

DOCUMENTO DI PROPOSTA PARTECIPATA

Titolo del processo

Ci.Vi.Cà – Torre di San Leo

Ente proponente

Cooperativa di Comunità Fer-Menti Leontine Società Cooperativa

Ente titolare della decisione

Comune di San Leo

Data di presentazione del DocPP al Tavolo di negoziazione

22.02.2026

Data di invio del DocPP al Tecnico di garanzia della partecipazione

26.02.2026

SEZIONE 1 – IL PROCESSO PARTECIPATIVO

Oggetto percorso

Indicare l'oggetto del percorso proposto in relazione ad atti normativi, progetti, procedure amministrative o scelte pubbliche, ad esso collegati

Il progetto “Ci.Vi.Cà – Torre di San Leo”, promosso dalla Cooperativa di Comunità Fer-Menti Leontine, si colloca all'interno del percorso di valorizzazione e riattivazione della Torre Civica di San Leo, bene pubblico di interesse storico-architettonico attualmente in fase di ridefinizione funzionale da parte del Comune di San Leo. Il percorso partecipativo ha inteso accompagnare e rafforzare il processo decisionale relativo alla definizione di un modello di gestione partecipata della Torre, con l'obiettivo di trasformarla in un hub culturale multifunzionale per la comunità locale e il territorio circostante.

Finalità del processo è stata la co-progettazione di un modello di gestione condivisa che tenesse conto dei bisogni dei cittadini, delle associazioni, dei soggetti culturali, sociali ed economici del territorio, nonché dei portatori di interesse delle aree urbane limitrofe, al fine di produrre impatti concreti sulla fruizione e sulla programmazione culturale del bene.

Sintesi del percorso

Indicare chi ha promosso il percorso, dando cenni sulla situazione di partenza, degli obiettivi perseguiti con l'attivazione del percorso partecipativo. Presentare una breve descrizione del percorso svolto evidenziando aspetti inattesi, eventuali cambiamenti in corso d'opera e dilazioni nei tempi.

Si consiglia di rispettare la lunghezza massima di 3.000 caratteri spazi inclusi.

Il percorso partecipativo è stato promosso dalla Cooperativa di Comunità Fer-Menti Leontine, con il supporto del Comune di San Leo, per accompagnare la definizione di un modello di gestione condivisa della Torre Civica, bene storico attualmente sottoutilizzato e in fase di ridefinizione funzionale. L'obiettivo principale è stato coinvolgere la comunità e i soggetti del territorio nella co-progettazione di un modello di gestione culturale e civica, raccogliendo bisogni, idee e indicazioni operative per la fruizione e valorizzazione del bene.

La fase iniziale ha previsto la mappatura dei portatori di interesse e la definizione degli strumenti partecipativi. Sono stati adottati diversi metodi: incontri pubblici per raccogliere contributi collettivi, tavoli di negoziazione con enti, associazioni e partner locali, interviste qualitative a cittadini e stakeholder, e la

produzione di materiali di divulgazione quali report, fanzine e un documentario per restituire i risultati alla comunità. Queste attività hanno permesso di raccogliere indicazioni concrete su sicurezza, manutenzione, gestione condivisa, programmazione culturale, integrazione in reti territoriali e valorizzazione della memoria collettiva.

Tra gli esiti principali è emersa la necessità di garantire una manutenzione ordinaria e continuativa della Torre per assicurare la fruibilità del bene nel tempo. È stata inoltre indicata la creazione di una Cabina di Regia stabile per coordinare le attività e definire ruoli e responsabilità tra Comune, San Leo 2000, Cooperativa.

Per la programmazione culturale, il percorso ha evidenziato l'importanza di attivare uno spazio aperto tutto l'anno, con residenze artistiche, laboratori, esposizioni e collaborazioni con scuole e università, bilanciando funzione culturale, presidio civico e valorizzazione territoriale. È stata riconosciuta anche l'opportunità di inserire la Torre in reti territoriali e sovralocali, promuovendo sinergie con altri luoghi culturali, enti di ricerca e università.

Infine, la raccolta delle memorie collettive e la produzione di materiali audiovisivi costituiscono una base utile per future attività educative e culturali, mantenendo vivo il legame tra comunità, storia e Torre.

