO	programmazione/calendario attività	numero/anno		indicare il numero delle attività specificatamente rivolte a persone svantaggiate
rapporto tra persone socialmente emarginate e fragili/totale persone che partecipano alle attività	QUANTITATIVO	registro presenze/foglio firme/iscrizioni/osservazioni sul campo	percentuale		
n° attività e servizi inter-generazionali	QUANTITATIVO	programmazione/calendario attività	numero/anno		indicare il numero delle attività specificatamente pensate per essere intergenerazionali
rapporto target tra under35/over65	QUANTITATIVO	registro presenze/foglio firme/iscrizioni/osservazioni sul campo	percentuale		
rapporto target età	QUANTITATIVO	registro presenze/foglio firme/iscrizioni/osservazioni sul campo	percentuale		
rapporto target tra uomini/donne	QUANTITATIVO	registro presenze/foglio firme/iscrizioni/osservazioni sul campo	percentuale		
rapporto target italiani/stranieri	QUANTITATIVO	registro presenze/foglio firme/iscrizioni/osservazioni sul campo	percentuale		
livello di coesione e unione nella comunità di riferimento	QUALITATIVO	questionari/interviste	alto / medio / basso / nullo		scala: da 1 (nullo) a 4 (alto)
livello di coinvolgimento e soddisfazione delle persone più fragili ed emarginate nelle attività di progetto	QUALITATIVO	questionari/interviste/focus group	alto / medio / basso / nullo		scala: da 1 (nullo) a 4 (alto)

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.  
 Protocollo Numero 0087739 del 18/06/2026 13:16:15 - I

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

INDICE 3: RELAZIONE DI RETE (sia come Rete Spaziocomune sia per singolo spazio)					
INDICATORI	TIPOLOGIA	STRUMENTI DI RILEVAZIONE	MISURAZIONE	DATO RILEVATO	NOTE / SUGGERIMENTI
n° partner coinvolti	QUANTITATIVO	programmazione/calendario delle attività/registro presenze/foglio firme	elenco numerato		fare un elenco numerato di ogni partner di progetto di gestione con cui è stata realizzata un'attività/evento/progetto (segnando i nomi)
n° incontri con i partner del progetto di gestione	QUANTITATIVO	calendario incontri	numero/anno		
n° incontri della Rete SpazioComune alla quale si ha partecipato	QUANTITATIVO	calendario incontri	numero/anno		
n° realtà della Rete SpazioComune con cui si ha collaborato	QUANTITATIVO	programmazione/calendario delle attività	elenco numerato		fare un elenco numerato di ogni membro della Rete con cui si ha collaborato (segnando i nomi)
n° realtà della Rete SpazioComune che hanno collaborato assieme per la prima volta	QUANTITATIVO	programmazione/calendario delle attività	elenco numerato		fare un elenco numerato di ogni membro della Rete con cui si ha collaborato PER LA 1° VOLTA (segnando i nomi)
livello di senso di appartenenza alla Rete SpazioComune	QUALITATIVO	questionari/interviste	alto / medio / basso / nullo		scala: da 1 (nullo) a 4 (alto)

### DIMENSIONE 3: FUNZIONE PUBBLICA

#### INDICE 1: RELAZIONE CON LA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE E INCIDENZA SULLE POLITICHE LOCALI

INDICATORI	TIPOLOGIA	STRUMENTI DI RILEVAZIONE	MISURAZIONE	DATO RILEVATO	NOTE / SUGGERIMENTI
n° incontri con la PA	QUANTITATIVO	calendario incontri/riunioni/convocazioni	numero/anno		formali e informali
n° mail/comunicazioni con la PA	QUANTITATIVO	casella di posta elettronica	numero/anno		mail /pec / scambi reciproci anche informali
grado di partecipazione alle decisioni pubbliche che riguardano SpazioComune	QUALITATIVO	questionari/interviste	alto / medio / basso / nullo		scala: da 1 (nullo) a 4 (alto)
grado di partecipazione alle decisioni pubbliche che riguardano lo Spazio che si ha in gestione	QUALITATIVO	questionari/interviste	alto / medio / basso / nullo		scala: da 1 (nullo) a 4 (alto)

#### INDICE 2: MODALITÀ DI ACCESSO ALLE ATTIVITÀ (gratuite o a pagamento, aperte o a numero chiuso, per specifici target o no ecc)

INDICATORI	TIPOLOGIA	STRUMENTI DI RILEVAZIONE	MISURAZIONE	DATO RILEVATO	NOTE / SUGGERIMENTI
n° attività gratuite	QUANTITATIVO	programmazione/calendario delle attività	numero/anno		
n° attività a pagamento	QUANTITATIVO	programmazione/calendario delle attività	numero/anno		
rapporto attività gratuite/totale attività	QUANTITATIVO	programmazione/calendario delle attività/scontrini/biglietti venduti	percentuale		
n° giorni di apertura	QUANTITATIVO	calendario delle attività	numero/anno		
n° ore di apertura	QUANTITATIVO	calendario delle attività	numero/anno		
rapporto attività ad accesso libero/totale attività	QUANTITATIVO	programmazione/calendario delle attività	percentuale		
livello di assiduità della frequenza	QUALITATIVO	questionari/osservazione sul posto	molto (ci vado tutti i giorni o quasi) / abbastanza (li frequento almeno 1 volta a settimana) / poco (solo se ci sono attività/eventi che mi interessano particolarmente) / per nulla		scala: da 1 (per nulla) a 4 (molto)

tempo di permanenza nello Spazio	QUALITATIVO	questionari/osservazione sul posto	molto (resto di media almeno 5 ore) / abbastanza (resto di media almeno 2 ore) / poco (resto solo per la durata dell'attività/eventi alla quale intendo partecipare)		scala: da 1 (poco) a 3 (molto)
----------------------------------	-------------	------------------------------------	--	--	--------------------------------

**INDICE 3: REPUTAZIONE SUL TERRITORIO (come si è considerati sul territorio, se si è un punto di riferimento ecc)**

INDICATORI	TIPOLOGIA	STRUMENTI DI RILEVAZIONE	MISURAZIONE	DATO RILEVATO	NOTE / SUGGERIMENTI
n° di visualizzazioni social	QUANTITATIVO	visualizzazioni social	numero/anno		
n° di like sui social	QUANTITATIVO	commenti e like ai post social/recensioni	numero/anno		
n° di follower	QUANTITATIVO	analisi social network	numero/anno		
n° di accessi al sito web	QUANTITATIVO	accessi al sito web/analisi sito web	numero/anno		
tipologia di commenti/recensioni su canali digitali	QUALITATIVO	commenti e like ai post social/recensioni	elenco descrittivo		clusterizzare la tipologia di commenti e recensioni e fare un elenco esplicativo
opinione delle persone rispetto all'operato dell'Associazione/dell'Ente gestore	QUALITATIVO	questionari/interviste	ottima / discreta / scarsa / bassa		scala: da 1 (bassa) a 4 (ottima)
opinione delle persone in merito allo Spazio in gestione	QUALITATIVO	questionari/interviste	ottima / discreta / scarsa / bassa		scala: da 1 (bassa) a 4 (ottima)
volontà di continuare a frequentare lo Spazio	QUALITATIVO	questionari/interviste	molto interessato / abbastanza interessato / poco interessato /per nulla interessato		scala: da 1 (per nulla) a 4 (molto)
grado di risposta ai bisogni territoriali emergenti o in evoluzione	QUALITATIVO	questionari/interviste	alto / medio / basso / nullo		scala: da 1 (nullo) a 4 (alto)

## DIMENSIONE 4: CAPITALE UMANO

### INDICE 1: OCCUPABILITÀ E SVILUPPO DEL LAVORO

INDICATORI	TIPOLOGIA	STRUMENTI DI RILEVAZIONE	MISURAZIONE	DATO RILEVATO	NOTE / SUGGERIMENTI
n° lavoratori	QUANTITATIVO	contratti di lavoro	numero/anno		
n° lavoratori svantaggiati	QUANTITATIVO	contratti di lavoro	numero/anno		
n° nuove assunzioni	QUANTITATIVO	contratti di lavoro	numero/anno		
livello di occupabilità giovanile	QUALITATIVO	contratti di lavoro	alto / medio / basso / nullo		scala: da 1 (nullo) a 4 (alto)
livello di soddisfazione dei lavoratori	QUALITATIVO	questionari/interviste/valutazione stress correlato	molto soddisfatto / abbastanza soddisfatto / poco soddisfatto / per nulla soddisfatto		scala: da 1 (per nulla) a 4 (molto)

### INDICE 2: PROMOZIONE VOLONTARIATO E CAPITALE SOCIALE

INDICATORI	TIPOLOGIA	STRUMENTI DI RILEVAZIONE	MISURAZIONE	DATO RILEVATO	NOTE / SUGGERIMENTI
n° di associati	QUANTITATIVO	libro soci	numero/anno		
n° di nuovi soci	QUANTITATIVO	libro soci	numero/anno		
n° volontari	QUANTITATIVO	registro volontari	numero/anno		
n° nuovi volontari	QUANTITATIVO	registro volontari	numero/anno		
n° di persone alle quali piacerebbe partecipare a future attività organizzative e comunitarie	QUANTITATIVO	questionari/interviste	numero		
livello di soddisfazione dei volontari/soci	QUALITATIVO	questionari/interviste	molto soddisfatto / abbastanza soddisfatto / poco soddisfatto / per nulla soddisfatto		scala: da 1 (per nulla) a 4 (molto)

