

(Allegato 2. Strategia d'Area – scheda intervento)

Scheda Intervento

A.1.6 SPAZI SOCIALE

Riqualificazione e valorizzazione del teatro e dello spazio pubblico all'aperto ad esso integrato e complementare di fruizione collettiva da destinare a iniziative culturali, ricreative e sociali

1	Codice e Titolo	<p>Codice Intervento: A.1.6 SPAZI SOCIALI</p> <p>Titolo Intervento: Riqualificazione e valorizzazione del teatro e dello spazio pubblico all'aperto ad esso integrato e complementare di fruizione collettiva da destinare a iniziative culturali, ricreative e sociali</p>
2	Costo totale	201.500,00 €
3	Soggetto Attuatore e beneficiario	<p>Soggetto Attuatore: Comune di Montecastrilli</p> <p>Beneficiario intervento: popolazione del territorio della Media Valle del Tevere</p>
4	Copertura finanziaria	<p>Fonte finanziaria: FESR</p> <p>Obiettivo specifico: 5.2: Promuovere lo sviluppo sociale, economico e ambientale integrato e inclusivo a livello locale, la cultura, il patrimonio naturale, il turismo sostenibile e la sicurezza nelle aree diverse da quelle urbane.</p> <p>Azione: Attuazione delle strategie territoriali per le aree interne</p> <p>Settore di intervento: codice settore 168 Riqualificazione materiale e sicurezza degli spazi pubblici</p>
5	Oggetto dell'intervento	<p>Il progetto prevede la riqualificazione e la valorizzazione del teatro e dello spazio pubblico all'aperto integrato nel Parco di Palazzo di Massa a Casteltodino, frazione del Comune di Montecastrilli. L'obiettivo è creare uno spazio destinato a iniziative culturali, ricreative e sociali. L'intervento include la realizzazione di un teatro all'aperto all'interno dei giardini del palazzo, con una capienza massima di 200 persone, e il miglioramento delle finiture dei servizi igienici e degli infissi del Teatro Comunale "Ulisse Montani". Inoltre, sono previsti interventi per migliorare l'accessibilità per persone con disabilità e l'implementazione di tecnologie per il monitoraggio ambientale. Il progetto mira a creare un luogo di aggregazione sociale e di creatività immerso nel verde, aperto a tutte le fasce di</p>

		età e fruibile anche dagli studenti del vicino complesso scolastico per attività all'aperto.
6	CUP	Da acquisire
7	Natura e tipologia	
8	Localizzazione intervento	Il progetto di riqualificazione e decoro urbano si concentra sulla frazione di Casteltodino, nel Comune di Montecastrilli. L'intervento principale è localizzato all'interno dei giardini del Palazzo di Massa, una residenza nobiliare del XVIII secolo, dove si prevede la realizzazione di un teatro all'aperto. L'area specifica è censita al catasto terreni con il foglio n. 51, particella 44. Attualmente, il giardino è adibito a parco giochi per bambini, eventi e sagre paesane. Inoltre, il progetto comprende interventi al Teatro Comunale "Ulisse Montani", anch'esso situato a Casteltodino. Il progetto ha l'obiettivo di creare un luogo di aggregazione e socializzazione per il paese di Casteltodino e le aree limitrofe.
9	Coerenza programmatica, obiettivi e risultati	<p>Obiettivo Strategico A - SPAZI E ATTIVITA': Creazione di un sistema territoriale integrato di spazi e attività sociali, culturali e ambientali per aumentare l'attrattività e la vivibilità dell'area.</p> <p>Obiettivo Specifico A.1: Promuovere l'inclusione sociale e il benessere delle comunità locali attraverso il potenziamento di una rete territoriale integrata di infrastrutture sociali orientata a favorire l'invecchiamento attivo, l'aggregazione, l'intergenerazionalità e la coesione sociale.</p> <p>Macro Azione SPAZI SOCIALI: Gli spazi pubblici dell'area vengono riqualificati e diventano luoghi di socialità e aggregazione al chiuso e all'aperto. Diventano punti di riferimento per la comunità e luoghi adatti ad ospitare le attività del progetto INSIEME.</p> <p>L'intervento si concentra sulla riqualificazione e valorizzazione del teatro all'aperto nei giardini del Palazzo di Massa, situato a Casteltodino, e sul miglioramento del Teatro Ulisse Montani. L'intento è quello di creare uno spazio di aggregazione e socializzazione che unisca l'arte e la natura, offrendo un'esperienza unica sia per gli artisti che per il pubblico. Nello specifico, il progetto nel giardino del Palazzo di Massa prevede la riqualificazione e il decoro di un'area esterna finalizzata all'uso di Teatro all'aperto, in un'area attualmente adibita a parco giochi e ad eventi occasionali. Si prevede l'integrazione dell'intervento nel contesto ambientale, con il miglioramento della sicurezza del terreno e la rimozione di piante pericolanti. Sarà garantita l'accessibilità anche a persone con</p>

