

# STUDIO DI FATTIBILITÀ

Aggiornamento

Certosa di Trisulti

Area/Ufficio	Responsabile	Firma
Responsabile Area «Cultura»	Liliana Mannocchi	
Responsabile Area «Risorse Umane»	Laura Mochi	
Responsabile Area «Affari Legali»	Fabio Di Marco	
Responsabile Area «Relazioni Istituzionali»	Alessandro Ferretti	
Direttore «Amministrazione, Finanza e Controllo di Gestione»	Nicola Burrini	
Direttore «Sviluppo e Promozione del Territorio»	Giuseppe Tota	

	<p style="text-align: center;">Certosa di Trisulti Studio di Fattibilità</p>	Rev.	01
		Data	02/03/2022
		Pag. 3 di 23	

## INDICE

1. Premesse.....	4
2. Obiettivi e strategie di valorizzazione implementate.....	5
3. Azioni ed attività svolte.....	7
4. Riapertura al pubblico ed analisi dei flussi.....	10
5. Servizio di visite guidate.....	14
6. Piano di comunicazione.....	19
7. Aggiornamento dell'analisi di fattibilità.....	21
7.1. Risorse umane.....	21
7.2. Consuntivo 2021 e Budget annuale.....	22

	<b>Certosa di Trisulti</b> Studio di Fattibilità	Rev.	01
		Data	02/03/2022
		Pag. 4 di 23	

## 1. Premesse

Il presente documento è volto ad aggiornare lo Studio di Fattibilità trasmesso alla Regione Lazio dalla scrivente Società con prot. n. 18523 del 05/10/2021, avente ad oggetto la valorizzazione e il ripristino della Certosa di Trisulti, lo storico monastero incastonato tra gli splendidi Monti Ernici nel territorio del Comune di Colleparado (FR).

La riapertura del Compendio e la riattivazione dei percorsi guidati, frutto della proficua collaborazione avviata tra il Ministero della Cultura - Direzione Regionale Musei Lazio (cui è in capo la gestione dell'immobile) e la Regione Lazio all'indomani della complessa vicenda giudiziaria che ha interessato la Certosa, hanno rappresentato i primi traguardi di un nuovo e più ampio piano di valorizzazione meglio esplicitato nei successivi capitoli.

L'esperienza maturata nel corso dell'ultimo bimestre 2021 rende oggi possibile una stima più puntuale dei costi relativi all'anno 2022. Pertanto, all'interno del presente documento di aggiornamento **verrà approfondito soprattutto il servizio di visite guidate, oggetto di una procedura negoziata il cui costo è a carico di LAZIOcrea S.p.A.**



**Figura 1** - Vista della Certosa di Trisulti

	<b>Certosa di Trisulti</b> Studio di Fattibilità	Rev.	01
		Data	02/03/2022
		Pag. 5 di 23	

## 2. Obiettivi e strategie di valorizzazione implementate

Il progetto di valorizzazione della Certosa di Trisulti ad oggi ha raggiunto i seguenti obiettivi generali:

- 1) **Valorizzazione del patrimonio culturale**, attraverso **l'incremento dell'offerta delle attività fruibili all'interno della Certosa**, anche al fine di sensibilizzare e educare i cittadini alla bellezza del patrimonio culturale locale;
- 2) **Elaborazione e definizione di attività culturali di vario tipo**, fruibili in maniera completamente gratuita per **accrescere la competitività turistico-culturale del comprensorio di Colleparado e favorire una migliore conoscenza del territorio**;
- 3) **Avvio di uno studio di *marketing* del territorio**, con l'obiettivo di valorizzare a pieno i punti di forza del Monastero certosino, **agganciandolo alle vicine Grotte di Colleparado / Pozzo d'Antullo, nonché alla rete dei Cammini regionali (Trisulti è tappa del Cammino di S. Benedetto)**, anche al fine di costruire un turismo di qualità nella zona, basato sulla cultura e sul rispetto dell'ambiente e il coinvolgimento della comunità locale.

Il piano di sviluppo culturale si è invece basato sulle seguenti linee strategiche:

- **Restauro e rifunzionalizzazione della Certosa**, con la restituzione alla pubblica fruizione anche di ambienti normalmente interdetti ai visitatori (es. **Grande Chiostro della Clausura**). Verranno in futuro auspicabilmente aggiunti nuovi spazi al percorso di visita, tra cui la **Sala Capitolare e il piccolo chiostro** ove è ubicato il cimitero dei monaci;
- **Avvio di un percorso turistico-culturale** che includa il Monastero in **un piano strategico di sviluppo dell'intera area**, ponendo l'accento sulle anime caratterizzanti del territorio di Colleparado (es. **ricchezza**

	<b>Certosa di Trisulti</b> Studio di Fattibilità	Rev.	01
		Data	02/03/2022
		Pag. 6 di 23	

botanica della zona, tradizioni secolari nella produzione di liquori e medicinali, etc.);

- Collaborazione inter-istituzionale sinergica nella programmazione delle iniziative, per garantire la loro coerenza con le finalità istituzionali e il pregio storico-artistico ed architettonico del bene e la loro più ampia diffusione;
- Partecipazione della comunità locale al processo di valorizzazione concordato, grazie al coinvolgimento diretto delle associazioni del territorio nella progettazione e nella realizzazione di iniziative ed eventi a carattere culturale.