### INDICE 3: FORMAZIONE E SVILUPPO DI COMPETENZE

INDICATORI	TIPOLOGIA	STRUMENTI DI RILEVAZIONE	MISURAZIONE	DATO RILEVATO	NOTE / SUGGERIMENTI
n° corsi di formazione realizzati	QUANTITATIVO	calendario corsi formativi	numero/anno		corsi interni al personale/volontari/soci
n° nuove persone formate	QUANTITATIVO	iscrizioni	numero/anno		Indicare SOLO le nuove persone formate, rispetto all'anno precedente
n° percorsi di alternanza scuola-lavoro realizzati	QUANTITATIVO	convenzioni con le scuole	numero/anno		
grado di empowerment dei partecipanti/lavoratori/volontari	QUALITATIVO	questionari/interviste/focus group/osservazione partecipante	alto / medio / basso / nullo		scala: da 1 (nullo) a 4 (alto)

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

Protocollo Numero 0087739 del 18/06/2026 13:16:15 - I

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

livello di soddisfazione dei corsisti	QUALITATIVO	questionari/interviste/focus group	molto soddisfatto / abbastanza soddisfatto / poco soddisfatto /per nulla soddisfatto		scala: da 1 (per nulla) a 4 (molto)
grado di risposta ai bisogni formativi	QUALITATIVO	questionari/interviste/focus group	alto / medio / basso / nullo		scala: da 1 (nullo) a 4 (alto)

## DIMENSIONE 5: SOSTENIBILITÀ

### INDICE 1: RENDIMENTO ECONOMICO

INDICATORI	TIPOLOGIA	STRUMENTI DI RILEVAZIONE	MISURAZIONE	DATO RILEVATO	NOTE / SUGGERIMENTI
entrate istituzionali (contributi, donazioni, sponsorizzazioni ecc)	QUANTITATIVO	contabilità/fatturato	€/anno		
entrate commerciali	QUANTITATIVO	contabilità/fatturato	€/anno		indicare le entrate di tipo commerciale (anche per tipologia) es: entrate da attività di bar, vendita di un servizio, sgliettamento ecc..
rapporto entrate/uscite (flusso di cassa)	QUANTITATIVO	contabilità/fatturato	€/anno		
n° azioni di fundraising	QUANTITATIVO	richieste di contributo/partecipazione a bandi/contabilità/fatturato	elenco numerato		indicare la partecipazione a bandi/ricieste di contributi/gare fatti nell'anno, ad es: 1. Bando Fondazione XX, titolo; 2. Bando Regione XX, titolo; 3. Contributo Comune di cesena per progetto XX ecc.. (si posso indicare anche gli importi)
n° sponsor privati	QUANTITATIVO	richieste di contributo/erogazioni liberali/contabilità/fatturato	elenco numerato		indicare le sponsorizzazioni ricevute nell'anno, ad es: 1. SGR; 2. HERA; 3. Generali; 4. XX srl ecc... (si posso indicare anche gli importi)
n° donazioni	QUANTITATIVO	erogazioni liberali/contabilità/fatturato	elenco numerato		indicare le donazioni / erogazioni liberali ricevute nell'anno (si posso indicare anche gli importi)
n° attività gratuite	QUANTITATIVO	programmazione/calendario delle attività	numero/anno		
n° attività a pagamento	QUANTITATIVO	programmazione/calendario delle attività	numero/anno		
rapporto attività gratuite/totale attività	QUANTITATIVO	programmazione/calendario delle attività	percentuale		
tipologia di investimenti	QUALITATIVO	contabilità/fatturato	elenco descrittivo		gli investimenti fatti nell'anno ad es: 1. rifacimento degli infissi; 2. imbiancatura; 3. costruzione patio esterno; 4. acquisto attrezzatura sportiva; 5. acquisto arredo ecc... (si posso indicare anche gli importi)

INDICE 2: IMPATTO AMBIENTALE					
INDICATORI	TIPOLOGIA	STRUMENTI DI RILEVAZIONE	MISURAZIONE	DATO RILEVATO	NOTE / SUGGERIMENTI
n° eventi/attività di sensibilizzazione su tematiche ambientali realizzati	QUANTITATIVO	programmazione/calendario delle attività	numero/anno		indicare il numero delle attività/eventi specificatamente legate al tema in oggetto
n° eventi/attività eco-sostenibili/a impatto 0 realizzati	QUANTITATIVO	programmazione/calendario delle attività	numero/anno		indicare il numero delle attività/eventi a impatto 0
rapporto riduzione dei consumi	QUANTITATIVO	bollette acqua/luce/gas/contabilità/fatturato	percentuale		confrontare e analizzare i rapporti sulla riduzione/aumento dei consumi rispetto all'anno precedente
livello di consapevolezza nei lavoratori/volontari su azioni volte alla riduzione dell'impatto ambientale (ad es. spegnere le luci quando non servono, non sprecare acqua ecc)	QUALITATIVO	questionari/interviste/presenza di cartelli informativi/focus group	molto consapevole / abbastanza consapevole / poco consapevole / per nulla consapevole		scala: da 1 (per nulla) a 4 (molto)
INDICE 3: MODELLO DI GESTIONE					
INDICATORI	TIPOLOGIA	STRUMENTI DI RILEVAZIONE	MISURAZIONE	DATO RILEVATO	NOTE / SUGGERIMENTI
n° partner coinvolti	QUANTITATIVO	reportistica	elenco numerato		fare un elenco numerato di ogni partner di progetto di gestione con cui è stata realizzata un'attività/evento/progetto (segnando i nomi)
n° di incontri di co-programmazione, monitoraggio e valutazione con i partner del progetto di gestione	QUANTITATIVO	calendario incontri	numero/anno		
n° incontri con i cittadini di restituzione alla comunità di quanto svolto	QUANTITATIVO	calendario incontri	numero/anno		eventi di restituzione
n° incontri con i cittadini per confrontarsi su scelte strategiche di gestione	QUANTITATIVO	calendario incontri	numero/anno		eventi specifici di coinvolgimento nella governance
livello di coinvolgimento dei cittadini nelle scelte di governance	QUALITATIVO	questionari/interviste	alto / medio / basso / nullo		scala: da 1 (nullo) a 4 (alto) N.B. RIFERITO AI CITTADINI
livello di coinvolgimento dei partner nelle scelte di governance	QUALITATIVO	questionari/interviste	alto / medio / basso / nullo		scala: da 1 (nullo) a 4 (alto) N.B. RIFERITO AI PARTNER DI GESTIONE

# Rete SPAZIOCOMUNE ● valutiamoci per crescere

Bando Speciale 2024 per il sostegno a processi partecipativi (Delibera Giunta regionale n.1094 del 11/06/2024) Progetto "Rete SpazioComune - Valutiamoci per crescere" - Comune di Cesena

## **SISTEMA DI MONITORAGGIO - dimensioni, indici, indicatori e strumenti di rilevazione**

### **ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE**

#### **CHI RACCOGLIE I DATI E TEMPI**

La raccolta dei dati viene realizzata annualmente da ogni associazione coinvolta nella Rete SpazioComune. I Capofila di ciascuno Spazio, con l'aiuto dei partner di gestione, periodicamente compileranno e terranno aggiornato il presente Sistema di Monitoraggio.

Entro la fine del mese di gennaio dell'anno successivo a quello della raccolta dei dati, i Capofila di ciascuno Spazio lo consegneranno all'Amministrazione Comunale.

Il Comune di Cesena realizzerà successivamente una sintesi dei Sistemi di Monitoraggio raccolti e scriverà la VIS della Rete, da rendere pubblica in autunno in occasione del Festival SpazioComune.

#### **INDICAZIONI**

- l'anno di riferimento per la raccolta dei dati è quello solare (dal 1° gennaio al 31 dicembre) ma si suggerisce di tenere aggiornati gli indicatori quantitativi presenti nel Sistema di Monitoraggio con una cadenza mensile; i dati qualitativi possono essere invece raccolti alla fine dell'anno o all'inizio dell'anno successivo
- è preferibile compilare tutti gli indicatori presenti nel Sistema, tuttavia per ogni Dimensione e Indice è consentito compilare almeno 2 indicatori quantitativi e 1 qualitativo
- per gli Indicatori che non vengono compilati bisogna riportare nella colonna DATO RILEVATO la dicitura "dato non rilevabile"
- gli indicatori quantitativi sono indicati in nero, quelli qualitativi in rosso
- specificare lo strumento di rilevazione utilizzato

## DIMENSIONE 1: ANIMAZIONE TERRITORIALE

### INDICE 1: ATTIVITÀ SVOLTE NELLO SPAZIO

INDICATORI	TIPOLOGIA	STRUMENTI DI RILEVAZIONE	MISURAZIONE	DATO RILEVATO	NOTE / SUGGERIMENTI
n° attività svolte	QUANTITATIVO	programmazione/calendario delle attività	numero/anno		contare ogni singola attività, anche se della stessa tipologia
n° nuove attività realizzate	QUANTITATIVO	programmazione/calendario delle attività	numero/anno		contare ogni singola attività NUOVA rispetto a quelle realizzate negli anni precedenti
tipologia di attività proposte (per macro-categorie)	QUALITATIVO	programmazione/calendario delle attività	elenco numerato		es: 1. corsi; 2. mostre; 3. feste; 4. concerti; 5. presentazioni di libri; 6. conferenze ecc...
livello di gradimento e soddisfazione dei partecipanti rispetto alle attività svolte	QUALITATIVO	questionario/interviste/osservazioni partecipante/commenti e like ai post social/recensioni	molto soddisfatto / abbastanza soddisfatto / poco soddisfatto / per nulla soddisfatto		scala: da 1 (per nulla) a 4 (molto)
livello di efficacia delle attività svolte	QUALITATIVO	questionario/interviste	molto efficace / abbastanza efficace / poco efficace / per nulla efficace		scala: da 1 (per nulla) a 4 (molto)

