



DOSSIER TECNICO

*a supporto dell'attivazione di processi di
valorizzazione per i beni:
FADABRAV - falegnameria sociale
Ex Caserma Passalacqua - Nòva
Teatro Faraggiana*

Testi e tavole grafiche a cura di:

Arch. Roberto Albano, Arch. Francesca Omodeo, Dott. Franco Milella, Arch. Giulia Lazzari

Progetto commissionato da:



Comune di
Novara



Fondazione Fitzcarraldo è un centro indipendente che svolge attività di progettazione, ricerca, formazione e documentazione sul management, l'economia e le politiche della cultura, delle arti e dei media. Le predette attività vengono realizzate a beneficio di chi crea, pratica, partecipa, produce, promuove e sostiene le arti e le culture con particolare attenzione a gruppi sociali svantaggiati e in quanto tali esclusi o in condizioni di difficoltà di accesso alla pratica artistica e alla fruizione dei beni e delle attività culturali.

INDICE

1.	Premessa e obiettivi strategici	pag. 2
2.	Inquadramento	
	2.1 Localizzazione e accessibilità	pag. 4
	2.2 Scuole, teatri, servizi socio-culturali	pag. 5
3.	Linee guida di progettazione	
	3.1 Condizioni di partenza	pag. 6
	3.2 Alcune caratteristiche ottimali	pag. 7
4.	Destinazioni d'uso: vincoli e suggerimenti	
	3.1 Caserma Passalacqua - Nòva	pag. 8
	3.2 FADABRAV	pag. 14
	3.3 Teatro Faraggiana	pag. 16
5.	Conclusioni	pag. 21

1. PREMESSA E OBIETTIVI STRATEGICI

Questo documento intende fornire prime considerazioni e indicazioni in merito ai tre beni oggetto di approfondimento:

- **Ex Caserma Passalacqua - Nòva**
- **FADABRAV - falegnameria e sartoria sociale**
- **Teatro Faraggiana**

Attraverso la lettura dei layout planimetrici attuali e in progetto si intende proporre con commenti puntuali e circoscritti indicazioni atte a migliorare il processo di valorizzazione già in corso.

Obiettivo di questo documento è costruire una base di partenza su cui disegnare una **proposta di valorizzazione integrata dei tre beni**, che tenga conto della visione d'insieme del contesto territoriale in cui si situano.

Conseguentemente parte integrante del lavoro sarà l'accompagnamento della committenza nella redazione di un Partenariato "Speciale" Pubblico Privato (PSPP), oggetto di successivi approfondimenti e della redazione di documentazione specifica.

I tre beni oggetto degli approfondimenti sono infatti **strutture per la collettività** che ospitano al loro interno enti e realtà che si occupano a vario titolo di operazioni a carattere sociale, culturale e artistico e animano questi spazi, attraverso forme diverse di collaborazione con la Pubblica Amministrazione.

Nonostante la differenza dei tre manufatti architettonici tra di loro e del contesto urbano limitrofo si riscontra la necessità di immaginare una linea di sviluppo strategico comune dal momento che le realtà coinvolte nei processi di rigenerazione dei tre beni sono in alcuni casi le stesse e gli obiettivi delineati spesso coincidono. Nell'ottica di evitare sovrapposizioni funzionali e instaurare **nuove e proficue collaborazioni tra tutti gli stakeholder** coinvolti.

Riassumendo, **obiettivo generale** dell'incarico è:

→ **l'accompagnamento del Comune di Novara nell'attivazione di processi di valorizzazione di immobili del demanio comunale e alla costruzione di un Partenariato Pubblico Privato (PSPP)**

A questo si aggiungono i seguenti **obiettivi specifici**:

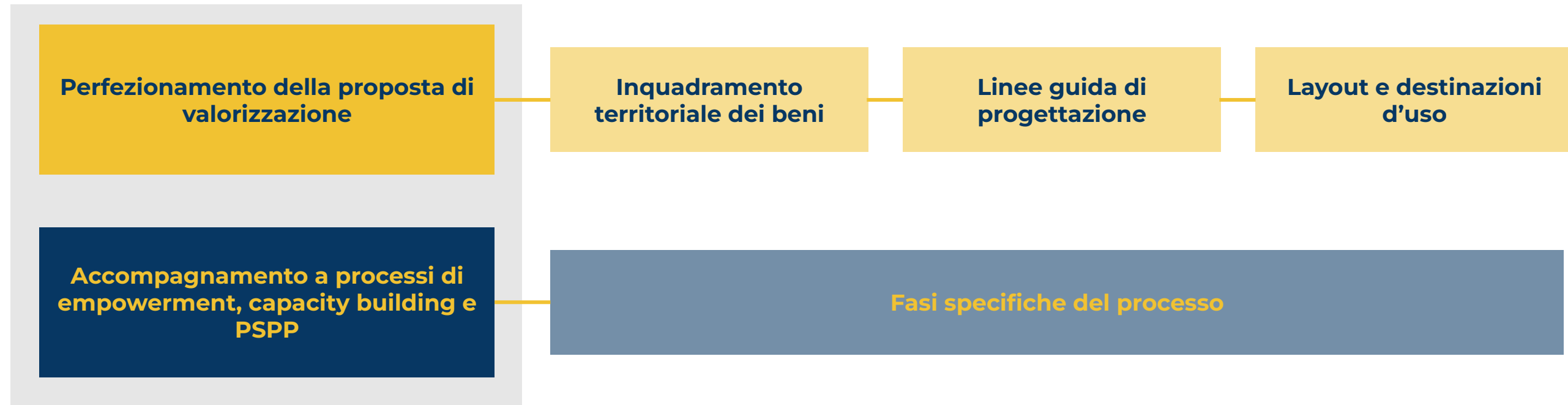
1. **Accompagnamento dei potenziali partner con processi di empowerment e capacity building**
2. **Far emergere o migliorare proposte di soggetti privati che siano sostenibili e di interesse pubblico rilevante**
3. **Definire le fasi del processo di valorizzazione e individuare milestones**
4. **Perfezionare le proposte di valorizzazione dei beni già in atto**

Al fine di raggiungere gli obiettivi prefissati si propone di seguito un primo lavoro di ricognizione dei tre beni, inquadrati nel contesto urbano. Si procederà quindi alla lettura dei layout planimetrici proponendo commenti e indicazioni nell'ottica di ottimizzare la fruizione e l'utilizzo dei beni e consentire la costruzione di una strategia di valorizzazione efficace.

1. PREMESSA E OBIETTIVI STRATEGICI

Attraverso questo schema grafico si vuole mettere in luce quanto illustrato nella pagina precedente evidenziando il parallelismo che seguono i **due processi** in corso: empowerment, capacity building e accompagnamento al PSPP e la redazione di una proposta di perfezionamento del progetto di valorizzazione già in atto.

Si tratta infatti di due **processi interconnessi** che quindi tengono conto, nella formulazione delle proposte, delle analisi e delle indicazioni da esse derivanti di entrambe le parti.



2.1 LOCALIZZAZIONE E ACCESSIBILITA'

I tre beni oggetto di approfondimento si trovano per lo più ai **margini del centro storico** della città di Novara, dislocati in tre punti diversi quasi equidistanti tra loro. Sono beni di proprietà del comune di Novara, che ospitano al loro interno funzioni diverse, nati per rispondere alle necessità del contesto urbano in cui sono situati, con la volontà, che li accomuna, di rappresentare nuovi **punti di riferimento** sociale e culturale per la città.

Il Teatro Faraggiana e Nòva risultano essere rispettivamente in prossimità della stazione ferroviaria e della strada provinciale, mentre FADABRAV si trova in posizione meno favorevole per la viabilità primaria ma comunque facilmente accessibile.

TEATRO FARAGGIANA

ospita la Fondazione Nuovo Teatro Faraggiana che si occupa della programmazione culturale dello spazio.

EX CASERMA PASSALACQUA

ora Nòva, centro di aggregazione giovanile e produzione culturale

FADABRAV

falegnameria e sartoria sociale, si trova nel quartiere periferico di Sant'Agabio.

