

LA CITTA' CHE CAMBIA

LA MISSIONE A CANNES

L'ASSESSORE PERRA E GIACOMO PARENTI HANNO INCONTRATO ALLA FIERA IMMOBILIARE DI CANNES I MANAGER DEL FONDO D'INVESTIMENTO

LA MAXI RIQUALIFICAZIONE

PERRA: «SI TRATTA DI UN INTERVENTO DA 90MILA METRI QUADRI, LA PIU' GRANDE ESPANSIONE URBANISTICA PREVISTA IN CITTA'»

LA SVOLTA

L'EX MANIFATTURA TABACCHI E' ORA DI PROPRIETA' DELLA CASSA DEPOSITI E PRESTITI: LA VENDITA A UN FONDO BANCARIO ESTERO E' QUASI FATTA

LE GRANDI CASCINE

PRESTO LA VENDITA DELLE OFFICINE E DEI MAGAZZINI DIETRO LA STAZIONE LEOPOLDA, NELL'AMBITO DELL'OPERAZIONE «GRANDI CASCINE»

L'EX MANIFATTURA RINASCE

Cessione a un fondo immobiliare

Nello stabilimento case, negozi e alberghi

di ILARIA ULIVELLI

CI SIAMO. Quasi. Salvo brutte sorprese dell'ultimo minuto Cassa depositi e prestiti è sul punto di concludere la vendita dell'ex Manifattura Tabacchi a un fondo d'investimento bancario estero. L'operazione è un colpo da novanta per la riqualificazione dell'area ormai abbandonata da decenni e anche per le casse di Palazzo Vecchio: a titolo di compensazione, per il progetto di riqualificazione, potrebbero arrivare fino a 15 milioni di euro. Proprio per trattare della cifra e per discutere alcuni dettagli tecnici del progetto, i manager del fondo, l'assessore all'Urbanistica Lorenzo Perra e il direttore generale di Palazzo Vecchio, Giacomo Parenti, si sono incontrati ieri mattina a Cannes nel corso del Mitim, una delle principali fiere immobiliari del mondo, sicuramente la più importante in Europa.

In Francia il Comune si è presentato alla fiera con il book di Invest in Florence, il corredo con le schede tecniche degli immobili privati e di derivazione statale che la città può offrire agli investitori con il piano di recupero già approvato

nel regolamento urbanistico: è stato un successo, tantissime le manifestazioni d'interesse raccolte.

L'ex Manifattura Tabacchi, quasi 90mila metri quadri di superficie utile lorda, è una delle partite più grosse nel piano di recupero che prevede di restituire a nuova vita 800mila metri quadri di immobili dismessi o sottoutilizzati. Il complesso immobiliare, che consiste di alcuni fabbricati separati molti dei quali progettati da Pier Luigi Nervi e costruiti tra il 1930 e il 1940, era stato recentemente acquistato da Cassa depositi e prestiti da varie proprietà tra banche e curatori fallimentari. L'ipotesi di valorizzazione da parte del fondo che sta portando avanti la trattativa per l'acquisto prevede un mix di destinazioni d'uso: arriveranno negozi, alberghi, nuove abitazioni e uffici.

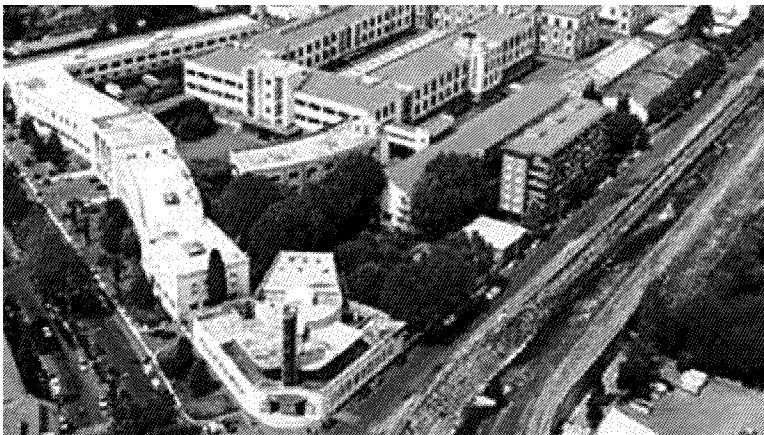
«Si tratta di un intervento da 90mila metri quadri, tre volte i Lupi di Toscana - spiega l'assessore Perra - E' la più grande espansione urbanistica prevista in città. Un investimento ancora più interessante con la prospettiva di recupero dell'intera area delle Grandi Cascine. In conferenza dei servizi è stato appe-

IL RITORNO FINANZIARIO

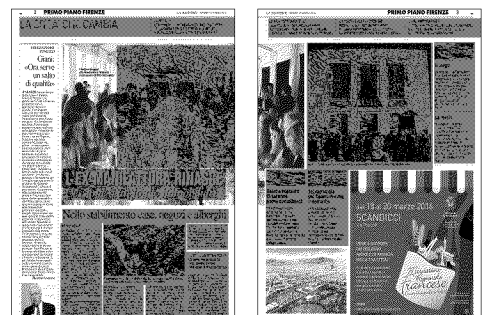
L'operazione porterebbe circa quindici milioni nelle casse di Palazzo Vecchio

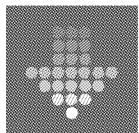
na approvato il progetto della linea 4 della tramvia che andrà a sostituire l'attuale ferrovia che sarà dismessa, permettendo un'apertura tra l'area a Nord delle Cascine e il parco. Una zona dove è previsto il recupero del fosso Macinante, che sarà servita dal tram e che avrà una nuova viabilità veicolare e ciclabile».

Ma non finisce qui. Perché l'area di sviluppo potrebbe crescere presto a 150mila metri quadri con la cessione da parte di Sistemi Urbani (proprietario tutta l'area Leopolda) delle officine e dei magazzini. Presto il bando di gara.



Il complesso immobiliare dell'ex Manifattura Tabacchi: 88.700 metri quadri di superficie utile lorda suddivisi in vari edifici





La struttura



Recupero



Tutele

Il luogo

La Manifattura Tabacchi di Firenze è un complesso ex industriale che era adibito alla lavorazione del tabacco e che si trova nella zona di piazza Puccini e delle Cascine: consiste di alcuni fabbricati separati, molti dei quali progettati dall'ingegnere Pier Luigi Nervi

La storia

Il complesso è stato costruito tra il 1930 ed il 1940. Due fabbricati rappresentano la facciata principale dell'ex Manifattura Tabacchi: il primo costituito da un blocco centrale basso e da due ali laterali; il secondo è invece la struttura del Teatro Puccini

Riuso e restauro Ci saranno poche demolizioni

Il fondo interessato all'acquisto dell'ex Manifattura Tabacchi punterà sul riuso degli immobili esistenti: piace l'architettura, molti edifici sono stati progettati da Nervi. Dunque sarà demolito e ricostruito il minimo indispensabile

Salvaguardia del Teatro Puccini e dell'asilo

Le funzioni pubbliche previste dal piano di recupero sono il Teatro Puccini e l'asilo, attualmente all'interno della ex Manifattura tabacchi, la cui ricollocazione sarà definita in sede di definizione del progetto



Uno degli ultimi party che Luisa Via Roma ha organizzato alla ex Manifattura Tabacchi