### INDICE 2: EVENTI E PROGETTUALITÀ SUL TERRITORIO

INDICATORI	TIPOLOGIA	STRUMENTI DI RILEVAZIONE	MISURAZIONE	DATO RILEVATO	NOTE / SUGGERIMENTI
n° eventi/progetti sul territorio realizzati	QUANTITATIVO	programmazione/calendario delle attività	numero/anno		contare ogni singola evento e progetto realizzato (N.B sul territorio)
n° nuovi eventi/progetti sul territorio realizzati	QUANTITATIVO	programmazione/calendario delle attività	numero/anno		contare ogni NUOVO evento e progetto sul territorio, rispetto a quelli realizzati gli anni precedenti
tipologia di eventi/progetti realizzati (per macro-categorie)	QUALITATIVO	programmazione/calendario delle attività	elenco numerato		es. 1. concerto in piazza; 2. mercatini; 3. evento sportivo; 4 manifestazione ecc...
livello di gradimento e soddisfazione dei partecipanti rispetto agli eventi/progetti realizzati	QUALITATIVO	questionario/interviste/osservazioni partecipante/questionario/interviste/commenti e like ai post social/recensioni	molto soddisfatto / abbastanza soddisfatto / poco soddisfatto / per nulla soddisfatto		scala: da 1 (per nulla) a 4 (molto)
livello di efficacia degli eventi/progetti realizzati	QUALITATIVO	questionario/interviste	molto efficace / abbastanza efficace / poco efficace / per nulla efficace		scala: da 1 (per nulla) a 4 (molto)

### INDICE 3: RAPPORTI E COLLABORAZIONI CON ASSOCIAZIONI/ENTI LOCALI

INDICATORI	TIPOLOGIA	STRUMENTI DI RILEVAZIONE	MISURAZIONE	DATO RILEVATO	NOTE / SUGGERIMENTI
n° associazioni con cui si ha collaborato	QUANTITATIVO	programmazione/calendario delle attività/mappature	elenco numerato		fare un elenco numerato di ogni associazione con cui è stata realizzata un'attività/evento/progetto (segnando i nomi)

n° di soggetti privati coinvolti nel progetto	QUANTITATIVO	programmazione/calendario delle attività	elenco numerato		fare un elenco numerato di ogni soggetto privato con cui è stata realizzata un'attività/evento/progetto (segnando i nomi)
n° di scuole coinvolte nelle attività/eventi	QUANTITATIVO	programmazione/calendario delle attività	elenco numerato		fare un elenco numerato di ogni scuola con cui è stata realizzata un'attività/evento/progetto (segnando i nomi)
n° realtà locali che hanno collaborato assieme per la prima volta	QUANTITATIVO	programmazione/calendario delle attività/mappature	numero/anno		indicare in numero le nuove collaborazioni generate grazie al progetto di gestione
n° attività e servizi inter-associativi	QUANTITATIVO	programmazione/calendario delle attività	numero/anno		indicare quante attività/servizi sono state realizzate con altri soggetti
rapporto tra le nuove associazioni e realtà locali coinvolte/totale delle associazioni e realtà locali coinvolte	QUANTITATIVO	programmazione/calendario delle attività/mappature	percentuale		indicare la percentuale delle nuove collaborazioni attivate
opinione rispetto alla collaborazione stabilita tra le associazioni partner	QUALITATIVO	questionario/interviste	ottima / discreta / scarsa / bassa		scala: da 1 (bassa) a 4 (ottima)
prospettive su future collaborazioni tra gli attori locali	QUALITATIVO	questionario/interviste/focus group	molto interessato / abbastanza interessato / poco interessato /per nulla interessato		scala: da 1 (per nulla) a 4 (molto)

**INDICE 1: COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE D**

<b>INDICATORI</b>	<b>TIPOLOGIA</b>
n° di partecipanti alle attività/eventi/progetti	QUANTITATIVO
n° di iscrizioni	QUANTITATIVO
n° totale accessi allo Spazio	QUANTITATIVO
n° di persone alle quali piacerebbe partecipare a future attività organizzative e comunitarie	QUANTITATIVO
rapporto tra residenti del quartiere/totale dei partecipanti alle attività e ai servizi proposti	QUANTITATIVO
n° di volontari	QUANTITATIVO
n° incontri con i cittadini di restituzione alla comunità di quanto svolto	QUANTITATIVO
grado di coinvolgimento dei partecipanti	QUALITATIVO
livello di protagonismo dei partecipanti	QUALITATIVO
livello di gradimento e soddisfazione dei partecipanti rispetto alle attività svolte	QUALITATIVO
livello di assiduità della frequenza	QUALITATIVO

**INDICE 2: INCLUSIONE SOCIALE**

<b>INDICATORI</b>	<b>TIPOLOGIA</b>
n° di giovani/anziani/persone con fragilità/persone con background migratorio/donne coinvolti	QUANTITATIVO

n° attività/eventi culturali/sociali accessibili per persone con disabilità	QUANTITATIVO
n° di attività rivolte specificatamente a persone svantaggiate, con disabilità fisica o mentale, rifugiati o titolari di protezione internazionale, giovani (Neet)	QUANTITATIVO
rapporto tra persone socialmente emarginate e fragili/totale persone che partecipano alle attività	QUANTITATIVO
n° attività e servizi inter-generazionali	QUANTITATIVO
rapporto target tra under35/over65	QUANTITATIVO
rapporto target età	QUANTITATIVO
rapporto target tra uomini/donne	QUANTITATIVO
rapporto target italiani/stranieri	QUANTITATIVO
livello di coesione e unione nella comunità di riferimento	QUALITATIVO
livello di coinvolgimento e soddisfazione delle persone più fragili ed emarginate nelle attività di progetto	QUALITATIVO
<b>INDICE 3: RELAZIONE DI RETE (sia come Rete Spazi</b>	
<b>INDICATORI</b>	<b>TIPOLOGIA</b>
n° partner coinvolti	QUANTITATIVO
n° incontri con i partner del progetto di gestione	QUANTITATIVO
n° incontri della Rete SpazioComune alla quale si ha partecipato	QUANTITATIVO
n° realtà della Rete SpazioComune con cui si ha collaborato	QUANTITATIVO
n° realtà della Rete SpazioComune che hanno collaborato assieme per la prima volta	QUANTITATIVO

livello di senso di appartenenza alla Rete SpazioComune	QUALITATIVO
--	-------------

## NSIONE 2: SVILUPPO DI COMUNITA

### EI CITTADINI

STRUMENTI DI RILEVAZIONE	MISURAZIONE	DATO RILEVATO
registro presenze/foglio firme/iscrizioni/osservazioni sul campo	numero/anno	
questionari/interviste	numero/anno	
registro presenze/foglio firme/iscrizioni/osservazioni sul campo	numero/anno	
questionari/interviste	numero/anno	
registro presenze/foglio firme/iscrizioni/osservazioni sul campo/questionari/mappatura	percentuale	
libro soci/registro dei volontari	numero/anno	
calendario incontri	numero/anno	
questionari/interviste	molto coinvolto / abbastanza coinvolto / poco coinvolto /per nulla coinvolto	
questionari/interviste	alto / medio / basso / nullo	
questionario/interviste/osservazi one partecipante/commenti e like ai post social/recensioni	molto soddisfatto / abbastanza soddisfatto / poco soddisfatto /per nulla soddisfatto	
questionari/osservazione sul posto	molto (ci vado tutti i giorni o quasi) / abbastanza (li frequento almeno 1 volta a settimana) / poco (solo se ci sono attività/eventi che mi interessano particolarmente) /	
STRUMENTI DI RILEVAZIONE	MISURAZIONE	DATO RILEVATO
registro presenze/foglio firme/iscrizioni/osservazioni sul campo	numero/anno	

programmazione/calendario attività	numero/anno	
programmazione/calendario attività	numero/anno	
registro presenze/foglio firme/iscrizioni/osservazioni sul campo	percentuale	
programmazione/calendario attività	numero/anno	
registro presenze/foglio firme/iscrizioni/osservazioni sul campo	percentuale	
registro presenze/foglio firme/iscrizioni/osservazioni sul campo	percentuale	
registro presenze/foglio firme/iscrizioni/osservazioni sul campo	percentuale	
registro presenze/foglio firme/iscrizioni/osservazioni sul campo	percentuale	
questionari/interviste	alto / medio / basso / nullo	
questionari/interviste/focus group	alto / medio / basso / nullo	
<b>ocomune sia per singolo spazio)</b>		
<b>STRUMENTI DI RILEVAZIONE</b>	<b>MISURAZIONE</b>	<b>DATO RILEVATO</b>
programmazione/calendario delle attività/registro presenze/foglio firme	elenco numerato	
calendario incontri	numero/anno	
calendario incontri	numero/anno	
programmazione/calendario delle attività	elenco numerato	
programmazione/calendario delle attività	elenco numerato	

questionari/interviste	alto / medio / basso / nullo	
------------------------	---------------------------------	--

<b>NOTE / SUGGERIMENTI</b>
sommare i partecipanti (una stima)
sommare tutte le iscrizioni effettive
sommare tutti gli accessi allo Spazio, non solo per le attività (una stima)
scala: da 1 (per nulla) a 4 (molto)
scala: da 1 (nullo) a 4 (alto)
scala: da 1 (per nulla) a 4 (molto)
scala: da 1 (per nulla) a 4 (molto)
<b>NOTE / SUGGERIMENTI</b>
una stima

contare ogni singola attività, anche se della stessa tipologia, particolarmente accessibile (pensata ad hoc)
indicare il numero delle attività specificatamente rivolte a persone svantaggiate
indicare il numero delle attività specificatamente pensate per essere intergenerazionali
scala: da 1 (nullo) a 4 (alto)
scala: da 1 (nullo) a 4 (alto)
<b>NOTE / SUGGERIMENTI</b>
fare un elenco numerato di ogni partner di progetto di gestione con cui è stata realizzata un'attività/evento/progetto (segnando i nomi)
fare un elenco numerato di ogni membro della Rete con cui si ha collaborato (segnando i nomi)
fare un elenco numerato di ogni membro della Rete con cui si ha collaborato PER LA 1° VOLTA (segnando i nomi)

scala: da 1 (nullo) a 4 (alto)