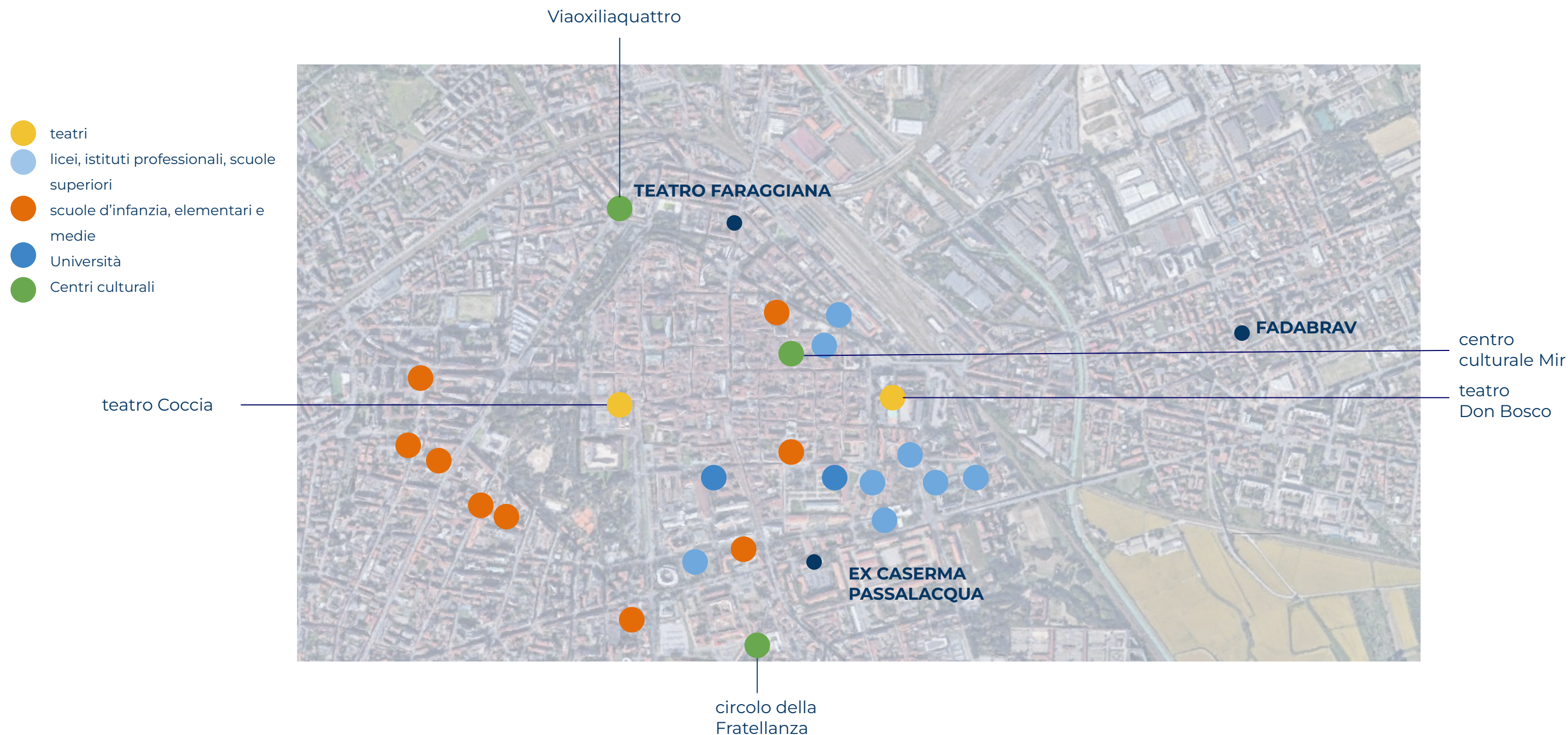


- area centro storico
- rete ferroviaria
- strada provinciale SP11R
- distanza tra i beni

2. SCUOLE, TEATRI, SERVIZI SOCIO-CULTURALI

Da un'analisi del contesto territoriale di riferimento appare evidente come il centro giovanile Nòva sia localizzato in un contesto ricco di poli scolastici di differenti livelli, dato importante da sottolineare data l'offerta proposta dal nuovo centro culturale, rivolta con particolare attenzione ad un **target di studenti e giovani**.

Il teatro Faraggiana si trova in una posizione più centrale rispetto al centro storico risultando favorito dalla sua posizione. Il centro FADABRAV risulta tra i tre il più **disconnesso** dal contesto urbano, per la posizione più periferica e per la mancanza di servizi scolastici o culturali nelle vicinanze.



3.1 CONDIZIONI DI PARTENZA DEI BENI

Dato il contesto territoriale analizzato passiamo ora all'analisi più approfondita dei tre beni in quanto manufatti architettonici aperti al pubblico, che in quanto tali necessitano di specifiche caratteristiche.

Questo capitolo ha come obiettivo principale facilitare la fase di gestione dei beni e renderli quanto più fruibili e utilizzabili dagli attuali attori e dai futuri potenziali fruitori. Al fine di raggiungere tali obiettivi si elencano di seguito alcune linee guida generali che è auspicabile tenere conto in sede di progettazione architettonica e funzionale degli spazi.

Accessibilità interna al bene e di prossimità al sito

- Definizione di funzioni al piano terra finalizzate alla ricerca della maggiore **permeabilità** possibile verso l'esterno e orientate verso una maggiore apertura al pubblico e al libero accesso da parte di tutti;
- Presenza di ascensori/montacarichi e **assenza di barriere architettoniche** in modo che sia garantito l'accesso agli utenti con ridotta capacità motoria o sensoriale e nel rispetto della normativa vigente in materia di azzeramento delle barriere architettoniche;
- Presenza di **servizi igienici**, attrezzati per diversamente abili;
- Possibilità di accesso per **carico/ scarico** materiale, se possibile in modo disgiunto all'accesso principale da parte del pubblico;

Accessibilità di prossimità al sito

- Area pedonale in prossimità;
- Parcheggi in prossimità;
- Trasporti pubblici entro i 500 metri di distanza dal bene.

Sono questi elementi di forza del contesto al fine di rendere il bene accessibile a tutti.

Caratteristiche tipologiche distributive

Lo spazio deve avere le caratteristiche idonee per poter ospitare attività (per la maggior parte aperte al pubblico) e, di conseguenza, necessità di ambienti sufficientemente spaziosi e luminosi in cui sia garantito il rapporto aero-illuminante adeguato.

Di seguito alcune indicazioni di massima finalizzate a garantire spazi versatili e adeguati alle differenti attività ospitate all'interno dell'edificio:

- Garantire superfici minime singole di utilizzo pari o superiori 25 mq;
- Incentivare ambienti di ampie superfici che possano essere compartimentate attraverso l'utilizzo di strutture mobili di allestimento;
- Progettare su una superficie lorda di pavimento complessiva superiore a 250 metri da riutilizzare eventualmente, in presenza di ampie superfici, in maniera incrementale;
- Ricercare la presenza di vani da adibire a magazzini/ricoveri nel piano terra o interrato;
- Favorire la distribuzione interna tale da rendere quanto più possibile autonome le diverse aree presenti;
- Limitare gli elementi di conflittualità che possono sorgere durante l'affiancamento/sovrapposizione di funzioni differenti;
- Incentivare la presenza o possibilità di inserimento di vani servizi.

3.2 ALCUNE CARATTERISTICHE OTTIMALI

Vincoli da normativa

Eventuali vincoli o provvedimenti di tutela possono ostacolare possibili progettualità future dell'immobile e condizionarne fortemente la riqualificazione e le destinazioni d'uso ammesse. A questo proposito è necessario individuare il tipo di provvedimento e i suoi estremi e comprendere in che modo essi possano interagire con il progetto.

Il progetto degli spazi

Ciascun progetto ha uno sviluppo a sé stante condizionato dalla tipologia dell'immobile, dalle opportunità di crescita, dall'analisi di tutte le condizioni precedentemente espresse e soprattutto dagli obiettivi che ci si prefigge. Esistono comunque delle condizioni che, a prescindere dal senso culturale che si voglia attribuire al progetto, è bene che vengano rispettate per facilitare il funzionale utilizzo del sito.

Di seguito un elenco di semplici accorgimenti, già parzialmente esposti, che possono essere utili in fase di progettazione e di gestione delle attività:

- sviluppare un **mix funzionale adeguato**, che comprenda oltre alle attività core strettamente legate alla mission culturale del luogo, anche delle attività collaterali e arricchite in grado di contribuire alla sostenibilità;
- progettare **spazi flessibili**, con aree di riferimento delle attività facilmente sovrapponibili ed estendibili, ma allo stesso tempo cercare di limitare le interferenze tra le funzioni ospitate;
- garantire una possibile **compartimentazione**, in modo tale da rendere quanto più possibile autonomi i diversi spazi, comprensivi di un blocco servizi e di un'uscita esclusiva;
- evitare **carichi di peso corposi sui piani alti**, in modo tale da evitare rafforzamenti dei solai, se non laddove strettamente necessario;
- sviluppare una relazione con il contesto attraverso l'ibridazione e la caratterizzazione dello **spazio pubblico** circostante;
- progettare le attività per il pubblico nelle aree più facilmente accessibili;
- favorire spazi attrezzati in modo da consentire la rotazione di attività differenti;
- garantire alcuni **spazi cuscinetto**, senza una funzione definita a priori, disponibili per attività varie o per soggetti terzi e per non avviare le attività senza alcuna capacità di espansione;

- garantire **aperture minime pari a 80 cm** e passaggi di 120 cm e comunque mai inferiori ai 90 cm;
- valutare la **gestione dei flussi** di visitatori e dove posizionare le vie d'esodo al fine di garantire la fruizione degli spazi in piena sicurezza.

In questa fase, un altro aspetto da considerare è la variabile tempo. È consigliato infatti procedere con una strategia di **incremento funzionale progressivo** che parta dalle azioni core che vengono delineate, per prevederne l'ampliamento una volta che le prime funzioni sono attivate e radicate.

Una logica di questo tipo consente di limitare l'esposizione iniziale, di crescere gradualmente attraverso un progressivo incremento del personale coinvolto e di agire secondo un regime di maggiore sostenibilità che prevede l'estensione della attività solamente a fronte di una effettiva sostenibilità economica di base di quelle iniziali che possa essere solo rafforzata dalle attività incrementali.

È fondamentale dunque affiancare al progetto architettonico iniziale un **business plan** dell'attività che comprenda, oltre ai finanziamenti privati, anche le finestre e i contributi pubblici in uno sviluppo temporale che sia almeno quinquennale.

Elementi integrativi di questa valutazione possono così essere elencati:

- minimo impatto ambientale dei nuovi interventi e degli investimenti funzionali alle attività;
- tutela della struttura edilizia originaria, ancor di più laddove essa sia meritevole di valorizzazione in quanto manufatto storico di pregio;
- adozione di misure di sicurezza conformi alle legislazioni vigenti in materia di prevenzione incendi;
- rispetto della normativa vigente in tema di igiene e sicurezza sul lavoro;
- tipologie impiantistiche mirate all'ottenimento del massimo comfort ambientale;
- tipologie impiantistiche mirate al minimo consumo energetico, in modo da garantire il

4.1 CASERMA PASSALACQUA - Nòva

L'Ex Caserma Passalacqua è parte di un ex complesso militare, prima di proprietà del Demanio e attualmente del Comune di Novara. Il Comune utilizza parte degli spazi attualmente disponibili e utilizzabili come sede di attività socio-educative dell'area di competenza dei **Servizi Educativi Disabili e Minori**.

Insieme agli operatori pubblici condividono gli spazi e collaborano educatori e attori di **Nòva***, associazione di secondo livello costituita dall'unione di tutte le associazioni, i cui esponenti scelti, compongono il direttivo di Nova e che sono:

- **Sermais**, aggregazionismo giovanile, formazione, orientamento;
- **Orientamento**, servizi di consulenza psicologica, formazione specifica;
- **Elio**, servizi sociali e educativi, laboratori e aiuto compiti;
- **Oltre le Quinte**, performing arts, linguaggi artistici inclusivi in ambito socio-educativo, anche per utenti disabili.

