



INDICE

- 1) Denominazione della proposta
- 2) Presentazione del soggetto proponente
- 3) Descrizione del bene
 - Vedi ALLEGATO A
- 4) Descrizione del progetto
 - 4.1) Finalità generali
 - 4.2) Le attività di Borgoteatro
 - 4.3) Valorizzazione delle reti locali e dei soggetti della comunità
 - 4.4) Lavori di recupero e valorizzazione dell'immobile
 - Vedi ALLEGATO B
 - Vedi ALLEGATO C
 - 4.5) Programma funzionale degli spazi
- 5) Piano economico finanziario
- 6) Cronoprogramma
- 7) Impegni dell'accordo di PSPP
- 8) Valore pubblico generato e impatti attesi

1) Denominazione della proposta

Borgoteatro. Centro Educativo Teatrale e Hub Culturale. Proposta di un Partenariato Speciale Pubblico Privato tra il Comune di Todi e il Teatro Laboratorio Isola di Confine APS per la valorizzazione del bene Nido d'Infanzia "Santa Maria in Camuccia", situato nel centro storico di Todi.

2) Presentazione del soggetto proponente

Teatro laboratorio Isola di Confine APS

Il Teatro Laboratorio Isola di Confine lavora sul territorio Umbro dal 2007, fondato da Valerio Apice e Giulia Castellani, oggi è **una vera e propria comunità teatrale**, formata da circa **90 soci** che partecipano alle attività della Compagnia, **13 volontari attivi**, **4 operatori del Servizio Civile**, che collaborano in modo continuativo con le **Scuole e le Amministrazioni di 8 Comuni della media Valle del Tevere**.

DOVE SIAMO

La nostra sede è a **Marsciano (PG)**

Casa teatrale — amministrazione e laboratorio
Sala E. De Filippo — in concessione
dal Comune di Marsciano, 99 posti

Le nostre attività si svolgono ogni giorno
in un territorio più ampio

Una superficie di circa **1500 km²**
Circa il 20% dell'intera Umbria:

- Marsciano
- Todi
- Massa Martana
- Giano dell'Umbria
- Fratta Todina
- San Venanzo
- Monte Castello di Vibio
- Collazzone
- Deruta
- Perugia



Valerio Apice è attore, autore, regista, poeta, educatore teatrale, animatore di comunità. Dal 1997 lavora sulla maschera di Pulcinella, tra tradizione e innovazione. Pubblica nel 2021 **DIALOGO TRA**

DUE ASINI VOLATORI. Eugenio Barba e Marco Martinelli, Valerio Apice, edizioni Cuepress.

Giulia Castellani è attrice, educatrice teatrale. È Dottore di ricerca in discipline dello spettacolo e laureata in Discipline dello spettacolo e Scienze dell'Educazione.

Isola di Confine opera con l'obiettivo di creare spazi di incontro tra i linguaggi artistici e le culture del territorio, si occupa di far dialogare professionisti delle arti performative insieme ai cittadini e alle cittadine, le famiglie, gli amatori, i giovani e le giovani, i portatori di talenti speciali, attraverso un'intensa **attività di networking e co-progettazione territoriale**, insieme alle Amministrazioni e alle Istituzioni pubbliche e private del territorio della Media Valle del Tevere.

Produzione e ospitalità

Ogni anno **produce spettacoli, specialmente per le giovani generazioni**, che vengono replicati sul territorio e in ambito nazionale e svolge **più di 40 differenti attività di formazione del pubblico** (presentazioni di libri, workshop, incontri con esperti del settore, Convegni su tematiche culturali specifiche).

Inoltre nell'ultimo triennio ha realizzato **più di 10 Eventi di Comunità** e circa **250 eventi dal vivo** e ogni anno organizza rassegne stabili **ospitando circa 20 compagnie** di teatro nazionali e internazionali.

LA NOSTRA VISIONE



Siamo un teatro **contemporaneo popolare**, facciamo teatro **per la comunità e con la comunità**

La comunità teatrale Isola di Confine si colloca nel **panorama artistico nazionale** pur mantenendo uno stretto **legame identitario col territorio**

Ci occupiamo dell'**infanzia e dei giovani**, che sono il nostro modello teatrale

Il teatro per noi è anche un modello di cura e di riscatto per le **persone fragili o con disabilità**

Ogni anno **produciamo spettacoli**, specialmente per un pubblico di bambini, che vengono replicati sul **territorio** e in **ambito nazionale**

Nel 2025 tutte le nostre attività si sviluppano attorno al tema del **Teatro di Pace**, in occasione del prossimo anniversario della morte di **Francesco d'Assisi**

Formazione

- Dal 2010 tiene il **Laboratorio permanente di teatro e socialità** che offre formazione teatrale alla comunità, in maniera integrata e accessibile e che ogni anno accoglie circa 90 iscritti suddivisi per fasce d'età.

- Dal 2009 cura il progetto **Il teatro va a scuola** che finora ha coinvolto migliaia di alunni tra gli Istituti scolastici della Media Valle del Tevere. Nel 2016 è stato vincitore del bando del MIUR "Promozione del Teatro in classe" dedicato alla promozione dell'educazione alla teatralità nelle scuole.

Nell'ultimo triennio ha raggiunto **più di 1500 alunni nei laboratori scolastici** e realizzato con loro circa 60 differenti spettacoli, ha tenuto laboratori di formazione per 60 insegnanti, e ha diversificato l'offerta formativa, che comprende ad oggi le fasce di: 0-3 anni, infanzia, primaria, secondaria e categorie speciali.

LA RETE TERRITORIALE

Comuni di Massa Martana (PG) e Monte Castello di Vibio (PG)
per i fondi PNRR, NextGenerationEU '23-26

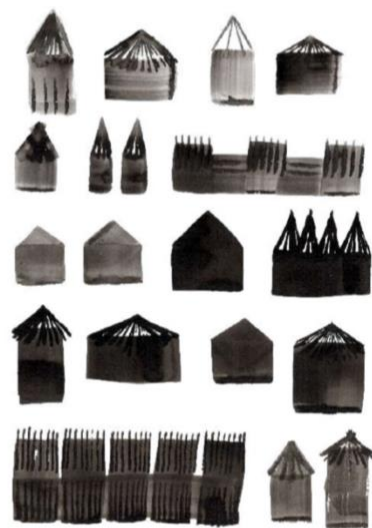
Comune di Marsciano (PG)
per Arcobaleno di parole — Centro per il Libro e la Lettura

Comuni di Marsciano, Collazzone, Fratta Todina, Massa Martana,
Todi, Monte Castello di Vibio, San Venanzo, Perugia per TCUF 2025

Progetto Creativamente Insieme con
Rinoceronte Teatro, Lingua Libera Tutti, Priori Aps, Regione Umbria
con i fondi del Ministero del lavoro e delle Politiche Sociali

Fondazione PerugiAssisi per la Cultura della Pace

Nido d'Infanzia La Coccinella — Fratta Todina
Nido d'Infanzia Orsa Maggiore — Marsciano
Istituto Omnicomprensivo Raffaele Laporta — Fabro
1° Circolo Didattico e 2° Circolo Didattico — Marsciano
Istituto Omnicomprensivo Mameli Magnini — Deruta
Istituto Comprensivo Todi-Massa Martana
Istituto Omnicomprensivo Salvatorelli Moneta — Marsciano
Istituto Comprensivo Capitini — Gualdo Cattaneo
Istituto Omnicomprensivo Giano dell'Umbria — Bastardo
Liceo Statale Jacopone da Todi — Todi



Attività degli ultimi anni

- Dal 2020 Organizza il **TEATRO COMUNITÀ UMBRIA FEST**, con l'obiettivo di utilizzare il teatro come strumento di trasformazione e di inclusione sociale. Attività di spettacolo dal vivo e formazione del pubblico diffuse in spazi teatrali e non convenzionali all'aperto e al chiuso in 8 Comuni Umbri. Il progetto è risultato vincitore del Bando Spettacolo dal Vivo della Regione Umbria negli anni 2021, 2022, 2023 e 2024.

- 2024 e 2025 Vincitore del **bando per il Welfare Culturale della Regione Umbria** con il progetto **CURE TEATRALI**, che mira a promuovere il benessere psico-fisico e l'inclusione sociale di persone svantaggiate attraverso il teatro e altre attività artistico-culturali. Attraverso il dialogo tra teatro, patrimonio culturale locale e territorio, il progetto intende stimolare la creatività e l'empowerment dei partecipanti, culminando in eventi performativi aperti alla comunità.
- Dal 2022 al 2026 è partner del Comune di Massa Martana del progetto PNRR, MISSIONE 1, COMPONENTE 3 (M1C3) - INVESTIMENTO 2.1 "ATTRATTIVITA' DEI BORGHIO STORICI" FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA NEXT GENERATION EU. **MASSA MARTANA, IL BORGO DEL DIRE E DEL FARE**. LINEA DI AZIONE 3 - Realizzazione di iniziative per l'incremento della partecipazione culturale e per l'educazione al patrimonio delle comunità locali. INTERVENTO 1 - "Il teatro e l'altro" attività teatrali per l'inclusione sociale, laboratori e spettacoli per bambini e ragazzi, eventi di comunità.
- Dal 2022 al 2026 è partner del Comune di Monte Castello nel progetto **MCDV Art Academy** "Attività formative e laboratoriali legate al teatro e alla scenografia rivolte ai bambini della scuola primaria" nell'ambito dell'investimento 2.1: "attrattività dei borghi" (m1c3) linea di azione b – "proposte di intervento per la rigenerazione culturale e sociale dei piccoli borghi storici" - finanziato dall'unione europea – NEXTGENERATIONEU.

