

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

**Scheda Intervento**  
**A.2.2 CULTURA**  
**Interventi di riqualificazione e funzionalizzazione degli spazi**  
**sotterranei di Palazzo Cesi**

1	<b>Codice e Titolo</b>	<p><b>Codice Intervento:</b> A.2.2 CULTURA</p> <p><b>Titolo Intervento:</b> Interventi di riqualificazione e funzionalizzazione degli spazi sotterranei di Palazzo Cesi</p>
2	<b>Costo totale</b>	401.694,54 €
3	<b>Soggetto Attuatore e beneficiario</b>	<p>Soggetto Attuatore: Comune di Acquasparta</p> <p>Beneficiario intervento: popolazione del territorio della Media Valle del Tevere</p>
4	<b>Copertura finanziaria</b>	<p><b>Fonte finanziaria:</b> FESR</p> <p><b>Obiettivo specifico:</b> <u>5.2:</u> 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><b>Azione:</b> Attuazione delle strategie territoriali per le aree interne Azione 5.2.7 Aree interne - cultura</p> <p><b>Settore di intervento:</b> codice settore 166 Protezione, sviluppo e promozione del patrimonio culturale e dei servizi culturali</p>
5	<b>Oggetto dell'intervento</b>	<p>L'intervento riguarda la riqualificazione e la funzionalizzazione degli spazi attualmente non fruibili di Palazzo Cesi, situato nel Comune di Acquasparta. L'obiettivo principale è rendere visitabili il piano seminterrato, il cunicolo antiaereo, la cisterna e la torre del Palazzo. L'intervento mira a valorizzare gli spazi sotterranei del Palazzo, consentendo ai visitatori di ripercorrere gli spazi segreti legati alla storia del Principe Cesi e dei suoi accademici. L'intervento rientra in un'azione più ampia di riqualificazione del centro storico di Acquasparta. Palazzo Cesi è considerato un intervento strategico di scala sovra comunale che mira alla rigenerazione del centro storico e a una maggiore attrattività territoriale. Le opere finora eseguite hanno riguardato principalmente il restauro e il risanamento conservativo, necessari per la riapertura del Palazzo e per proteggerlo da fenomeni di degrado.</p>
6	<b>CUP</b>	Da acquisire

7	Natura e tipologia	
8	Localizzazione intervento	<p>L'intervento di riqualificazione e funzionalizzazione riguarda gli spazi attualmente non fruibili di Palazzo Cesi, situato nel comune di Acquasparta (TR). Il palazzo è identificato catastalmente al Nuovo Catasto Edilizio del Comune di Acquasparta (TR) al Foglio 41 particella 148.</p> <p>Più precisamente, l'intervento si concentra sul piano seminterrato del palazzo, il cunicolo antiaereo, la cisterna e la torre. Il piano seminterrato presenta uno sviluppo lineare entrando attraverso un cunicolo si raggiungono le cantine, la cisterna e infine la Sala della colonna, con uscita sulla corte del Palazzo.</p> <p>Gli spazi oggetto dell'intervento attualmente non risultano fruibili.</p>
9	Coerenza programmatica, obiettivi e risultati	<p><b>Obiettivo Strategico A:</b> 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><b>Obiettivo Specifico A2:</b> Valorizzare, sviluppare e promuovere i beni e i servizi del patrimonio culturale e ambientale dell'area interna Media Valle del Tevere al fine di creare una rete integrata e sostenibile di percorsi turistici promuovendo in particolare il turismo lento, il turismo enogastronomico, storico-culturale-ambientale rilanciando il territorio come destinazione unitaria.</p> <p><b>Macro Azione CULTURA:</b> I luoghi della cultura vengono riqualificati e valorizzati ampliando la loro possibilità di fruizione. Non sono più considerati solo come patrimonio culturale da promuovere ai fini turistici ma diventano anche luoghi dove la collettività può sperimentare nuovi percorsi culturali, conoscere la storia del proprio territorio o semplicemente sviluppare attività culturali che arricchiscono il benessere personale. I luoghi della cultura riqualificati potranno ospitare anche le attività del progetto INSIEME.</p> <p>L'intervento si allinea con la strategia territoriale, in particolare con l'Obiettivo Strategico A, volto a promuovere la sicurezza, l'accessibilità e la valorizzazione degli spazi pubblici e culturali per creare una rete territoriale integrata. Tale obiettivo viene perseguito attraverso la riqualificazione di spazi pubblici di interesse storico, sociale e culturale, trasformandoli in luoghi inclusivi e accessibili.</p> <p>Il progetto di riqualificazione e funzionalizzazione degli spazi non fruibili di Palazzo Cesi mira, in particolare, a rendere accessibili il piano seminterrato, il cunicolo antiaereo, la cisterna e la torre. L'intervento prevede la realizzazione di un percorso guidato, con guide esperte, per la visita dei luoghi sotterranei del Palazzo. Questo approccio è in linea con la volontà di restituire il bene alla comunità e ai visitatori, offrendo un percorso emozionale e culturale. L'obiettivo è quello di implementare il numero di utenti fruitori del Palazzo, rivitalizzando i suoi spazi.</p>