Nòva è diventato così il primo **centro giovanile** della città di Novara, un hub che attraverso la collaborazione tra il pubblico e il privato sociale, ha scommesso sulla rinascita di uno spazio abbandonato e sulla sua trasformazione in luogo di espressione, di cultura e di partecipazione civica.

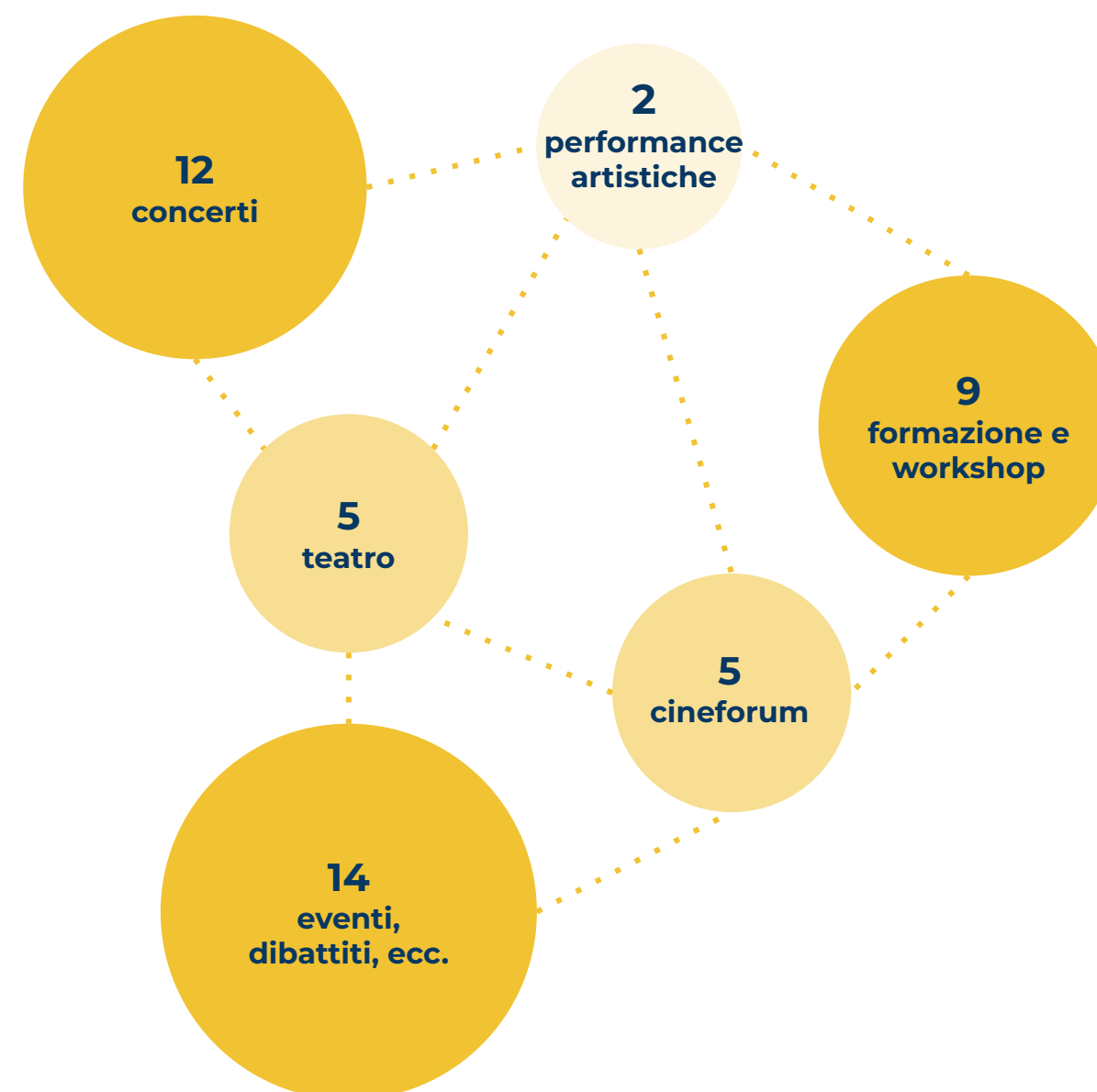
Altri partner

- **Aurive**, volontariato, cultura, servizi al lavoro per disoccupati;
- **Confronti**, supporto al disagio psichico di adulti e minori;
- **Topix**, ha donato infrastruttura di rete e formazione per lo sviluppo del maker space.
- **Università del Piemonte Orientale**, attività di aiuto e sostegno allo studio;
- **Rest-Art**, associazione che promuove Novara Jazz realizzando eventi musicali.

Vincoli

La caserma è sottoposta a vincolo di **tutela monumentale**, e sottoposta a tutela da parte della Soprintendenza regionale. A questo proposito occorre quindi tenere presente le ridotte possibilità di modifica degli spazi e/o la necessità di richiedere future modifiche.

2021 47 eventi - 2006 persone

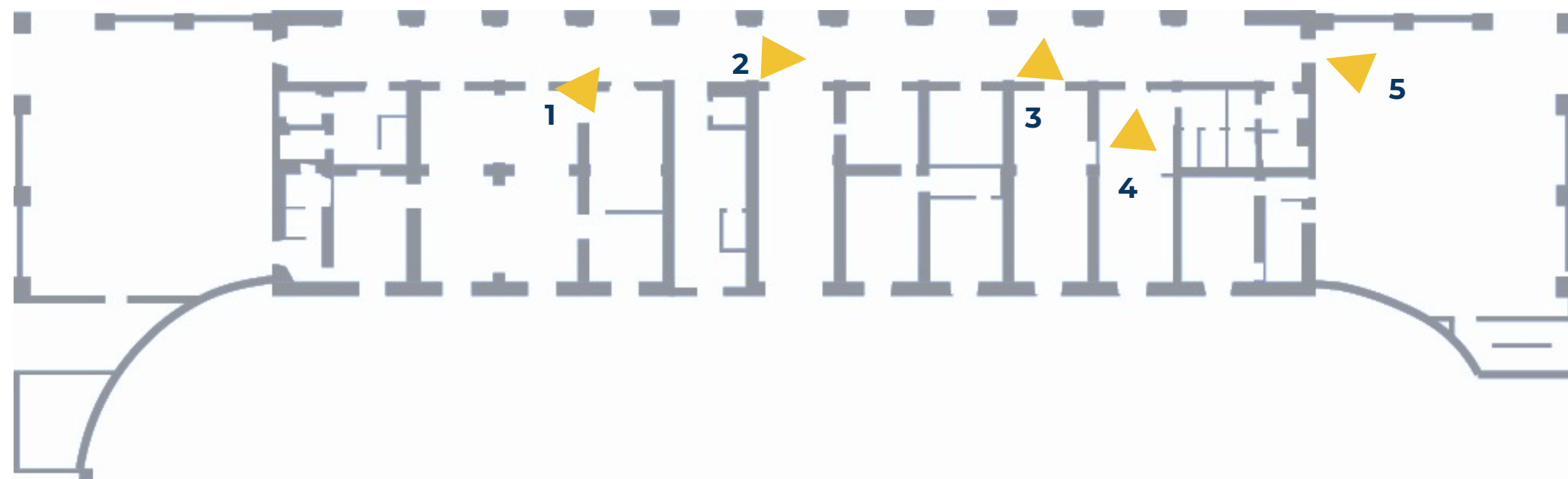
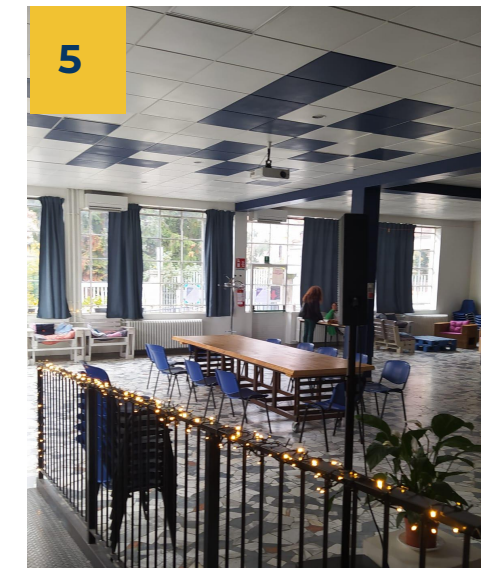
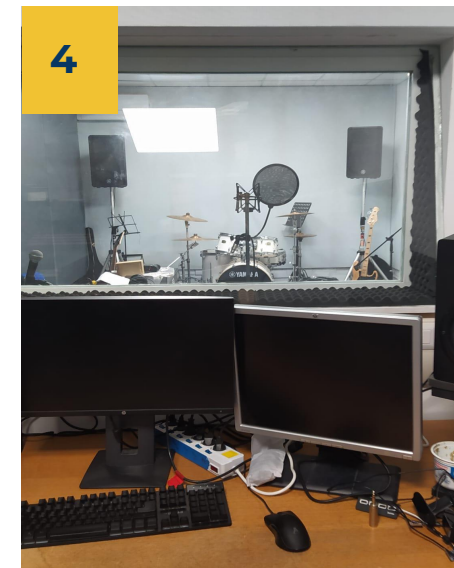
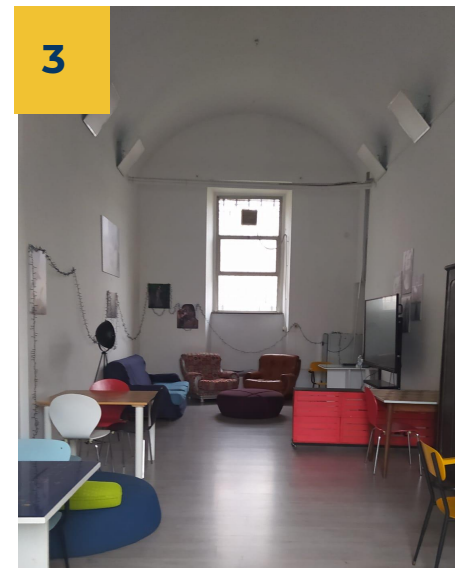


* <https://www.casemapassalacqua.it/>

Inquadramento fotografico dello stato di fatto

Attualmente l'unico piano utilizzato e allestito è il **piano rialzato**, nei cui spazi si concentrano tutte le attività curate da Nòva. Le due sale ai margini della manica, attualmente adibite a sala riunioni e sala performing arts, saranno demolite e ricostruite, in accordo con il progetto definitivo approvato.

