

Teatro di Varese: è il momento della scelta

Pubblicato: Mercoledì 3 Giugno 2020



Verrà presentato venerdì alle tre commissioni riunite **Cultura, Lavori pubblici e Urbanistica** il documento che presenta le alternative progettuali che riguardano il **teatro di Varese**, nell'ambito dell'accordo di programma per la riqualificazione del comparto di piazza Repubblica.

Un **documento destinato ai protagonisti dell'accordo, e in particolare a Regione Lombardia**, per **valutare le alternative all'ipotesi iniziale dell'accordo** per quanto riguarda il teatro, inizialmente previsto nel punto in cui ora è il teatro Apollonio e con uguale capienza, ma **ora non più possibile** per il venir meno di alcuni dei parametri dell'accordo.

Le alternative proposte, alla luce dei cambiamenti, **sono due**: la **realizzazione di un teatro completamente nuovo, ma più piccolo** nella stessa posizione del teatro Apollonio, o la **riqualificazione del complesso del Politeama**, chiuso da 12 anni: **un'ipotesi emersa a sorpresa l'anno scorso**, e che ha già creato un grande dibattito in città.

Il confronto tra le due ipotesi prevede molti parametri da considerare: sull'edificio in sé, sui costi e tempi di realizzazione, sulla collocazione in ambito urbano, sulle implicazioni per la vita della città.

Leggi anche

- **Varese** – “Politeama, chi ti ama?” Convocati gli operatori per discutere del nuovo teatro

- **Varese** – “Il teatro al Politeama ridarebbe valore al centro di Varese”
- **Varese** – De Sanctis: “Bene il nuovo teatro. Ma pensiamo al Politeama delle persone”
- **Varese** – Politeama nuovo teatro di Varese: chi è pro e chi è contro
- **Varese** – Nuovo Teatro al Politeama, ex Caserma e piazza Repubblica: ecco cosa succederà
- **Varese** – Nuovo teatro di Varese: sempre più vicina l’ipotesi Politeama
- **Varese** – Il Politeama sarà il nuovo Teatro di Varese?
- **L’opinione** – Crugnola: “Come immagino la rinascita del Politeama”
- **Varese** – Gregori: “Perché non fare del Politeama il teatro di Varese?”
- **Varese** – La storia del teatro Politeama: da sala da ballo a luogo di cultura popolare
- **Varese** – Il teatro di Varese, come dovrebbe essere
- **Varese** – C’è voglia di teatro a Varese: Il dibattito delle commissioni sull’ipotesi Politeama
- **Varese** – Se i politici “giocano al teatro”: tra stanghe e stangate

PIAZZA REPUBBLICA CONTRO POLITEAMA: ECCO I VANTAGGI E I LIMITI DELLE DUE IPOTESI

Nel **lungo documento, di 40 pagine**, che sottopone la nuova ipotesi della ristrutturazione del Politeama accanto al ridimensionamento del progetto di piazza Repubblica un intero capitolo è dedicato al **confronto delle due ipotesi**: ve lo proponiamo in anteprima, suddiviso – anche in originale – per argomenti.

Soddisfazione degli obiettivi dell’Amministrazione

Ipotesi Repubblica: Essendo l’edificio di nuova costruzione, si dà per scontato che un nuovo progetto possa soddisfare completamente le necessità ed i “desiderata” dell’Amministrazione. L’area disponibile consente la realizzazione della cubatura complessiva necessaria (inferiore a quella considerata nei progetti del concorso internazionale); la distribuzione degli ambienti e la geometria della sala possono essere definiti in base alle nuove indicazioni progettuali.

Ipotesi Politeama: Poiché si tratta del recupero di un edificio esistente, il vincolo è nella predeterminata geometria generale, sia riguardo alla sala sia per le necessarie interconnessioni fra le diverse aree funzionali; tuttavia ciò non appare ostacolare una buona efficienza e praticità d’uso dell’insieme. Con l’annessione dell’area comunale e la realizzazione su di essa della nuova torre scenica, la cubatura complessiva è superiore a quella minima sopra indicata. L’ipotesi di trasformazione fornita dalla Fondazione Molina dimostra chiaramente la possibilità di soluzioni innovative nel rapporto sala/palcoscenico e nell’uso alternativo degli spazi a disposizione. La villa ex-Servizi Sociali garantisce una sede adeguata sia per gli uffici gestionali sia per attività collaterali con scarsa presenza di persone, come attività di formazione, conferenze stampa, eccetera.

Stato della progettazione

Ipotesi Repubblica: Esiste un progetto preliminare vincitore del Concorso internazionale del 2015; però, stante le cambiate condizioni al contorno, esso dovrebbe essere fortemente rimaneggiato per poter rispondere ai nuovi obiettivi dell’Amministrazione e per ritrovare un nuovo equilibrio estetico all’interno della piazza. Sono però in gran parte riutilizzabili le indagini specialistiche allegate a tale progetto (inserimento urbanistico, individuazione dei vincoli, valutazioni preliminari in ambito geologico, idrogeologico, sismico e geotecnico).