		<p>disabilità motoria, con parcheggi di prossimità esistenti e servizi igienici accessibili. Per la modellazione dei gradoni verranno utilizzati materiali sostenibili e a basso impatto ambientale. L'area sarà fruibile anche dalla vicina scuola per attività all'aperto. Sarà realizzato un palcoscenico con uno spazio retrostante per il retroscena. Lo spazio scenico sarà di circa 150 m² e saranno installati pali per l'illuminazione notturna. Il progetto include anche il miglioramento del Teatro Ulisse Montani con il rinnovo dei servizi igienici a servizio delle attività culturali.</p>
10	Descrizione dell'intervento	<p>Il progetto di riqualificazione del Parco di Palazzo di Massa a Casteltodino prevede diverse attività per migliorare l'accessibilità, la sostenibilità finanziaria e l'innovazione, e per promuovere l'aggregazione sociale. Il progetto mira a garantire l'accessibilità per le persone con disabilità attraverso l'uso di posti auto dedicati nel parcheggio di prossimità esistente al nuovo teatro all'aperto. La fruibilità dell'area è pensata anche per il vicino complesso scolastico, permettendo attività e progetti all'aperto che uniscono scuola e teatro. La mancanza di barriere fisiche tra il palco e il pubblico favorirà un'esperienza teatrale più coinvolgente. Il quadro economico del progetto prevede un totale di 201.500,00 €. Il progetto include anche interventi al Teatro Comunale "Ulisse Montani" per migliorare le finiture dei servizi igienici. Le tecniche costruttive dei gradoni prevedono l'uso di materiali sostenibili a basso impatto ambientale. Saranno installati pali per l'illuminazione notturna. L'area della platea sarà dotata di uno spazio retrostante, delimitato da una quinta vegetale realizzata con pali di castagno e una rete metallica, a supporto di una specie rampicante. Questa soluzione tecnica non solo definisce un'area di servizio per il palcoscenico, ma contribuisce anche all'integrazione paesaggistica del teatro all'aperto, con un occhio di riguardo all'impatto ambientale. La scelta di utilizzare materiali naturali come il legno di castagno e una copertura vegetale sottolinea l'attenzione alla sostenibilità e alla riduzione dell'impronta ecologica del progetto. Il palcoscenico avrà una superficie di circa 150 m². L'implementazione di tecnologie per il monitoraggio ambientale nel progetto rappresenta un aspetto innovativo volto a garantire la sostenibilità a lungo termine dell'intervento. L'utilizzo di queste tecnologie non solo garantisce una maggiore efficienza nella gestione ambientale del teatro all'aperto e del parco, ma può anche contribuire a sensibilizzare la comunità locale sull'importanza della sostenibilità e della tutela del patrimonio naturale. Questa componente tecnologica si affianca alla scelta di materiali sostenibili e a basso impatto ambientale per la costruzione dei gradoni. La realizzazione del teatro all'aperto mira a creare spazi di</p>