Figura 2 - Certosa di Trisulti. La Corte e la Chiesa di San Bartolomeo.

	<b>Certosa di Trisulti</b> Studio di Fattibilità	Rev.	01
		Data	02/03/2022
		Pag. 7 di 23	

### 3. Azioni ed attività svolte

Ad oggi risulta essere stato **completato il primo step** del progetto di valorizzazione concordato.

A partire dal **9 novembre 2021, la Certosa di Trisulti ha riaperto le porte a cittadini, turisti e pellegrini**, tornando ad essere un luogo di cultura e memoria, accoglienza e spiritualità.

Il Monastero è **visitabile tutti i giorni della settimana senza il pagamento di alcun titolo d'ingresso**.

Contestualmente alla riapertura, **sono state attivate nel week-end** (sabato e domenica) e nei giorni festivi (ad eccezione del 25 dicembre e del 1° gennaio) anche delle **visite guidate gratuite** per chiunque voglia approfondire la vicenda religiosa e la conoscenza storico-artistica del complesso certosino. Esse saranno oggetto di specifico approfondimento nei capitoli successivi.

Grazie ad un'intesa tra il Ministero della Cultura e la Diocesi di Anagni - Alatri **sono state inoltre ripristinate le funzioni religiose nella Chiesa di San Bartolomeo**, il luogo di culto che si erge **al centro della corte della Certosa**, dove **ogni domenica alle ore 11** si celebra la Santa Messa, rendendo così il Complesso monastico pienamente vissuto.

In questa fase di *start up* sono state infine organizzate **le prime nuove attività di animazione culturale**.

In occasione delle festività natalizie appena trascorse, la LAZIOcrea S.p.A., in accordo con il Ministero della Cultura ed il Socio Unico Regione Lazio, ha progettato e realizzato piccole iniziative in linea con la sacralità del luogo.

Si è trattato, nello specifico, di tre appuntamenti domenicali - **19 dicembre e 26 dicembre 2021, 2 gennaio 2022** - articolati in un momento mattutino (**canti gregoriani nella Chiesa** di San Bartolomeo, a cura del Maestro Tarcisio Ciavardini) ed uno pomeridiano (**concerti natalizi nel Refettorio**, a cura dell'Associazione Culturale MUSIKE), ad ingresso libero fino ad esaurimento dei posti disponibili.

Gli eventi si sono svolti in sicurezza, nel rigoroso rispetto delle prescrizioni normative, regolamentari e comportamentali volte al contenimento e alla gestione dell'emergenza sanitaria, vigenti al momento dell'esecuzione degli stessi.



Figura 3 - Locandina prodotta per presentare gli eventi natalizi alla Certosa.

È in corso di progettazione un nuovo palinsesto di eventi da tenersi durante la prossima stagione estiva, con l'obiettivo primario di offrire ai cittadini un intrattenimento culturale di qualità e soprattutto di valorizzare al meglio la Certosa, vera e propria vetrina per le eccellenze storiche, artistiche e culturali di Colleparco, oltre che per l'artigianato ed i pregevoli prodotti tipici locali (formaggi, ricotte e liquori).

Giova evidenziare che l'ascolto e la collaborazione con le realtà del territorio sono stati fattori determinanti per il successo di questa prima fase del progetto. Dopo quasi tre anni, si è riusciti ad infondere una rinnovata fiducia nel pubblico, con particolare riferimento alla popolazione locale, principale destinataria e beneficiaria del progetto di rilancio.

La risposta entusiastica degli utenti / fruitori conferma la bontà del cammino intrapreso e sottolinea come la creazione di sinergie e collaborazioni

	Certosa di Trisulti Studio di Fattibilità	Rev.	01
		Data	02/03/2022
		Pag. 9 di 23	

con le istituzioni, gli enti, le associazioni e gli operatori impegnati nella promozione del territorio **sia la soluzione vincente** per costruire una proposta culturale il più possibile integrata, omogenea e unitaria, interessante per il pubblico locale, ma anche molto attrattiva per i visitatori che dal resto d'Italia e dall'estero scelgono la Certosa di Trisulti e la Regione Lazio come propria destinazione di viaggio.

	<b>Certosa di Trisulti</b> Studio di Fattibilità		Rev.	01
			Data	02/03/2022
	Pag. 10 di 23			

## 4. Riapertura al pubblico ed analisi dei flussi

Come accennato, la **Certosa di Trisulti ha riaperto le sue porte a partire dal 9 novembre 2021**, restituendo alla pubblica fruizione i seguenti spazi visitabili:

- Terrazzino della Peschiera (solo accompagnati da guida autorizzata);
- Farmacia ed Orto Botanico;
- Chiesa di San Bartolomeo e corte della Certosa;
- Refettorio;
- Grande Chostro della Clausura.

L'evento è stato annunciato da una **conferenza stampa organizzata per il giorno 8 novembre 2021**.

L'iniziativa, che ha attirato l'attenzione di numerosi giornalisti ed emittenti televisive, si è tenuta **all'interno del Refettorio** e ha visto la partecipazione del Ministro della Cultura, Dario Franceschini, del Presidente della Regione Lazio, Nicola Zingaretti, del Direttore Generale Musei, Massimo Osanna e del Direttore Regionale Musei Lazio, Stefano Petrocchi.