		<p>La riqualificazione degli spazi, con interventi di manutenzione straordinaria, isolamenti, finiture interne e la realizzazione di impianti elettrici e di illuminazione, è volta a migliorare la fruibilità e la sicurezza. L'inserimento di spazi immersivi narrativi e in modalità gaming, previsto in una seconda fase, amplierà ulteriormente l'offerta culturale del Palazzo. La creazione di un percorso di visita di 60 minuti, che include il cunicolo, le cantine, la cisterna e la Sala della colonna, permetterà ai visitatori di ripercorrere la storia del Principe Cesi e dei suoi accademici. Il progetto contribuisce al benessere dei cittadini attraverso la restituzione di un bene culturale alla comunità e l'offerta di attività culturali e ricreative. La riqualificazione e la messa in sicurezza degli spazi sotterranei del Palazzo ne aumentano l'attrattività, creando un percorso di visita unico e coinvolgente. L'intervento si integra con la Macro Azione 05 (MA-05). La possibilità di integrare ulteriori fondi o programmi regionali, nazionali e comunitari potrebbe ampliare l'impatto positivo dell'intervento, che si configura come un modello per la valorizzazione del patrimonio culturale.</p>
10	Descrizione dell'intervento	<p>L'intervento di riqualificazione e funzionalizzazione degli spazi non fruibili di Palazzo Cesi prevede diverse attività volte a migliorare l'accessibilità, la fruibilità, la sostenibilità e l'innovatività del sito, con un occhio di riguardo alla promozione di processi di aggregazione territoriale.</p> <p><b>Accessibilità e fruibilità dell'intervento</b></p> <p>Gli interventi principali riguardano la ristrutturazione dei locali del piano seminterrato, il miglioramento degli accessi, e la messa in sicurezza totale dei luoghi. Questo include la sistemazione delle pareti, la realizzazione di un impianto elettrico e di illuminazione a LED.</p> <p>È prevista la creazione di un percorso guidato nei sotterranei del Palazzo, che include il cunicolo, le cantine, la cisterna e la Sala della colonna, con una durata di circa 60 minuti. Il percorso è pensato per essere emozionale e per far ripercorrere ai visitatori la storia del Principe Cesi.</p> <p>L'intervento mira a garantire un'accessibilità universale, con un'attenzione non solo all'adeguamento normativo per il superamento delle barriere architettoniche, ma anche alla fruibilità come progetto culturale, promuovendo la conoscenza del bene e il suo rapporto con la storia della comunità.</p> <p>In una seconda fase, è previsto l'inserimento di spazi immersivi narrativi e di tipo "escape room" per rendere l'esperienza più coinvolgente. Sarà installata una segnaletica informativa accurata per accompagnare i visitatori durante la visita.</p> <p><b>Qualità economico-finanziaria del progetto</b></p> <p>Il progetto è considerato sostenibile grazie alle risorse definite nel riparto dei fondi destinati all'area interna. La gestione del Palazzo è già affidata, e gli spazi riqualificati potranno essere gestiti con lo stesso affidamento, ampliando le attività e le esperienze.</p> <p>Il progetto mira al recupero di zone inutilizzate e al miglioramento funzionale degli spazi. Gli interventi previsti includono isolamenti,</p>