IMPATTO SOCIALE

Da gennaio a giugno 2025 circa **2500 spettatori sul territorio**

356 ore di laboratorio teatrale nelle scuole del territorio

40 ore di formazione per le **insegnanti**

Il **24,3% delle scuole del territorio** coinvolte

Il **36,8%** delle scuole collabora con Isola di Confine da **8 a 17 anni**,

il **31,6%** da **2 a 5 anni** e

il **31,6%** collaborano **per la prima volta**

420 bambin* e ragazz* dai 0 ai 17 anni coinvolti

400 ore di formazione nel Laboratorio permanente di teatro e socialità

87 utenti di tutte le età nel Laboratorio permanente di teatro e socialità

Il **10% degli utenti** del Laboratorio permanente di teatro e socialità

è composto da **persone con disabilità**

40 ore di tirocinio, esperienze artistiche in altre sedi,

50 ore di formazione con professionisti esterni,

40 ore di tutoraggio e il sostegno per una produzione teatrale originale destinate ai **giovani under 30**



- Dal 2020/21 È Accreditato al MIUR e MIBACT per la promozione dei "temi della creatività" nel sistema nazionale di istruzione e formazione, nell'ambito teatrale-performativo

- Dal 2023 Cura la direzione artistica di **LIBRI IN SCENA. Festival del libro e della Fantasia** in collaborazione con il Comune di Todi. Il progetto promuove l'incontro tra autori e lettori, tra teatro e libro, tra giovani e adulti. L'iniziativa utilizza i libri come mezzi di inclusione sociale. Le attività prevedono incontri, performance e laboratori con autori, illustratori, educatori e attori, rivolti a bambini, ragazzi, genitori e insegnanti.

- 2022 Ottiene il riconoscimento UMBRIA CULTURE FOR FAMILY, progetto della Regione Umbria che seleziona offerte culturali family and kid friendly.

È vincitore del bando *Ad alta voce*, del Centro per il libro e la lettura (MiC), con il progetto **INCONTRARSI TRA LE PAGINE.**

Organizza il convegno **IL TEATRO NELLA PIAZZA DELLA VITA.** Presentazione del libro *Odino nelle terre del rimorso* di Vincenzo Santoro e riflessioni intorno al dialogo tra Teatro e Comunità. Con la partecipazione di Vincenzo Santoro (responsabile Dip. Cultura e turismo dell'ANCI), Antonella Pinna (dirigente Regione Umbria), Rita Passerini (responsabile spettacolo Regione Umbria), i sindaci dei comuni della Media Valle del Tevere, Ospite d'eccezione Dott. Fausto Cardella.

- 2020 Realizza il progetto **SO-STARE NELL'INFANZIA** in collaborazione con il Coordinamento Pedagogico della Zona Sociale n. 4 dell'Umbria e il Comune di Marsciano.

- 2009 - 2016 Organizza **Finestre – Festival Internazionale di Teatro** in collaborazione con l'Odin Teatret, la Regione Umbria, il Comune di San Venanzo, il Comune di Marsciano, il Comune di Monte Castello di Vibio. Il Festival dal 2009 ha ospitato Eugenio Barba –uno dei più importanti maestri del teatro contemporaneo – con un seminario teorico-pratico rivolto ad attori e registi. Nel 2017 il Festival è confluito nel progetto Il villaggio del teatro.

Nel corso degli anni, alle attività di Isola di Confine hanno partecipato -tra gli altri - Eugenio Barba, Julia Varley, Marco Martinelli, Piergiorgio Giacché, Franco Lorenzoni, Nicola Fano, Stefano De Matteis, Marco De Marinis, Franco Arminio, Jacopo Quadri, Oliviero Ponte di Pino, Bruno Tognolini, Roberto Piumini, Lino Musella, Mario Barzaghi, Armando Punzo, Teatro Tascabile di Bergamo, Teatro due Mondi, Teatro Potlach, Centro Maschere e Strutture Gestuali/Museo Internazionale della Maschera Amleto e Donato Sartori, Teatro Ridotto e attori, artisti, studenti provenienti da tutta Italia e dall'estero.

LA RETE ARTISTICA NAZIONALE

Partenariati, collaborazioni artistiche, scambi di buone pratiche con

Teatro delle Albe/Ravenna Teatro

Famiglia Sartori — Costruttori della maschera di Pulcinella e di tutte le maschere di Isola di Confine

Teatro dell'Albero (MI)

Teatro tascabile di Bergamo (BG)

Teatro Caverna (BG)

Teatro Antas (SU)

Teatro Atlante (PA)

Ultimi Fuochi Teatro (Spongano LE)



Pubblicazioni

- 2021 **DIALOGO TRA DUE ASINI VOLATORI**. Eugenio Barba e Marco Martinelli, Valerio Apice, edizioni Cuepress.
- 2019 **IL VILLAGGIO DEL TEATRO**. Laboratorio Scuola Comunità, a cura di Valerio Apice e Giulia Castellani, con la prefazione di Eugenio Barba.

CD Musicali

- 2018 **TEATRO IN FAVOLA. LE CANZONI** di Giulia Castellani

Documentari

- 2020 **SO-STARE NELL'INFANZIA. CRESCERE CON IL TEATRO**. Un documentario di Valerio Apice e Giulia Castellani, con le bambine e i bambini, i ragazzi e le ragazze dei Laboratori di Isola di Confine, in collaborazione con Giuliano Scabia, Marco Martinelli, Bruno Tognolini.
- 2017 **IL VILLAGGIO DEL TEATRO**. Con la partecipazione – tra gli altri – di Eugenio Barba e Julia Varley (Odin Teatret), Marco Martinelli e Alessandro Argnani (Teatro delle Albe), Piergiorgio Giacché, Nicola Fano, Bruno Tognolini, Franco Lorenzoni, Francesco Forgione.

Sito www.isoladiconfine.it

Canale Youtube <https://www.youtube.com/@isoladiconfine5136>

LA RETE SOCIO-CULTURALE NAZIONALE

CESVOL UMBRIA ETS del Servizio Civile Nazionale

Con i Bambini — Impresa sociale — PePaMa (Perugia Palermo Mantova)

Cooperativa Sociale Frontiera Lavoro — Laboratorio Giovani, Fondo per le Politiche giovanili 2023

Archivio Diaristico Nazionale di Pieve Santo Stefano AR — Progetto Diario di Comunità

Piergiorgio Giacchè, antropologo e scrittore, docente di "Etnologia Europea: patrimonio culturale immateriale" presso la Scuola di Specializzazione in Beni demo-etno-antropologici delle università di Perugia, Firenze, Siena e Torino

Nicola Fano, giornalista, scrittore e storico del teatro, è stato consigliere di amministrazione del Teatro di Roma e della Fondazione Teatro Piemonte Europa

Maria Filomia, docente di Letteratura dell'infanzia presso Università di Perugia

Sostenibilità e congruità economica del soggetto proponente e capacità di reperire ulteriori risorse

Nel rendiconto consuntivo 2025 risulta il totale delle uscite euro 186.150,49 euro (di cui tasse 9.273,04 euro) e il totale delle entrate euro 208.585,38.

Risulta quindi un avanzo di gestione di euro 22.434,89, ma a questo si aggiunge l'avanzo di gestione 2024 di 11.893,21 euro, per cui risulta un avanzo positivo complessivo di 34.328,10 euro attualmente reinvestito nelle attività 2026.

TEATRO E SCUOLA__ IL TEATRO VA A SCUOLA

—Il progetto Il **Teatro va a Scuola** è attivo dal 2009

—Una comunità educante

—Metodologie innovative:

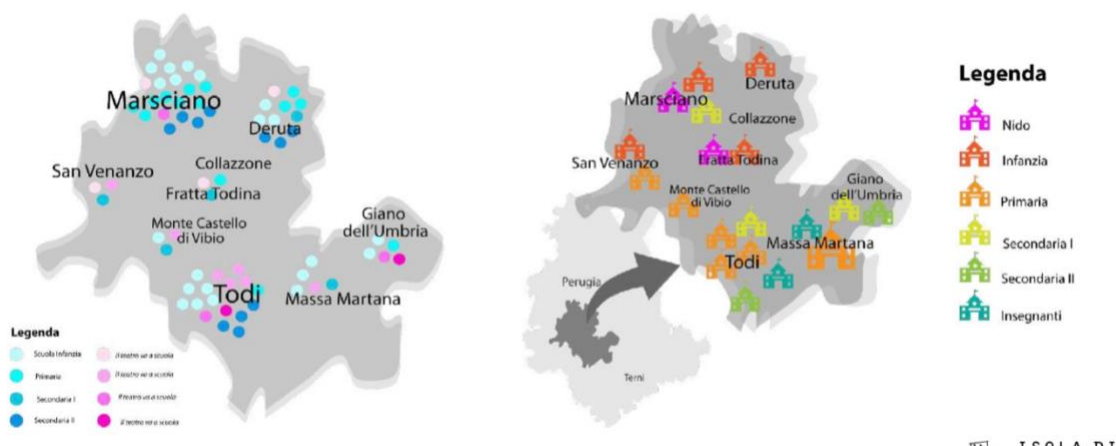
uno spazio di creazione condivisa tra formatori/rici, insegnanti e alunni*

—Diffusione capillare sul territorio



TEATRO E SCUOLA__DIFFUSIONE

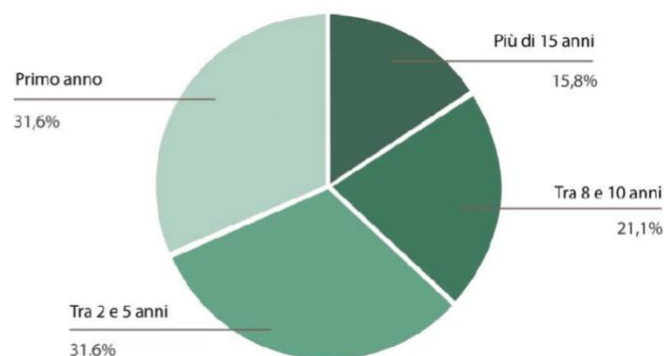
- 24,3% delle scuole del territorio coinvolte
- Formazione per alunni e insegnanti
- Attività di **networking e coprogettazione**
- Supporto all'**empowerment delle strutture scolastiche** del territorio



TEATRO E SCUOLA__CONTINUITÀ

La lunga durata nelle relazioni permette a Isola di Confine di creare l'ambiente adatto ad una progettazione solida, approfondita, sostenibile e di ampio impatto sociale sui giovani del territorio, mentre le nuove scuole garantiscono la freschezza e il consolidamento delle buone pratiche su differenti scale.