Le sale infatti rappresentano al momento una fonte importante di dispersione termica, che verrà risolta con l'attuazione del progetto. Verranno inoltre aggiunte delle scale per raggiungere i due terrazzi speculari presenti al piano primo, che potranno fornire uno spazio aggiuntivo per eventi di intrattenimento, aggregazione, ecc.



4.1 CASERMA PASSALACQUA

Piano rialzato

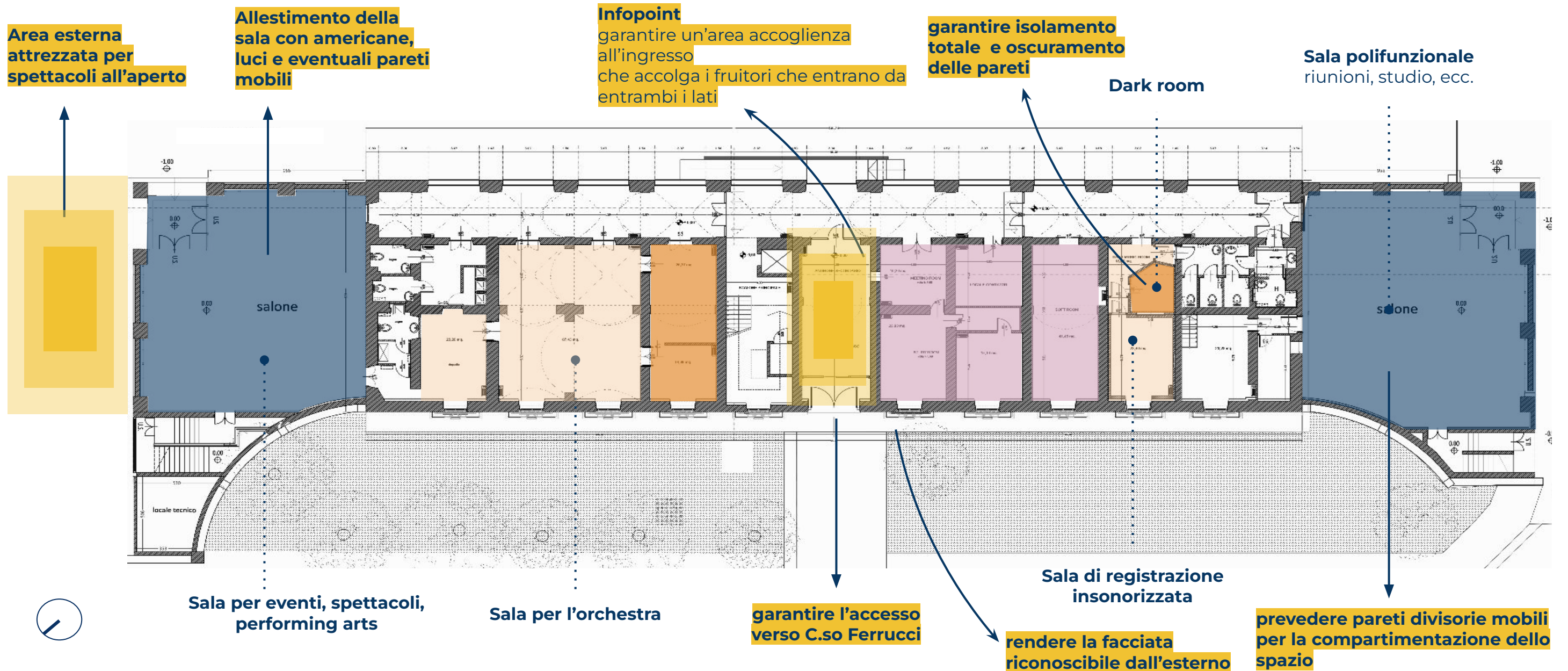
Il progetto per il piano rialzato dell' ex Caserma garantisce l'**accessibilità** a tutti i piani dell'edificio attraverso l'aggiunta di una rampa e dell'ascensore ed è caratterizzato dalla compresenza di **funzioni diverse**. Si propone di rendere l'edificio più **permeabile** verso l'esterno e verso la città, prevedendo uno spazio di accoglienza e infopoint. importante prevedere anche la presenza maggiore di spazi di sgombero.

4. DESTINAZIONI D'USO

LEGENDA

- stato di fatto
- suggerimenti
- aree potenzialmente attivabili

Destinazioni d'uso	mq
Musica	130
Craft	26
Intrattenimento	364
Studio	81



4.1 CASERMA PASSALACQUA

4. DESTINAZIONI D'USO

Performing arts

Musica

Studio

Craft

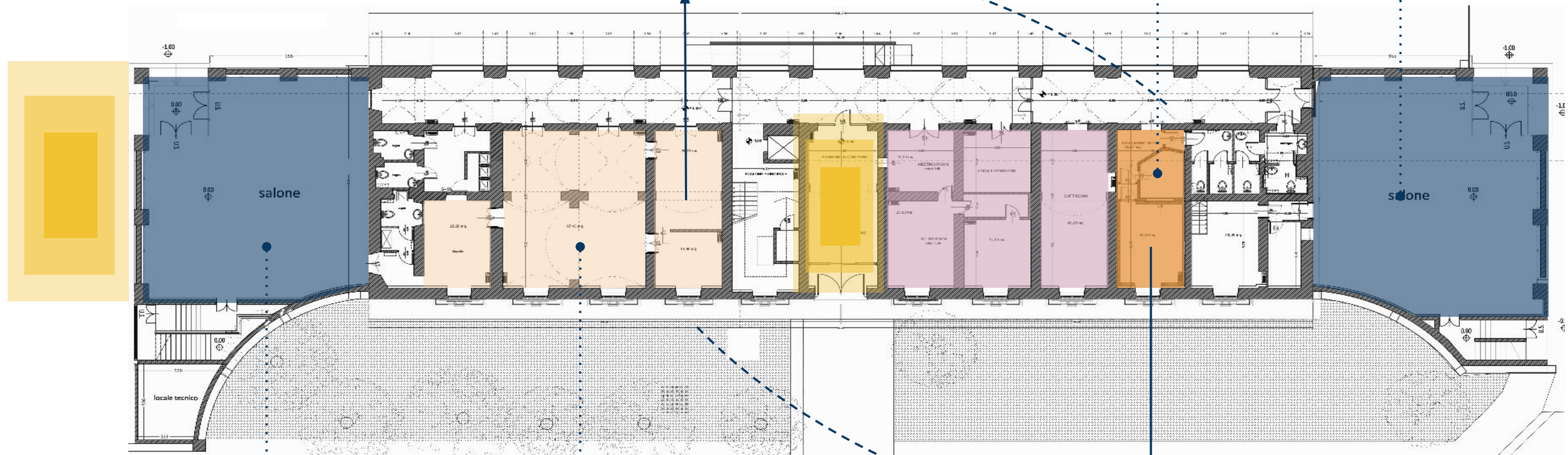
Con l'obiettivo di compartimentare meglio le aree e garantire isolamento acustico dove necessario si propone di organizzare la distribuzione dello spazio posizionando le attività a più alto **coefficiente sonoro** più lontane da quelle che richiedono più silenzio, secondo lo schema indicato a sinistra.

Destinazioni d'uso	mq
Musica	130
Craft	26
Intrattenimento	364
Studio	81

spostare in quest'area la sala di registrazione insonorizzata

Dark room

Sala polifunzionale
riunioni, studio, ecc.



Sala per eventi, spettacoli,
performing arts

Sala per l'orchestra

spostare in quest'area
lo spazio Craft



4.1 CASERMA PASSALACQUA

4. DESTINAZIONI D'USO

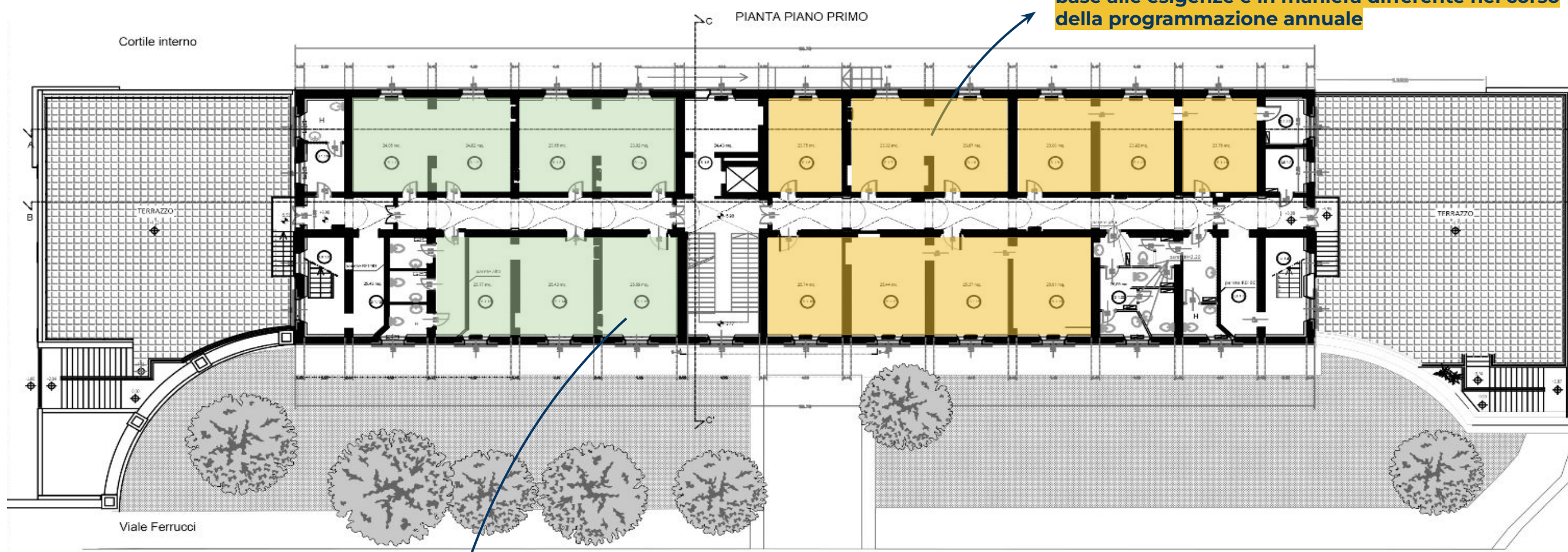
Piano primo

Il primo piano è costituito dalla presenza di due destinazioni d'uso prevalenti: il coworking a sinistra del corpo di distribuzione e le sale prove a destra. Mentre per il coworking la **suddivisione in stanze** che caratterizza la struttura ex militare del complesso a pareti portanti che suddivide in piccoli ambienti, può essere funzionale all'uso, per le sale prove appare limitante. Si immagina quindi di attivare spazi in base alle esigenze, prevedendo eventualmente di ospitare funzioni diverse ma compatibili da quelle ipotizzate,