Con l'occasione, sono stati illustrati i dettagli del piano di valorizzazione condiviso tra le parti, il percorso per il pubblico, i progetti di sviluppo per il futuro della Certosa, visitabile tutti i giorni e gratuitamente, seguendo le indicazioni e utilizzando i materiali forniti all'ingresso.

La riapertura della Certosa ha rappresentato una vera e propria vittoria per tutta la collettività e ha permesso la restituzione di un sito dall'immenso valore storico-culturale al proprio territorio di riferimento, da tempo in attesa di ricevere questa notizia.

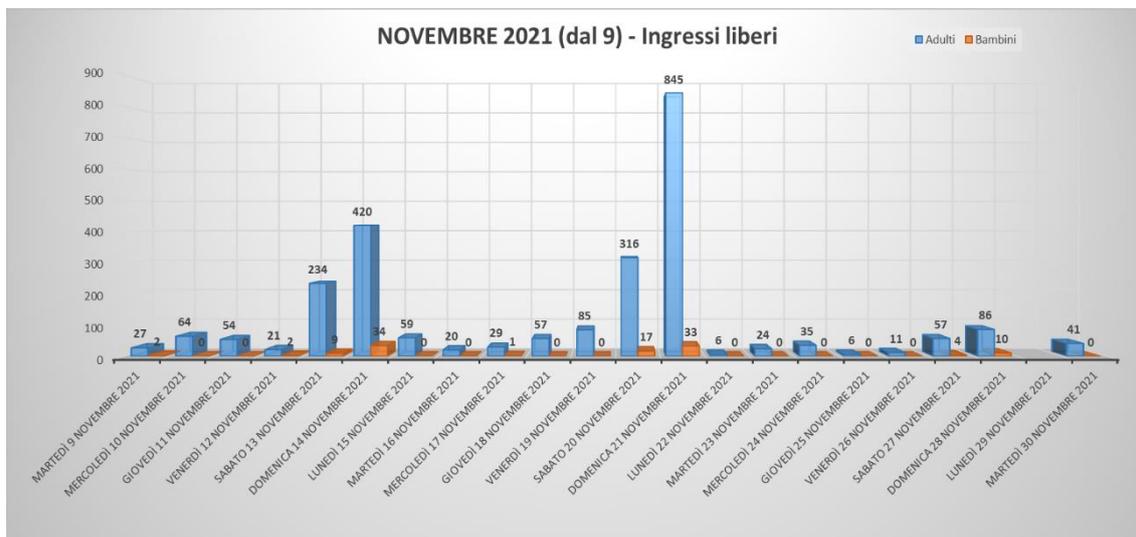
A rivelarlo è il **quadro molto positivo offerto dal monitoraggio dei flussi dei visitatori** effettuato dal personale LAZIOcrea presente in loco per il presidio degli spazi e l'organizzazione delle visite guidate.

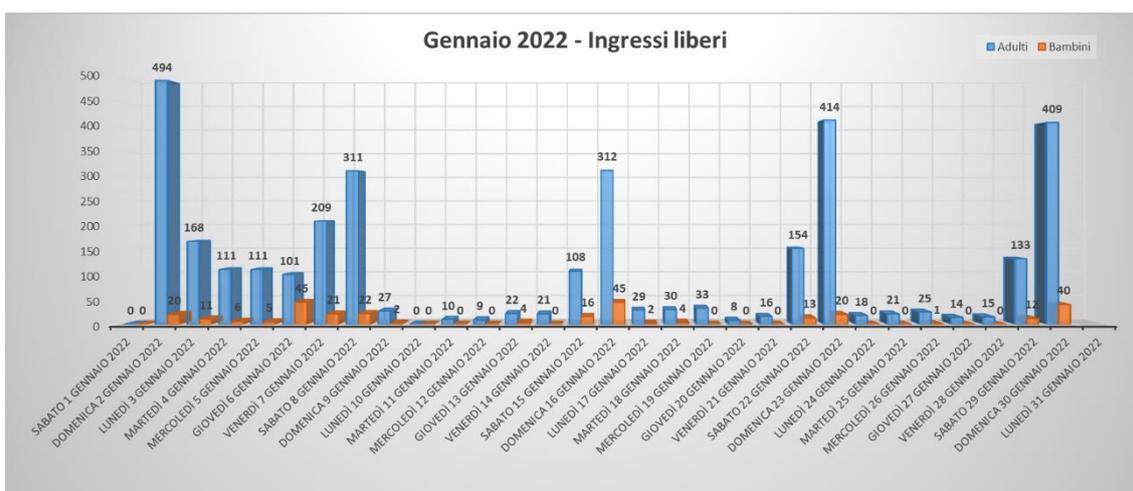
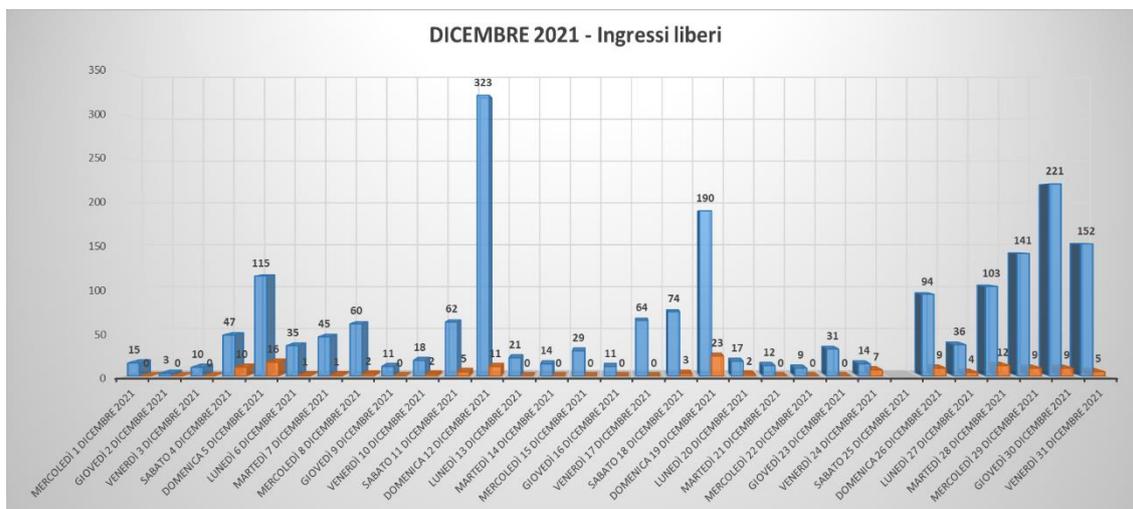
Basti pensare che, solo nel primo mese di attività (**novembre 2021**), il compendio è stato visitato da n. **2.609 persone non accompagnate da guida turistica**. Il **picco più significativo** è stato registrato nella giornata di domenica **21 novembre 2021**, con un totale di n. **878 ingressi**.