- 36,8% delle scuole collabora con Isola di Confine da **8 a 17 anni**
- 31,6% da **2 a 5 anni**
- 31,6% per la **prima volta**



Finanziamenti dal settore pubblico

Isola di Confine ha ricevuto, € 28.558,00 di contributi pubblici nel 2023 e € 126.885,74 nel 2024 e € 151.796,19 nel 2025. In particolare nel 2025 ha ricevuto contributi dalla Regione Umbria per il progetto “Creativamente Insieme” finanziato dal DD 13366/2023 e DD 4524/2024, da Sviluppo Umbria per il Bando Spettacolo dal Vivo, dal Ministero della Cultura (Centro per il Libro e la



lettura) per il progetto Arcobaleno di Parole, vincitore del bando Città Che legge 2023 con capofila il Comune di Marsciano.

È una compagnia teatrale riconosciuta dalla Regione Umbra e finanziata con i fondi della legge 17/2004 come attività di produzione.

Le precedenti edizioni del Teatro Comunità Umbria Fest sono state finanziate dal Fondo Emergenza Spettacolo del Ministero dei Beni e della Attività Culturali e del Turismo (Mibact), dall'Unione Buddhista italiana e dalla Regione Umbria.

È vincitore del “Bando per il sostegno di progetti nel settore dello Spettacolo dal Vivo” della Regione Umbria negli anni 2021, 2022, 2023 e 2024.

È vincitore del “Bando per il sostegno di progetti nel settore del Welfare Culturale” della Regione Umbria negli anni 2023 e 2024.

Beni e servizi gratuiti

Grazie alla solida rete territoriale con le Amministrazioni pubbliche del territorio, Isola di Confine può contare su una serie di beni e servizi a titolo gratuito, che non è possibile quantificare economicamente, ma che sono importanti per abbattere i costi di gestione:

l'utilizzo gratuito di spazi e le risorse umane, per ospitare gli spettacoli,

le autorizzazioni e i piani di sicurezza per gli eventi, alcuni costi di service.

Dal 2007 adotta la prassi di partecipazione a Bandi pubblici e privati.

Valorizzazione del volontariato

Per il progetto artistico l'attività volontaria degli stakeholders è di grande importanza. Grazie ad essa il progetto può contare su servizi e risorse umane che lo rendono sostenibile.

In questa ottica è cruciale curare la relazione con i volontari, coinvolgendoli in differenti attività quali: attività di formazione del pubblico e/o Eventi di Comunità, partecipazione in alcuni aspetti organizzativi, come nella Direzione artistica partecipata, continui aggiornamenti attraverso newsletter e gruppi WhatsApp.

Operatori del servizio civile

Anche gli operatori/rici del servizio civile offrono servizi fondamentali per la gestione delle attività e contribuiscono alla sostenibilità progettuale.

Svolgono compiti generici di segreteria, sono di supporto nelle attività formative e teatrali, sono impiegati in 50 ore di monitoraggio delle attività, sono impegnati in 100 ore di gestione social network.

TEATRO E TERRITORIO__

CORSI DI TEATRO PER LA COMUNITÀ*

- Corsi attivi ogni anno per 9 mesi, dal 2010
- 400 ore di formazione per la comunità e per i cittadini più fragili
- Prezzi popolari
- Riccardo Savelli, 22 anni, che oggi è attore e responsabile tecnico di Isola di Confine, si è formato nel laboratorio che frequenta da 14 anni

*Si chiama **Laboratorio Permanente di teatro e socialità** — incentrato sulla sperimentazione e la collaborazione



Finanziamenti privati

Le entrate derivanti da fondi privati sono state 38.317,40 € nel 2023, 47.719 € nel 2024 e 34.491,61 € nel 2025.

Per implementare la nostra capacità di trovare risorse nel 2027 verrà progettata una campagna di fundraising presso le aziende del territorio, attraverso le seguenti azioni:

individuazione di risorse umane all'interno dell'ente, che saranno coinvolte nella campagna, costruzione di una rete di mecenati culturali con eventi dedicati alla presentazione delle attività e dei risultati del progetto, creazione di pacchetti di sponsorizzazione personalizzati per aziende interessate a investire nel settore culturale e sociale, collaborazioni con fondazioni private che supportano l'arte e l'inclusione sociale, esplorazione del crowdfunding come ulteriore fonte di finanziamento, curatela dei rapporti stabiliti.

I GIOVANI

I giovani under 30 sono la speciale **linfa vitale** di Isola di Confine, condividono e partecipano a tutte le attività quotidiane dell'ente e a loro sono destinati specifici progetti artistici e sociali

—4 percorsi individuali di **tirocinio di 50 ore** ciascuno

—Partecipazione allo spettacolo **Don Chisciotte ad ardere 2025/** Teatro delle Albe/Ravenna Teatro — a Ravenna

—**40 ore di produzione** di uno spettacolo teatrale originale

—Supporto organizzativo ed economico alla produzione

—**50 ore di formazione con professionisti esterni:**

Residenza artistica La famosa invasione degli orsi in Sicilia

Marco Martinelli /Teatro delle Albe

Mario Barzaghi /Teatro dell'Albero

Famiglia Sartori



CONTATTI

Teatro Laboratorio Isola di Confine APS
Via A. Nucci 1, 06055 Marsciano (PG)

Valerio Apice – Direttore artistico
+39 347 676 2003

Giulia Castellani – Direttrice artistica
+39 349 721 5545

info@isoladiconfine.it /
organizzazione@isoladiconfine.it

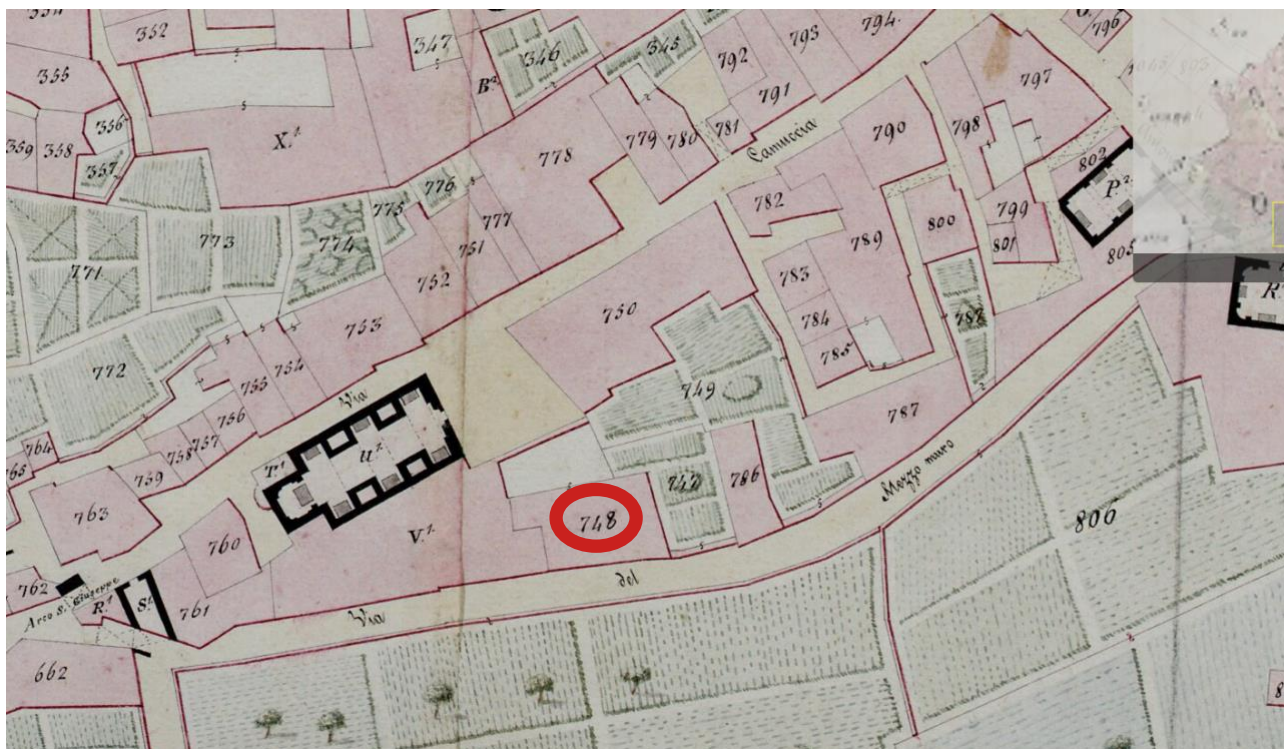
Sito Web: www.isoladiconfine.it
Canale Youtube: @isoladiconfine5136
FB/IG: @isoladiconfine



3) Descrizione del bene: Nido d'Infanzia "Santa Maria in Camuccia"

Cenni storici

L'immobile che oggi ospita il Nido d'Infanzia "Santa Maria in Camuccia" è situato nel centro storico di Todi, nell'omonima via. Dalle mappe del catasto gregoriano del Comune di Todi, risalenti a circa il 1830, emerge che il complesso scolastico ospitava originariamente il monastero dell'Ordine dei Camaldolesi.



Estratto della mappa 370 – Catasto gregoriano

747.	Monastero dei Camaldolesi della V. 1. Camuccia di Todi	del	del	Orto	2°	22
748.	fuori del	del	del	fuori di mura e con Corte	2°	

Brogliardo n. 35

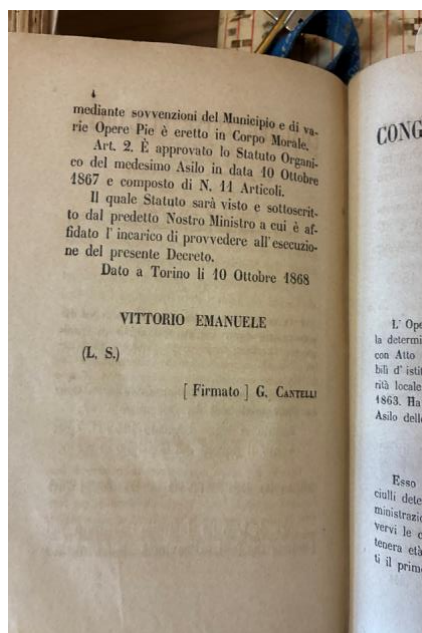
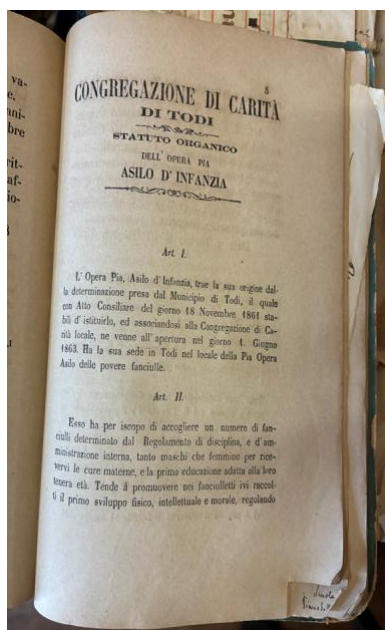
Successivamente alla costituzione dell'Unità d'Italia, con decreto n. 100 del 20 ottobre 1860 emanato dal Regio Commissario Generale Straordinario per le Province dell'Umbria, Gioacchino Pepoli, venne istituita la "Congregazione di Carità di Todi", storico ente cittadino incaricato di accorpate e gestire le antiche opere pie e le istituzioni benefiche del territorio. Attraverso un

articolato percorso istituzionale, tale ente è successivamente confluito nell'E.T.A.B. (Ente Tuderte di Assistenza e Beneficenza).