**DIMENSIONE 3: FUNZ****INDICE 1: RELAZIONE CON LA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE E INC**

INDICATORI	TIPOLOGIA	STRUMENTI DI RILEVAZIONE
n° incontri con la PA	QUANTITATIVO	calendario incontri/riunioni/convocazioni
n° mail/comunicazioni con la PA	QUANTITATIVO	casella di posta elettronica
grado di partecipazione alle decisioni pubbliche che riguardano SpazioComune	QUALITATIVO	questionari/interviste
grado di partecipazione alle decisioni pubbliche che riguardano lo Spazio che si ha in gestione	QUALITATIVO	questionari/interviste

**INDICE 2: MODALITÀ DI ACCESSO ALLE ATTIVITÀ (gratuite o a pagamento ecc)**

INDICATORI	TIPOLOGIA	STRUMENTI DI RILEVAZIONE
n° attività gratuite	QUANTITATIVO	programmazione/calendario delle attività
n° attività a pagamento	QUANTITATIVO	programmazione/calendario delle attività
rapporto attività gratuite/totale attività	QUANTITATIVO	programmazione/calendario delle attività/scontrini/biglietti venduti
n° giorni di apertura	QUANTITATIVO	calendario delle attività
n° ore di apertura	QUANTITATIVO	calendario delle attività
rapporto attività ad accesso libero/totale attività	QUANTITATIVO	programmazione/calendario delle attività
livello di assiduità della frequenza	QUALITATIVO	questionari/osservazione sul posto
tempo di permanenza nello Spazio	QUALITATIVO	questionari/osservazione sul posto

**INDICE 3: REPUTAZIONE SUL TERRITORIO (come si è considerati s**

<b>INDICATORI</b>	<b>TIPOLOGIA</b>	<b>STRUMENTI DI RILEVAZIONE</b>
n° di visualizzazioni social	QUANTITATIVO	visualizzazioni social
n° di like sui social	QUANTITATIVO	commenti e like ai post social/recensioni
n° di follower	QUANTITATIVO	analisi social network
n° di accessi al sito web	QUANTITATIVO	accessi al sito web/analisi sito web
tipologia di commenti/recensioni su canali digitali	QUALITATIVO	commenti e like ai post social/recensioni
opinione delle persone rispetto all'operato dell'Associazione/dell'Ente gestore	QUALITATIVO	questionari/interviste
opinione delle persone in merito allo Spazio in gestione	QUALITATIVO	questionari/interviste
volontà di continuare a frequentare lo Spazio	QUALITATIVO	questionari/interviste
grado di risposta ai bisogni territoriali emergenti o in evoluzione	QUALITATIVO	questionari/interviste

## ZIONE PUBBLICA

### CIDENZA SULLE POLITICHE LOCALI

MISURAZIONE	DATO RILEVATO	NOTE / SUGGERIMENTI
numero/anno		formali e informali
numero/anno		mail /pec / scambi reciproci anche informali
alto / medio / basso / nullo		scala: da 1 (nullo) a 4 (alto)
alto / medio / basso / nullo		scala: da 1 (nullo) a 4 (alto)

amento, aperte o a numero chiuso, per specifici target o no

MISURAZIONE	DATO RILEVATO	NOTE / SUGGERIMENTI
numero/anno		
numero/anno		
percentuale		
numero/anno		
numero/anno		
percentuale		
molto (ci vado tutti i giorni o quasi) / abbastanza (li frequento almeno 1 volta a settimana) / poco (solo se ci sono attività/eventi che mi interessano particolarmente) / molto (resto di media almeno 5 ore) / abbastanza (resto di media almeno 2 ore) / poco (resto solo per la durata dell'attività/eventi alla quale intendo		scala: da 1 (per nulla) a 4 (molto)
		scala: da 1 (poco) a 3 (molto)

ul territorio, se si è un punto di riferimento ecc)		
MISURAZIONE	DATO RILEVATO	NOTE / SUGGERIMENTI
numero/anno		
numero/anno		
numero/anno		
numero/anno		
elenco descrittivo		clasterizzare la tipologia di commenti e recensioni e fare un elenco esplicativo
ottima / discreta / scarsa / bassa		scala: da 1 (bassa) a 4 (ottima)
ottima / discreta / scarsa / bassa		scala: da 1 (bassa) a 4 (ottima)
molto interessato / abbastanza interessato / poco interessato / per nulla interessato		scala: da 1 (per nulla) a 4 (molto)
alto / medio / basso / nullo		scala: da 1 (nullo) a 4 (alto)

**DIMENSIONE 4: CA****INDICE 1: OCCUPABILITÀ E SVILUPPO DEL LAVORO**

INDICATORI	TIPOLOGIA	STRUMENTI DI RILEVAZIONE
n° lavoratori	QUANTITATIVO	contratti di lavoro
n° lavoratori svantaggiati	QUANTITATIVO	contratti di lavoro
n° nuove assunzioni	QUANTITATIVO	contratti di lavoro
livello di occupabilità giovanile	QUALITATIVO	contratti di lavoro
livello di soddisfazione dei lavoratori	QUALITATIVO	questionari/interviste/valutazioni e stress correlato

**INDICE 2: PROMOZIONE VOLONTARIATO E CAPITALE SOCIALE**

INDICATORI	TIPOLOGIA	STRUMENTI DI RILEVAZIONE
n° di associati	QUANTITATIVO	libro soci
n° di nuovi soci	QUANTITATIVO	libro soci
n° volontari	QUANTITATIVO	registro volontari
n° nuovi volontari	QUANTITATIVO	registro volontari
n° di persone alle quali piacerebbe partecipare a future attività organizzative e comunitarie	QUANTITATIVO	questionari/interviste
livello di soddisfazione dei volontari/soci	QUALITATIVO	questionari/interviste

**INDICE 3: FORMAZIONE E SVILUPPO DI COMPETENZE**

INDICATORI	TIPOLOGIA	STRUMENTI DI RILEVAZIONE
n° corsi di formazione realizzati	QUANTITATIVO	calendario corsi formativi
n° nuove persone formate	QUANTITATIVO	iscrizioni
n° percorsi di alternanza scuola-lavoro realizzati	QUANTITATIVO	convenzioni con le scuole
grado di empowerment dei partecipanti/lavoratori/volontari	QUALITATIVO	questionari/interviste/focus group/osservazione
livello di soddisfazione dei corsisti	QUALITATIVO	questionari/interviste/focus group
grado di risposta ai bisogni formativi	QUALITATIVO	questionari/interviste/focus group

## PITALE UMANO

MISURAZIONE	DATO RILEVATO	NOTE / SUGGERIMENTI
numero/anno		
numero/anno		
numero/anno		
alto / medio / basso / nullo		scala: da 1 (nullo) a 4 (alto)
molto soddisfatto / abbastanza soddisfatto / poco soddisfatto / per nulla soddisfatto		scala: da 1 (per nulla) a 4 (molto)
MISURAZIONE	DATO RILEVATO	NOTE / SUGGERIMENTI
numero/anno		
numero/anno		
numero/anno		
numero/anno		
numero		
molto soddisfatto / abbastanza soddisfatto / poco soddisfatto / per nulla soddisfatto		scala: da 1 (per nulla) a 4 (molto)
MISURAZIONE	DATO RILEVATO	NOTE / SUGGERIMENTI
numero/anno		corsi interni al personale/volontari/soci
numero/anno		Indicare SOLO le nuove persone formate, rispetto all'anno precedente
numero/anno		
alto / medio / basso / nullo		scala: da 1 (nullo) a 4 (alto)
molto soddisfatto / abbastanza soddisfatto / poco soddisfatto / per nulla soddisfatto		scala: da 1 (per nulla) a 4 (molto)
alto / medio / basso / nullo		scala: da 1 (nullo) a 4 (alto)

**DIMENSIONE 5: S****INDICE 1: RENDIMENTO ECONOMICO**

<b>INDICATORI</b>	<b>TIPOLOGIA</b>	<b>STRUMENTI DI RILEVAZIONE</b>
entrate istituzionali (contributi, donazioni, sponsorizzazioni ecc)	QUANTITATIVO	contabilità/fatturato
entrate commerciali	QUANTITATIVO	contabilità/fatturato
rapporto entrate/uscite (flusso di cassa)	QUANTITATIVO	contabilità/fatturato
n° azioni di fundraising	QUANTITATIVO	richieste di contributo/partecipazione a bandi/contabilità/fatturato
n° sponsor privati	QUANTITATIVO	richieste di contributo/erogazioni liberali/contabilità/fatturato
n° donazioni	QUANTITATIVO	erogazioni liberali/contabilità/fatturato
n° attività gratuite	QUANTITATIVO	programmazione/calendario delle attività
n° attività a pagamento	QUANTITATIVO	programmazione/calendario delle attività
rapporto attività gratuite/totale attività	QUANTITATIVO	programmazione/calendario delle attività
tipologia di investimenti	QUALITATIVO	contabilità/fatturato