Il percorso si è concluso con l'evento finale del 22 febbraio 2026, durante il quale sono stati restituiti i risultati raccolti e presentato il documentario "La Torre di San Leo – Voce di un paese". L'intero processo ha prodotto un quadro organico di proposte operative, da sottoporre alla valutazione del Comune di San Leo per la gestione e valorizzazione della Torre come spazio culturale e civico di riferimento per il territorio.

SEZIONE 2 – GLI ESITI DEL PROCESSO PARTECIPATIVO

Gli esiti del percorso partecipativo assumono la forma di (in via prevalente):

(possibilità di indicare più caselle)

- ☐ Linee guida
- ☐ Indirizzi o raccomandazioni
- ☐ Indicazioni di priorità
- ☒ Proposta progettuale
- ☒ Raccolta di esigenze
- ☐ Proposta di Regolamento/Statuto
- ☐ Proposta gestionale
- ☐ Altro_(specificare)_____

Le proposte per il soggetto titolare della decisione

Occorre descrivere le proposte scaturite dal percorso, che dovranno essere sottoposte alla valutazione, per l'eventuale accoglimento, da parte degli organi deliberanti del titolare della decisione, dando conto di eventuali posizioni e/o proposte conflittuali non risolte.

Il percorso partecipativo Ci.Vi.CÀ – Torre di San Leo ha prodotto un insieme organico di proposte e indirizzi strategici che vengono sottoposti alla valutazione del Comune di San Leo, quale ente titolare della decisione, per l'eventuale accoglimento e traduzione in atti amministrativi conseguenti.

Le proposte emerse si articolano su quattro livelli principali: sicurezza e manutenzione, modello di governance, programmazione culturale, reti territoriali e sostenibilità.

1. Sicurezza e condizioni preliminari di utilizzo

È emersa in modo unanime la necessità di considerare la sicurezza e la piena agibilità della Torre come prerequisito indispensabile per qualsiasi forma di utilizzo pubblico.

Si propone pertanto che l'Amministrazione: completi le verifiche strutturali e le certificazioni necessarie; definisca un piano di manutenzione ordinaria e straordinaria; individui le figure responsabili per la gestione preventiva dei rischi; stabilisca le condizioni tecniche di accesso e utilizzo compatibili con la tutela del bene.

Non sono emerse posizioni conflittuali su questo punto, che rappresenta un orientamento condiviso e prioritario.

2. Attivazione di una Cabina di Regia per la gestione condivisa

Il percorso propone l'istituzione di una **Cabina di Regia operativa**, quale strumento di coordinamento stabile per la gestione e l'attivazione della Torre Civica. La Cabina di Regia potrà coinvolgere: il Comune di San Leo; San Leo 2000 (soggetto operativo locale che collabora con il Comune nella gestione di servizi e attività sul territorio); la Cooperativa di Comunità Fer-Menti Leontine; ulteriori soggetti culturali e partner progettuali in relazione alle attività.

Si propone che l'Amministrazione valuti la formalizzazione di strumenti amministrativi adeguati (accordi attuativi, convenzioni, protocolli operativi o altre forme previste dall'ordinamento) per disciplinare ruoli, responsabilità, modalità di utilizzo e criteri di accesso. Su questo punto non sono emerse posizioni conflittuali, ma è stato evidenziato che la definizione puntuale delle responsabilità dovrà essere oggetto di successivo approfondimento tecnico-amministrativo.

3. Programmazione culturale stabile e plurale

La comunità propone che la Torre Civica sia attivata come spazio culturale vivo, con una programmazione: distribuita lungo l'anno e non episodica; capace di coinvolgere pubblici diversi; aperta a linguaggi contemporanei; connessa alla memoria collettiva del territorio.

Tra le azioni suggerite:

- residenze artistiche e sperimentazioni culturali;
- laboratori di trasmissione dei saperi locali;
- attività espositive temporanee
- collaborazioni con scuole, università e reti culturali

È stata condivisa l'esigenza di evitare una destinazione esclusivamente turistica o commerciale del bene, privilegiando un equilibrio tra funzione culturale, presidio civico e valorizzazione territoriale.