Incoraggianti anche i dati relativi ai mesi di dicembre 2021 e gennaio 2022. Nell'ultimo mese dell'anno appena trascorso, i visitatori non accompagnati da guida turistica sono stati n. 2.108, dei quali n. 131 bambini, a conferma dell'interesse per la Certosa anche da parte delle famiglie con piccoli al seguito. A tal proposito, si può ipotizzare per il futuro la programmazione di iniziative e laboratori dedicati proprio a questo segmento di pubblico.

I numeri del mese di gennaio 2022, superiori a quelli di dicembre 2021, lasciano intravedere un interesse sempre crescente attorno al polo di Trisulti: 3.622 visitatori non accompagnati da guida turistica in totale.

La domenica (con la sola eccezione del 9 gennaio) si conferma il giorno preferito per la visita della Certosa, come è possibile notare nei grafici sotto riportati.





La riflessione non può dirsi completa senza uno sguardo ai numeri delle Grotte di Colleparado e del Pozzo d'Antullo, straordinari **geositi** ricadenti nel medesimo comprensorio di Trisulti e, insieme alle **Grotte di Pastena**, gestiti da LAZIOcrea in nome e per conto della Regione Lazio. Gli ingressi registrati rivelano l'enorme potenziale rappresentato dal monastero di Trisulti per lo sviluppo del territorio circostante. Il prospetto di comparazione dei dati evidenzia, a novembre 2021, un incremento delle presenze **sul 2019<sup>1</sup> del +220%**,

<sup>1</sup> La comparazione dei dati dall'anno 2021 per alcuni mesi dell'anno 2020 non è stata possibile perché i siti erano chiusi a causa delle restrizioni dovute alla pandemia. Per questo motivo, è stato citato il dato riferito al 2019.

superando per numero quelle delle Grotte di Pastena. Questa tendenza positiva<sup>2</sup> è stata ottenuta grazie alla sinergia attivata tra i siti della zona a seguito della riapertura della riapertura del Monastero di Collepardo, in grado di garantire un vero e proprio effetto volano.

REGIONE LAZIO		GROTTE di COLLEPARDO		CORTINA		LAZIO crea		
PROGETTO GROTTE - RIEPILOGO DATI DAL 01 MAGGIO AL 30 NOVEMBRE 2021								
MESE	GROTTE DI PASTENA				GROTTE E POZZO D'ANTULLO COLLEPARDO			
	ANNO INDICATO NEL MESE		2021		ANNO INDICATO NEL MESE		2021	
	VISITATORI	INCASSO	VISITATORI	INCASSO	VISITATORI	INCASSO	VISITATORI	INCASSO
				% Incremento	% Incremento		% Incremento	% Incremento
				VISITATORI *	INCASSO*		VISITATORI*	INCASSO*
GENNAIO								
FEBBRAIO								
MARZO								
APRILE								
MAGGIO 2019	1.347	10.228,00 €	1.796	13.596,00 €	33%	33%	0	0,00 €
GIUGNO 2019	1.533	13.800,00 €	2.256	16.795,00 €	47%	22%	628	3.295,00 €
LUGLIO 2020	2.018	15.886,00 €	3.629	26.461,00 €	80%	67%	1.226	6.260,00 €
AGOSTO 2020	8.368	65.404,00 €	7.451	53.877,00 €	-11%	-18%	5.017	23.509,00 €
SETTEMBRE 2020	2.420	18.768,00 €	2.522	17.305,00 €	4%	-8%	1.455	7.137,00 €
OTTOBRE 2020	830	5.954,00 €	1.385	9.829,00 €	67%	65%	586	2.637,00 €
NOVEMBRE 2019	772	5.393,00 €	702	4.480,00 €	-9%	-17%	344	1.623,00 €
DICEMBRE								
<b>TOTALE</b>	<b>17.288</b>	<b>135.433,00 €</b>	<b>19.741</b>	<b>142.343,00 €</b>	<b>14%</b>	<b>9%</b>	<b>9.256</b>	<b>44.461,00 €</b>
<b>TOTALI</b>								
	ANNI 2019 Maggio - Giugno		ANNO 2021		% INCREMENTO			
<b>TOTALE ANNO</b>	<b>VISITATORI</b>	<b>INCASSO</b>	<b>VISITATORI</b>	<b>INCASSO</b>	<b>VISITATORI</b>	<b>INCASSO</b>		
PASTENA	17.288	135.433,00 €	19.741	142.343,00 €	14%	9%		
COLLEPARDO**	9.256	44.461,00 €	13.768	50.787,00 €	49%	14%		
<b>GENERALE</b>	<b>26.544</b>	<b>179.894,00 €</b>	<b>33.509</b>	<b>193.130,00 €</b>	<b>26%</b>	<b>7%</b>		