**INDICE 2: IMPATTO AMBIENTALE**

<b>INDICATORI</b>	<b>TIPOLOGIA</b>	<b>STRUMENTI DI RILEVAZIONE</b>
n° eventi/attività di sensibilizzazione su tematiche ambientali realizzati	QUANTITATIVO	programmazione/calendario delle attività
n° eventi/attività eco-sostenibili/a impatto 0 realizzati	QUANTITATIVO	programmazione/calendario delle attività
rapporto riduzione dei consumi	QUANTITATIVO	bollette acqua/luce/gas/contabilità/fatturato

livello di consapevolezza nei lavorati/volontari su azioni volte alla riduzione dell'impatto ambientale (ad es. spegnere le luci quando non servono, non sprecare acqua ecc)	QUALITATIVO	questionari/interviste/presenza di cartelli informativi/focus group
--	-------------	---

### INDICE 3: MODELLO DI GESTIONE

INDICATORI	TIPOLOGIA	STRUMENTI DI RILEVAZIONE
n° partner coinvolti	QUANTITATIVO	reportistica
n° di incontri di co-programmazione, monitoraggio e valutazione con i partner del progetto di gestione	QUANTITATIVO	calendario incontri
n° incontri con i cittadini di restituzione alla comunità di quanto svolto	QUANTITATIVO	calendario incontri
n° incontri con i cittadini per confrontarsi su scelte strategiche di gestione	QUANTITATIVO	calendario incontri
livello di coinvolgimento dei cittadini nelle scelte di governance	QUALITATIVO	questionari/interviste
livello di coinvolgimento dei partner nelle scelte di governance	QUALITATIVO	questionari/interviste

## OSTENIBILITÀ

MISURAZIONE	DATO RILEVATO	NOTE / SUGGERIMENTI
€/anno		
€/anno		indicare le entrate di tipo commerciale (anche per tipologia) es: entrate da attività di bar, vendita di un servizio, sliettamento ecc..
€/anno		
elenco numerato		indicare la partecipazione a bandi/ricieste di contributi/gare fatti nell'anno, ad es: 1. Bando Fondazione XX, titolo; 2. Bando Regione XX, titolo; 3. Contributo Comune di cesena per progetto XX ecc.. (si posso indicare anche gli importi)
elenco numerato		indicare le sponsorizzazioni ricevute nell'anno, ad es: 1. SGR; 2. HERA; 3. Generali; 4. XX srl ecc... (si posso indicare anche gli importi)
elenco numerato		indicare le donazioni / erogazioni liberali ricevute nell'anno (si posso indicare anche gli importi)
numero/anno		
numero/anno		
percentuale		
elenco descrittivo		gli investimenti fatti nell'anno ad es: 1. rifacimento degli infissi; 2. imbiancatura; 3. costruzione patio esterno; 4. acquisto attrezzatura sportiva; 5. acquisto arredo ecc... (si posso indicare anche gli importi)
MISURAZIONE	DATO RILEVATO	NOTE / SUGGERIMENTI
numero/anno		indicare il numero delle attività/eventi specificatamente legate al tema in oggetto
numero/anno		indicare il numero delle attività/eventi a impatto 0
percentuale		confrontare e analizzare i rapporti sulla riduzione/aumento dei consumi rispetto all'anno precedente

molto consapevole / abbastanza consapevole / poco consapevole /per nulla consapevole		scala: da 1 (per nulla) a 4 (molto)
<b>MISURAZIONE</b>	<b>DATO RILEVATO</b>	<b>NOTE / SUGGERIMENTI</b>
elenco numerato		fare un elenco numerato di ogni partner di progetto di gestione con cui è stata realizzata un'attività/evento/progetto (segnando i nomi)
numero/anno		
numero/anno		eventi di restituzione
numero/anno		eventi specifici di coinvolgimento nella governance
alto / medio / basso / nullo		scala: da 1 (nullo) a 4 (alto) N.B. RIFERITO AI CITTADINI
alto / medio / basso / nullo		scala: da 1 (nullo) a 4 (alto) N.B. RIFERITO AI PARTNER DI GESTIONE



Comune  
di Cesena



## STRUMENTO DI RACCOLTA DATI MENSILE a Sistema di Monitoraggio

### ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE

#### CHI RACCOGLIE I DATI E TEMPI

La raccolta dei dati viene realizzata giornalmente da ogni associazione coinvolta nella  
In caso di co-proiezioni questo schema può essere compilato da ogni singola assoc  
raggruppamento. Periodicamente i dati raccolti serviranno per compilare il Sistema di I

#### INDICAZIONI

- ogni foglio rappresenta le attività svolte nel mese indicato
- utilizzare una riga per ogni attività svolta
- se nello stesso giorno sono state svolte più attività aggiungere tante righe quante son

## o D – raccolta dati attività eventi



IE

**Il supporto del**

**ONE**

Rete SpazioComune.  
ciazione del  
Monitoraggio.

no le attività svolte

DATA	Attività / Evento	Tipologia attività / evento	Durata attività / evento	Modalità di accesso
indicare la data	nome attività / titolo	indicare la tipologia di attività / evento	indicare numero di ore	libero / su prenotazione

giovedì 01/01/2026  
 venerdì 02/01/2026  
 sabato 03/01/2026  
**domenica 04/01/2026**  
 lunedì 05/01/2026  
 martedì 06/01/2026  
 mercoledì 07/01/2026  
 giovedì 08/01/2026  
 venerdì 09/01/2026  
 sabato 10/01/2026  
**domenica 11/01/2026**  
 lunedì 12/01/2026  
 martedì 13/01/2026  
 mercoledì 14/01/2026  
 giovedì 15/01/2026  
 venerdì 16/01/2026  
 sabato 17/01/2026  
**domenica 18/01/2026**  
 lunedì 19/01/2026  
 martedì 20/01/2026  
 mercoledì 21/01/2026  
 giovedì 22/01/2026  
 venerdì 23/01/2026  
 sabato 24/01/2026  
**domenica 25/01/2026**  
 lunedì 26/01/2026  
 martedì 27/01/2026  
 mercoledì 28/01/2026  
 giovedì 29/01/2026  
 venerdì 30/01/2026  
 sabato 31/01/2026

<b>Tipologia di accesso</b>	<b>Partner di gestione coinvolti</b>	<b>Altri soggetti coinvolti</b>	<b>Nuova collaborazione</b>	<b>Num. accessi all'attività</b>
<b>gratuito / a pagamento</b>	<b>nome partner</b>	<b>nome soggetto NON partner</b>	<b>si / no</b>	<b>numero presenze</b>

Target - tipologia	Target - età	Numero operatori pagati coinvolti	Numero volontari coinvolti	NOTE
indicare se tipologia di target specifico	fasca età	numero operatori pagati coinvolti	numero volontari coinvolti	eventuali note utili

DATA	Attività / Evento	Tipologia attività / evento	Durata attività / evento	Modalità di accesso
indicare la data	nome attività / titolo	indicare la tipologia di attività / evento	indicare numero di ore	libero / su prenotazione

**domenica 01/02/2026**

lunedì 02/02/2026

martedì 03/02/2026

mercoledì 04/02/2026

giovedì 05/02/2026

venerdì 06/02/2026

sabato 07/02/2026

**domenica 08/02/2026**

lunedì 09/02/2026

martedì 10/02/2026

mercoledì 11/02/2026

giovedì 12/02/2026

venerdì 13/02/2026

sabato 14/02/2026

**domenica 15/02/2026**

lunedì 16/02/2026

martedì 17/02/2026

mercoledì 18/02/2026

giovedì 19/02/2026

venerdì 20/02/2026

sabato 21/02/2026

**domenica 22/02/2026**

lunedì 23/02/2026

martedì 24/02/2026

mercoledì 25/02/2026

giovedì 26/02/2026

venerdì 27/02/2026

sabato 28/02/2026

<b>Tipologia di accesso</b>	<b>Partner di gestione coinvolti</b>	<b>Altri soggetti coinvolti</b>	<b>Nuova collaborazione</b>	<b>Num. accessi all'attività</b>
<b>gratuito / a pagamento</b>	<b>nome partner</b>	<b>nome soggetto NON partner</b>	<b>si / no</b>	<b>numero presenze</b>

Target - tipologia	Target - età	Numero operatori pagati coinvolti	Numero volontari coinvolti	NOTE
indicare se tipologia di target specifico	fasca età	numero operatori pagati coinvolti	numero volontari coinvolti	eventuali note utili



Cesena, come da segnatura

## **PROGETTO SPAZIOCOMUNE PROTOCOLLO PER LA COSTITUZIONE DELLA RETE SPAZIOCOMUNE**

Il giorno \_\_\_\_\_, presso la residenza comunale, Piazza del Popolo, 10, Cesena,

### Costituzione delle parti

#### **Premesso che:**

- il Comune di Cesena ha avviato il percorso strategico "Cesena Rigenera – spazi al futuro" volto alla valorizzazione e rigenerazione di spazi e comunità, attraverso forme di co-gestione di luoghi e co-produzione di valore per la Città aprendo nuovi scenari per le Associazioni e per i territori in un legame che porta alla generazione di relazioni per il bene comune, promuovendo iniziative di animazione di comunità;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 133 del 11/05/2021 sono state approvate le linee di indirizzo del progetto "SpazioComune" da realizzarsi nell'ambito del percorso strategico "Cesena Rigenera" e finalizzato alla valorizzazione di parte del patrimonio immobiliare comunale attraverso il contributo di privati e Terzo settore, sperimentando nuove forme di gestione, utilizzo ed animazione di spazi e aree di proprietà pubblica;
- le procedure di affidamento degli immobili comunali avviate nell'ambito del progetto Spazio Comune con le determinazioni dirigenziali nn. 888/2021, 889/2021 e 1409/2021, sono state concluse;
- le progettualità presentate nell'ambito del suddetto Avviso risultano essere di grande impatto per le comunità di riferimento in quanto finalizzate alla crescita, alla valorizzazione e allo sviluppo della comunità locale;
- è volontà dell'Amministrazione proseguire il progetto SpazioComune costituendo, con il presente atto, la "Rete SpazioComune" che comprende il Comune di Cesena e tutti i soggetti affidatari degli immobili oggetto del progetto in argomento;

**Visti:**

- il D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 117 "Codice del Terzo settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n. 106"
- il "Codice per la valorizzazione del patrimonio immobiliare e per la disciplina dell'occupazione di suolo pubblico approvato con Deliberazione di C.C. n. 2 del 31/01/2019 e modificato con Deliberazione di C.C. n. 85 del 12/12/2019 (esecutiva dal 30/12/2019);
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

**Si conviene e si stipula quanto segue****Art. 1 – Oggetto del protocollo di Rete**

Il presente atto, in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n.379/2021, stabilisce modalità e termini della collaborazione tra il Comune di Cesena ed i soggetti affidatari di immobili comunali allo scopo di costituire la Rete SpazioComune, di seguito "Rete".