Con Regio Decreto del 15 settembre 1867, venne approvato lo statuto organico dell'istituto, autorizzandolo all'amministrazione dei beni appartenenti a numerose opere pie cittadine, tra cui il Brefotrofio, l'Ospedale degli Infermi, l'Ospedale dei Santi Filippo e Giacomo, l'Università dei Sarti, l'Ospedale e Università di Sant'Antonio e dei Calzolai, il Pio Relitto Tolomei, il Pio Relitto Longari, il Pio Relitto Rinaldi, il Pio Istituto della Concezione, la Pia Scuola del Pian di San Martino, l'Istituto della Misericordia, l'Asilo della Santissima Trinità per le povere giovani, il Monte dell'Onestà, il Monte di Pietà, l'Istituto della Consolazione e Colonia Agricola, il Conservatorio delle Orfane e Pio Dotalizio Gazzoli, l'Istituto delle Maestre Pie, l'Istituto Corelli Pericoli, il Monte Frumentario ed anche il suddetto Asilo Infantile.

Come riportato all'articolo 1, sezione XVII, del suddetto statuto, l'Asilo d'Infanzia venne istituito con deliberazione del Consiglio comunale del 18 novembre 1861 e inaugurato il 1° giugno 1863, entrando a far parte della Congregazione di Carità locale, che ne curava l'amministrazione.

L'istituto aveva lo scopo di offrire ai bambini accolti *"le cure materne e la prima educazione adatta alla loro tenera età"* e traeva il proprio sostentamento economico dai contributi del Comune e di altre opere pie di Todi.



Estratto dello statuto organico dell'Opera Pia Asilo d'Infanzia

L'accesso all'asilo era gratuito per i fanciulli provenienti da famiglie in stato di bisogno, mentre per i bambini appartenenti a nuclei non indigenti, era previsto il pagamento di una retribuzione mensile stabilita dall'Amministrazione.

Con atto di compravendita del 1985, l'immobile è divenuto di proprietà esclusiva del Comune di Todi e ospita tuttora il Nido d'Infanzia "Santa Maria in Camuccia".

Vedi RELAZIONE TECNICA – STATO DI FATTO: ALLEGATO A



4) Descrizione del progetto

BORGOTEATRO – Centro Educativo Teatrale e Hub culturale

Il progetto intende valorizzare il complesso dove attualmente si trova il Nido d'Infanzia "Santa Maria in Camuccia", rendendolo un presidio culturale aperto a tutta la comunità, chiamato **Borgoteatro, un centro educativo teatrale e hub culturale** dove i cittadini di tutte le generazioni possano fruire e proporre attività culturali, in collaborazione con Isola di Confine, associazioni e soggetti del territorio, le istituzioni scolastiche e l'amministrazione comunale.

Borgoteatro vuole dare "casa" a un nuovo modo di rendere un luogo spazio di crescita, di ricerca e condivisione, di sviluppo della personalità e valorizzazione dei talenti attraverso il teatro, la lettura, la musica, la danza. Un luogo di potenziamento di **welfare culturale**.

Attraverso la rete di relazioni che Isola di Confine ha costruito in venti anni di attività, si intende strutturare un progetto che abiti quotidianamente lo spazio, facendo in modo che la cultura sia reale fonte di benessere per il singolo e per la collettività.

In un tempo in cui i centri storici si svuotano dando possibilità esclusivamente all'abitare *mordi e fuggi*, Borgoteatro diverrà un luogo di coesione sociale, dove tutte le generazioni possano trovare uno spazio in cui incontrarsi e crescere attraverso le arti.



4.1 Finalità generali

BORGOTEATRO

Centro Educativo Teatrale e Hub Culturale per il Welfare Culturale e lo Sviluppo di Comunità

Situato nel centro storico di Todi, Borgoteatro è un centro educativo teatrale e hub culturale che opera nell'ambito del welfare culturale, promuovendo l'accesso alla cultura come fattore di benessere, inclusione sociale, crescita educativa e sviluppo di comunità.

Borgoteatro si configura come un'infrastruttura culturale di prossimità capace di connettere persone, organizzazioni e istituzioni attraverso pratiche artistiche partecipative, percorsi educativi e azioni di animazione territoriale. La sua missione è contribuire alla costruzione di una comunità

più coesa, inclusiva e resiliente, riconoscendo nella partecipazione culturale uno strumento fondamentale per il miglioramento della qualità della vita e per la riduzione delle disuguaglianze. Le attività si sviluppano lungo diverse direttrici strategiche:

Contrasto alla povertà educativa

Attraverso laboratori teatrali, percorsi di lettura ad alta voce, attività creative e programmi extrascolastici rivolti a bambini, bambine, ragazzi e ragazze, Borgoteatro favorisce lo sviluppo delle competenze cognitive, relazionali ed emotive, contribuendo alla crescita culturale delle nuove generazioni e ampliando le opportunità di accesso ai linguaggi artistici.

Inclusione sociale e valorizzazione delle fragilità

Particolare attenzione è dedicata alle persone con disabilità e alle situazioni di fragilità sociale. Le pratiche teatrali e artistiche vengono utilizzate come strumenti di empowerment, espressione personale, costruzione dell'autonomia e partecipazione attiva alla vita comunitaria. In questa prospettiva, l'arte diventa dispositivo di inclusione e riconoscimento delle diversità.

Benessere relazionale e comunità educante

Borgoteatro promuove attività rivolte alle famiglie e alle diverse generazioni, creando occasioni di incontro, collaborazione e apprendimento reciproco. I percorsi di teatro e lettura condivisa rafforzano i legami familiari e contribuiscono alla costruzione di una comunità educante diffusa, nella quale soggetti pubblici, privati e del terzo settore cooperano per il benessere delle persone.

Partecipazione culturale e cittadinanza attiva

Attraverso spettacoli, incontri pubblici, conferenze, presentazioni di libri, performance musicali e iniziative aperte alla cittadinanza, Borgoteatro favorisce la partecipazione culturale come pratica di cittadinanza attiva e come strumento di rafforzamento del capitale sociale territoriale.

Ricerca, innovazione sociale e welfare culturale

Il centro sviluppa attività di ricerca e sperimentazione sui temi del teatro di comunità, delle pratiche partecipative e del welfare culturale, contribuendo alla diffusione di modelli innovativi che integrano cultura, educazione, inclusione e sviluppo locale. Le attività di monitoraggio e valutazione consentono di misurare l'impatto sociale delle azioni realizzate e di orientare la progettazione futura.

Rigenerazione culturale e sviluppo territoriale

Attraverso le residenze artistiche, la collaborazione con associazioni, scuole, enti locali e reti culturali, Borgoteatro contribuisce alla valorizzazione del centro storico di Todi come luogo di produzione culturale, innovazione sociale e partecipazione civica. Gli spazi del centro diventano

luoghi di incontro e di co-progettazione in grado di attivare risorse, competenze e relazioni a beneficio dell'intera comunità.

Borgoteatro interpreta il welfare culturale come un sistema integrato di pratiche e servizi che utilizza la cultura non solo come offerta artistica, ma come leva per generare benessere, rafforzare le relazioni sociali, sostenere i processi educativi e promuovere uno sviluppo territoriale sostenibile e inclusivo.

In questa prospettiva, il centro rappresenta un presidio culturale permanente capace di coniugare produzione artistica, funzione educativa, inclusione sociale e partecipazione comunitaria, contribuendo alla costruzione di un ecosistema territoriale fondato sulla cultura come bene comune.

4.2 Le attività di Borgoteatro

Borgoteatro sarà un presidio culturale permanente dedicato alla promozione del benessere individuale e collettivo attraverso il teatro, le arti performative, la lettura, la creatività e la partecipazione. La programmazione sarà articolata in attività continuative rivolte alle diverse fasce della popolazione, con particolare attenzione all'infanzia, ai giovani, alle famiglie, alle persone con disabilità e alla comunità locale.

L'offerta culturale ed educativa integrerà laboratori, percorsi formativi, attività di promozione della lettura, residenze artistiche, spettacoli, incontri pubblici ed eventi di comunità, valorizzando gli spazi del Borgoteatro come luoghi di apprendimento, relazione e inclusione. La programmazione sarà sviluppata in collaborazione con il Comune di Todi e con la rete territoriale, con l'obiettivo di costruire un sistema stabile di welfare culturale capace di generare valore pubblico e rafforzare la comunità educante del territorio.

Borgoteatro ospiterà attività durante tutto l'arco dell'anno:

Fascia d'età 0-6 anni

- Laboratorio teatrale
- Letture teatrali con burattini, marionette e musica dal vivo

Fascia d'età 7-12

- Attività di promozione della lettura ad alta voce
- Laboratori creativi costruzione di manufatti, oggetti teatrali, prediligendo materiali di recupero
- Laboratori teatrali e di lettura per le scuole del territorio
- Attività extrascolastiche per bambini e bambine, ragazzi e ragazze, anche nei mesi estivi, utilizzando lo spazio all'aperto

Fascia d'età 13+

- Laboratori di lettura espressiva
- Laboratori creativi costruzione di manufatti, oggetti teatrali, prediligendo materiali di recupero
- Attività extrascolastiche per bambini e bambine, ragazzi e ragazze, anche nei mesi estivi, utilizzando lo spazio all'aperto

Categorie fragili e disabilità

- Laboratori teatrali di comunità
- Laboratorio "il teatro e l'altro" per persone con disabilità

Bambini e famiglie

- Laboratorio di lettura ad alta voce e teatro genitori/figli
- Spettacoli teatrali, letture, performance ed eventi di comunità

Per la rete territoriale e la comunità

- Conferenze, presentazioni di libri
- Performance musicali e reading con musica dal vivo
- Incontri di formazione aperti alla comunità
- Attività di residenza artistica
- **Attività di ricerca sul teatro di comunità e sul welfare culturale**
- Attività proposte dalle associazioni del territorio e dalla rete di collaborazioni
- Attività di monitoraggio



4.3 Valorizzazione delle reti locali e dei soggetti della comunità

La proposta di Partenariato Speciale Pubblico-Privato si fonda sulla collaborazione tra il **Comune di Todi**, quale partner pubblico proprietario dell'immobile e il **Teatro Laboratorio Isola di Confine APS**, soggetto proponente e responsabile della gestione culturale, educativa e organizzativa del Borgoteatro.

