

**QUADRO CONCETTUALE DI RIFERIMENTO**

Mercato Saraceno - Ex Officine di via Garibaldi

# **Nuovo spazio polivalente**

---

**Coinvolgimento della comunità:  
un percorso in due fasi**

**INCONTRO DI CONDIVISIONE 11.12.2025**

# **Partecipazione + Co-progettazione**

**(1) Ottobre 2025 - Marzo 2026**

**(2) Aprile 2026 - Dicembre 2026**

## **Normative di riferimento**

(bando RER RU 2024 – Azioni immateriali)

LR 15/2018 (certificazione partecipativa)

Art. 55 D.Lgs. 117/2017 e LR 3/2023 (coprogettazione)

## **Approccio**

Flessibilità dello spazio

Flessibilità nell'uso

Flessibilità della gestione

# Questioni chiave

## Già affrontate

- Edificio e localizzazione
- Scenario di partenza: spazio polivalente
- Requisiti tecnici e sostenibilità
- Tempistiche

## Da affrontare

- Quali attività concrete attivare
- Come organizzare convivenze e tempi d'uso
- Quale modello gestionale e di sostenibilità
- Chi usa lo spazio, quando e come

### DOCFAP

Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali

- Analisi dello stato di fatto
- Individuazione di 3 scenari funzionali alternativi
- Valutazione preliminare di fattibilità tecnica
- Valutazione preliminare di fattibilità economica
- Emersione dei caratteristi distintivi

**Lanterna urbana:** presidio innesco rigenerazione Campo dei Tigli

**NZEB/ZEB (-10%):** fotovoltaico, accumulo, pompa di calore

**Accessibilità universale:** Design for All, piattaforma elevatrice

**Sostenibilità:** NBS, giardini pioggia, verde verticale, cool materials

**Terrazza panoramica:** belvedere pubblico sul Savio

Possibilità ampliamento futuro senza aumento superficie

# Questioni chiave

## Già affrontate

- Edificio e localizzazione
- Scenario di partenza: spazio polivalente
- Requisiti tecnici e sostenibilità
- Tempistiche

## Da affrontare

- Quali attività concrete attivare
- Come organizzare convivenze e tempi d'uso
- Quale modello gestionale e di sostenibilità
- Chi usa lo spazio, quando e come



### PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA

- Approfondimento progettuale
- Definizione dettagliata degli interventi
- Quadro economico definitivo
- Base per sottoscrizione CRU

### PROCEDURA PER LA DEFINIZIONE DELLA GESTIONE

#### PROGETTO ESECUTIVO

#### CANTIERE

### CONDIVISIONE DEL PALINSESTO DI ATTIVITÀ PER L'AVVIO Sperimentazione per l'attuazione della gestione

# Questioni chiave

*Da affrontare attraverso il coinvolgimento della comunità*

Quali **attività** dovrà ospitare il nuovo spazio polivalente per rispondere ai **bisogni della comunità, del territorio, della vallata?**

Come **integrare funzioni** culturali, sociali, turistiche e inclusive in un unico spazio adattivo?

Quali **convivenze di utilizzo** sono compatibili e possono essere contemporanee?

Quali **servizi** potranno **sostenersi reciprocamente?**

Come garantire accessibilità universale e coinvolgimento diffuso, includendo le fasce più fragili?

Come alimentare la partecipazione durante la fase di cantiere e nella successiva gestione?

Quale **modello di gestione** potrà assicurare **sostenibilità economica e protagonismo civico?**

**Quali ostacoli intravediamo già? Cosa ci preoccupa di più?**

**Cosa considereremo un successo e cosa un fallimento?**

**Di cosa siamo capaci, insieme?**

# Questioni chiave

*Da affrontare attraverso il coinvolgimento della comunità*

## FASE 1 | PARTECIPAZIONE

Ottobre 2025 – Marzo 2026

### Come dare vita ad uno spazio polifunzionale

- Raccogliere idee, bisogni e proposte
- Definire quali attività, servizi e usi iniziali
- Delineare possibili sviluppi futuri