\* Rispetto all'anno precedente \*\* Grotta e pozzo D'Antullo

Alla luce di quanto detto, appare dunque evidente come sia importante proseguire nel percorso di valorizzazione della Certosa, un'operazione senza dubbio impegnativa, ma anche l'unica via percorribile per scrivere un nuovo capitolo nella storia dello sviluppo e della promozione del territorio regionale.

<sup>2</sup> L'incremento dei visitatori ai siti naturalistici menzionati, in relazione all'intero periodo 2021, è pari invece al 49%.

	<b>Certosa di Trisulti</b> Studio di Fattibilità	Rev.	01
		Data	02/03/2022
		Pag. 14 di 23	

## 5. Servizio di visite guidate

Il servizio di visite guidate, all'interno del Compendio della Certosa di Trisulti, è finalizzato a valorizzare il patrimonio culturale della Certosa, assicurando la diffusione presso i visitatori della conoscenza del patrimonio storico-artistico.

Il servizio, **attivato al pubblico a far data dal 13 Novembre 2021**, si articola nelle seguenti attività di dettaglio:

- a) **accompagnamento** dei visitatori negli itinerari di visita definiti, assicurando la diffusione presso il pubblico (visitatori) della conoscenza delle opere, manufatti, edifici e patrimonio storico - artistico ospitato nel Compendio della Certosa di Trisulti;
- b) **sorveglianza** dei locali e dei beni contenuti, limitatamente al proprio gruppo e per la durata della visita condotta.

Le visite sono prenotate dall'utenza. La guida cura l'accoglienza del gruppo, garantendo la propria presenza sul posto con almeno 15 minuti di anticipo rispetto all'orario programmato; qualora non vi siano visitatori prenotati o comunque a concorrenza del numero massimo di partecipanti ammissibili, la guida promuove il servizio sul posto, tra i visitatori presenti, al fine di raccogliere massime adesioni.

Inoltre viene utilizzato un sistema di **radioguida** (Whisper), in caso di gruppi di persone comprese tra 16 e 25.

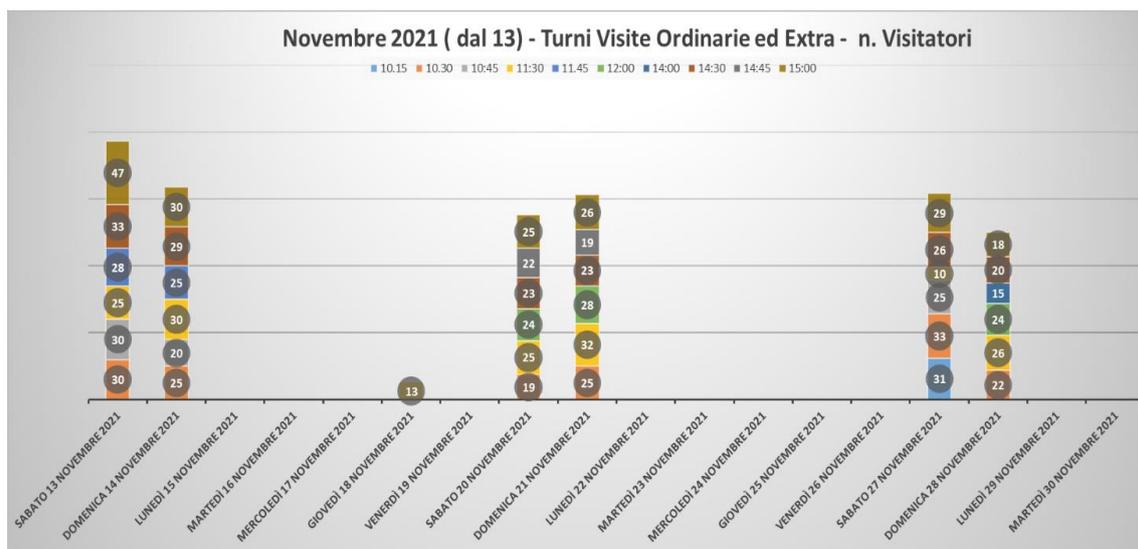
Il servizio di visite guidate viene realizzato nel week-end (ogni sabato e ogni domenica) ed eventualmente nei giorni festivi, **con n. 4 visite guidate al giorno**, della durata di circa 1 ora ciascuna, nel rispetto delle Messe celebrate nella Chiesa sita all'interno del Monastero, nei seguenti orari:

- sabato e domenica (inclusi i festivi): ore 10:30, 11:30, 15:30, 16:30 (dal 15 aprile al 15 ottobre);
- sabato e domenica (inclusi i festivi, esclusi il 25 dicembre e il 1 gennaio): ore 10:30, 11:30, 14,30, 15:00 (dal 16 ottobre al 14 aprile)

con prenotazione obbligatoria telefonando al n. 0775 47024 o inviando una e-mail all'indirizzo: [prenotazionincertosatrisulti@laziocrea.it](mailto:prenotazionincertosatrisulti@laziocrea.it).

