LA NAZIONE
FIRENZE

Ex Manifattura, nuovo centro verso il futuro

Progetto da oltre 200 milioni: un albergo, uno studentato, il Polimoda. Lavori al via

di ILARIA ULIVELLI

IL CANTIERE partirà subito. Con i lavori di manutenzione straordinaria. In modo che «il più grande progetto di riqualificazione della città», come ne parla il sindaco alla presentazione in Sala d'Arme a Palazzo Vecchio, possa prendere il via senza attese. È l'ex Manifattura Tabacchi, chiusa ormai dal 2001, cominci a rinascere e ad aprirsi a Firenze e ai fiorentini (prima della variante urbanistica e del piano attuativo che arriveranno a fine anno), in un progetto cerniera, «uno snodo che centra la sfida di ricucitura della città», spiega Dario Nardella.

ORA i 100mila metri compresi fra il quartiere 1 e il quartiere 5 «sono un grande buco nero», ma il progetto è in fase avanzata, anche se per vederne l'effetto finale serviranno «tre anni dal momento in cui partiranno i lavori», come spiega Giovanni Manfredi, managing director di Aermont, l'investitore in joint venture con Cassa depositi e prestiti.
L'ex Manifattura sarà «un nuovo centro appena fuori dal centro», spiega il sindaco, un luogo aperto a tutti per tutto l'anno, pedonale (con un grande parcheggio per chi non vuole rinunciare ad arrivare in auto), senza muri né cancelli, facile da raggiungere e da attraversare grazie allo sviluppo della tramvia (linea 4) e alla mobilità alternativa dei percorsi ciclo-pedonali: un esempio virtuoso di rigenerazione urbana che minimizzerà le demolizioni e darà vita nei 16 palazzi spalmati su 6 ettari (costruiti fra il 1930 e il 1940) a una vera e propria «cittadella dell'innovazione», fra alta formazione, tradizione, tempo libero coniugato alla cultura. Come aveva anticipato La Nazione due mesi fa. Gli edifici recuperati di volta in volta, non rimarranno mai inutilizzati: usi temporanei, anche attraverso un fitto calendario di avvenimenti, permetteranno di renderli fruibili in attesa della loro destinazione finale. E' così che il 23 giugno per la prima volta l'ex Manifattura si presenterà alla città con un grande evento aperto a tutti. «Abbiamo acquistato l'immobile nel 2002 – dice Salvatore Sardo, l'amministratore delegato di Cdp Immobiliare – Siamo stati un investitore paziente e ora abbiamo una serie di scadenze codificate, anche se non siamo al traguardo». Loda il gioco di squadra, l'impegno di tutti, Sardo: «E' importante perché ci consente di avere luoghi come questo, simbolo del terzo millennio, in tempi ragionevoli».

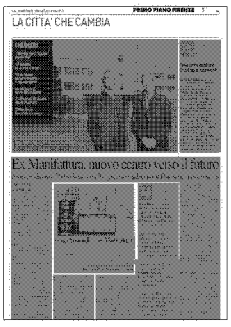
La società

Una joint venture fra Cdp e Aermont

IL PROGETTO Manifattura nasce da una joint venture costituita nel 2016 dalla società immobiliare del Gruppo Cassa depositi e prestiti e dal fondo di investimento Pw Real Estate III Lp che fa capo a Aermont, al suo primo progetto in Italia. Mtdm, Manifattura Tabacchi Development Management srl è la società di project management appositamente creata per gestire questo processo. Per un investimentoche supera i 200 milioni. Ancora da definire, come spiega il direttore operativo di Cdp, Salvatore Sardo, il ruolo della Cassa al momento della conclusione dei lavori. Potrà restare partner o uscire.

La nuova Manifattura offrirà alla città 3.400 posti di lavoro (diretti e indiretti) e un indotto da 700 milioni di euro. Dentro la cittadella troverà posto anche il Polimoda, centro di eccellenza riconosciuto nel mondo per l'alta qualità dell'offerta didattica orientata alla formazione nel settore moda e lusso: la scuola già nel prossimo settembre aprirà i primi laboratori di confezione in una sede temporanea (di circa 1.000 metri) ricavata al piano terra dell'ex magazzino articoli, prima di inaugurare nell'autunno 2019 la sua terza sede nell'iconico edificio con l'orologio (per circa 6.000 metri quadri) che ospitava i servizi generali, dove saranno previsti laboratori, studi fotografici, aule di disegno e di teoria e un moderno auditorium per 800 studenti. Il Polimoda è in costante crescita e gli spazi non sono più sufficienti, come spiega il vicepresidente Fausto Cosi: «Per questo abbiamo siglato per primi il contratto d'affitto in un luogo di vocazione internazionale che rappresenta una sfida al futuro».

IL POLIMODA, poi un albergo da 100 camere, uno studentato a cinque stelle da 350 stanze (sarà il terzo Student Hotel della catena olandese guidata da Charlie McGregor). E, ancora, uffici: spazi di coworking, così poco diffusi in città, nell'unico immobile che sarà costruito di sana pianta. Il progetto è bellissimo negli spazi comuni, nei caffè, completamente all'aperto ma al coperto: si respira veramente un'aria internazionale. Grazie alla testa e alle matite degli architetti di Concrete, Erikjan Vermeulen e Rob Wagemans.


LA CITTA' CHE CAMBIA

Ex Manifattura, nuovo centro verso il futuro

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

I NUMERI

100mila metri quadri
di superficie

16 palazzi
su un'area di 6 ettari

70 persone
seguono il progetto di riqualificazione

investimento da
oltre 200 milioni

3.400 posti di lavoro
(diretti e indiretti)

700 milioni
la ricaduta economica

Fabio Tosti, amministratore delegato di Manifattura Tabacchi spa e Alessandro Arvalli, amministratore delegato di Manifattura Tabacchi Development Management srl, davanti all'immobile che diverrà la nuova sede del Polimoda

Hanno detto

Dario Nardella (sindaco): Sarà un nuovo centro appena fuori dal centro che guarda alle capitali del mondo, la cittadella dell'innovazione

Giovanni Manfredi (Aermont): Un nuovo centro che faciliti l'aggregazione, sempre aperto, che dia nuove ragioni per vivere Firenze

Salvatore Sardo (Cassa depositi e prestiti): Il nostro Gruppo ha investito in 2 miliardi di euro per 3 milioni di metri quadri

Fausto Cosi (Polimoda): Abbiamo siglato per primi il contratto d'affitto in un luogo di vocazione internazionale che è una vera sfida al futuro

QUI NASCERÀ UN HOTEL

ex Manifattura

18 febbraio 2018 LA NAZIONE

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.