**Art. 2 – Immobili oggetto della Rete**

Sono oggetto della Rete SpazioComune i seguenti immobili:

<b>ELENCO IMMOBILI</b>	
<b>IMMOBILE</b>	<b>UBICAZIONE</b>
Ex Scuola Elementare Case Castagnoli	via Pitagora, n. 215, Cesena
Ex Scuola Elementare Villa Calabria	via Cervese, n. 4303, Cesena
Immobile Centro Sociale La Fiorita	via Giuseppe Parini, n. 23, Cesena
Spazio Oltre Savio	Viale della Resistenza, n. 57, Cesena
Ex Scuola Elementare Capannaguzzo	via Capannaguzzo, n. 6417, Cesena
Ex Scuola Elementare Bulgarnò – piano terra	via Capannaguzzo, n. 1161, Cesena
Spazio Cesuola	Via Ponte Abbadesse, n. 451, Cesena
Immobile Via Roverella	Via Roverella 26, Cesena
Ex Scuola Elementare Macerone	Via Cesenatico 5735, Cesena



Ex Scuola Infanzia Case Castagnoli	Via Emilia Levante 1346, Cesena
Ex Scuola Elementare San Martino in Fiume	Via Fusconi 59, Cesena
Porta Santi	C.so U. Comandini, Cesena
Ex scuola di Ruffio	Via provinciale 123 Sala n. 1249-1265, Cesena
Ex scuola di San Vittore	Via San Vittore n. 1410, Cesena
Ex scuola di Tessello	Via Tessello n. 6575-6579, Cesena
Ex Arrigoni	Piazzale Karl Marx 131, Cesena

Ulteriori immobili potranno entrare a far parte della Rete a seguito di ulteriori procedure ad evidenza pubblica finalizzate all'affidamento in gestione di immobili di proprietà Comunale.

### **Art. 3 – Principi della Rete**

1. Le azioni e le attività svolte all'interno degli immobili oggetto della Rete dovranno perseguire interessi generali e di rilevanza per l'intera comunità di riferimento, così come previsto all'art. 5, comma 1, del D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 117, Codice del Terzo Settore.
2. E' obiettivo della Rete garantire un ritorno in termini di impatto ed utilità sociale per le comunità di riferimento.
3. Garantire adeguate forme di partecipazione, libera e attiva, della comunità di riferimento alle attività organizzate presso gli immobili della Rete.
4. Definire forme di comunicazione e informazione relative alle attività svolte all'interno dei luoghi della Rete al fine di permetterne una piena fruibilità.
5. Rendere i Luoghi della rete aperti, accessibili ed inclusivi.

### **Art. 4 – Obiettivi della Rete**

È obiettivo generale della Rete creare luoghi aperti ed accessibili finalizzati a produrre e promuovere, in un'ottica di città aperta, accessibile ed inclusiva, progetti, azioni e attività rivolte alla comunità cittadina, anche al fine di costruire alleanze inedite tra soggetti collettivi e singoli cittadini attraverso le quali coinvolgere tutti e ciascuno nello sviluppo socio-culturale ed economico del territorio, anche attraverso l'utilizzo di strumenti innovativi e sperimentali incentrati sui principi di sussidiarietà, senso civico, partecipazione e collaborazione.



Obiettivi specifici:

- Programmare azioni formative rivolte ai soggetti gestori degli immobili al fine di acquisire competenze gestionali, anche a carattere innovativo e sperimentale.
- Sviluppare azioni di supporto reciproco tra i vari gestori degli immobili della Rete.
- Adottare strumenti di partecipazione delle comunità di riferimento.
- Adottare strumenti di comunicazione ed informazioni comuni.
- Promuovere la partecipazione attiva e libera delle comunità di riferimento alla vita dei Luoghi della Rete.
- Cogliere opportunità derivanti da Bandi comunali, regionali, nazionali o internazionali presentando proposte in partnership o aderendo a progetti del Comune di Cesena.
- Mettere in piedi un sistema di monitoraggio e valutazione dell'impatto dell'attività della Rete.

### **Art. 5 – Impegni della Rete**

I soggetti della Rete si impegnano a:

- Operare in uno spirito di collaborazione;
- Conformare le proprie attività ai principi di sussidiarietà, efficienza, economicità, trasparenza e sicurezza;
- Ispirare le proprie relazioni ai principi di fiducia reciproca, responsabilità, sostenibilità, proporzionalità; in particolare le parti si impegnano a condividere informazioni utili per il proficuo svolgimento delle attività;
- Partecipare in modo attivo e costante alle attività e alle iniziative aggregative e di formazione organizzate dalla Rete in collaborazione con il Comune di Cesena;
- Presentare in occasioni pubbliche, convegni, workshop o incontri, l'esperienza della Rete SpazioComune.
- Implementare sistemi di monitoraggio e valutazione delle attività legate alla gestione e valorizzazione degli spazi.

### **Art. 5 – Modalità della collaborazione**

1. Al fine di garantire il perseguimento degli obiettivi della Rete, viene istituito il Coordinamento della Rete SpazioComune composto dai soggetti gestori e dai referenti del Comune di Cesena, quest'ultimo con compiti di coordinamento e supervisione.



2. Il Coordinamento opera mediante incontri aperti a cadenza periodica ed ogni qualvolta sia necessario per coordinare e pianificare azioni e progetti della Rete;
3. Tutti i documenti inerenti la Rete saranno pubblicati sul sito del Comune di Cesena nella sezione dedicata al progetto SpazioComune.

#### **Art. 6 – Passi successivi**

Considerato il carattere innovativo e sperimentale del progetto SpazioComune, il presente protocollo potrà essere integrato sulla base delle risultanze degli incontri del Coordinamento della Rete Spazio Comune.

Letto e sottoscritto,

---



## COMUNE DI CESENA

SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI,  
PARTECIPAZIONE E PATRIMONIO

SERVIZIO PARTECIPAZIONE

### SPAZIOCOMUNE - AVVISO PUBBLICO PER LA SELEZIONE DI SOGGETTI, SINGOLI O ASSOCIATI, CUI AFFIDARE GESTIONE, UTILIZZO E ANIMAZIONE DI UNA PORZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO EX ARRIGONI.

#### Delega presentazione domanda di partecipazione - Allegato L

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nato/a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
residente in via \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_ Città \_\_\_\_\_  
c.f. \_\_\_\_\_. Documento di identità n. \_\_\_\_\_ rilasciato da  
\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

In qualità di Legale rappresentante di \_\_\_\_\_, con  
sede in Cesena via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, p.iva. \_\_\_\_\_, c.f.  
\_\_\_\_\_

- Quale soggetto singolo
- Quale referente del raggruppamento

#### DELEGA

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nato/a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
residente in via \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_ Città \_\_\_\_\_  
c.f. \_\_\_\_\_. Documento di identità n. \_\_\_\_\_ rilasciato da  
\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

- all'invio tramite posta elettronica certificata (PEC) : \_\_\_\_\_

della domanda di partecipazione all'Avviso pubblico per la selezione di soggetti cui affidare la gestione, utilizzo e animazione dei locali in oggetto e alla eventuale relativa sottoscrizione di concessione pluriennale, ai sensi dell'art. 55 del decreto legislativo 3 luglio 2017 n. 117.

#### AUTORIZZA



## COMUNE DI CESENA

SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI,  
PARTECIPAZIONE E PATRIMONIO

SERVIZIO PARTECIPAZIONE

- il delegato a ricevere sull'indirizzo PEC \_\_\_\_\_ le comunicazioni inerenti la procedura di cui trattasi;
- il Servizio partecipazione del Comune di Cesena ad inviare tutte le comunicazioni inerenti alla procedura di cui trattasi all'indirizzo PEC \_\_\_\_\_

La presente delega vale fino a revoca scritta.

- Si allega copia fronte retro di un documento valido d'identità del sottoscrittore e del delegato;

Data \_\_\_\_\_

Firma del delegante

\_\_\_\_\_

Firma del delegato

\_\_\_\_\_

### **Informativa ai sensi dell'Art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 in merito al trattamento dei dati personali raccolti presso l'interessato**

Titolare del trattamento dati è il Comune di Cesena (FC)  
 Per tutti i dettagli su questo servizio, inclusi i Tuoi diritti e i dati di contatto del Responsabile della protezione dei dati (R.P.D.-D.P.O.), consulta le informazioni complete fornite dal Titolare sul sito istituzionale [www.comune.cesena.fc.it](http://www.comune.cesena.fc.it) al seguente link:  
 <http://www.comune.cesena.fc.it/uffici/serviziadministrativipatrimonio>  
 oppure presso il Settore Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio, sito a Cesena (FC), 47521, Piazza del Popolo, 10.