		<p>coibentazioni, finiture interne, impianti elettrici, illuminazione a LED, allestimento di sale polifunzionali e segnaletica informativa.</p> <p><b>Livello di innovatività delle soluzioni tecniche adottate</b></p> <p>L'utilizzo dell'illuminazione a LED non solo incrementa la funzionalità degli spazi, ma mira anche a migliorare l'aspetto estetico, valorizzando elementi specifici.</p> <p>L'introduzione di spazi immersivi narrativi e di tipo "escape room" rappresenta una soluzione innovativa per rendere la visita più coinvolgente e interattiva.</p> <p>Gli spazi saranno organizzati e attrezzati per adattarsi facilmente a diverse funzioni, rendendoli interscambiabili e polivalenti.</p> <p><b>Capacità di promuovere processi di aggregazione</b></p> <p>Palazzo Cesi è considerato un attrattore culturale di valenza regionale e sovraregionale. L'intervento mira a rendere il palazzo un punto di riferimento per il territorio, capace di attrarre visitatori e promuovere la conoscenza della storia locale.</p> <p>Il progetto rientra in un'azione più ampia di rigenerazione urbana del centro storico di Acquasparta. Il complesso monumentale costituisce una buona porzione del centro storico in termini di estensione e significato storico-simbolico.</p> <p>Il progetto mira a restituire il bene alla comunità e ai visitatori, promuovendo un percorso di consapevolezza del bene e del suo rapporto con la storia. La possibilità di rendere fruibili gli spazi sotterranei amplierà il numero e la tipologia di utenti del Palazzo, incentivando la rivitalizzazione dei suoi spazi.</p>
11	<b>Impatto ambientale</b>	<p>Nel contesto del progetto di riqualificazione e funzionalizzazione degli spazi non fruibili di Palazzo Cesi, il rispetto dei criteri DNSH richiede un approccio integrato che assicuri la sostenibilità ambientale in tutte le fasi dell'intervento. La mitigazione dei cambiamenti climatici dovrà essere garantita mediante l'adozione di sistemi di illuminazione a LED ad alta efficienza energetica e l'impiego di materiali da costruzione a basso impatto ambientale, contribuendo alla riduzione delle emissioni di gas serra e supportando l'obiettivo della neutralità carbonica. L'adattamento ai cambiamenti climatici dovrà essere assicurato attraverso il climate proofing, ossia la valutazione preventiva dei rischi climatici, considerando la vulnerabilità degli spazi sotterranei a potenziali infiltrazioni e umidità, integrando soluzioni di impermeabilizzazione e drenaggio per preservare le strutture nel lungo periodo. L'uso sostenibile delle risorse idriche dovrà essere perseguito mediante la riduzione del consumo idrico durante i lavori e l'adozione di sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche per le esigenze di manutenzione. L'economia circolare dovrà essere promossa attraverso il recupero e il riutilizzo dei materiali originari del Palazzo, nonché la gestione differenziata dei rifiuti da costruzione, riducendo il conferimento in discarica. La prevenzione dell'inquinamento dovrà essere garantita con l'impiego di sostanze a basso contenuto di VOC (composti organici volatili) per le finiture e la minimizzazione delle emissioni durante le lavorazioni. La tutela della biodiversità e degli</p>

		ecosistemi dovrà essere assicurata evitando alterazioni delle aree verdi circostanti e limitando l'inquinamento luminoso e acustico. L'intervento dovrà rispettare le prescrizioni VAS e sarà sottoposto a screening ambientale secondo la Direttiva 2011/92/UE qualora emergano criticità.
12	<b>Indicatori di realizzazione (output) e di risultato</b>	<p><b>Indicatore di realizzazione (Output)</b> Codice, Descrizione e unità di misura: RCO77, Numero di siti culturali e turistici beneficiari di un sostegno (Numero) Valore base: 0 Target finale: 1 Fonte dati: Sistema di monitoraggio</p> <p><b>Indicatore di risultato</b> Codice, Descrizione e unità di misura: RCR77, Visitatori dei siti culturali e turistici beneficiari di un sostegno (Numero) Valore base: 0 Target finale: 42.000 Fonte dati: Sistema di monitoraggio</p>
13	<b>Responsabile Unico del Progetto (RUP)</b>	Responsabile dell'ufficio tecnico del comune di Acquasparta
14	<b>Modalità previste per l'attivazione e la realizzazione dell'intervento</b>	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.
15	<b>Livello di progettazione attualmente disponibile</b>	Idea progettuale

### Tipologie di spesa

Voci di spesa	Descrizione	Importo
Spese tecniche	IVA inclusa	48.203,34 €
Opere civili	IVA inclusa	223.650,43 €
Imprevisti	IVA inclusa	21.049,33 €
Oneri per la sicurezza	IVA inclusa	23.879,69€
Acquisto beni (realità immersive e strumentazione digitale escape room)	IVA inclusa	80.000,00 €
Altro (specificare)	RUP	4.911,75€
<b>TOTALE</b>		<b>401.694,54 €</b>

### Cronoprogramma procedurale delle attività

Fasi	Data inizio prevista/effettiva	Data fine prevista/effettiva
Progetto di fattibilità tecnica ed economica	01/05/2026	19/8/2026
Progetto esecutivo	17/11/2026	28/02/2027
Indizione procedura/stipula contratto	21/09/2027	30/12/2027
Esecuzione lavori	02/01/2028	08/09/2029
Collaudo e funzionalità	18/10/2029	31/12/2029

### Cronoprogramma procedurale delle attività

Fasi	Data inizio prevista/effettiva	Data fine prevista/effettiva
Predisposizione capitolato d'oneri o documentazione progettuale equivalente	17/12/2026	15/09/2027
Indizione procedura/stipula contratto o accordo	28/02/2027	08/05/2028
Esecuzione prestazione	23/06/2028	08/09/2029
Verifiche e controlli/funzionalità	18/10/2029	31/12/2029

### Cronoprogramma finanziario delle attività

Anno	Importo
2026	24.300,00 €
2027	212.094,72 €
2028	141.396,48 €
2029	23.903,34 €
<b>TOTALE</b>	<b>401.694,54 €</b>