## FASE 2 | COPROGETTAZIONE

Aprile 2026 – Dicembre 2026

### Come rendere sostenibile uno spazio polifunzionale

- Costruire il modello di gestione condiviso
- Definire ruoli, responsabilità e collaborazioni
- Garantire sostenibilità e continuità nel tempo

# Questioni chiave

*Da affrontare attraverso il coinvolgimento della comunità*

## COS'È LA POLIFUNZIONALITÀ

Non solo "tante attività diverse"

È la capacità di uno spazio di:

- adattarsi a esigenze diverse della comunità
- favorire l'incontro tra generazioni e gruppi sociali
- integrare dimensioni sociali ed economiche
- evolvere mantenendo coerenza con i propri valori

## LE TRE DIMENSIONI DELLA POLIFUNZIONALITÀ

- **FLESSIBILITÀ** Modulabilità per eventi e utenze diverse
- **DIVERSITÀ** Offerte per generazioni diverse, abilità diverse, capacità economica diversa
- **INTEGRAZIONE** Valore sociale + sostenibilità economica

# Partecipazione

**(I) Ottobre 2025 - Marzo 2026 >>> è un programma di attività**

## **CONDIVISIONE | Ottobre-Dicembre 2025**

- Incontri con Giunta e Consiglio comunale
- Questionario interno: punto di vista dell'Amministrazione
- Momento pubblico di presentazione

### **Redazione Dichiarazione di Intenti**

## **SVILUPPO | Gennaio-Marzo 2026**

- Questionario esterno: punto di vista della comunità
- Incontri tematici su aspetti strategici
- Evento-laboratorio di validazione

### **Redazione Documento di Proposta Partecipata**

Quali funzioni/attività prioritarie → Come organizzare convivenze → Quale governance sostenibile

# Questionario interno

## Priorità chiare

Colmare il deficit di spazi per i giovani

Sostenere la vita associativa locale

Rendere le persone con disabilità protagoniste

Garantire apertura costante dello spazio

## Tensioni da sciogliere

Apertura Valle del Savio: obiettivo concreto o prospettiva futura?

Identità prevalente: presidio associativo locale o porta territoriale?

Supporto pubblico: inizialmente quale e per quanto tempo?

## Questioni rimaste aperte

Quale mix tra funzioni è davvero sostenibile?

Cosa rende preferibile un gestore unico o partnership?

e organizzare convivenze e tempi d'uso?

Quanto possiamo contare sul volontariato?

# Questionario esterno

**non solo «cosa vorresti»  
ma «come pensi possa funzionare»**

**Quando e come pensi di utilizzare questo spazio?**

(fasce orarie, attività concrete - per verificare convivenze possibili)

**Saresti disponibile a contribuire attivamente? In che modo?**

(tempo, competenze, passioni, etc. - per verificare disponibilità)

**Saresti disponibile a contribuire economicamente come supporto alla vita dello spazio?**

(pagamento attività, quota di cura del bene comune, abbonamento)

**Quali associazioni si immaginano/immaginiamo «qui dentro»? Per fare cosa? Insieme a chi?**

**Cosa è assolutamente necessario perché questo spazio funzioni davvero?**

**Quali ostacoli potrebbero impedire il successo di questo progetto?**

# Co-progettazione

**(I) Aprile 2026 – Dicembre 2026 >>> è una procedura codificata**

**Chiamata ad evidenza pubblica  
Tavolo di co-progettazione  
Accordo/Convenzione/Patto  
Attivazione (coordinamento, formazione, prove generali)  
Sperimentazione/Consolidamento**

- Chi gestisce lo spazio?
- Con quale forma giuridica?
- Con quali responsabilità e autonomie?
- Come si garantisce sostenibilità economica?
- Come si mantiene il legame con la comunità?

