Data:
mercoledì 11.04.2018

la Repubblica FIRENZE

Estratto da Pagina:
I-III

La facciata della Manifattura Tabacchi: a sinistra com'è adesso e a destra come diventerà

Alberghi, case, scuole e laboratori con 200 milioni la nuova Manifattura

Presentato il masterplan che trasformerà i 16 edifici del vecchio opificio di piazza Puccini

ILARIA CIUTI, *pagina III*

Firenze

Manifattura Tabacchi comincia un'altra era case, lavoro e cultura

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

la Repubblica FIRENZE

Il progetto

Manifattura Tabacchi comincia un'altra era case, lavoro e cultura

La società immobiliare di Londra Aermont presenta il masterplan il Polimoda sarà la prima realtà a trasferirsi negli spazi ristrutturati

ILARIA CIUTI

Manifattura Tabacchi, finalmente c'è il masterplan. I lavori di manutenzione straordinaria inizieranno entro il 2018, annunzia il sindaco Nardella . Poi, «in tre anni siamo in grado di finire. Dipenderà anche dalla risposta del mercato fiorentino ma noi andiamo avanti con una piattaforma flessibile a seconda delle esigenze», assicura Giovanni Manfredi, managing director per l'Italia di Aermont Capital Llp, la società immobiliare con sede a Londra, 4 miliardi a disposizione e 400 milioni investiti a Firenze in collaborazione con la Student Hotel, che riqualificherà la Manifattura in joint venture con Cassa depositi e prestiti. Per poi affittare o vendere gli spazi secondo le destinazioni previste dal masterplan e approvate da Comune, che farà la variante urbanistica in contemporanea con l'avanzare dei lavori, e soprintendenza. Manfredi ha presentato ieri il masterplan in Palazzo Vecchio insieme al sindaco, all'ad di Cdp immobiliare Salvatore Sardo, e gli architetti dello studio d'avanguardia olandese, Concrete Architectural Associates, autore del progetto, Rob Wagemans e Erikjan Vermeulken. In sala il sovrintendente Pessina e l'ad di Progenia Giovanni Belloni, responsabile commerciale dell'operazione.

Sono 200 milioni di investimento per riqualificare 100 mila metri quadrati, 6 ettari di terreno e 16 edifici dei uno dei gioielli del razionalismo architettonico tra gli anni '30 e '40, uscito dalla bottega di Pier Luigi Nervi ma chiuso dal 2001. Lasciandone intatto il carattere pur traducendolo in contemporaneità, anzi futuro, come spiega Manfredi. Varie le destinazioni: aggregazione, cultura, formazione, residenza, artigianato tecnologico e moderne sedi di lavoro. «Senza neanche un metro quadro di speculazione immobiliare», sottolinea il sindaco. Mentre Sardo confessa la fretta: «Abbiamo acquistato l'immobile nel 2002, siamo stati pazienti, ora è importante concludere in tempi ragionevoli». Dopodiché, Cdp potrà anche sfilarsi.

Il primo inquilino, che ha firmato il contratto d'affitto, con possibile opzione di acquisto, una settimana fa, sarà il Polimoda, la quinta scuola di moda in Europa e la prima in Italia, che aprirà lì la sua terza sede e nel 2019 installerà 800 studenti ei suoi oltre 2.000 studenti nei 6 mila metri quadri del simbolico edificio dell'orologio. Ma già da questo ottobre ne occuperà 1.000 provvisori dentro l'ex magazzino. In tutto, si tratta di 31.000 metri quadri per formazione, uffici, coworking, 24.000 per l'ospitalità, 12.500 per commercio e workshops, 29.500 di residenziale e solo 4.300 demoliti. Il progetto prevede una grande piazza coperta centrale, un albergo da 100 camere, 350 stanze di studentato, 250 abitazioni, oltre a laboratori e luoghi di lavoro per artigiani, artisti e creativi, la piazza dell'orologio, un giardino, due cortili, viali attraversati da pedoni e bici, una fabbrica di birra con degustazione, un cinema, un teatro. Intanto, si assicura anche la valorizzazione del vicino teatro Puccini.