Elemento qualificante del progetto è la capacità di attivare e valorizzare la rete territoriale costruita da Isola di Confine nel corso della propria attività, mettendola al servizio del nuovo Centro Educativo Teatrale e Hub Culturale. Borgoteatro si configura infatti come un'infrastruttura aperta, capace di favorire la collaborazione stabile tra istituzioni, scuole, enti del Terzo Settore, associazioni e servizi del territorio.

I soggetti della rete territoriale contribuiranno, ciascuno secondo le proprie competenze e finalità istituzionali, alla realizzazione di attività educative, culturali, inclusive e di comunità, rafforzando l'impatto sociale del progetto e favorendo una programmazione condivisa.

Comune di Todi

Ruolo nel Partenariato Speciale Pubblico-Privato

- Partner pubblico del progetto.
- Proprietario dell'immobile.
- Collaborazione nella definizione degli indirizzi strategici e nella valorizzazione del bene pubblico.

Teatro Laboratorio Isola di Confine APS

Ruolo nel Partenariato Speciale Pubblico-Privato

- Gestione culturale, educativa e organizzativa del Borgoteatro.
- Coordinamento della programmazione.
- Sviluppo delle reti territoriali.
- Monitoraggio e valutazione dell'impatto.
- Progettazione e fundraising.

Rete territoriale

A titolo esemplificativo e non esaustivo, Borgoteatro intende valorizzare e coinvolgere stabilmente i seguenti soggetti della rete territoriale:

Soggetto

I.C. Todi Massa Martana

Liceo Jacopone da Todi

Istituto Cocchi-Aosta

Istituto Tecnico Agrario "Ciuffelli"

Nidi d'Infanzia del territorio

ProTodi

Unitrè Todi

Lions Club

Associazione Seconda Stella a Destra

**ETAB – Ente Tuderte di Assistenza e
Beneficenza**

Centro "Palazzo Francisci"

Associazione Insieme per Volare

Contributo al progetto

Percorsi educativi, laboratori teatrali e promozione della lettura.

Collaborazione per attività culturali, FSL e partecipazione giovanile.

Attività formative e progettazione educativa.

Collaborazioni su sostenibilità, ambiente e valorizzazione degli spazi esterni.

Attività rivolte alla fascia 0-6 anni e alle famiglie.

Promozione del patrimonio culturale e collaborazione negli eventi cittadini.

Formazione permanente e attività intergenerazionali.

Sostegno a iniziative culturali e sociali.

Attività educative e rivolte alle famiglie.

Collaborazione sui temi dell'inclusione e del welfare di comunità.

Percorsi di teatro sociale e welfare culturale rivolti alle persone in cura.

Attività inclusive dedicate alle persone con disabilità e alle loro famiglie.

La rete territoriale è aperta e dinamica e potrà ampliarsi nel corso della durata del partenariato, coinvolgendo ulteriori soggetti pubblici e privati interessati a condividere gli obiettivi di Borgoteatro e a contribuire alla crescita culturale e sociale della comunità.

4.4 Lavori di recupero e valorizzazione dell'immobile

Il recupero e la ristrutturazione degli spazi sono funzionali alle attività che Isola di Confine vuole attuare nell'immobile.

Vedi **RELAZIONE TECNICA – STATO DI PROGETTO: ALLEGATO B**

Vedi **COMPUTO METRICO ESTIMATIVO: ALLEGATO C**

4.5 Programma Funzionale degli Spazi

Borgoteatro è concepito come un luogo in cui gli spazi non rappresentano semplicemente ambienti funzionali, ma diventano strumenti educativi, culturali e relazionali. L'organizzazione dell'edificio accompagna le persone in un percorso di incontro, apprendimento, ricerca e partecipazione, trasformando un bene pubblico in un'infrastruttura permanente di welfare culturale.

La distribuzione degli ambienti riflette la missione del progetto: promuovere il benessere individuale e collettivo attraverso il teatro, la lettura, la creatività, la formazione e la costruzione di comunità.

Ogni piano dell'edificio corrisponde a una diversa dimensione dell'esperienza culturale.



Piano Terra – Incontrare la comunità

Il piano terra rappresenta il primo contatto con Borgoteatro. È il livello dell'accoglienza, della partecipazione e della relazione con il territorio.

Qui trovano spazio il **Teatro Isola di Confine**, cuore delle attività performative e laboratoriali; il **Giardino Fantàsia**, piccolo anfiteatro naturale dedicato alle attività all'aperto; e il **Cortile dei Racconti**, luogo della narrazione, della lettura condivisa e degli eventi culturali.

Sono spazi aperti alla cittadinanza, pensati per favorire l'incontro tra generazioni, la partecipazione culturale e il dialogo tra teatro, paesaggio e città.

Teatro Isola di Confine

Il Teatro Isola di Confine costituisce il cuore pulsante del progetto. È una sala polivalente dedicata alla formazione teatrale, alla ricerca artistica, alla produzione di spettacoli e alla presentazione di performance.

Lo spazio è concepito come un ambiente essenziale e flessibile, nel quale il corpo, la relazione e la presenza delle persone diventano elementi centrali dell'esperienza teatrale. Può ospitare laboratori, spettacoli a capienza limitata, incontri pubblici, attività formative, convegni e momenti di confronto con la cittadinanza.

Giardino Fantàsia

Il Giardino Fantàsia è uno spazio all'aperto dedicato all'incontro tra natura, arte e comunità.

Pensato come un piccolo anfiteatro immerso nel paesaggio del centro storico di Todi, accoglie attività laboratoriali, letture ad alta voce, spettacoli, percorsi educativi e iniziative culturali all'aperto. Il dialogo tra ambiente naturale e pratica artistica restituisce al teatro la sua dimensione originaria di esperienza condivisa nello spazio pubblico.

Cortile dei Racconti

Il Cortile dei Racconti è uno spazio dedicato alla narrazione, all'ascolto e alla condivisione delle storie.

Luogo di incontro tra generazioni, ospita letture pubbliche, presentazioni di libri, performance narrative e attività educative. La dimensione raccolta del cortile favorisce la costruzione di relazioni e la valorizzazione della parola come strumento di crescita culturale e partecipazione comunitaria.



Piano Ammezzato – Creare e ricercare

Il piano ammezzato è dedicato alla produzione culturale.

La **Sala Residenze Artistiche** accoglie artisti, compagnie e ricercatori, offrendo uno spazio di lavoro, studio e sperimentazione. Le residenze rappresentano un elemento strategico del progetto, perché favoriscono lo scambio di competenze, la crescita artistica e il dialogo tra il territorio e le esperienze culturali nazionali.

Questo livello costituisce il laboratorio permanente di innovazione artistica del Borgoteatro.

Sala Residenze Artistiche

La Sala Residenze Artistiche è dedicata all'accoglienza di artisti, compagnie e gruppi di ricerca provenienti dall'Umbria e dal territorio nazionale.

Lo spazio favorisce processi di creazione, sperimentazione e confronto, contribuendo alla crescita culturale del territorio e al dialogo tra pratiche artistiche differenti. La sala è inoltre destinata alle attività di ricerca e produzione del Teatro Laboratorio Isola di Confine APS e rappresenta uno strumento strategico per lo sviluppo di reti culturali e professionali.



Primo Piano – Imparare e crescere

Il primo piano ospita gli spazi dedicati alla formazione, alla progettazione e alla costruzione della comunità educante.

La **Sala Momo** accoglie i laboratori teatrali e i percorsi di promozione della lettura; la **Sala Pinocchio** è dedicata alla creatività, alla costruzione di maschere, burattini, scenografie e oggetti teatrali; la **Sala Fortunata** ospita attività formative, incontri, seminari e percorsi rivolti a insegnanti, educatori, famiglie e operatori culturali.

La **Tana del Bianconiglio** rappresenta il centro di coordinamento del progetto: il luogo in cui si sviluppano la progettazione culturale, il monitoraggio delle attività, la costruzione di reti e le relazioni con il territorio.

L'**Osteria del Gambero Rosso**, infine, completa il percorso offrendo uno spazio dedicato all'accoglienza, alla convivialità e alla condivisione. Il cibo diventa occasione di incontro, relazione e comunità, rafforzando quella dimensione di cura reciproca che caratterizza l'intero progetto.

Tana del Bianconiglio

La Tana del Bianconiglio rappresenta il centro organizzativo e progettuale del Borgoteatro.

È il luogo dedicato alla gestione amministrativa, alla progettazione culturale, alla costruzione di partenariati, al monitoraggio delle attività e alla valutazione dell'impatto sociale. In questo spazio prendono forma le strategie che consentono di trasformare le idee in azioni concrete e sostenibili.

Sala Pinocchio

La Sala Pinocchio è dedicata alla creatività manuale, alla costruzione e all'invenzione.

Ospita laboratori per la realizzazione di maschere, burattini, marionette, scenografie, costumi e oggetti teatrali, privilegiando l'utilizzo di materiali di recupero e pratiche sostenibili. Lo spazio accoglie attività rivolte a bambini, giovani, famiglie e adulti, promuovendo competenze artistiche, artigianali e creative.

Sala Fortunata

Ispirata alla protagonista del romanzo di Luis Sepúlveda, la Sala Fortunata è dedicata alla formazione, all'inclusione e alla costruzione di percorsi condivisi.