N.B. Garantire la compartimentazione dei livelli e delle diverse aree/funzioni.

Destinazioni d'uso	mq
Coworking	173
Sale prove	247

pensare ad un utilizzo misto degli spazi, attivabili in base alle esigenze e in maniera differente nel corso della programmazione annuale



Allestire gli spazi prevedendo la compresenza di postazioni di lavoro singole e multiple e la possibilità di aree protette per riunioni.

4.1 CASERMA PASSALACQUA

4. DESTINAZIONI D'USO

Piano secondo

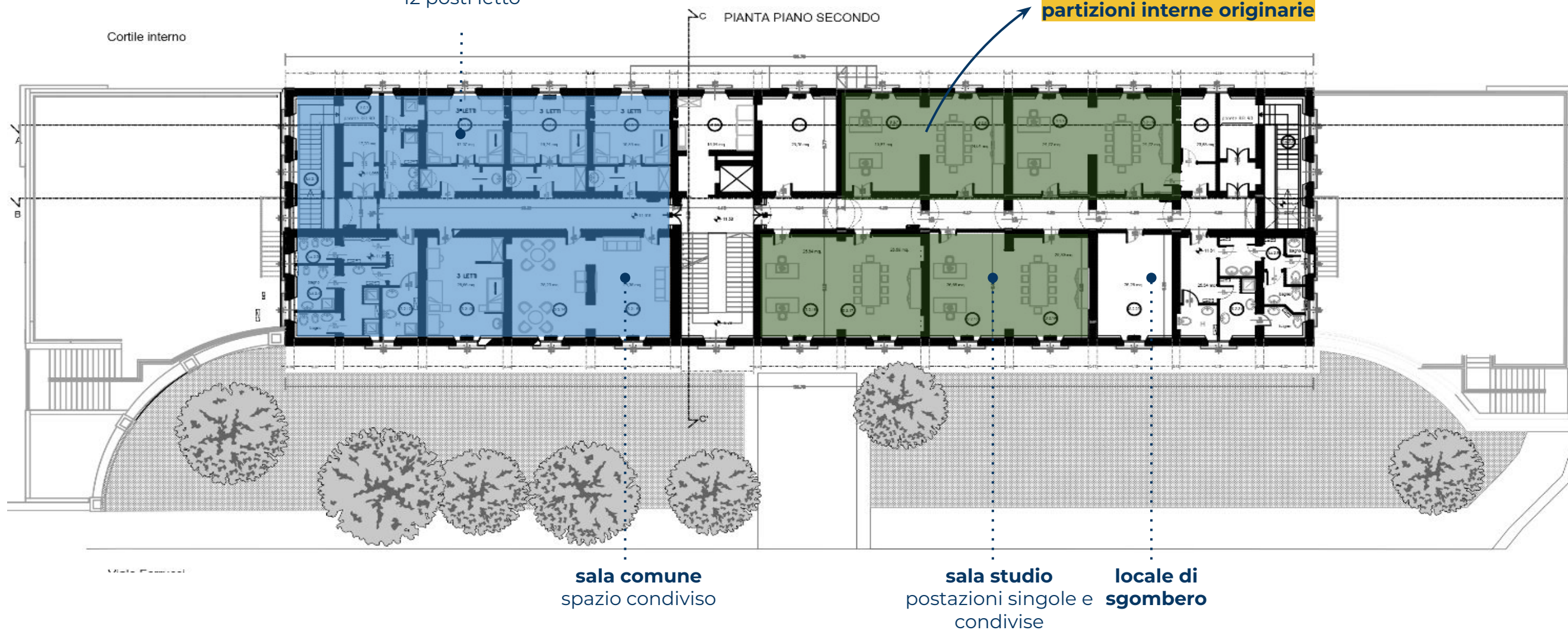
Similmente al piano primo anche il piano secondo ospita due funzioni principali: la foresteria, con blocco servizi esterno e ampia sala comune, e un'area destinata al co-studying. A differenza però del piano inferiore, trattandosi in questo caso di un **ultimo piano**, la distribuzione interna degli spazi e delle funzioni è meglio organizzabile, poiché è possibile modificare, in maniera comunque controllata, la posizione delle pareti interne.

N.B. Garantire la compartimentazione dei livelli e delle diverse aree/funzioni.

Destinazioni d'uso	mq
Foresteria	145
Co-studying	199

4 camere
con bagni esterni e
condivisi, per un totale di
12 posti letto

**rendere permeabili gli spazi, modificando le
partizioni interne originarie**



4.2 FADABRAV - Falegnameria e sartoria sociale

Lo spazio è situato nel cuore del quartiere multietnico di Sant'Agabio alla periferia Est di Novara precedentemente destinato a sala assemblee. La scelta di posizionarsi in un contesto prevalentemente destinato ad edilizia residenziale, risulta favorevole alla partecipazione e alla trasformazione di questo spazio in precedenza sotto utilizzato a **spazio pubblico** ad uso della comunità e fonte di scambio di competenze all'interno del quartiere e dell'intera città.

Nasce nel 2017 come **prima esperienza di rigenerazione urbana e sociale** che vede collaborare insieme l'area dei Servizi Sociali del Comune di Novara e i volontari di alcune associazioni locali che collaborano all'organizzazione di attività e laboratori dedicati inizialmente unicamente alla falegnameria aperte a tutti con un'attenzione particolare per i ragazzi segnalati dall'assistenza sociale.

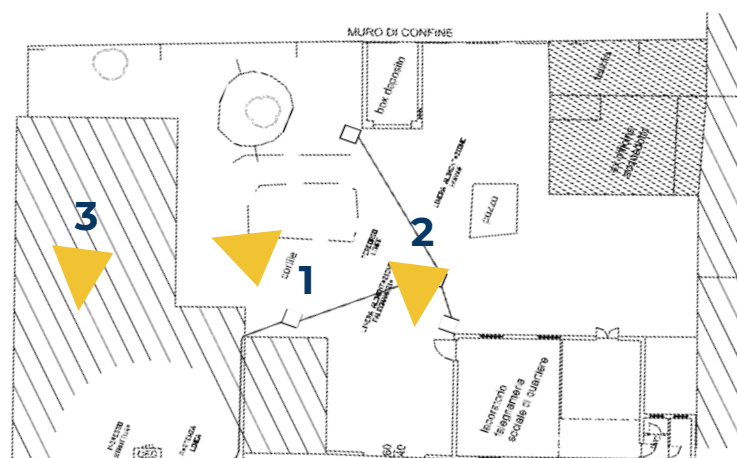
Attraverso la commistione di laboratori dedicati, corsi di falegnameria base e utilizzo libero dello spazio falegnameria e di quello sartoria si

FADABRAV* si definisce come un luogo di:

- **sperimentazione:** uno spazio di lavoro condiviso dove mettere in gioco creatività e competenza insieme agli altri;
- **educazione:** un laboratorio dove attraverso il metodo *learning by doing* formarsi e crescere come individui;
- **condivisione:** un luogo di tutti e per tutti, nato per incontrarsi, confrontarsi e progettare insieme una città migliore.

Il progetto è cresciuto negli anni ed oggi ospita anche una sartoria sociale in fase di espansione.

Inoltre questa prima esperienza di rigenerazione e collaborazione ha portato allo sviluppo del progetto di Nòva, in cui sono presenti alcune realtà associative comuni.