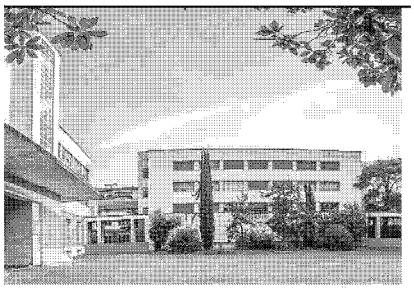
> “Neanche un centimetro di speculazione edilizia e produrrà 3.400 posti di lavoro: un luogo aperto a tutti”

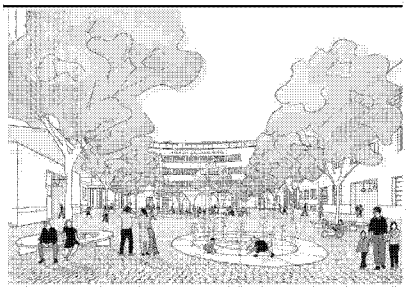
L'obiettivo è, spiegano gli architetti olandesi «un centro fuori dal centro, aperto e connesso». Dove si abbatteranno muri e recinzioni e che sarà aperto e tutti, bici comprese, giorno e notte attraverso, non più una porta, ma tante entrate libere. «Risorge la Manifattura - dice contento Nardella - L'investimento produrrà 3.400 posti di lavoro tra diretti e indiretti e avrà una ricaduta di 700 milioni di euro. "E' il più grande investimento di rigenerazione urbanistica degli ultimi 20 anni». Posto in uno snodo tale, sottolineano tutti, da ricucire l'est con l'ovest e il nord con il sud della città, servito dalla tramvia di cui Nardella annuncia l'inizio nel 2019 della linea 4 (Leopolda – Piagge), lì a due passi, e da una nuova pista ciclabile tra Novoli, Manifattura e centro.

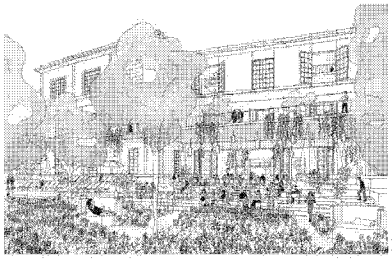
©RIPRODUZIONE RISERVATA

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

la Repubblica FIRENZE



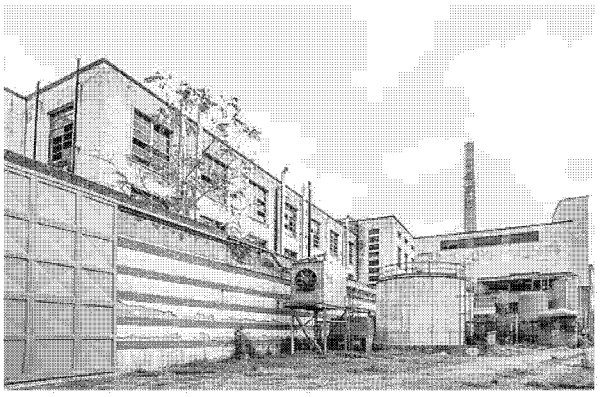


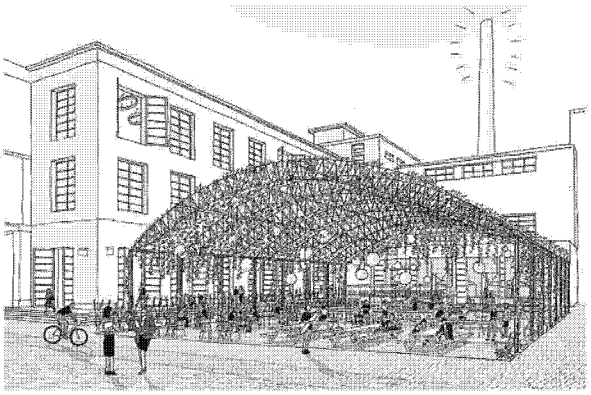


L'orologio
La piazza dell'Orologio sorgerà subito dopo l'attuale entrata. A sinistra lo spazio abbandonato come appare ora. A destra il disegno della futura piazza con alberi e panchine

200 milioni di investimento per riqualificare 100 mila metri quadrati, 6 ettari di terreno e 16 edifici di uno dei gioielli del razionalismo di Nervi

La terrazza
Dove ora ci sono loggia e copertura deteriorate (a sinistra), con di fronte le erbacce, nascerà la terrazza dell'albergo (a destra) aperta anche al pubblico, tra verde e sedute





Il birrificio
Invece dell'attuale disordinata rimessa all'aperto di macchinari (foto sopra), è prevista una fabbrica di birra originale da degustare poi all'aperto nei lunghi tavoli in occasione di incontri sotto a un'allegra pergola coperta (foto sotto)

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.