

**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.

AVVISO MODIFICATO E PROROGATO CON DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 1308/2026

IL QUADRO AGGIORNATO DELL'AVVISO

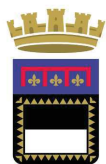
In attuazione delle direttive della Giunta Comunale (D.G.C. n. 213/2026), il presente Avviso modifica le edizioni precedenti ridefinendo l'oggetto della concessione (limitato ai Piani I, II, III e IV dell'Ex Arrigoni con esclusione della "Ex Sala Beta"), il canone annuo (rideterminato in € 18.700,00), la scadenza per la presentazione delle domande via PEC (prorogata alle ore 13:00 del 19 ottobre 2026) e inserisce la facoltà di sub-concessione per i locali del 3° e 4° piano subordinata a previa comunicazione formale all'Amministrazione comunale, nel pieno rispetto delle finalità generali dell'Avviso, dello Schema di Concessione (Allegato M) e dei contenuti della Proposta Progettuale.

Per il dettaglio dei singoli aspetti, della disciplina della sub-concessione e per tutte le altre condizioni e requisiti rimasti invariati, si rinvia alle specifiche sezioni del presente bando e ai relativi allegati.

IL CONTESTO DI RIFERIMENTO

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.

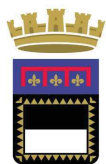
All'interno di questo quadro strategico si colloca l'obiettivo di gruppo OGR26.021.03 "Rigenerazione in una visione complessiva e sistemica dell'Area Stazione", inserito nel PIAO 2026-2028 e approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 8 del 27/01/2026, che prevede specifiche azioni di valorizzazione 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 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, aggiornata con deliberazione di Giunta Comunale n.213/2026, 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;



**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

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 realtà limitrofe all'area stazione, nonché alla garanzia di un'ampia fruizione degli spazi durante l'intero arco della giornata.

Art. 2 – Contesto di riferimento

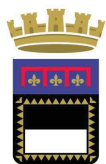
Il presente avviso rientra nel percorso pluriennale denominato **SpazioComune**, già avviato dal Comune, e finalizzato alla valorizzazione di parte del patrimonio immobiliare comunale attraverso il contributo di privati e del Terzo Settore, sperimentando nuove forme di gestione, utilizzo ed animazione 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 "Allegato A – Scheda immobile", insieme a tutte le informazioni di dettaglio.

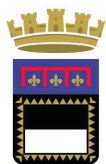
Si precisa che i locali potranno essere disponibili a partire dal mese di dicembre 2026.



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. A tal fine, successivamente all'individuazione dei soggetti gestori, il Comune di Cesena avvierà con gli stessi un percorso finalizzato alla definizione condivisa 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. Il sistema di valutazione e monitoraggio, nonché le eventuali modalità di correlazione tra i risultati conseguiti e forme di contributo e/o beneficio economico non sono perciò predeterminati dal presente avviso: saranno pertanto oggetto di successiva definizione insieme ai futuri gestori.
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.

È prevista la possibilità di sub-concedere i locali posti ai piani terzo e quarto dell'immobile come da planimetria allegata (Allegato A), previa comunicazione all'Amministrazione comunale e nel rispetto delle finalità e delle condizioni previste dal presente avviso, dallo schema di concessione (allegato M) e dalla proposta progettuale presentata.

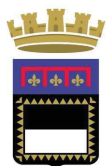
Le proposte dovranno garantire un'adeguata fruizione dei locali privilegiando in particolare la fascia pomeridiana e serale, al fine di rafforzare il presidio sociale e l'attrattività dell'area.

Art. 6 – Destinatari dell'Avviso

L'Avviso è destinato a soggetti, singoli o associati (AST, ETS di 2° livello o altra forma di raggruppamento prevista dalla normativa vigente), 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.



**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

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.

In caso di partecipazione al presente avviso pubblico da parte di soggetti associati, è necessaria una formale dichiarazione dei partecipanti a voler costituire una forma associativa temporanea/raggruppamento temporaneo. Invece la vera e propria costituzione formale dovrà avvenire necessariamente prima della sottoscrizione del contratto di concessione.

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 19/10/2026** inviando una PEC all'indirizzo 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";
- 2) "Proposta progettuale", allegato "E";
- 3) "Piano finanziario", allegato "F";

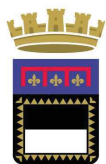
Per la partecipazione in forma associata:

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

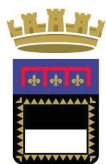
L'amministrazione comunale si riserva la facoltà di modificare/integrare le date sopra citate per esigenze organizzative, dandone opportuna comunicazione attraverso gli opportuni canali istituzionali dell'Ente.

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 cogestione 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.



**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

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.

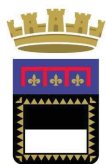
Inoltre, anche a seguito delle fasi di confronto, sulla base del percorso così come delineato, l'Amministrazione si riserva la possibilità di apportare modifiche alle condizioni di concessione inizialmente prospettate, al fine di garantire la piena ed effettiva sostenibilità della relazione di coproduzione.

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

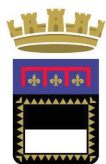
La Commissione, per la valutazione delle proposte progettuali, avrà a disposizione il punteggio totale massimo di 100 punti distribuiti come di seguito:



CRITERI	PUNTEGGI
CRITERIO 1. Qualità e contenuti della proposta progettuale	
Nell'ambito del presente criterio saranno valutati i seguenti sotto-criteri: • <u>CRITERIO 1.1 – Qualità complessiva della proposta progettuale – max 22 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). • <u>CRITERIO 1.2 – Orario di svolgimento delle attività – max 23 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.	45
CRITERIO 2. Esperienza e modello di gestione	
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.	15
CRITERIO 3. Coinvolgimento con il contesto dell'area Stazione	
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.	15
CRITERIO 4. Impatto e monitoraggio	
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'adequatezza dei risultati che si intendono raggiungere in relazione agli indicatori che lo compongono (Allegato H).	5

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

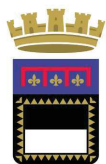
I locali verranno assegnati al soggetto, singolo o associato, individuato come primo nella graduatoria di merito pubblicata sul sito internet del Comune al termine della procedura di valutazione descritta all'art.10.

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.

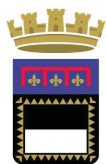
Il sistema di valutazione sarà sviluppato a partire dall’esperienza della VIS SpazioComune, allegata al presente Avviso (Allegato H), adattandone metodologia, indicatori e strumenti di monitoraggio alle caratteristiche specifiche dell’immobile Ex Arrigoni, alle funzioni insediate e alle attività progettuali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



**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

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 è pari a € 18.700,00.

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.

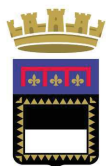
Gli interessati alla presente procedura potranno richiedere chiarimenti mediante invio di espresso quesito entro e non oltre il 5° giorno antecedente la scadenza del termine previsto per la presentazione delle domande di partecipazione al seguente indirizzo email: partecipazione@comune.cesena.fc.it

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

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 al seguente link:



**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

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)