4. Reti territoriali e dimensione sovralocale

Il percorso ha evidenziato l'importanza di collocare la Torre all'interno di un sistema più ampio di luoghi e reti culturali, in dialogo con altri spazi del centro storico e con la Valmarecchia e il Montefeltro. Si propone che il Comune:

- favorisca il coordinamento con altri luoghi simbolici del territorio;
- promuova collaborazioni con enti di ricerca e istituzioni culturali (tra cui l'Università degli Studi della Repubblica di San Marino, con cui è in fase di definizione una prospettiva di collaborazione);
- sostenga l'inserimento della Torre in circuiti culturali e progettuali sovralocali.

5. Raccolta e valorizzazione delle memorie

Il percorso propone di dare continuità al lavoro di raccolta delle memorie collettive avviato attraverso le interviste e le attività di documentazione.

Si suggerisce di:

- istituire un archivio narrativo e audiovisivo della Torre;
- promuovere interventi artistici e culturali che valorizzano il patrimonio immateriale raccolto;

- valorizzare il materiale prodotto come base per future attività educative e culturali.

Posizioni conflittuali o non pienamente risolte

Nel corso del percorso non sono emerse contrapposizioni radicali tra visioni alternative della Torre. Tuttavia, sono state evidenziate alcune questioni che richiedono ulteriori approfondimenti:

- il bilanciamento tra tutela conservativa del bene e apertura a usi contemporanei;
- la sostenibilità economica di una programmazione stabile nel medio-lungo periodo;
- la definizione puntuale delle responsabilità gestionali tra ente pubblico e soggetti coinvolti.

Tali aspetti non configurano conflitti irrisolti, ma rappresentano nodi operativi che dovranno essere affrontati nella fase attuativa e nella traduzione amministrativa delle proposte.

Decisioni pubbliche connesse agli esiti del percorso partecipativo

Fornire indicazioni sugli atti normativi, progetti, procedure amministrative o scelte pubbliche, che risultano connessi agli esiti del processo e al loro eventuale accoglimento/non accoglimento da parte dell'ente decisore

Gli esiti del percorso Ci.Vi.CÀ orientano le future decisioni del Comune di San Leo in merito alla rifunzionalizzazione e alla gestione della Torre Civica.

Le proposte emerse potranno tradursi in:

- atti tecnici e programmi relativi a sicurezza, manutenzione e condizioni di accesso al bene;
- deliberazioni e strumenti di collaborazione per l'attivazione di una Cabina di Regia e per la definizione del modello di gestione condivisa;
- scelte di programmazione culturale e attivazione di reti e collaborazioni, anche con enti di ricerca, tra cui l'Università degli Studi della Repubblica di San Marino (prospettiva in fase di definizione).

Il Comune, quale ente titolare della decisione, si impegna a valutare formalmente il Documento di Proposta Partecipata e a comunicare le determinazioni assunte in merito all'eventuale accoglimento delle proposte.

SEZIONE 3 – MONITORAGGIO

Impegni dell'ente responsabile

Indicazioni rispetto ai tempi e al tipo di atto che darà conto del DocPP

Premesso che:

- Il Comune di San Leo è proprietario della Torre Civica, immobile di rilevante valore storico-architettonico, sito nel centro storico del borgo e attualmente sottoutilizzato, necessitante di un progetto di valorizzazione coerente con le esigenze del territorio;
- La società San Leo 2000 Servizi Turistici S.r.l. (di seguito "San Leo 2000"), interamente partecipata dal Comune di San Leo, è qualificabile quale società in house providing, configurandosi come strumento operativo dell'Ente, secondo i principi della delegazione interorganica;
- Il Comune di San Leo ha stipulato in data 2 luglio 2018, successivamente rinnovata nel 2024, apposita Convenzione ex art. 30 del D.Lgs. 267/2000 (TUEL) con San Leo 2000 S.r.l., avente ad oggetto la gestione dei servizi culturali e turistici, con scadenza al 30 giugno 2038, prevedendo, all'art. 1, comma 3, l'affidamento alla società della gestione di specifici immobili, tra cui la Fortezza di San Leo, la Torre Campanaria, il Palazzo Mediceo e il Museo di Arte

Sacra;

Con Delibera di Giunta Comunale num. 54 datata 9 giugno 2025, l'Amministrazione Comunale di San Leo ha assunto i seguenti impegni:

Di esprimere formale adesione al progetto partecipativo "Ci.Vi.Ca", promosso dalla Cooperativa di Comunità Fer-Menti Leontine, riconoscendone il rilevante interesse pubblico per la valorizzazione del patrimonio storico e culturale e per il rafforzamento dei processi di partecipazione civica.