Ipotesi Politeama: Non esiste ad oggi un progetto preliminare, ma solo concept ed ipotesi di trasformazione elaborate dall’architetto Michele De Lucchi e altri professionisti su incarico della Fondazione Molina. Tuttavia, l’ipotesi proposta indica la fattibilità della trasformazione. Altre analisi in corso – in particolar modo quella sullo stato delle strutture dell’edificio – confermano la fattibilità di tale ipotesi, poiché basata sul recupero del corpo principale dell’edificio senza variarne in modo rilevante forma e struttura e ponendo le parti di nuova costruzione (torre scenica) al di fuori di esso.

Accessibilità del luogo e servizi per il pubblico

Ipotesi Repubblica: Posto nella centrale Piazza Repubblica, il nuovo teatro sarà facilmente raggiungibile in auto grazie alla presenza dell'adiacente parcheggio multipiano; risulta però un po' distante al polo internodale dei mezzi pubblici del nuovo comparto Stazioni. Anche se attualmente non presenti, si ritiene che l'insediamento del nuovo teatro possa determinare la presenza di tutti i servizi complementari per il pubblico (commercio e ristorazione aperti anche in serata).

Ipotesi Politeama: L'edificio è in posizione baricentrica rispetto al multipiano di P.zza Repubblica e al polo internodale dei mezzi pubblici del comparto Stazioni; è quindi facilmente raggiungibile sia in auto sia con trasporto pubblico. La piazza XX Settembre offre già molti servizi complementari.

Accessibilità del luogo per i servizi tecnici delle compagnie ospiti

Ipotesi Repubblica: Con la possibilità di realizzare una piazzetta di servizio alle spalle dell'edificio (come è ora e come previsto nei progetti del concorso) si garantisce un facile accesso per i mezzi di trasporto delle compagnie ospiti direttamente alle spalle della torre scenica. Tuttavia, considerando il senso di circolazione su Via Bizzozzero e i dislivelli ora presenti, l'accesso a tale piazzetta non può che avvenire dal fronte dell'edificio, determinando un forte vincolo alla riqualificazione di quella parte di Piazza Repubblica.

Ipotesi Politeama: L'edificio del Politeama è reso "compresso" dall'edificato circostante; quando attivo, l'unica possibilità di movimentazione di attrezzature sceniche era possibile solo da piazza XX Settembre, attraverso l'atrio e l'intera sala. I primi studi sulla fattibilità prevedono però l'annessione dell'area comunale di via Orrigoni, su cui insisterà la nuova torre scenica, che consentono la formazione di un cortile di servizio alle spalle del palcoscenico e la possibilità di accesso a tale cortile da Via Orrigoni; in questo modo le operazioni di carico/scarico avvengono in area chiusa al pubblico e con accesso diretto al retropalco.

Continuità dell'offerta di spettacoli alla città

Ipotesi Repubblica: Il nuovo edificio nascerebbe sul sedime dell'esistente Teatro Apollonio, la cui demolizione è quindi necessaria prima della possibilità di attivare il cantiere di costruzione. Poiché la città è priva di altri luoghi adatti, ciò comporta l'interruzione dell'offerta teatrale per 4 o più stagioni.

Ipotesi Politeama: Il Politeama è ora abbandonato; la sua riqualificazione non comporta interruzione nell'offerta culturale alla città, che può continuare nelle modalità attuali.

Fattibilità nel breve periodo

Ipotesi Repubblica: Trattandosi di nuovo edificio di grande dimensione nel centro della città su un'area ora occupata, è ragionevole supporre siano necessari non meno di 5-6 anni considerando la progettazione, le formalità d'incarico, il tempo contrattuale necessario per la rimozione dell'esistente e la reale operatività del cantiere. Il progetto vincitore ha indicato un periodo complessivo (progettazione e costruzione) pari a 55 mesi (? 5 anni), a cui deve essere aggiunto il tempo necessario per la progettazione preliminare.

Ipotesi Politeama: Potendo disporre di un edificio già esistente, le opere sono di entità ridotta (assimilabili a ristrutturazione e riqualificazione) e per lo più in gran parte all'interno dell'involucro edile. Gli interventi più gravosi sono il rifacimento della copertura per adeguarla alla norma tecnica attuale e la costruzione ex-novo della torre scenica. Considerando sia l'iter progettuale che l'esecuzione dei lavori, è ragionevole un tempo di realizzazione dell'ordine dei 3-4 anni.

Inserimento urbanistico

Ipotesi Repubblica: Come emerso dalle relazioni dei professionisti partecipanti al Concorso internazionale, il nuovo edificio ha un impatto importante sul paesaggio urbano di piazza Repubblica, sia per le dimensioni complessive sia per la posizione adiacente a Via Bizzozzero. Si è già detto che la

soluzione indicata dal progetto vincitore non è praticabile per la cancellazione del comparto Ravasi; certo un equilibrio potrà essere trovato nella nuova progettazione preliminare.