Dotata di strumenti digitali e dispositivi per la formazione, accoglie incontri, seminari, percorsi di aggiornamento, attività rivolte a insegnanti, educatori, genitori e operatori culturali. Lo spazio favorisce il dialogo tra saperi, esperienze e pratiche educative.

Sala Momo

La Sala Momo è dedicata alla dimensione del corpo, dell'ascolto e della relazione.

Ospita laboratori teatrali, attività espressive, percorsi artistici e iniziative di promozione della lettura. È uno spazio dedicato alla ricerca personale e collettiva, all'apprendimento attraverso l'esperienza e alla costruzione di competenze relazionali ed emotive.

Osteria del Gambero Rosso

L'Osteria del Gambero Rosso rappresenta lo spazio della convivialità e dell'accoglienza.

Dotata di cucina e dispensa, è pensata per supportare le attività delle residenze artistiche, dei laboratori e delle iniziative comunitarie. L'osteria favorisce la costruzione di relazioni informali e il rafforzamento del senso di comunità, riconoscendo nel cibo e nella condivisione momenti fondamentali della vita culturale e sociale del Borgoteatro.



Un ecosistema culturale integrato

L'insieme degli spazi di Borgoteatro costituisce un ecosistema integrato nel quale produzione artistica, educazione, ricerca, inclusione sociale e partecipazione convivono e si rafforzano reciprocamente.

Ogni ambiente è riconoscibile e dotato di una propria identità simbolica, ispirata ai personaggi della letteratura per l'infanzia e del teatro, ma tutti concorrono alla medesima finalità: fare della cultura una pratica quotidiana di benessere, apprendimento e cittadinanza attiva.

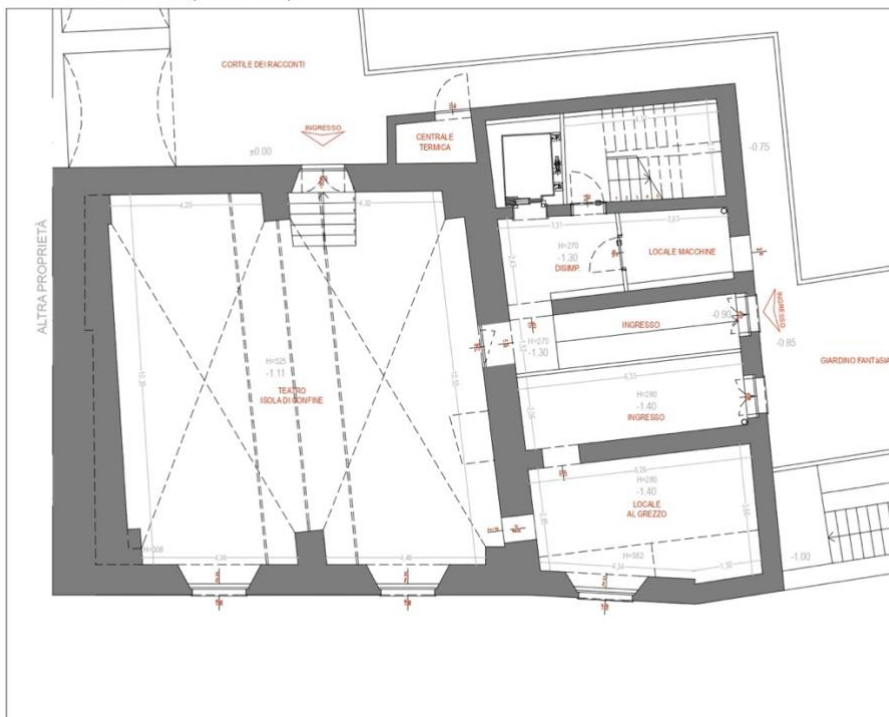
In questa prospettiva, Borgoteatro non è soltanto un edificio recuperato, ma un luogo aperto alla città, capace di generare relazioni, opportunità e valore pubblico attraverso la forza trasformativa dell'arte e della partecipazione culturale.

Ogni ambiente contribuisce alla realizzazione della missione del progetto: trasformare un bene pubblico rigenerato in un presidio di welfare culturale capace di generare opportunità, relazioni e benessere per la comunità di Todi e del territorio.

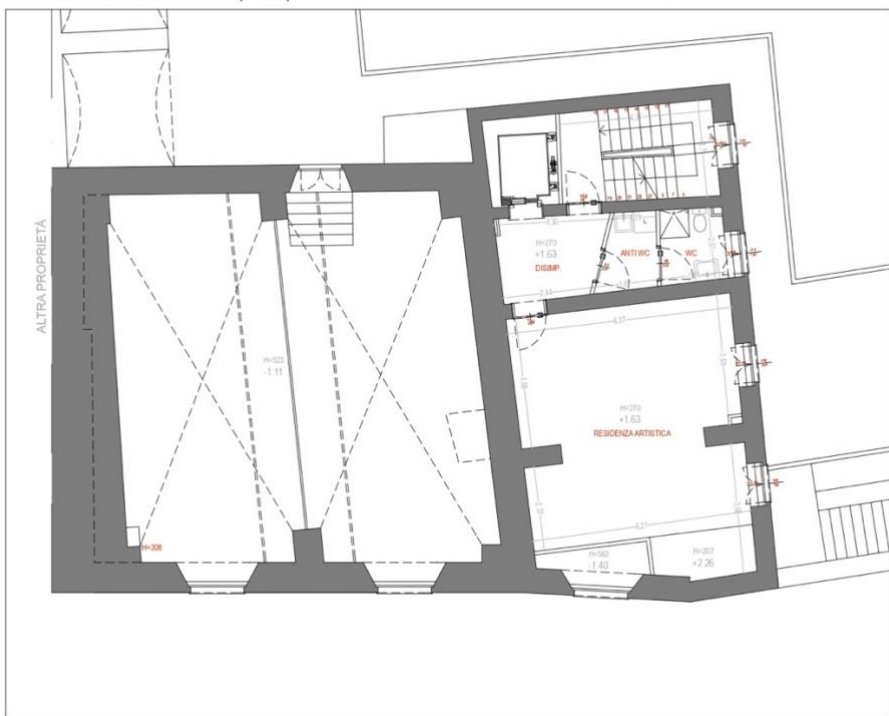


ISOLA DI
CONFINE
TEATRO LABORATORIO

PIANTA PIANO TERRA (-1.11 / -1.40)



PIANTA PIANO AMMEZZATO (+1.63)



PIANTA PIANO PRIMO (+4.70)



5) Piano economico finanziario

Quadro Tecnico Economico

QUADRO TECNICO ECONOMICO		
Lavori		MdO
Opere edili	€ 162 246,06	€ 66 225,06
Porte e infissi	€ 43 226,67	€ 3 648,22
Impianto idrico-termico-sanitario	€ 42 867,05	€ 5 763,34
Impianto elettrico, illuminazione, ascensore	€ 21 853,20	€ 1 702,22
Costi sicurezza	€ 22 821,32	€ 13 328,26
Totale importo lavori	€ 293 014,30	€ 90 667,10
Somme a disposizione		
IVA su lavori (10% su importo lavori)	€ 29 301,43	
Spese tecniche	€ 58 000,00	
C.N.P.A.I.A. (4% su spese tecniche)	€ 2 320,00	
IVA su spese tecniche (22% su spese tecniche+CNPAIA)	€ 13 270,40	
Forniture per arredi e attrezzature (compresa IVA)	€ 90 000,00	
Imprevisti	€ 11 093,87	
Altre spese Amministrazione Comunale	€ 3 000,00	
Totale somme a disposizione	€ 206 985,70	
TOTALE	€ 500 000,00	

Piano Economico Finanziario e Sostenibilità Gestionale

La presente proposta di Partenariato Speciale Pubblico-Privato (PSPP) è finalizzata alla valorizzazione dell'immobile comunale che attualmente ospita il Nido di Santa Maria in Camuccia, attraverso la realizzazione di **Borgoteatro – Centro Educativo Teatrale e Hub Culturale**, un presidio permanente di welfare culturale, educazione e sviluppo di comunità nel centro storico di Todi.

L'intervento di recupero e rifunionalizzazione dell'edificio sarà realizzato a cura di Isola di Confine in relazione alle risorse proprie, ancorché acquisite da terzi, di fonte pubblica o privata, effettivamente disponibili nell'arco della durata della collaborazione, anche per parti e lotti funzionali.

L'obiettivo della copertura economica dell'intervento complessivo di recupero e funzionalizzazione, potrà essere altresì realizzato anche attraverso risorse economico-finanziarie acquisite direttamente dal Comune mediante la partecipazione a Bandi di finanziamento, pubblici

o privati, regionali, nazionali e comunitari a questo potenzialmente finalizzati.

A tal fine l'intervento di recupero potrà essere già candidato dal Comune di Todi all'Avviso pubblico della Regione Umbria – PR FESR 2021-2027, Azione 4.6.1 "Riqualificare i luoghi del territorio per una migliore inclusione, innovazione e sostenibilità", finalizzato al finanziamento di interventi di riqualificazione di immobili destinati ad attività culturali, educative e sociali.

Ai fini della partecipazione al bando di cui sopra, o ad altri bandi, Isola di Confine – qualora individuata quale partner speciale – si impegna a produrre a propria cura e spese il PFTE (ex. D.lgs 36/2023) nei tempi indicati dal Tavolo Tecnico.

Qualora la partecipazione all'Avviso regionale su richiamato non determini la concessione di finanziamenti assentiti, il Tavolo Tecnico della collaborazione partenariale programmerà l'articolazione degli investimenti necessari per lotti funzionali avendo cura di rendere da subito funzionale parti del Bene necessari all'attivazione anche parziale della proposta di gestione culturale, educativa e organizzativa del Borgoteatro.

Completato l'intervento, Isola di Confine assumerà la gestione completa delle attività proposte garantendo l'apertura continuativa degli spazi, la programmazione delle attività, la cura del Bene.

Il modello gestionale proposto si fonda sui principi del welfare culturale e dell'amministrazione condivisa. La sostenibilità economica sarà assicurata attraverso la diversificazione delle fonti di finanziamento, combinando entrate derivanti dalle attività proprie (laboratori, formazione, servizi culturali e spettacoli), dalla progettazione su bandi pubblici e privati, da collaborazioni con istituzioni e soggetti del Terzo Settore, nonché da attività di fundraising e sponsorizzazione.