2. Di stabilire che dall'adesione al progetto di cui al punto precedente non derivi alcun onere finanziario a carico del Comune di San Leo;

3. Di impartire indirizzo alla società San Leo 2000 S.r.l. affinché:

o Partecipi attivamente al percorso partecipativo, tramite la designazione di un proprio referente tecnico-amministrativo per il Tavolo di Negoziazione e il monitoraggio del processo;

o Sospenda ogni decisione e non assuma alcun atto tecnico o amministrativo che possa anticipare o pregiudicare l'esito del processo partecipativo, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 15/2018, compresa l'assunzione di impegni di spesa;

o Si impegni a ricevere e valutare formalmente gli esiti del Documento di Proposta Partecipata (DocPP), con successiva eventuale integrazione delle proposte negli atti amministrativi relativi alla gestione della Torre Civica;

o Collabori attivamente al processo partecipativo, contribuendo alla sua legittimazione pubblica attraverso adeguate comunicazioni istituzionali;

o Attivi, qualora ritenuto conforme all'esito del percorso partecipativo, le procedure necessarie per l'affidamento della gestione della Torre Civica alla Cooperativa di Comunità Fer-Menti Leontine ai sensi delle disposizioni vigenti, ivi incluso il D.Lgs. 36/2023.

4. Di trasmettere copia della presente deliberazione alla Cooperativa di Comunità Fer-Menti Leontine per l'inserimento nella documentazione utile alla candidatura al Bando Partecipazione 2025 – Linea A della Regione Emilia-Romagna.

5. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di procedere ai fini della candidatura.

Strutture operative

Indicare la o le strutture operative dell'ente titolare della decisione a cui sono "affidati" gli esiti del percorso partecipativo per una valutazione sulla fattibilità tecnica delle proposte emerse

Gli esiti del percorso partecipativo sono affidati al Comune di San Leo, proprietario della Torre Civica e alla società San Leo 2000 Servizi Turistici S.r.l., interamente partecipata dal Comune di San Leo.

Tempi della decisione

Indicare in quali tempi l'ente titolare della decisione prevede di esprimersi in merito all'accoglimento/non accoglimento delle proposte esito del percorso

A seguito della validazione del percorso Partecipativo da parte del Tecnico di Garanzia della Regione, l'Amministrazione Comunale approverà il Documento di Proposta Partecipata, ai sensi dell'Art. 19, co. 1 della L.R. 15/2018.

Tempi e modi dell'informazione pubblica

Indicare su quali pagine web e per quanto tempo le informazioni continueranno ad essere aggiornate. Indicare quali altri modi saranno adottati per garantire la comunicazione delle decisioni assunte in merito agli esiti del processo partecipativo.

Dato che il futuro della Torre Civica di San Leo e le sue modalità di gestione continueranno a essere oggetto di confronto e sviluppo e considerato il forte interesse manifestato dalla comunità in merito al progetto in questione, si intende proseguire la comunicazione delle decisioni in capo al Comune sui canali web e social del Comune e della Cooperativa Fer-menti Leontine, per tutto il tempo necessario da oggi alla futura implementazione del progetto, qualora si confermi il contesto favorevole alla sua finalizzazione e realizzazione. In particolare, saranno utilizzate le seguenti pagine:

<https://www.comune.san-leo.rn.it/>

<https://www.fermentileontine.it/>

<https://www.instagram.com/fermentileontine/>

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

<i>Il documento non deve contenere nominativi relativi a componenti del Tavolo di negoziazione o Comitato di garanzia (indicare soltanto enti e associazioni), per poter procedere con la pubblicazione sul portale Partecipazione in conformità con le norme vigenti sulla privacy.</i>
--