Ipotesi Politeama: L'edificio già c'è; a parte la necessaria riqualificazione della facciata, è già inserito nel contesto urbano; la trasformazione non ne modifica la cubatura apparente. La torre scenica risulta retrostante, lontana dalle vie pubbliche e non impattante (per volume ed altezza) sullo sky-line del quartiere.

Vincoli ed autorizzazioni

Entrambe le alternative appaiono conformi al vigente regime vincolistico ed autorizzativo.

Rigenerazione urbana

Ipotesi Repubblica: È demolita una struttura temporanea decisamente sgraziata (aspetto positivo), e realizzato un nuovo edificio di grande cubatura, in contrasto con le indicazioni della legge regionale, che impone – ove possibile – il riutilizzo dell'edificato esistente.

Ipotesi Politeama: Viene data nuova vita ad un grande edificio nel centro della città, dismesso da oltre dieci anni e destinato – per i vincoli dell'atto di donazione, che impediscono l'uso commerciale – ad essere definitivamente abbandonato. Ciò appare rispondente alle richieste della legge regionale.

Impatti sociali conseguenti

Ipotesi Repubblica: L'impatto sul quartiere porta benefici ad un'area già interessata dalla riqualificazione dell'ex caserma Garibaldi e della Piazza Repubblica.

Ipotesi Politeama: L'intervento influenza un'area più vasta, ponendosi come legame fra il nuovo comparto Stazioni ed il Polo Culturale nella ex caserma Garibaldi. È di stimolo alla riqualificazione di P.zza XX Settembre e ad un generale processo di ripensamento dei percorsi urbani di collegamento. Ci si augura possa essere inoltre stimolo alla riqualificazione dell'edificato compreso fra Via Orrigoni e Via Milano.

Proprietà futura dell'immobile

Ipotesi Repubblica: Il nuovo teatro è di proprietà dell'Amministrazione Comunale.

Ipotesi Politeama: La proprietà dell'edificio "Cinema Politeama" è della Fondazione Molina, che ne concede l'uso all'Amministrazione Comunale per un dato intervallo temporale. Da definire nell'accordo di programma le modalità d'uscita al termine di tale intervallo.

Impegno finanziario

In mancanza di un progetto preliminare per entrambe le alternative, il discorso è complesso. Alcune considerazioni generali però possono essere d'aiuto:

- **Costi specifici dell'allestimento teatrale.** I costi specifici connessi con l'allestimento della sala del teatro e con le attrezzature sceniche, poichè nulla è recuperabile dal vecchio Politeama, possono essere considerate all'incirca le stesse in entrambe le possibili soluzioni, a parità di qualità e funzionalità dell'allestimento. I costi per le due soluzioni si discostano di poco.
- **Costi impianti tecnici dell'edificio.** Lo stesso può essere detto per quanto concerne gli impianti elettrici, di climatizzazione, illuminotecnici e di sicurezza; a parità di cubatura globale e di efficienza d'uso non appaiono diversità rilevanti. Da notare soltanto che la villa ex-Servizi Sociali, annessa al teatro nell'ipotesi Politeama, ha impianti già realizzati ed a norma, che pertanto vanno ad abbattere i costi complessivi di realizzazione degli impianti.
- **Costi lavorazioni edili.** La vera differenza sta nelle lavorazioni edili. Il Politeama è un edificio già esistente e per gran parte (locali commerciali) in buono stato di conservazione; il cinema è dismesso da una decina d'anni, ma le analisi effettuate indicano il buono stato delle strutture

murarie e della copertura. La nuova costruzione è limitata alla torre scenica, che ora non c'è, ed all'innalzamento e rifacimento della copertura, necessari per una maggiore cubatura della sala e per adeguamento alle norme antincendio. Per tutti gli altri ambienti (atrio, foyer di galleria, spazi per la ristorazione, sale accessorie, servizi igienici, servizi di palcoscenico), già esistenti, si tratta in sostanza di sole opere di ristrutturazione. La possibilità di adattare un considerevole volume già edificato, anziché la sua realizzazione ex-novo, rappresenta la differenza sostanziale fra le due alternative.

ON LINE LA TRIPLA COMMISSIONE CHE PRESENTA IL DOCUMENTO

L'intero documento, che racconta anche la storia del Politeama e le prime idee su come verrebbe ristrutturato, verrà presentato venerdì 5 giugno alle Commissioni Cultura, Lavori pubblici e Urbanistica, convocate in seduta comune. All'ordine del giorno gli aggiornamenti del sindaco **Davide Galimberti** e dell'assessore **Andrea Civati** in merito al progetto per la realizzazione della struttura.

La seduta si terrà in **videoconferenza a partire dalle 18.00**: per i cittadini che volessero seguire i lavori della Commissione è prevista la [diretta sul canale YouTube del Comune di Varese](#).

[Stefania Radman](#)

stefania.radman@varesenews.it