La LAZIOcrea si riserva la facoltà di **introdurre visite extra** al mattino e/o al pomeriggio nelle giornate di sabato e domenica e/o ulteriori visite guidate nelle giornate feriali per gruppi composti da almeno 10 persone.

Si riportano di seguito la composizione dei singoli giri visita effettuati nei mesi di Novembre - Dicembre 2021 e Gennaio 2022.





Come espressamente previsto nel primo Studio di Fattibilità elaborato da LAZIOcrea e trasmesso alla Regione Lazio con prot. n. 18523 del 05/10/2021, ci si è affidati, nella prima fase di *start up*, alle associazioni locali impegnate da tempo sul territorio per rendere la Certosa il perno centrale di una nuova idea di cultura, di turismo e fruizione che sia sostenibile, inclusiva e solidale.

In particolare - nelle more dell'espletamento di una procedura negoziata che avrebbe richiesto tempistiche tecniche non compatibili con quelle stringenti dettate dal Socio Unico Regione Lazio per la riapertura della Certosa di Trisulti - nella seconda metà del mese di ottobre 2021 il servizio di visite guidate è stato affidato, ai sensi dell'art. 1, comma 2 lett. a) della Legge 120/2020 e ss.mm.ii., all'Associazione professionale "La Grangia - Turismo e Cultura", gruppo di guide turistiche del territorio.

In data 02/11/2021 è stato poi indetto sulla piattaforma di e-procurement S.TEL.LA. l'Avviso per manifestazione di interesse - con scadenza 18/11/2021 - finalizzata all'individuazione di operatori economici da invitare alla citata procedura negoziata. La durata prevista dei servizi oggetto della procedura stessa era di 10 (dieci) mesi, salvo proroga sino ad un periodo massimo di ulteriori 6 (sei) mesi. L'importo massimo di spesa era stimato in € 70.000,00 (settantamila/00) I.V.A. esclusa.

	<b>Certosa di Trisulti</b> Studio di Fattibilità		Rev.	01
			Data	02/03/2022
				Pag. 17 di 23

All'esito di tale manifestazione, cui hanno partecipato n. 8 operatori del settore, è stata avviata **la successiva fase di confronto concorrenziale** (procedura negoziata con scadenza 07/01/2022), sempre attraverso la piattaforma S.TEL.LA.

Quest'ultima è andata però **deserta**.

Pertanto LAZIOcrea, al fine di garantire comunque la copertura del servizio di visite guidate senza soluzione di continuità, ha provveduto, nei modi di legge, ad estendere il vigente rapporto contrattuale con l'Associazione "La Grangia - Turismo e Cultura" **fino al 31 Maggio 2022**, sempre nelle more dell'espletamento di una nuova procedura negoziata.

Stante tutto quanto sopra esposto, nell'ottica di favorire la partecipazione degli operatori del settore alla gara volta all'affidamento del servizio in argomento, si ipotizza di esperire **una seconda procedura negoziata**, sempre **previa manifestazione di interesse**, prevedendo **una durata contrattuale più lunga - 12 mesi, con la possibilità di rinnovo per ulteriori 12 mesi** - ed **incrementando il valore complessivo dell'appalto per un importo stimato pari ad € 180.000,00 oltre I.V.A.**. Ciò anche a fronte del notevole successo di pubblico riscontrato sinora (nonostante la bassa stagione invernale e l'ultima ondata dell'emergenza Covid), che lascia prevedere ampi margini di incremento del flusso di visitatori nella prossima stagione primavera - estate, rendendo ragionevolmente necessario **l'aumento dei giri visita "extra"** rispetto a quelli fissi già calendarizzati nei weekend.

La durata complessiva dell'appalto fino ad un massimo di 24 mesi consentirà peraltro **di rimodulare in futuro il servizio laddove necessario**, alla luce delle esigenze che emergeranno in base ai nuovi spazi che verranno aperti all'interno della Certosa di Trisulti **nel prossimo quinquennio** (durata dell'accordo citato in premessa tra il Ministero della Cultura - Direzione Regionale Musei Lazio e la Regione Lazio).

La nuova procedura negoziata per il servizio di visite guidate **dovrà necessariamente essere espletata e conclusa entro il 31 maggio 2022**, termine

	Certosa di Trisulti Studio di Fattibilità	Rev.	01
		Data	02/03/2022
		Pag. 18 di 23	

di scadenza del contratto attualmente vigente con l'Associazione "La Grangia - Turismo e Cultura".

Giova ricordare, infine, che non è previsto, ad oggi, nessun biglietto a pagamento per i giri visita guidati.