		<p>aggregazione e socializzazione per Casteltodino e i territori limitrofi. L'idea è quella di creare un luogo di creatività immerso nel verde, che unisca l'arte alla bellezza della natura. Il progetto promuove la cultura dello spettacolo e degli incontri, essendo aperto a tutte le fasce d'età. Il teatro è pensato per essere uno spazio di aggregazione e fruizione collettiva e la possibilità di utilizzare l'area anche da parte degli studenti del vicino complesso scolastico rafforza il legame tra scuola e teatro.</p>
1 1	Impatto ambientale	<p>L'intervento di riqualificazione e valorizzazione del teatro all'aperto nei giardini del Palazzo di Massa e del Teatro Ulisse Montani dovrà essere sviluppato garantendo il contributo alla neutralità carbonica e alla lotta al cambiamento climatico mediante l'impiego di materiali naturali e a basso impatto ambientale, l'installazione di sistemi di illuminazione LED ad alta efficienza e l'adozione di tecnologie per la gestione intelligente dei consumi energetici. Il progetto dovrà prevedere l'integrazione di specie vegetali autoctone per favorire l'assorbimento di CO₂ e migliorare il microclima dell'area. Qualora l'intervento rientrasse tra le categorie assoggettate, dovrà essere sottoposto a procedura di screening ambientale o a valutazione di impatto ambientale ai sensi della Direttiva 2011/92/UE, accertando l'assenza di effetti significativi sulle matrici ambientali. Sarà necessario rispettare le prescrizioni di mitigazione ambientale e di tutela del contesto paesaggistico definite nel Rapporto di VAS, con particolare attenzione agli equilibri vegetazionali e al mantenimento delle specie arboree non pericolanti. L'intervento dovrà essere sviluppato secondo i principi dell'economia circolare, prevedendo l'impiego di materiali certificati secondo i CAM, l'uso di legno proveniente da filiere sostenibili e il recupero degli scarti di cantiere mediante separazione e riciclo, limitando al minimo i conferimenti in discarica. Dovrà inoltre essere garantita la prevenzione dell'inquinamento durante tutte le fasi operative, adottando misure per la riduzione delle emissioni di polveri e rumori, utilizzando vernici e trattamenti privi di solventi tossici e VOC, e assicurando la gestione controllata delle acque di cantiere per prevenire sversamenti accidentali. Il climate proofing dovrà essere assicurato attraverso la valutazione dei rischi climatici, considerando l'esposizione dell'area agli eventi meteorologici estremi, e il progetto dovrà prevedere sistemi di drenaggio e consolidamento del suolo per prevenire erosioni e allagamenti.</p>
1 2	Indicatori di realizzazione (output) e di risultato	<p>Indicatore di realizzazione (Output)</p> <p>Codice, Descrizione e unità di misura: RCO77, Numero di siti culturali e turistici beneficiari di un sostegno (Numero)</p> <p>Valore base: 0</p>

		<p>Target finale: 1</p> <p>Fonte dati: Sistema di monitoraggio</p> <p>Indicatore di risultato</p> <p>Codice, Descrizione e unità di misura: RCR77, Visitatori dei siti culturali e turistici beneficiari di un sostegno (Numero)</p> <p>Valore base: 0</p> <p>Target finale: 42.000</p> <p>Fonte dati: Sistema di monitoraggio</p>
1 3	Responsabile Unico del Progetto (RUP)	Responsabile dell'ufficio tecnico del comune di Montecastrilli
1 4	Modalità previste per l'attivazione e la realizzazione dell'intervento	Procedure di evidenza pubblica ai sensi del D.Lgs. 36/2023 per la selezione dei soggetti erogatori dei servizi, dei lavori e delle forniture previsti dal progetto.
1 5	Livello di progettazione attualmente disponibile	Idea progettuale

Tipologie di spesa

Voci di spesa	Descrizione	Importo
Spese tecniche	IVA inclusa	24.000,00 €
Opere civili	IVA inclusa	148.537,04 €
Imprevisti	IVA inclusa	12.786,92 €
Oneri per la sicurezza	IVA inclusa	13.897,73 €
Altro (specificare)	RUP	2.278,31 €
TOTALE		201.500,00 €

Cronoprogramma procedurale delle attività
(format cronoprogramma per tipo intervento: realizzazione lavori in appalto pubblico)

Fasi	Data inizio prevista/effettiva	Data fine prevista/effettiva
Progetto di fattibilità tecnica ed economica	11/05/2026	04/08/2026
Progetto esecutivo	02/11/2026	11/04/2027
Indizione procedura/stipula contratto	28/10/2027	25/04/2028
Esecuzione lavori	15/05/2028	01/03/2029
Collaudo e funzionalità	11/05/2029	01/09/2029

Cronoprogramma finanziario delle attività

Ann o	Import o
2026	13.400,00 €
2027	107.099,00 €
2028	70.400,00 €
2029	10.601,00 €
TOTALE	201.500,00 €