

Teatro, investimento da 100 milioni

Pubblicato: Lunedì 18 Luglio 2011

Non basterà un palazzo, ma ci vorrà un quartiere. I nuovi condomini di piazza Repubblica serviranno per consentire a un privato un vero ritorno economico, in cambio della costruzione del teatro di Varese con la formula del project financing. Lo si può vedere nello studio di fattibilità [sulla nuova piazza Repubblica](#), presentato lunedì, in sala Montanari, dai progettisti, insieme all'assessore all'urbanistica Fabio Binelli. **Lo studio delinea tre scenari, dove l'investimento totale richiesto è di quasi 100 milioni di euro; di cui tra 30 – 40 per le sole opere pubbliche. Soldi che, il comune, mai potrebbe mettere, nemmeno per un decimo.** Ci sarà tanto cemento ma ben armonizzato. Il nuovo costruito sarà di quasi 47mila metri quadri di slp, la superficie lorda di pavimento, con 10mila di opere pubbliche, 22mila di residenza, 2mila a terrazze, 10mila per il commercio, 2500 uffici.



Il progetto deve però far quadrare il cerchio. Prima di tutto c'è l'aspetto storico, visivo, ambientale. Beh, la piazza cambierà e non poco. **Al posto dell'attuale teatro tenda ci sarà una barriera di condomini molto fitta. La via Spinelli sparirà e la strada si sposterà alle spalle dell'attuale caserma lasciando la piazza totalmente pedonale e dunque più gradevole.** La caserma resterà intatta ma solo sul lato di via Magenta. Lo ha deciso la soprintendenza (ma non sarebbe stato meglio demolirla? Non è certo la reggia di Venaria...). Ospiterà uffici e una zona commerciale (l'architetto Traldi ha parlato di un modello Fnac, con libri, dischi e tecnologia). Il teatro nuovo sarà nel mezzo dell'attuale caserma. Avrà 1000 posti o 775, a seconda degli scenari. Sul lato di via San Michele vi sarà ancora spazio residenziale.

Per il teatro, si parla di boccascena con apertura di 14 metri, palcoscenico di 8 metri, la lirica, ma senza compagna stabile. Ponte mobile, golfo mistico e una caffetteria nel foyer sempre aperta.

In mezzo alla piazza, gli architetti si giocano una carta nuova: il Padiglione della città, 700 metri quadrati per ospitare tutto l'anno convegni, mostre, fiere. E' qui sta buona parte del senso del progetto: la piazza oggi è un« vuoto », dicono gli architetti che hanno fatto lo studio; il teatro e il padiglione invece saranno dei« magneti urbani », le calamite che sapranno riportare la gente, presidiare il territorio, viverlo ogni momento della giornata, generando una« qualità urbana » che un teatro di nuova generazione deve dare. Come è accaduto a Roma, al quartiere Flaminio, risanato con il parco della musica, o alla stazione di Lucerna, risanata grazie al nuovo auditorium.

Se ci spostiamo, ancora per un attimo, nella zona residenziale, **scopriamo che due scenari su tre prevedono la nuova caserma della polizia locale.** Che c'azzecca? «E' una proposta per i noti problemi di quella piazza» dicono gli architetti. Ma costerebbe al comune quasi 4 milioni, oppure la riduzione di 225 posti di teatro.

Questo è quanto. **Il ritorno economico è stato studiato, la gestione delle attività economiche è vincolato per 30 anni, le cifre sono imponenti,** da far tremare i polsi. Bisogna coinvolgere ditte di costruzione, immobiliari, banche, fare la variante urbanistica e le gare. I proponenti dicono che lo studio è solo una proposta ma già molto concreta, e non consigliano di cambiare molto. Il comune può decidere adesso che fare, i cittadini hanno tempo per presentare le loro osservazioni. L'ex consigliere Zappoli, ad esempio, non crede al progetto perché sproporzionato. **L'assessore Binelli sostiene invece che è un progetto «ben fatto ma non intoccabile».** Ed ecco i proponenti dello studio: l'architetto Alessandro Traldi della Finprogest05 di Torino, l'architetto Castiglioni dello studio Castiglioni e Nardi di Varese, Stefano Franco e Roberto Carimati per gli aspetti ambientali e geologici. I finanziatori si paleseranno più avanti, bisognerà mettere assieme una cordata. Ci vorranno in tutto 3 anni e mezzo, almeno, per finire tutto.

Redazione VareseNews

redazione@varesenews.it