Gli eventuali avanzi di gestione saranno integralmente reinvestiti nello sviluppo delle attività istituzionali, nel miglioramento dei servizi offerti alla comunità, nella manutenzione degli spazi e nel rafforzamento dell'impatto sociale del progetto, in coerenza con la natura non lucrativa del Teatro Laboratorio Isola di Confine APS e con le finalità di interesse generale del partenariato.

In questa prospettiva, il Piano Economico-Finanziario non rappresenta soltanto uno strumento di equilibrio gestionale, ma costituisce il presupposto per garantire la continuità delle attività, la qualità dell'offerta culturale e la capacità del Borgoteatro di generare valore pubblico stabile e duraturo per la comunità di Todi.

Piano delle Entrate

Entrate	Anno 1	Anno 2	Anno 3
Laboratori e corsi	€ 16.500	€ 21.000	€ 25.000
Attività scolastiche	€ 8.000	€ 12.000	€ 15.000
Servizi culturali e progettazione territoriale	€ 8.000	€ 15.000	€ 20.000
Biglietteria spettacoli	€ 3.000	€ 3.000	€ 4.500
Residenze artistiche	€ 2.000	€ 3.000	€ 6.000
Bandi e contributi pubblici	€ 35.000	€ 40.000	€ 45.000

Entrate	Anno 1	Anno 2	Anno 3
Fondazioni, sponsor e sostegni privati	€ 5.000	€ 8.000	€ 10.000
Donazioni e raccolta fondi	€ 2.000	€ 3.000	€ 4.000
Totale Entrate	€ 79.500	€ 105.000	€ 129.500

Piano dei Costi

Costi	Anno 1	Anno 2	Anno 3
Coordinamento e direzione delle attività	€ 15.000	€ 18.000	€ 20.000
Operatori culturali e educativi	€ 25.000	€ 30.000	€ 35.000
Artisti, formatori e collaboratori esterni	€ 10.000	€ 12.000	€ 15.000
Amministrazione, segreteria e rendicontazione	€ 5.000	€ 6.000	€ 7.000
Produzione culturale e residenze artistiche	€ 5.000	€ 7.000	€ 8.000
Materiali e attività laboratoriali	€ 3.000	€ 4.000	€ 5.000
Utenze e servizi	€ 4.000	€ 5.000	€ 6.000
Assicurazioni	€ 1.500	€ 1.500	€ 1.500
Pulizie e manutenzione ordinaria	€ 3.000	€ 4.000	€ 5.000
Comunicazione e promozione	€ 3.000	€ 4.000	€ 5.000
Monitoraggio e valutazione dell'impatto	€ 2.000	€ 2.500	€ 3.000
Progettazione, networking e fundraising	€ 3.000	€ 4.000	€ 5.000
Totale Costi	€ 79.500	€ 98.000	€ 115.500

Risultato Gestionale

	Anno 1	Anno 2	Anno 3
Totale Entrate	€ 79.500	€ 105.000	€ 129.500
Totale Costi	€ 79.500	€ 98.000	€ 115.500
Risultato di gestione	€ 0	€ 7.000	€ 14.000

Gli eventuali avanzi di gestione saranno integralmente reinvestiti nelle attività istituzionali del progetto, nell'ampliamento dell'offerta culturale, nel miglioramento degli spazi e nello sviluppo di nuove iniziative rivolte alla cittadinanza.

Strategia di sostenibilità

La sostenibilità economica di Borgoteatro si fonda sulla combinazione di quattro linee di entrata complementari:

1. Attività proprie (laboratori, percorsi formativi, attività scolastiche, spettacoli e residenze artistiche);
2. Progettazione culturale e servizi territoriali rivolti a enti pubblici, scuole, biblioteche e organizzazioni del terzo settore;
3. Partecipazione a bandi regionali, nazionali ed europei;

4. Attività di fundraising, sponsorizzazione e collaborazione con fondazioni e soggetti privati.

Tale modello consente di ridurre la dipendenza da una singola fonte di finanziamento e di garantire una gestione stabile e sostenibile nel medio-lungo periodo.

Valore dell'investimento pubblico

Il Partenariato Speciale di Borgoteatro genera un ritorno sociale e culturale duraturo attraverso l'attivazione di un presidio permanente di welfare culturale.

Il bene pubblico recuperato sarà restituito alla comunità sotto forma di servizi educativi, attività culturali, percorsi inclusivi, programmi di partecipazione civica, residenze artistiche e iniziative di sviluppo territoriale.

La collaborazione tra Comune di Todi e Teatro Laboratorio Isola di Confine APS consentirà di valorizzare il patrimonio pubblico mediante un modello di amministrazione condivisa orientato alla produzione di valore pubblico, alla crescita culturale della comunità e alla rigenerazione sociale del centro storico cittadino.

6) Cronoprogramma

Aspettando Borgoteatro

Il cantiere come occasione di partecipazione

Il primo anno del Partenariato Speciale Pubblico-Privato sarà dedicato alla riqualificazione dell'immobile che ospiterà Borgoteatro. Tuttavia, il processo di costruzione del nuovo Centro Educativo Teatrale e Hub Culturale inizierà ben prima dell'apertura degli spazi, attraverso un programma diffuso di attività denominato "**Aspettando Borgoteatro**".

L'obiettivo è trasformare il tempo del cantiere in un tempo di attivazione della comunità, facendo sì che il progetto diventi fin da subito patrimonio condiviso della città.

Durante i lavori di ristrutturazione, il Teatro Laboratorio Isola di Confine APS promuoverà un calendario di iniziative culturali e partecipative ospitate in diversi luoghi del territorio: scuole, biblioteche, spazi pubblici, associazioni, teatri, piazze e altri luoghi della cultura di Todi.

Le attività comprenderanno:

- laboratori teatrali e creativi per bambini, ragazzi e adulti;
- percorsi di promozione della lettura ad alta voce;
- incontri pubblici dedicati al welfare culturale e al teatro di comunità;
- letture, performance e piccoli eventi diffusi;
- attività nelle scuole e nei servizi educativi;
- percorsi partecipativi per immaginare insieme il futuro Borgoteatro;
- incontri con associazioni, cittadini e operatori culturali per costruire la rete del partenariato;
- azioni di comunicazione e narrazione del progetto.



Il programma "Aspettando Borgoteatro" consentirà di avviare fin dal primo anno la costruzione della comunità educante che abiterà il nuovo spazio, rafforzando le relazioni tra istituzioni, cittadini, scuole, associazioni e operatori culturali.

In questa prospettiva, il cantiere non rappresenta una fase di sospensione delle attività, ma diventa esso stesso uno spazio di produzione culturale e di partecipazione civica, capace di generare valore pubblico prima ancora dell'apertura dell'edificio.

Al termine dei lavori, Borgoteatro non sarà semplicemente un nuovo spazio culturale, ma un luogo già riconosciuto, vissuto e condiviso dalla comunità, frutto di un percorso partecipativo iniziato fin dalle prime fasi del progetto.

CRONOPROGRAMMA DI ATTUAZIONE

I PRIMI TRE ANNI

DEL PARTENARIATO SPECIALE PUBBLICO-PRIVATO

Il cronoprogramma descrive le fasi principali di attuazione del progetto Borgoteatro. Un percorso in tre anni che unisce la rigenerazione fisica di un bene pubblico alla costruzione di una comunità culturale viva e partecipata.



“

Un percorso di **trasformazione** che parte dallo spazio per generare **benessere, inclusione e crescita culturale**.



COMUNITÀ



CULTURA



BENESSERE



INCLUSIONE



CREATIVITÀ

7) Impegni dell'accordo di PSPP

Tavolo tecnico

Per la gestione del progetto sarà istituito un Tavolo Tecnico. Il Tavolo Tecnico è **composto da un referente per ciascuna parte, verifica periodicamente l'andamento ed i risultati del processo di valorizzazione**, ivi compresi gli avanzamenti degli eventuali lavori di recupero e funzionalizzazione del Bene. Possono parteciparvi di volta in volta esperti, referenti di altre amministrazioni coinvolte, comitati civici ed associazioni di cittadinanza attiva, rappresentanti dei pubblici di riferimento dell'offerta culturale diretta. Il Tavolo Tecnico **programma le attività di medio periodo** in relazione alle risorse economiche effettivamente disponibili.

Le deliberazioni del Tavolo Tecnico sono impegnative per le parti ed i relativi organi di decisione sono chiamati a ratifica delle decisioni assunte.

Durata minima partenariato: 15 anni rinnovabili

Impegni assunti Isola di Confine

- a) Custodire ed utilizzare i Beni, gli spazi e gli ambienti concessi in uso, con la massima diligenza, assicurando pulizia e manutenzione ordinaria e mantenendo le destinazioni d'uso coerenti con la programmazione generale delle attività proposte e comunicate al Tavolo Tecnico del PSPP in relazione a ciascun Bene, avendo cura di informare tempestivamente il Comune, attraverso il Tavolo Tecnico, qualora si ravvisino alterazioni al loro stato di conservazione o si definisca l'attivazione di servizi complementari che richiedano modifiche della destinazione d'uso attuale;
- b) Presentare al Tavolo Tecnico, con la periodicità che sarà dallo stesso Tavolo Tecnico definita, la programmazione generale annuale delle attività e, agli inizi dell'anno successivo il report conclusivo di monitoraggio delle attività recante le informazioni sulle attività oggetto del presente atto, sul loro avanzamento fisico e finanziario, sugli output prodotti e i risultati conseguiti, le criticità rilevate e le soluzioni adottate o individuate per rimuoverle;
- c) Programmare ed eseguire tutte le attività oggetto della valorizzazione programmata con la massima diligenza e nel pieno rispetto della normativa applicabile anche sulla base di analisi di contesto, piani di audience development e public engagement, efficacia educativa, inclusione sociale e customer satisfaction;
- d) Definire le strategie di comunicazione per favorire incrementi dell'utenza;