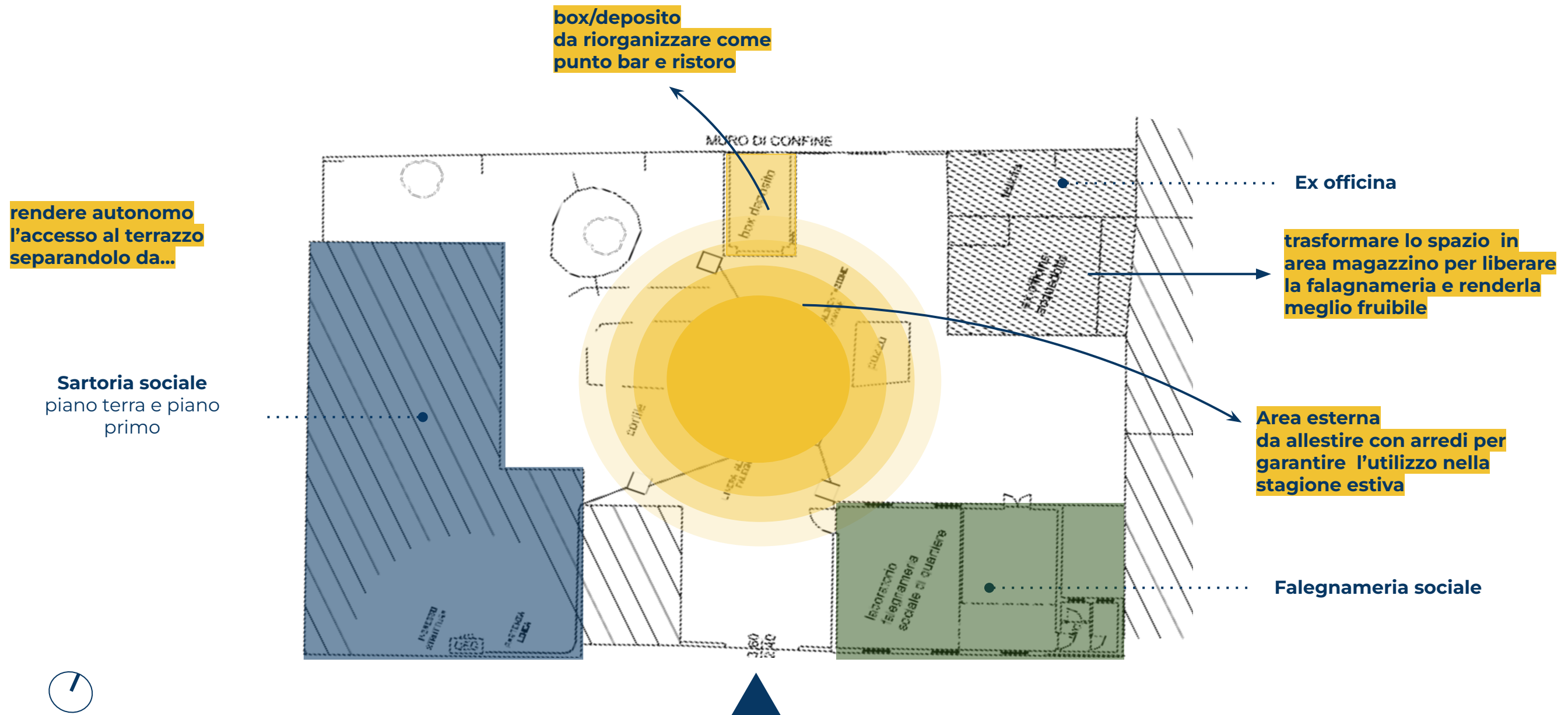
*fonte: <https://www.fadabrav.it/>

4.2 FADABRAV - Falegnameria e sartoria sociale

Mentre i locali adibiti a falegnameria sono parte del progetto originario e attivi dal 2017, i locali adibiti a sartoria sono di più recente recupero e attualmente in fase di trasformazione con l'allestimento del piano primo a laboratorio sartoriale. Si riscontra la necessità di riqualificare gli **altri fabbricati della corte** attualmente non utilizzati e attrezzare l'area esterna per allestire piccole attività o performance all'aperto. Inoltre la presenza di un punto bar fisso sarebbe un'attività collaterale e funzionale alle altre attività svolte.

4. DESTINAZIONI D'USO

LEGENDA		Destinazioni d'uso	mq
.....	stato di fatto	Sartoria (2p)	400 (pt e p1)
—	suggerimenti	Falegnameria	80
■	aree potenzialmente attivabili	Ex Officina	60
■		Deposito	15



4.3 TEATRO FARAGGIANA

Dopo una ristrutturazione durata circa 16 anni la Fondazione Nuovo Teatro Faraggiana ha riaperto il **nuovo cinema e teatro**, occupandosi dell'organizzazione e della gestione della programmazione culturale di questo spazio.

La Fondazione* si propone inoltre l'obiettivo di creare al Nuovo Teatro Faraggiana anche un **Centro di Educazione**, un centro culturale all'avanguardia e innovativo per la città rivolto a tutti i cittadini: studenti, giovani, trentenni e quarantenni, educatori, formatori, insegnanti, dirigenti, e poi terza, quarta, quinta età, insomma, aperto ai "cittadini".

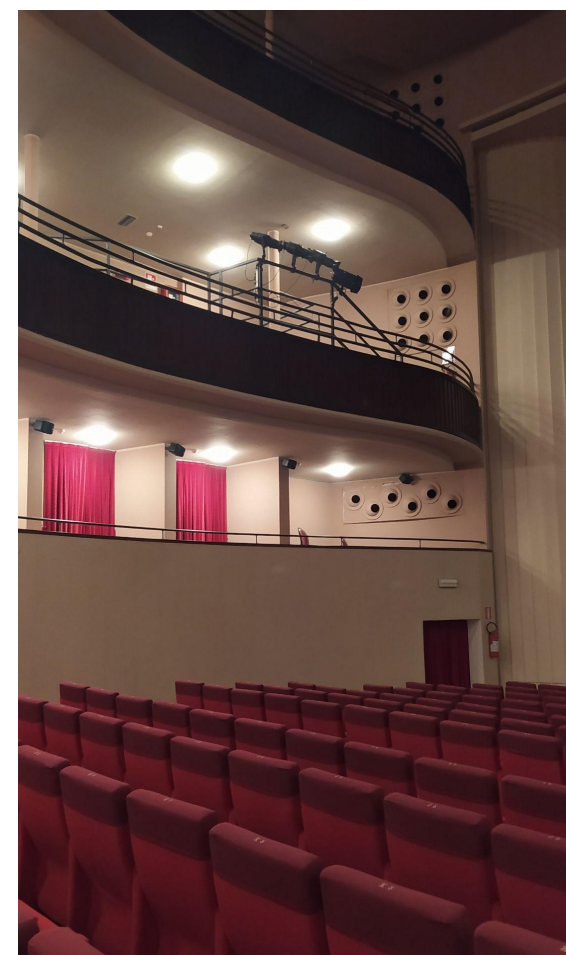
Avendo la Fondazione già sperimentato forme di partecipazione dal basso con il comitato "Il-Faraggiana-è-anche-mio", che ha visto collaborare operatori culturali dalle più diverse competenze con l'intento univoco di agire all'interno di questo spazio proponendo e cercando risorse per realizzare un luogo dinamico, attraverso la collaborazione con diversi attori del territorio, si allinea a questo obiettivo anche in questa seconda fase di progettazione.

Dati di interesse

- La base del **bilancio** è costituita dalla bigliettazione derivante dagli ingressi al cinema e teatro e dagli affitti.
- Il **bar**, che non è collegato internamente al teatro ed è dato in gestione, configurandosi a tutti gli effetti come un organismo separato dallo spazio teatro/cinema.
- Attualmente il teatro/cinema ha una **media di presenza** delle persone in sala pari a **circa 280 persone**.

Capienza

- camerini: **80/90** posti
- posti in platea: **335**
- posti in prima galleria: **83**
- capienza foyer: **60** persone



*fonte: <https://www.teatrofaraggiana.it/la-fondazione>

4.3 TEATRO FARAGGIANA

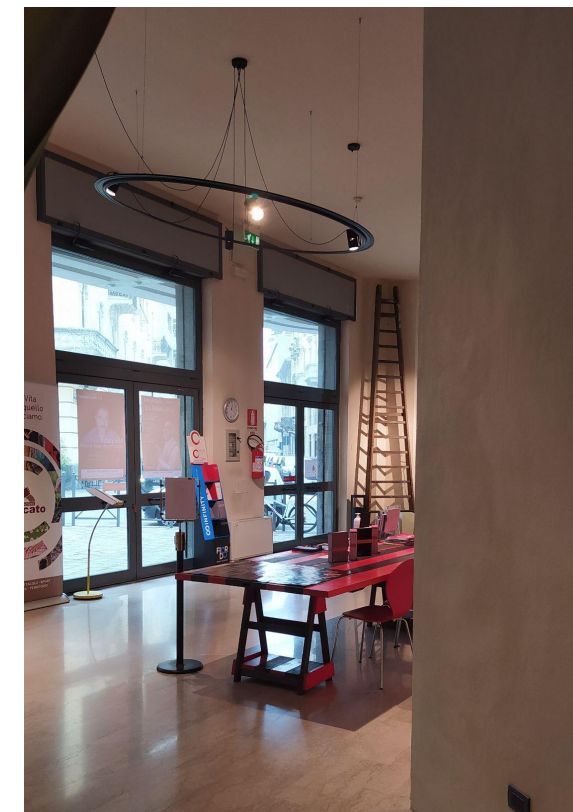
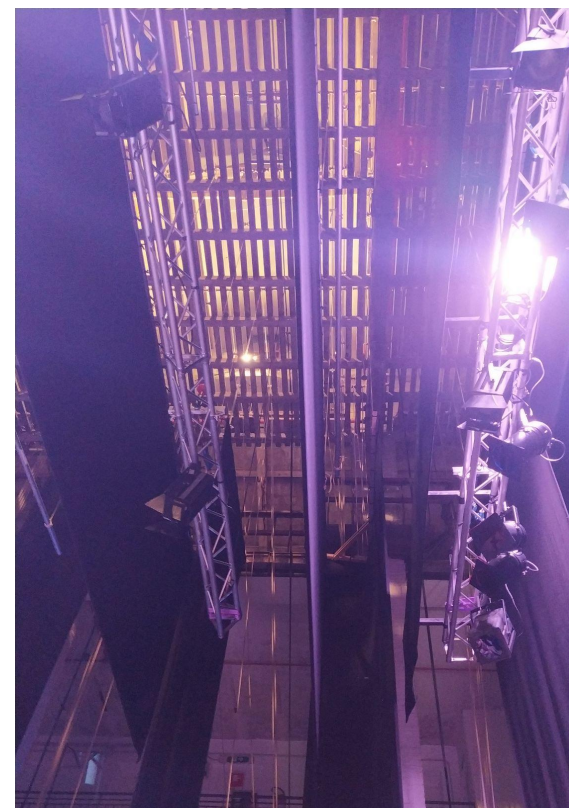
A seguito del sopralluogo effettuato e attraverso l'analisi dei layout planimetrici sono emerse alcuni elementi peculiari che hanno portato alla definizione più chiara ed efficace di **caratteristiche di criticità e di opportunità**. Si elencano di seguito e si rimanda alle segnalazioni più puntuali indicate nelle planimetrie.