**SPAZIOCOMUNE CONCESSIONE AMMINISTRATIVA PLURIENNALE**

**DI PARTE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE**

**DENOMINATO "EX ARRIGONI"**

SCRITTURA PRIVATA TRA:

L'anno \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_

In Cesena, presso la residenza comunale

***COSTITUZIONE DELLE PARTI***

**premesse che**

- il Comune di Cesena intende favorire percorsi di rigenerazione della città assegnando un ruolo cruciale agli spazi e funzioni pubbliche ivi svolte, attraverso il coinvolgimento del tessuto associativo, nella consapevolezza dell'impegno di ciascuno nella cura e tutela del patrimonio comune;

- l'Amministrazione promuove la rigenerazione dell'area Stazione come nodo strategico di cerniera urbana e sociale, secondo le linee della delibera n. 49/2026 e del relativo Documento Programmatico;

- il Comune di Cesena è proprietario dell'immobile denominato "Ex Arrigoni", sito in Piazzale Karl Marx n. 131, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Cesena al foglio n. 3065, sub. 22/parte, i cui locali sono parte integrante del suddetto sistema di rigenerazione;

- con determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_\_/2026 è stato approvato l'Avviso "SpazioComune – avviso pubblico per la selezione di soggetti, singoli o associati, cui affidare gestione, utilizzo e animazione di una porzione dell'immobile di proprietà comunale denominato Ex Arrigoni";

- con determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_/2026 si è proceduto all'approva-  
zione degli esiti della procedura sopra descritta e dalla quale il soggetto

\_\_\_\_\_ è risultato assegnatario dei locali in argomento;

- la concessione si inserisce nell'ambito della Rete SpazioComune e perse-  
gue finalità di interesse generale;

Tutto ciò premesso ed atteso quale parte integrante e sostanziale del pre-  
sente atto, tra le parti

**si conviene e si stipula quanto segue**

#### **ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

1. Il Concedente, per le specifiche finalità di cui al presente atto, concede al  
Concessionario, che accetta a mezzo come sopra, una porzione dell'immobi-  
le denominato "Ex Arrigoni", sita in Cesena Piazza Aldo Moro n. 90 e Piazza-  
le Karl Marx n. 131 (catastalmente distinta al fg. 110 part. 3065 sub. 22/par-  
te), come individuata nella planimetria allegata alla presente concessione "al-  
legato A" a farne parte integrante e sostanziale.

2. Costituisce parte integrante e sostanziale della presente concessione,  
inoltre, il progetto tecnico organizzativo e gestionale presentato in sede di  
candidatura all'avviso "SpazioComune", allegato B;

3. Trattandosi di concessione amministrativa è esclusa l'applicazione delle  
norme riguardanti i contratti di locazione, tranne quelle richiamate espressa-  
mente nella presente concessione;

4. La presente concessione potrà restare valida anche in caso di modifiche  
societarie, statutarie o dei soci del Concessionario, che in ogni caso dovran-  
no essere preventivamente comunicate al Concedente ai fini delle verifiche e  
degli adempimenti conseguenti.

## **ART. 2 – PRESA VISIONE LOCALI**

1. Il Concessionario dichiara di aver visitato i locali e di accettare gli stessi nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano, senza pretendere modifiche o lavori da parte del Concedente.

## **ART. 3 – UTILIZZO E FINALITÀ**

1. I locali vengono concessi nelle condizioni e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con destinazione d'uso come da planimetria allegato A, per la realizzazione delle attività indicate nella proposta progettuale candidata all'Avviso Pubblico Spazio Comune, allegato B;

2. È fatto divieto al Concessionario di cambiare la destinazione d'uso dei locali, salvo specifica autorizzazione da parte del Concedente. Ogni utilizzo improprio e non autorizzato sarà motivo di decadenza della concessione, così come indicato nel presente atto;

4. Gli eventuali lavori edili dovranno essere conformi ai titoli abilitativi rilasciati dagli uffici competenti, preventivamente autorizzati dal Concedente ed eseguiti sotto la sorveglianza del Settore Lavori Pubblici.

5. Il Concedente, previa verifica della disponibilità, si riserva la facoltà di utilizzare i locali per lo svolgimento di attività istituzionali.

## **ART. 4 - DURATA DELLA CONCESSIONE**

1. La durata della presente concessione viene stabilita in anni 5 (cinque) a decorrere dal \_\_/\_\_/\_\_\_\_, con possibilità di rinnovo di ulteriori 4 (quattro) anni, fatta salva la facoltà per il Concedente di revoca e di decadenza per i motivi indicati nei successivi articoli;

2. Alla scadenza prevista la concessione decadrà di diritto ed i locali torneranno nella piena disponibilità del Concedente. Questi dovranno essere resi

in buono stato manutentivo ivi comprese le eventuali migliorie e/o addizioni.

#### **ART. 5 – CANONE DI CONCESSIONE**

1. Il Concessionario corrisponderà al Concedente un canone concessorio annuo pari ad **euro 22.000,00** (ventiduemila/00), da versare, in rate trimestrali anticipate, alla scadenza indicata nell'avviso di pagamento PagoPA.

A partire dal secondo anno di concessione il canone verrà aggiornato in aumento secondo il 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

2. Il Concessionario non potrà ritardare o sospendere il pagamento del canone o delle altre somme dovute. Alle scadenze di cui sopra, l'importo da pagare sarà gravato degli interessi di mora nella misura dell'interesse legale riferito a ciascun periodo di mora.

#### **ART. 6 – COSTI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

1. Sono a carico del Concessionario i costi delle utenze dei locali, ivi inclusi, a titolo esemplificativo, i consumi di acqua, energia elettrica, gas, servizi di connettività e telefonia, nonché ogni tassa, tributo ed imposta diretta o indiretta inerente la presente concessione.

2. Restano altresì a carico del Concessionario le spese relative alla gestione ordinaria dei locali, nonché ogni tassa, tributo o imposta comunque connessi alla presente concessione, ove dovuti.

3. Per quanto riguarda la TCP, il concessionario dovrà, entro 30 giorni dalla data di decorrenza della presente concessione, assolvere gli obblighi inerenti il sopracitato tributo.

#### **ART. 7 – ACCESSIBILITÀ AI LOCALI**

1. È facoltà del Concedente accedere in qualsiasi momento ai locali al fine di

eseguire accertamenti periodici sullo stato dei locali.

2. Il Concessionario consegna una copia delle chiavi di accesso ai locali al Concedente, il quale si riserva l'utilizzo per gli accertamenti di cui al precedente comma.

#### **ART. 8 - SUB-CONCESSIONE**

1. Il Concessionario non potrà sub concedere in tutto o in parte il locale oggetto della presente concessione a soggetti terzi, senza il preventivo consenso dell'Amministrazione comunale.

#### **ART. 9 – INSERIMENTO DI NUOVI SOGGETTI NELLA GESTIONE DEI LOCALI**

1. È possibile per il Concessionario attivare collaborazioni con altri soggetti, e con essi costituire un eventuale raggruppamento, purché si rispettino i requisiti di cui all'avviso in premessa richiamato e a condizione che il Concessionario ne sia capofila e che tale azione aggiunga valore alla proposta progettuale di cui all'allegato B.

2. L'atto di costituzione del raggruppamento dovrà essere inoltrato al Concedente per gli adempimenti necessari.

3. Fatto salvo quanto disciplinato al precedente art. 8, il Concessionario, in linea con le attività previste dalla proposta progettuale, allegato B, potrà consentire l'utilizzo dei locali in concessione a soggetti terzi a fronte di un rimborso spese a copertura dei costi gestionali, i cui importi dovranno essere condivisi con il Concedente nell'ambito del monitoraggio delle attività disciplinata nei successivi articoli.

#### **ART. 10 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

1. Il Concessionario, ai sensi dell'articolo 2051 c.c., assume in proprio il ruolo

di custode dei locali concessi e si impegna a:

- (a) mantenere sui locali, per tutta la durata della concessione, una destinazione d'uso funzionale allo svolgimento delle attività progettuali così come indicate all'allegato B);
- (b) corrispondere al concessionario il canone di concessione di cui alla presente concessione;
- (c) pagamento dei costi e degli oneri accessori di cui alla presente concessione;
- (d) eseguire i lavori di manutenzione ordinaria compresa quella degli impianti con proprie ditte abilitate ai sensi del D.M. 37/08, richiedendo il rilascio delle certificazioni degli interventi svolti ove necessario. Fermo restando quanto sopra specificato, la manutenzione di caldaie, bollitori acqua calda, pompe di calore ed estintori rimarrà in capo al Concedente per il tramite di Energie per la città;
- (e) di comunicare le letture dei contatori di acqua, energia elettrica e gas al settore Patrimonio e Partecipazione a inizio e fine gestione dell'immobile o in caso di subentro di un nuovo gestore;
- (f) non tenere in deposito nei locali dell'impianto sostanze infiammabili e/o esplosive;
- (g) a comunicare al Concedente eventuali modifiche societarie e statutarie per i necessari adempimenti;
- (h) adottare ogni misura atta a garantire la salvaguardia dei locali concessi e gli eventuali danni a persone e cose che possano derivarne, tramite la sottoscrizione di adeguate polizze assicurative come disciplinato al successivo art. 20;

(i) non svolgere nei locali in concessione attività illegittime o illegali o comunque contrarie alla Legge e ai Regolamenti;

(j) mantenere in buono stato manutentivo i locali, eventuali attrezzature e arredi ivi presenti, ai sensi degli artt. 1587 e 1588 del c.c., sino a restituzione, oltre a farne un utilizzo conforme alla normativa vigente;

(k) consegnare, alla scadenza della concessione, i locali, le attrezzature e gli arredi concessi in buono stato di manutenzione;

(l) assume in proprio ogni responsabilità organizzativa, tecnica ed economica e di ogni altra natura, inerente all'esecuzione e la gestione delle attività e delle funzioni oggetto della concessione.