**Non esiste un modello unico**

# Modelli gestionali

## I MODELLI CLASSICI

- **GESTIONE PUBBLICA DIRETTA** Il Comune gestisce direttamente (dipendenti comunali)
- **GESTIONE PRIVATA** Concessione a soggetto privato profit
- **GESTIONE MISTA PUBBLICO-PRIVATO PROFIT** Partnership Pubblico-Privato (PPP), società miste

## I MODELLI DI AMMINISTRAZIONE CONDIVISA AUSPICATI

- **GESTIONE PUBBLICA PARTECIPATIVA** Patti di collaborazione, usi civici collettivi (art. 118 Cost.)
  - **GESTIONE MISTA PUBBLICO-TERZO SETTORE** Convenzioni con ETS, Accordi rete, etc.
  - **GESTIONE IBRIDA** Combinazione di più attori (pubblico + profit + non profit)
- +
- ...**GESTIONE TRAMITE NUOVO SOGGETTO COSTITUENDO** Ass. temporanea di scopo, Fondazione di part.  
...**GESTIONE A CUI NESSUNO ANCORA HA PENSATO**

# Modelli gestionali

## Domande per orientare la scelta del modello

IDENTITÀ E MISSIONE

**Quanto è importante mantenere il carattere pubblico/comunitario?**

SOSTENIBILITÀ ECONOMICA

**Quale equilibrio tra risorse pubbliche, private e sociali? Può reggersi solo sul volontariato?**

PARTECIPAZIONE E CONTROLLO

**Quanto protagonismo attivo si vuole garantire alla comunità?**

COMPETENZE E PROFESSIONALITÀ

**Quali capacità gestionali sono necessarie?**

FLESSIBILITÀ E ADATTABILITÀ

**Quanto deve poter evolvere il progetto nel tempo?**

RISCHIO E RESPONSABILITÀ

**Chi assume i rischi economici e organizzativi? Meglio un solo soggetto gestore o più soggetti?**

## Attenzioni da porre

**REPUTAZIONE**

**Visibilità, credibilità, fiducia, legittimazione**

**RELAZIONE**

**Contatti, reti, dote sociale, partnership**

**RISORSE**

# Attenzioni da porre

REPUTAZIONE

RELAZIONE

RISORSE

ECONOMICHE  
STRUMENTALI  
DECISIONALI  
TECNICHE  
SOCIALI  
VISIBILITÀ  
TEMPO

CONTRIBUTO

INVESTIMENTO

SPONSORIZZAZIONE

PATROCINIO

DONAZIONE

da soggetto erogatore (pubblico/privato)  
da partner (pubblico/privato)

da investitore (pubblico/privato)

da realtà privata

da ente pubblico o ente privato  
da cittadino/a illustre

da volontari, da donatori  
da benefattori, da mecenati

# Attenzioni da porre

REPUTAZIONE

RELAZIONE

RISORSE

*da dove potrebbero arrivare le risorse?*

(ENTRATE COMMERCIALI)

+

**BANDI DI ENTI/FONDAZIONI DI EROGAZIONE  
EROGAZIONI LIBERALI / DONAZIONI  
SPONSORIZZAZIONI**

**MEMBERSHIP**

**PERSONAL FUNDRAISING**

**CORPORATE FUNDRAISING / CAUSE RELATED MARKETING**

**CAMPAGNA REGALI SOLIDALI**

**EVENTI DI RACCOLTA FONDI**

**5X1000**

**ART BONUS / SOCIAL BONUS**

**CROWDFUNDING**

**(UN OCCASIONE PER COSTRUIRE RELAZIONI)**

**Un luogo in cui la comunità  
può riconoscersi, agire  
e realizzarsi**

**La gente viene, si incontra,  
tesse legami,  
collabora**

**Si generano e alimentano  
competenze, disponibilità,  
economie attive**

# **REPUTAZIONE RELAZIONE RISORSE**

**Il nuovo spazio polifunzionale  
Diventa presidio riconosciuto  
oltre i confini comunali**

**Si amplia il raggio delle relazioni,  
non solo locali  
ma di vallata**

**Possiamo consolidare ,  
sviluppare nuove proposte,  
incentivare sperimentazioni**