



Recuperata l'ex Manifattura Tabacchi di Firenze

Nasce a nuova vita l'ex Manifattura Tabacchi fiorentina, il cui piano di recupero ha avuto il via libera dell'assemblea comunale di Firenze, dopo la conclusione del processo di valutazione ambientale strategica. La riqualificazione non riguarderà solo la struttura dell'ex Manifattura ma darà vita a un nuovo centro aperto ai quartieri e ai cittadini con housing sociale e la realizzazione di due spazi a uso pubblico per conservare e valorizzare l'identità storica della Manifattura Tabacchi e offrire un luogo di aggregazione ai bambini. Il piano di recupero della Manifattura Tabacchi è stato elaborato dagli architetti olandesi Concrete Architectural Associates a seguito di un workshop internazionale. Il masterplan punta a massimizzare le occasioni di incontro e socialità prendendo a ispirazione la piazza italiana, con la sua molteplici-

cià di funzioni e usi, inclusi quelli temporanei. L'intervento non avrà né muri né cancelli e rimarrà fruibile a tutti i cittadini per 365 giorni l'anno. Sarà inoltre facilmente raggiungibile, grazie alla tramvia, ai percorsi ciclo-pedonali e alla mobilità alternativa. L'intervento punta a trarre vantaggio dalle più nuove tecnologie per massimizzare l'efficienza energetica degli edifici, ma soprattutto a minimizzare la demolizione di edifici esistenti, così da ridurre il più possibile il consumo di risorse in fase di costruzione e preservare la storia e i valori degli edifici. Il progetto sarà infatti realizzato secondo criteri fortemente conservativi, mantenendo le strutture e l'aspetto esteriore della maggior parte degli edifici e demolendo con ricostruzione una quota minima dei volumi, corrispondente a quelli di minore pregio. L'elemento centrale dell'intero progetto sarà la nuova piazza

coperta che svolgerà diverse funzioni e costituirà il cuore della Manifattura. Nascerà al centro del complesso e sarà caratterizzata da una copertura trasparente e non invasiva, che ne garantisca l'uso durante tutto l'anno. Al piano terra troverà spazio una 'food hall' concepita come un grande mercato, con caffè e luoghi di ristoro in cui il cibo sarà protagonista come elemento di cultura e di socialità: intorno prenderanno vita piccoli negozi selezionati per la loro unicità, oltre che aree destinate a ospitare eventi temporanei e mostre. Ai piani superiori si svilupperanno ambienti di lavoro informali e aperti, secondo la logica del co-working, per favorire l'incontro e l'interazione anche con chi lavora all'interno degli edifici. Intorno a questo spazio centrale si svilupperà un nuovo quartiere fatto di piazze, vie ed edifici con diverse vocazioni: co-living, ospitalità, residenza privata ma anche un teatro e un birrificio che favoriscano le opportunità di incontro e di aggregazione. Il masterplan prevede poi un ruolo primario per l'artigianato che

sarà interpretato in chiave contemporanea e tecnologica. In questa prospettiva, il progetto prevede di dedicare ampi spazi a laboratori produttivi di alta qualità e atelier per artisti, con attività di produzione e vendita. Lo schema insediativo del piano di recupero prevede la sostanziale conservazione di tutti gli edifici esistenti facenti parte dell'ex Manifattura Tabacchi. Gli unici edifici oggetto di demolizione sono quelli di minimo grado di tutela architettonica e consistenti in edifici a un solo piano a destinazione magazzino di modesto valore. La proposta progettuale architettonica prevede tre edifici di nuova costruzione per una superficie complessiva di 18.500 mq. Per tutti gli altri edifici viene mantenuta esattamente la morfologia architettonica esistente con alcune piccole eccezioni, come la copertura in vetro apribile tra alcuni edifici. Vengono confermati gli impegni in termini di riqualificazione urbana, come la riqualificazione di via Tartini, via delle Cascine e piazza Puccini.