CRITICITA'

- Mancano spazi adibiti a uffici
- Manca una sala prove/spazio dedicato?
- Ala sud: camerini non utilizzati
- Ala nord: camerini inutilizzabili per mancanza di uscite di sicurezza
- La seconda galleria è inagibile, manca una seconda uscita
- Necessità di rifare il graticcio di copertura
- Manca compartimentazione dello spazio, temperatura non omogenea
- La seconda galleria è inagibile poiché manca una seconda uscita

OPPORTUNITA'

- Utilizzo dei camerini ala Sud da rimodulare con allestimento interno e verifica sicurezza
- Rendere autonomo lo spazio del foyer, per utilizzarlo come sala riunioni o per altre necessità e attività in programma
- Migliorare la riconoscibilità dall'esterno e la permeabilità dello spazio d'ingresso/biglietteria

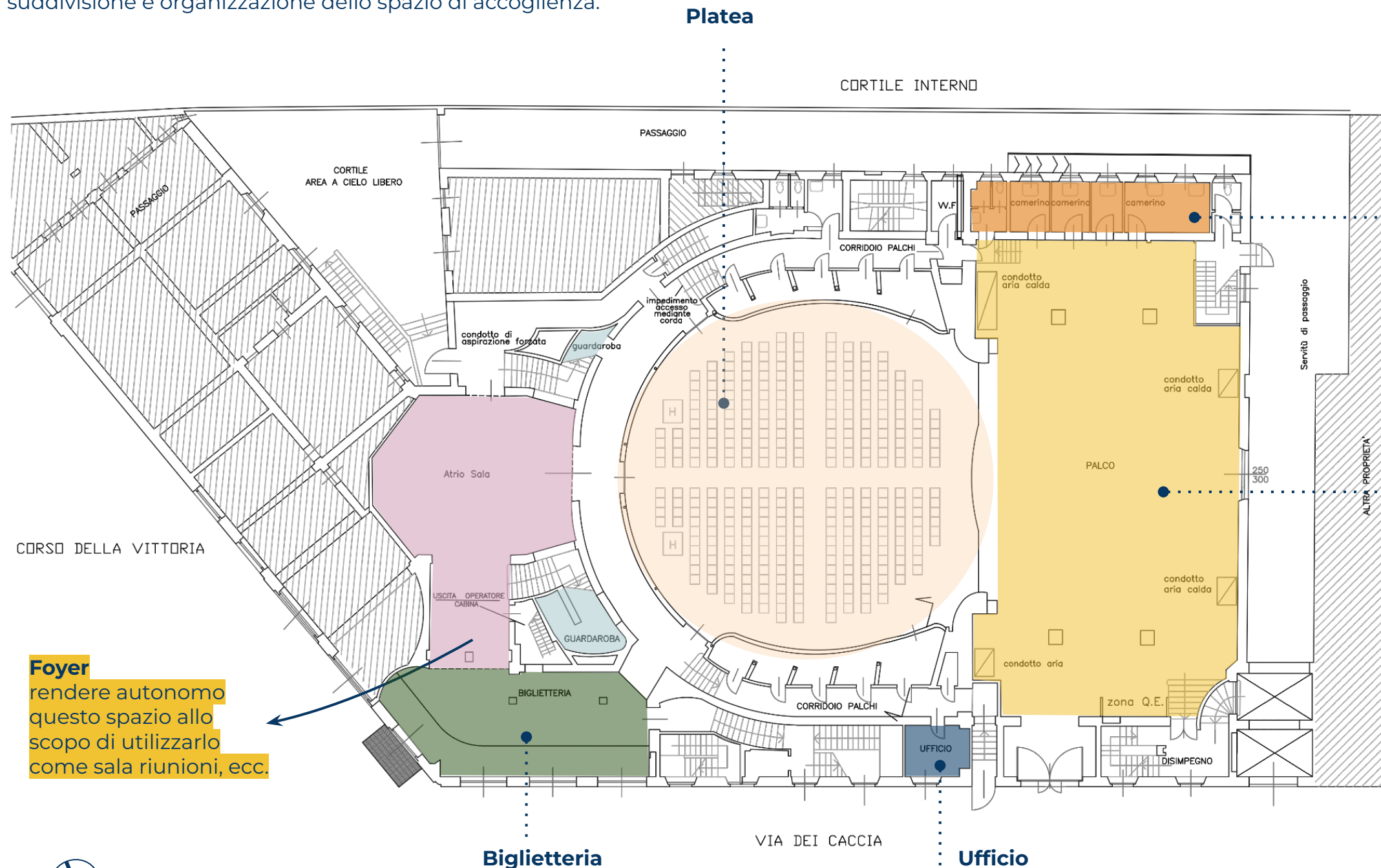


4.3 TEATRO FARAGGIANA

4. DESTINAZIONI D'USO

Platea

Il Piano terra del teatro è attualmente caratterizzato da una gestione degli spazi poco funzionale alle attività che si svolgono al suo interno. Si propone quindi una diversa suddivisione e organizzazione dello spazio di accoglienza.



LEGENDA

..... stato di fatto
 — suggerimenti

Destinazioni d'uso	mq
Guardaroba	12,4
Biglietteria	68
Foyer	102
Ufficio	8,2
Platea	280
Camerini	27
Palco	294

Camerini ala Nord

attualmente non utilizzabili poiché mancanti di uscite di sicurezza. Da riorganizzare e allestire.

Palco

necessità di rifare il graticcio di copertura (intervento in programma)

Foyer
 rendere autonomo questo spazio allo scopo di utilizzarlo come sala riunioni, ecc.

Biglietteria

Ufficio

unico ufficio a disposizione della Fondazione, troppo piccolo

N.B. Garantire la compartimentazione dei livelli e delle diverse aree/funzioni.



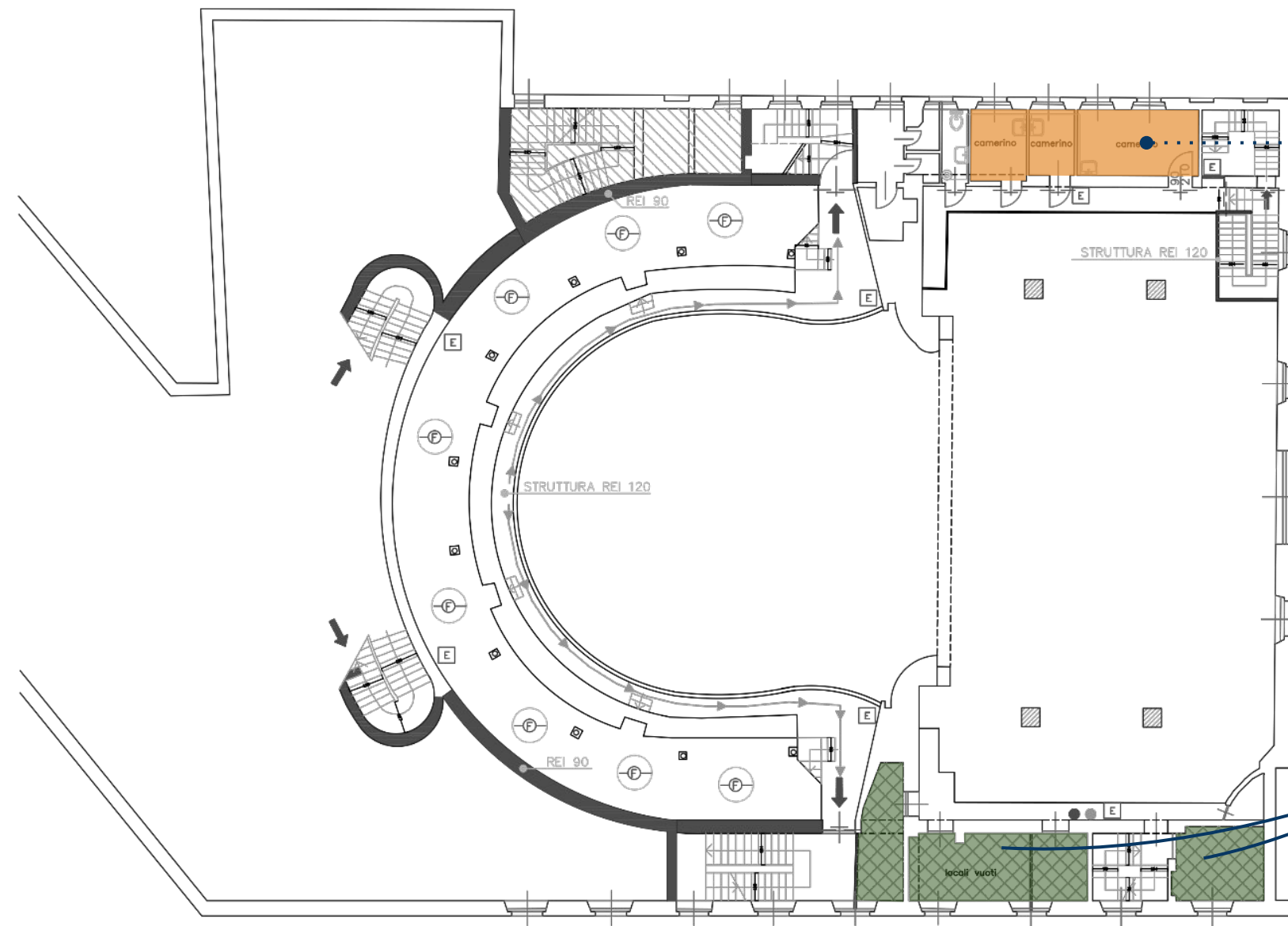
4.3 TEATRO FARAGGIANA

4. DESTINAZIONI D'USO

I Galleria

Alcuni spazi della I galleria risultano raggiungibili ma attualmente inutilizzati. Si propone quindi di utilizzare gli spazi a Sud adibendoli ad **uffici** ad uso della Fondazione e di utilizzare invece gli spazi dell'ala nord come **camerini**, opportunamente riallestiti.