Si potrebbe pertanto ipotizzare - nell'ottica di una gestione almeno parzialmente sostenibile del progetto di valorizzazione della Certosa - **di introdurre un biglietto per i giri visita guidati, sia pure ad un prezzo simbolico e dunque accessibile al grande pubblico (€ 5,00) e sempre fermo restando l'accesso libero e gratuito ai visitatori che non intendano fruire di questo servizio aggiuntivo.**

	<b>Certosa di Trisulti</b> Studio di Fattibilità	Rev.	01
		Data	02/03/2022
		Pag. 19 di 23	

## 6. Piano di comunicazione

L'obiettivo raggiunto del ripristino della funzione pubblica della Certosa di Trisulti deve essere sempre accompagnato da una comunicazione efficace, affinché i cittadini - per i quali sono state riaperte le porte di questo importante patrimonio storico, artistico e paesaggistico - siano costantemente a conoscenza delle modalità di fruizione e di accesso e di tutte le iniziative realizzate e possano così, se lo desiderano, prendere parte alla vita del Complesso quale elemento fortemente identitario del territorio.

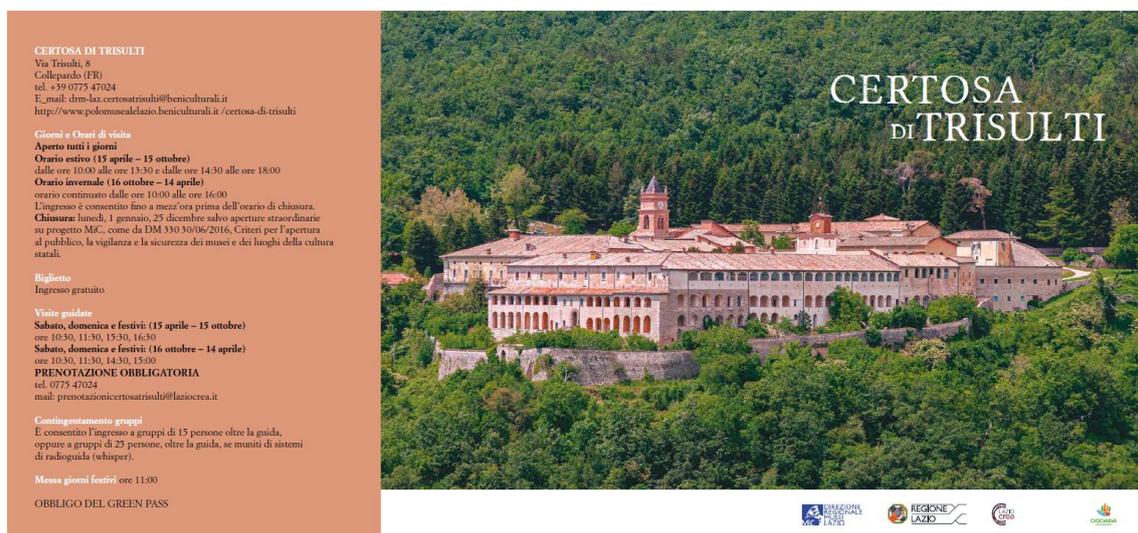


Figura 4  
Esempio materiali di comunicazione prodotti

È stato dunque fondamentale l'avvio di una campagna di comunicazione e promozione rivolta, in fasi e tempi diversi e con diversi canali, a tutti i potenziali visitatori (appassionati d'arte e architettura, credenti, amanti della natura, escursionisti, etc.).

La strategia di comunicazione è infatti articolata in due fasi:

- una prima fase (ad oggi conclusa) di comunicazione della riapertura della Certosa, delle modalità di accesso e della possibilità di usufruire delle visite guidate. **E' stata rivolta principalmente ai cittadini della provincia di Frosinone e del Lazio attraverso canali di comunicazione locali;**

	<p style="text-align: center;">Certosa di Trisulti Studio di Fattibilità</p>	Rev.	01
		Data	02/03/2022
		Pag. 20 di 23	

- una seconda fase (la cui realizzazione è prevista a partire dalla primavera 2022, anche in coincidenza con lo sviluppo del programma di animazione culturale) di promozione della Certosa di Trisulti verso un *target* più ampio, vario e geograficamente più distante, soprattutto attraverso lo sviluppo di canali di comunicazione *web e social*.

In entrambe le fasi è stata e sarà posta in essere una adeguata campagna di promozione e comunicazione, atta a far conoscere al grande pubblico la Certosa di Trisulti e le sue preziose caratteristiche, sia dal punto di vista naturalistico che artistico – culturale e storico.

	<p style="text-align: center;">Certosa di Trisulti Studio di Fattibilità</p>	Rev.	01
		Data	02/03/2022
		Pag. 21 di 23	

## 7. Aggiornamento dell'analisi di fattibilità

### 7.1. Risorse umane

Al fine di assicurare a cittadini e turisti una corretta fruizione degli spazi visitabili, LAZIOcrea, grazie all'impiego di n. 4 (quattro) propri dipendenti - il cui costo è ricompreso nelle risorse già stanziare dal Socio Unico nel P.O.A. (Piano Operativo Annuale) così come previsto nel Contratto Quadro<sup>3</sup>- svolge le seguenti attività, garantendo sempre, per ogni fascia oraria di apertura, la presenza di almeno 2 (due) risorse in loco:

- Accoglienza ed informazione al pubblico
- Presidio.