2. Qualora gli obblighi elencati al precedente comma dovessero essere disattesi, il Concedente contesta per iscritto le inadempienze riscontrate, con fissazione di un termine per il contraddittorio. Se al termine di tale procedura il Concessionario risulta inadempiente, il Concedente ha facoltà di procedere alla decadenza prevista dal presente atto.

3. Sono a carico del Concessionario, inoltre, le acquisizioni presso gli uffici competenti di eventuali titoli abilitativi per l'esecuzione di lavori ed interventi ad essi soggetti.

#### **ART. 11 - MONITORAGGIO DELLE ATTIVITÀ**

1. Il Concessionario si rende disponibile per le attività di monitoraggio sullo stato dei locali e sulla gestione programmate dal Concedente che si svolgono almeno una volta all'anno.

2. Il Concedente assicura il monitoraggio sulle attività svolte attraverso la verifica periodica del perseguimento degli obiettivi in rapporto alle attività oggetto della concessione, riservandosi di suggerire variazioni che dovesse ri-

tenere utili ai fini della buona riuscita delle azioni ivi contemplate.

3. Il Concessionario con cadenza annuale procederà a relazionare sulle attività svolte, in modo che il Concedente potrà svolgere le attività di controllo ai sensi degli articoli 92 e 93 del d.lgs. 3 luglio 2021, n.117.

## **ART. 12 – MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA**

1. I locali, gli impianti, gli arredi e le attrezzature vengono concesse nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Il Concessionario s’impegna a custodire i locali con la diligenza del buon padre di famiglia e ad accollarsi i lavori di manutenzione ordinaria degli stessi.

2. Per manutenzione ordinaria s’intendono:

- a) le opere che riguardano la riparazione delle finiture dei locali concessi;
- b) gli interventi di adeguamento necessari al regolare utilizzo in sicurezza dei locali concessi ed il ripristino di eventuali danni causati dagli utenti.
- c) la custodia e la pulizia dei locali.

3. Sono a carico del concedente gli interventi di manutenzione straordinaria dei locali. Ai fini della corretta identificazione degli interventi, si applica l'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni (c.d. Testo Unico Edilizia). In particolare: per interventi di manutenzione straordinaria si intendono:

- le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.
- gli interventi volti al frazionamento o all'accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione

delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso.

Il Concessionario dovrà effettuare le verifiche periodiche sugli impianti elettrici. Le ditte abilitate ai sensi del D.M. 37/08 che effettueranno le verifiche periodiche di legge dovranno annotare su appositi registri (da conservare all'interno dei locali concessi) la data, le verifiche effettuate e le eventuali carenze a cui il concessionario dovrà porre immediato rimedio.

4. Rimangono a carico esclusivo del Concedente le verifiche e la pulizia degli impianti fotovoltaici, se presenti.

#### **ART. 13 - ATTESTAZIONE DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA**

1. Si allega al presente contratto l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) redatto ai sensi della normativa vigente (Allegato C).

#### **ART. 14 – ATTREZZATURE E ARREDI**

1. Le attrezzature e l'arredo presenti all'interno dei locali sono elencate nel verbale di consegna e vengono concessi ad uso esclusivo del Concessionario che si impegna a provvedere alla loro manutenzione.

2. In caso di deperimento dovuto all'uso, il Concessionario dovrà darne comunicazione agli uffici competenti al fine di procedere con gli adempimenti conseguenti.

#### **ART. 15 – RINUNCIA**

1. Il Concessionario può rinunciare alla presente concessione con preavviso di almeno 6 (sei) mesi, da comunicare al Concedente a mezzo di raccomandata a/r o posta elettronica certificata (pec). La rinuncia non comporta il venir meno dell'obbligo di versamento del canone annuo non ancora versato e

sino al completo sgombero e ripristino dei beni in concessione.

2. La rinuncia non dà luogo alla restituzione del canone versato.

#### **ART. 16 – REVOCA**

1. La concessione è revocabile senza indennizzo per esigenze di pubblico interesse in qualunque momento senza necessità di congruo preavviso. La revoca sarà preceduta da comunicazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art.8 della Legge del 7 agosto 1990 n. 241. Nessun compenso, rimborso o indennizzo sarà dovuto dal concedente al concessionario, per alcuna ragione e titolo.

2. In caso di revoca, i locali rientrano nella disponibilità del Concedente senza corresponsione d'indennizzo per i lavori eventualmente eseguiti e per le opere realizzate da parte del Concessionario.

#### **ART. 17 – DECADENZA**

1. La concessione decade di diritto nei seguenti casi:

- a) Inosservanza degli obblighi previsti dall'articolo "obblighi del concessionario";
- b) Inosservanza degli obblighi previsti dall'articolo "manutenzione";
- c) Inosservanza degli obblighi previsti dall'articolo "polizze assicurative";
- d) Inosservanza di qualsiasi ulteriore obbligo derivante dalla presente concessione;

2. In caso di decadenza, i locali rientrano nella disponibilità del Concedente senza corresponsione d'indennizzo per i lavori eventualmente eseguiti e per le opere realizzate da parte del Concessionario.

#### **ART.18 – RESPONSABILITÀ E ONERI SICUREZZA**

1. Il Concessionario, sottoscrivendo il presente atto, dichiara di accettare le

predette condizioni e di sollevare il Concedente da qualsiasi responsabilità per danni alle persone o alle cose che dovessero pervenire durante l'utilizzo dei locali concessi e ne sarà ritenuto responsabile. Il Concessionario esonererà espressamente il Concedente da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potranno derivargli dal fatto od omissione sua, di suoi collaboratori o di terzi; da inosservanza dei patti qui convenuti e da abuso nell'uso dell'area concessa. Il Concessionario è direttamente responsabile verso il Concedente ed i terzi dei danni causati per sua colpa o dei suoi aventi causa, di qualsiasi natura e motivo.

2. Il Concessionario è tenuto a rispettare sia la normativa vigente riguardante la sicurezza sul lavoro, di cui al D.Lgs. del 9 aprile 2008, n. 81 sia le disposizioni normative del Decreto Ministeriale 10/03/1998 (criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione delle emergenze nei luoghi di lavoro).

3. Il Concessionario deve altresì garantire il rispetto delle normative in materia di contenimento dell'emergenza sanitaria in corso o altre disposizioni sanitarie ed emergenziali al tempo vigenti.

#### **ART. 19 – GARANZIA**

1. Il Concedente riconosce espressamente al Concessionario, data la natura dello stesso e le finalità da questo perseguite e sviluppate, l'esenzione dal presentare deposito cauzionale o fideiussione, ai sensi dell'art. 14 del Codice per la valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune di Cesena.

#### **ART. 20 – POLIZZE ASSICURATIVE**

1. Il Concessionario è l'unico responsabile delle eventuali pretese di terzi e del Concedente riferite agli obblighi da esso assunti, ivi compresi i danni a persone ed a cose, interessi e diritti, per qualsivoglia fonte di responsabilità

civile, amministrativa e penale. Pertanto, con la consegna dei locali, il Concessionario deve aver stipulato con primaria compagnia assicuratrice, le seguenti polizze assicurative aventi una durata pari a quella della presente concessione:

- a) assicurazione contro eventuali rischi e danni di responsabilità civile verso terzi o cose di terzi derivanti dall'espletamento del servizio e dall'uso dei locali e degli impianti, sia delle attività ivi svolte, o causati da persone o cose o animali comunque ammessi negli ambienti;
- b) **assicurazione per danni ai locali connessi all'utilizzo degli stessi** o altri rischi attinenti all'esercizio dell'attività svolta dal Concessionario, nonché per ricorso terzi.

2. Copia delle polizze di cui al punto precedente sono state consegnate dal Concessionario al Concedente al momento della stipula della presente concessione (PGN\_\_\_\_\_ e PGN\_\_\_\_\_). Il Concessionario si impegna altresì a consegnare al Concedente copia della ricevuta di pagamento dei singoli premi annuali.

3. La mancata consegna delle ricevute di pagamento dei singoli premi annuali costituisce decadenza di diritto della concessione.

#### **ART. 21 - DEFINIZIONE DELLE VERTENZE**

1. Tutte le vertenze che abbiano ad insorgere tra il Concessionario ed il Concedente, sia durante la gestione che al suo termine, quale che sia la loro natura (economica, tecnica, amministrativa e giuridica), nessuna esclusa, sono definite dal Tribunale competente nel distretto ove è ubicata l'area oggetto della presente concessione.

#### **ART. 22 - SPESE**

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti il presente atto, nonché le relative imposte (di bollo, di registro ecc.), sono a carico del Concessionario, il quale espressamente le assume.

#### **ART. 23 - RINVIO**

1. Per quanto non espressamente previsto nella presente concessione si rinvia alle specifiche disposizioni di legge vigenti in materia di concessioni ed alle norme del Codice Civile in quanto applicabili.

#### **ART. 24 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Titolare del trattamento dati è il Comune di Cesena (FC).

Per tutti i dettagli su questo servizio, inclusi i Tuoi diritti e i dati di contatto del Responsabile della protezione dei dati (R.P.D.-D.P.O.), consulta le informazioni complete fornite dal Titolare sul sito istituzionale [www.comune.cesena.fc.it](http://www.comune.cesena.fc.it) al seguente link: <http://www.comune.cesena.fc.it/uffici/serviziamministrativipatrimonio> oppure presso il Settore Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio, sito a Cesena (FC), 47521, Piazza del Popolo, 10.

Letto, approvato e sottoscritto.

II CONCEDENTE

II CONCESSIONARIO