Destinazioni d'uso	mq
Spazi ala Sud	400
Camerini ala Nord	80



Camerini ala Nord
attualmente non utilizzabili poiché mancanti di uscite di sicurezza. Da riorganizzare e allestire.

Spazi ala Sud
adibire queste stanze, adeguatamente riallestite, a camerini



4.3 TEATRO FARAGGIANA

Sottopalco

A livello del sottopalco ci sono infine alcuni spazi inutilizzati che potrebbero essere adibiti a locali di **sgombero o depositi** poiché privi di sufficiente illuminazione e aerazione a causa della mancata presenza di finestre.

4. DESTINAZIONI D'USO

LEGENDA

..... stato di fatto
 — suggerimenti

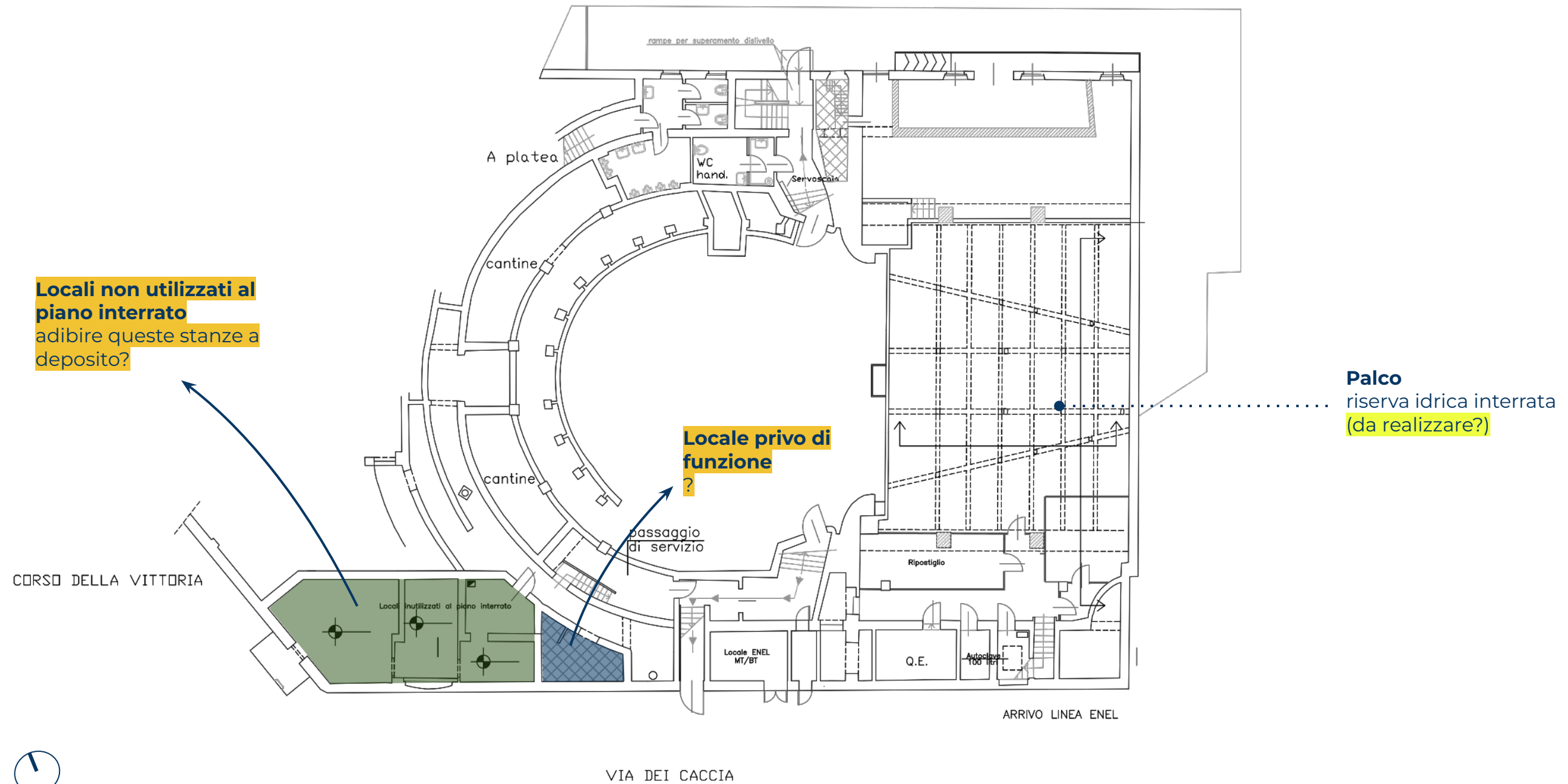
Destinazioni d'uso

■ Locali non utilizzati
 ■ Locali non utilizzati al piano interrato

mq

400
 80

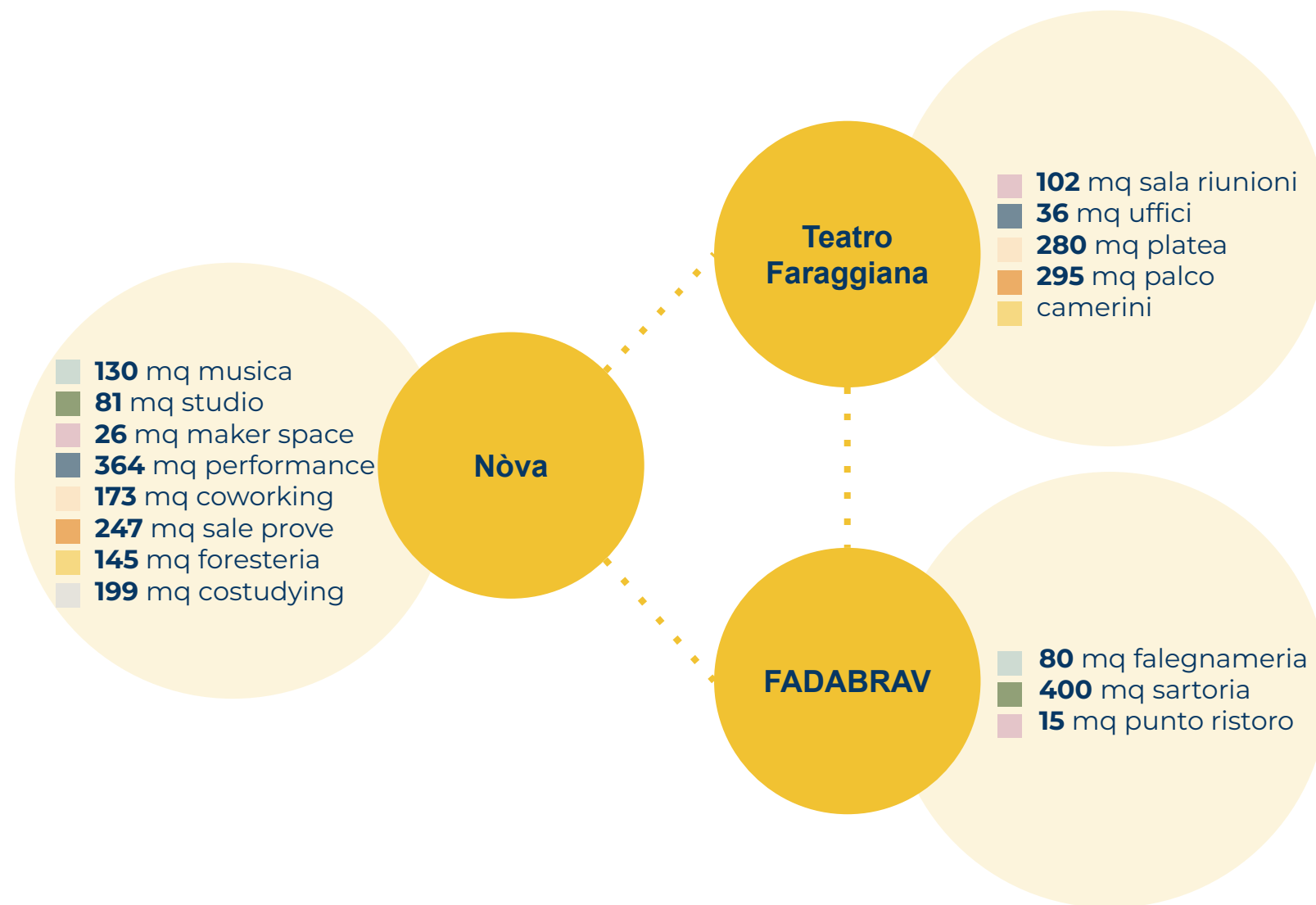
CORTILE INTERNO



5. CONCLUSIONI

Considerando le funzioni al momento attive nei tre beni e quelle segnalate e potenzialmente attivabili dedicate ai **fruitori** dei servizi proposti, escludendo i metri quadri dedicati ai servizi, depositi e locali di servizio, si rende evidente il confronto e le possibilità di **relazione**.

Alla luce dei dati ricavati da queste analisi si propongono delle possibili linee d'azione che agiscono con l'obiettivo generale di è quello di mettere in relazione i tre beni nell'ottica di amplificare il bacino d'utenza e ottimizzare le proposta funzionale e la programmazione culturale.



- 1. Evitare sovrapposizioni di funzioni,** in linea con il programma funzionale già presente e con le future prospettive in atto. con l'obiettivo di garantire una sostenibilità economica adeguata per i singoli beni.
- 2. Costruire una rete tra i beni,** immaginando rassegne comuni e programmi di eventi itineranti, amplificando la risonanza della presenza di queste realtà in città e conseguentemente il bacino di utenza e il coinvolgimento della cittadinanza e, in ottica di sviluppo strategico futuro, di fruitori anche provenienti da fuori città.
- 3. Rendere chiaramente riconoscibili i beni dall'esterno,** attraverso una segnaletica dedicata, che li trasformi in veri e propri landmark all'interno del contesto urbano con l'aggiunta di banner e totem lungo il percorso per facilitarne il raggiungimento.