Inoltre, al fine di razionalizzare ed ottimizzare l'impiego del personale LAZIOcrea, le risorse in servizio presso le vicine Grotte di Colleparado vengono impiegate all'occorrenza alla Certosa di Trisulti, in modo tale da ridurre l'utilizzo del personale esterno.

Il personale LAZIOcrea S.p.A. è stato così distribuito:

- RECEPTION / ACCOGLIENZA - 2 RISORSE: all'ingresso, in un apposito spazio adibito, si collocheranno: n. 1 risorsa addetta al controllo del Green Pass; n. 1 risorsa addetta alla gestione / formazione dei gruppi visite guidate;
- FARMACIA: n. 1 risorsa necessaria a contingentare gli ingressi all'interno della farmacia;
- CORTE DAVANTI ALLA CHIESA / CHIOSTRO: n. 1 risorsa necessaria a controllare i flussi tra lo spazio antistante la chiesa di San Bartolomeo e l'ingresso al Refettorio e poi al Chiostro.

<sup>3</sup>Contratto Quadro di Servizi tra Regione Lazio e LAZIOcrea registrato al Registro ufficiale n. 20018/303 del 10 gennaio 2018, il cui schema è stato approvato con la D.G.R. n. 891 del 19/12/2017.

	<b>Certosa di Trisulti</b> Studio di Fattibilità		Rev.	01
			Data	02/03/2022
				Pag. 22 di 23

Per garantire sempre la copertura di queste postazioni, LAZIOcrea si avvarrà, in caso di necessità, del supporto di società / collaboratori esterni operanti nel settore.

Il personale è stato munito di appositi telefoni cellulari per il controllo del *Green Pass* e di ricetrasmittenti che consentono le comunicazioni di servizio tra gli operatori stessi, data la vastità del sito.

## 7.2. Consuntivo 2021 e Budget annuale

Come detto, l'8 Novembre 2021 è stata annunciata, con un evento istituzionale inaugurale, la riapertura del Compendio Monumentale della Certosa di Trisulti.

A far data dal giorno successivo, l'immobile ha infatti riaperto le proprie porte al pubblico in via continuativa.

Nel prospetto di cui alla pagina seguente è pertanto riportato il consuntivo dei costi sostenuti nel 2021, oltre che il budget annuale stimato per la gestione delle attività di competenza della LAZIOcrea.

Si specifica che i costi annuali che LAZIOcrea dovrà sostenere sono stati stimati tenendo conto che:

- 1) i costi relativi all'animazione culturale afferiscono ad una programmazione che verrà realizzata durante tutto l'anno, con particolare riferimento alla stagione primavera - estate ed al periodo natalizio;
- 2) il costo relativo al servizio di visite guidate è stimato, sulla base del consuntivo 2021, in circa € 7.500,00 oltre I.V.A. al mese, considerando che nel periodo primaverile ed estivo è ipotizzabile un incremento dell'afflusso dei visitatori e quindi dei giri visita;
- 3) il servizio di organizzazione delle attività didattiche culturali, affidato nei modi di legge ad una figura professionale esterna dotata di idonee competenze ed esperienze professionali, ha un costo pari ad € 25.000,00 oltre I.V.A. (nel 2021 il servizio è stato attivato ad Ottobre).

	<b>Certosa di Trisulti</b> Studio di Fattibilità	Rev.	01
		Data	02/03/2022
		Pag. 23 di 23	

Si rammenta, inoltre, che non sono previsti, ad oggi, introiti derivanti da:

- a) bigliettazione, sia per le visite libere, sia per le visite guidate;
- b) eventi di animazione culturale.

Costi di gestione		Dettaglio	2021 Consuntivo Novembre - Dicembre	Importo Annuo stimato
<b>Comunicazione:</b>		<b>Totale</b>	<b>20.407,50 €</b>	<b>70.000,00 €</b>
	Piano di Comunicazione		20.407,50 €	70.000,00 €
<b>Personale esterno</b>			<b>17.055,00 €</b>	<b>150.000,00 €</b>
<i>di cui:</i>	Guide Turistiche		10.045,00 €	90.000,00 €
	Presidi con personale esterno		760,00 €	35.000,00 €
	servizio di organizzazione delle attività didattiche - culturali		6.250,00 €	25.000,00 €
<b>Evento Inaugurale</b>			<b>4.640,00 €</b>	<b>- €</b>
	Service audio luci - Palco e Sedie - Catering		4.640,00 €	- €
<b>Animazione Culturale</b>			<b>5.640,00 €</b>	<b>80.000,00 €</b>
<i>di cui:</i>	Bandi Associazioni+Noleggio/acquisto attrezzature tecniche (palco, sedie, etc.)		5.640,00 €	80.000,00 €
<b>Altri Costi</b>			<b>205,48 €</b>	<b>8.000,00 €</b>
<b>TOTALE COSTI IMPONIBILE</b>			<b>47.947,98 €</b>	<b>308.000,00 €</b>
	I.V.A.		10.548,56 €	67.760,00 €
<b>TOTALE IMPONIBILE + I.V.A.</b>			<b>58.496,54 €</b>	<b>375.760,00 €</b>