- e) Gestire i beni oggetto dell'Accordo, secondo i principi di massima apertura e accessibilità al pubblico, favorendo la partecipazione attiva della comunità locale, in particolare garantire l'accessibilità e la pubblica fruizione dei beni concessi in uso, seppure compatibilmente con lo svolgimento delle proprie attività caratteristiche e complementari;
- f) Allocare una propria sede operativa nell'immobile concessi in uso, garantendo così l'evidenza della centralità del proprio coinvolgimento nel processo di valorizzazione dei Beni e assicurandone continuità operativa;
- g) Garantire il proprio supporto di co-progettazione al partner pubblico in relazione alla progettazione ed esecuzione di interventi, siano essi opere, servizi o forniture, relativi ai Beni oggetto dell'Accordo e previsti nel processo di valorizzazione, qualora sia esclusivamente il Soggetto pubblico, beneficiario di finanziamenti assentiti, pubblici o privati, e unico soggetto abilitato ad operare come stazione appaltante in ragione delle modalità di spesa dei finanziamenti stessi;
- h) Custodire i Beni e relative pertinenze, con onere diretto di pulizia e manutenzione ordinarie, nonché le eventuali attrezzature, allestimenti ed impianti di proprietà o nella disponibilità del partner pubblico, a proprie spese;
- i) Ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi comprese quelle in tema di igiene e sicurezza, previdenza e disciplina anti-infortunistica, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi;
- j) Consentire l'uso diretto degli spazi e dei servizi per iniziative e usi civici al Comune a titolo non oneroso o a sola copertura dei costi diretti ed indiretti di utilizzo, da concordarsi preventivamente e compatibilmente con la programmazione delle attività caratteristiche per un numero di giornate/eventi massimo come sarà stabilito annualmente dal Tavolo Tecnico
- k) Garantire l'integrazione del proprio sistema di offerta in circuiti promozionali diversi di fruizione culturale e con altre iniziative promosse dal partner pubblico;
- l) Designare un referente unico al Tavolo Tecnico del PSPP quale proprio rappresentante;

Impegni richiesti al Comune di Todi

- a) Concedere al Partner Operativo privato l'uso degli ambienti interni e degli spazi esterni e relative pertinenze dei Beni indicati e degli ulteriori Beni che saranno, successivamente alla sottoscrizione del presente Accordo, inclusi in oggetto del PSPP, ai fini dell'esercizio e svolgimento delle attività di valorizzazione programmate nel corso di vigenza del PSPP e assunte dal Tavolo Tecnico sulla base della programmazione annuale generale delle attività presentate e delle programmazioni esecutive semestrali;

- b) Rilasciare tempestivamente autorizzazioni, visti, nulla osta o permessi di propria competenza per la esecuzione delle attività programmate di valorizzazione che per propria natura li richiedano;
- c) Coinvolgere qualsiasi soggetto terzo eserciti competenze in relazione ai Beni oggetto della valorizzazione o ai contenuti della programmazione delle attività relative, anche a fini autorizzativi qualora necessari;
- d) Designare un referente unico del Tavolo Tecnico del PSPP quale proprio rappresentante;
- e) Programmare le proprie iniziative civiche che richiedano l'uso di Beni e servizi oggetto del Programma di valorizzazione, in modo da non sovrapporsi con le attività programmate ai fini della valorizzazione dei Beni e, qualora non prevedibili, a comunicarle almeno trenta giorni prima il loro svolgimento, fermo restando il nulla osta da parte del Partner Operativo privato;
- f) Proporre iniziative da realizzare nei Beni oggetto del presente atto, anche da parte di soggetti terzi rispetto all'accordo di PSPP, la cui proposta culturale sia ritenuta valida da entrambi i soggetti partner;
- g) Autorizzare con la sottoscrizione dell'Accordo, nei limiti delle proprie competenze, il Partner privato all'esercizio di qualsivoglia attività e alla gestione, diretta o affidata a terzi, di servizi complementari alle attività caratteristiche e alle finalità prevalentemente culturali, temporaneamente o continuativamente, anche di natura commerciale, purché non in contrasto con i vincoli storici ed architettonici dei beni immobili interessati, in quanto finalizzati alla sostenibilità complessiva delle finalità del PSPP;
- h) Garantire autonomia di accesso agli spazi ed ambienti concessi nonché, di azione e gestione al Partner Operativo privato nella esecuzione delle attività programmate e deliberate dal Tavolo Tecnico e nella definizione delle tariffe ed orari per l'utilizzo dei servizi ricorrenti nonché, in relazione alla esecuzione di eventi ed attività temporanee;
- i) Riportare alla consultazione e condivisione preventiva con il Partner Operativo privato, attraverso il Tavolo Tecnico, ogni decisione in relazione ad interventi di manutenzione straordinaria, progettazione di investimenti ed attività inerenti gli usi degli spazi dei Beni oggetto del presente atto, o con effetti sulla valorizzazione complessiva degli stessi, al fine di garantire la coerenza del programma di valorizzazione e la condivisione partenariale;
- j) Farsi carico di tutte le manutenzioni straordinarie di qualunque natura, nonché di qualsiasi opera straordinaria necessaria alla gestione, custodia, sorveglianza, conservazione, agibilità e all'uso dei beni del presente atto, ai fini della tutela e valorizzazione del medesimo;
- k) Non richiedere il versamento di oneri di costruzione e/o urbanizzazione in relazione ai lavori, concordati dal Tavolo Tecnico, direttamente eseguiti dal partner privato in quanto svolti in relazione alle finalità di interesse generale rappresentate dal partenariato;
- l) Qualora sia previsto e consentito dalla normativa di riferimento applicabile, garantire al Partner Operativo privato l'esenzione totale o la massima riduzione consentita dalla legge,

in ordine ai tributi comunali previsti per l'esercizio delle attività caratteristiche, indipendentemente dalla loro natura, e per l'uso dei beni;

- m) Collaborare con il Partner Operativo privato allo sviluppo e potenziamento delle attività di valorizzazione partenariali anche attraverso la ricerca attiva di fondi dedicabili e lo sviluppo di nuove linee progettuali.
- n) Partecipazione con un contributo economico in fase di start-up del PSPP, diretto all'avvio delle attività.

8) Valore pubblico generato e impatti attesi

La cultura come infrastruttura di welfare

Borgoteatro intende generare valore pubblico attraverso un modello integrato di welfare culturale che mette in relazione educazione, inclusione sociale, partecipazione civica, produzione culturale e rigenerazione urbana.

L'intervento non si limita al recupero fisico dell'immobile, ma mira alla costruzione di un'infrastruttura sociale e culturale permanente capace di produrre benefici diffusi per la comunità locale, contribuendo al miglioramento della qualità della vita, al rafforzamento delle relazioni sociali e alla crescita culturale del territorio.

L'impatto atteso riguarda sia la dimensione individuale delle persone coinvolte sia la dimensione collettiva della comunità e del sistema territoriale.

Impatti educativi

Borgoteatro contribuirà al contrasto della povertà educativa e all'ampliamento delle opportunità di apprendimento attraverso attività continuative rivolte a bambini, bambine, adolescenti e famiglie.

Risultati attesi:

- ampliamento dell'accesso alle pratiche culturali e artistiche;
- sviluppo delle competenze espressive, relazionali e creative;
- rafforzamento delle capacità di lettura, ascolto e comunicazione;
- incremento delle opportunità educative extrascolastiche;
- sostegno alla crescita di una comunità educante territoriale.

Impatti sociali

Le attività artistiche e teatrali saranno utilizzate come strumenti di inclusione e partecipazione, favorendo il coinvolgimento attivo delle persone e contrastando fenomeni di isolamento e marginalità.

Risultati attesi:

- aumento della partecipazione culturale delle persone in condizioni di fragilità;

- sviluppo di percorsi inclusivi rivolti a persone con disabilità;
- rafforzamento delle relazioni intergenerazionali;
- incremento delle occasioni di incontro e socializzazione;
- miglioramento del senso di appartenenza alla comunità locale.

Impatti culturali

Borgoteatro si propone come centro permanente di produzione, ricerca e diffusione culturale, contribuendo ad ampliare l'offerta culturale cittadina e a favorire l'accesso ai linguaggi contemporanei.

Risultati attesi:

- aumento della partecipazione agli eventi culturali;
- crescita delle opportunità di formazione artistica;
- sostegno alla produzione teatrale e multidisciplinare;
- sviluppo di programmi di residenza artistica;
- consolidamento di reti culturali locali, regionali e nazionali.

Impatti urbani e territoriali

La rifunzionalizzazione dell'immobile del Nido di Santa Maria in Camuccia consentirà di restituire alla città uno spazio pubblico strategico, rafforzando il ruolo del centro storico come luogo di vita, incontro e produzione culturale.

Risultati attesi:

- valorizzazione del patrimonio pubblico;
- incremento della frequentazione degli spazi del centro storico;
- attivazione di nuove collaborazioni territoriali;
- attrazione di artisti, progettualità e iniziative culturali;
- rafforzamento dell'identità culturale della città di Todi.

Impatti economici indiretti

Pur non avendo finalità commerciali, Borgoteatro contribuirà alla generazione di valore economico attraverso l'attivazione di filiere culturali e creative locali.

Risultati attesi:

- incremento delle opportunità professionali per operatori culturali e artisti;
- attivazione di servizi e collaborazioni con il tessuto associativo locale;
- aumento dell'attrattività culturale e turistica della città;
- capacità di intercettare finanziamenti pubblici e privati per lo sviluppo territoriale.

Indicatori di monitoraggio

Al fine di valutare l'efficacia delle azioni realizzate, il partenariato adotterà un sistema di monitoraggio basato su indicatori quantitativi e qualitativi.

Tra gli indicatori principali:

- numero di giornate annuali di apertura degli spazi;
- numero di attività realizzate;
- numero di partecipanti suddivisi per fasce d'età;
- numero di famiglie coinvolte;
- numero di persone con disabilità partecipanti alle attività;
- numero di associazioni e soggetti partner coinvolti;
- numero di eventi culturali aperti alla cittadinanza;
- numero di artisti e compagnie ospitati in residenza;
- grado di soddisfazione degli utenti;
- numero di reti e collaborazioni attivate sul territorio.

Un modello di amministrazione condivisa

Attraverso il Partenariato Speciale Pubblico Privato, Borgoteatro intende sperimentare un modello innovativo di gestione condivisa del patrimonio pubblico fondato sulla collaborazione tra amministrazione comunale, terzo settore e comunità locale.

Il valore pubblico generato non sarà misurato esclusivamente in termini economici, ma soprattutto attraverso la capacità del progetto di produrre benessere, relazioni, partecipazione, inclusione e opportunità di crescita per l'intera comunità, contribuendo a fare della cultura una leva strategica per lo sviluppo sostenibile della città di Todi.

