

Impresa & territori

Firenze. Al via il progetto Cdp-Aermont per riqualificare l'area

Ex Manifattura Tabacchi, 200 milioni per la rinascita

Silvia Pieraccini

FIRENZE

■ Per Firenze è l'occasione di iniettare innovazione e design, creando un quartiere di respiro internazionale vicino al centro e al parco delle Cascine. Per Aermont Capital, società inglese di asset management che gestisce tre fondi d'investimento europei (4 miliardi di euro di equity), è la possibilità di ampliare il raggio d'azione in Italia, dopo aver investito attraverso The Student Hotel, la società olandese di cui ha in portafoglio la maggioranza (che sta costruendo hotel per studenti e turisti a Firenze, Bologna, Roma).

Nasce su queste basi, con la mediazione strategica di Cdp Immobiliare, il progetto di recupero della Manifattura Tabacchi di Firenze, un'area di sei ettari con 100 mila metri quadrati di superfici coperte divise in 16 edifici, costruita tra il 1930 e il 1940 e inutilizzata da 17 anni. Aermont Capital in joint con Cdp Immobiliare investirà

200 milioni di euro per trasformarla nel nuovo quartiere moderno e smart di Firenze, capace di "ricucire" la frattura tra il centro e la periferia ovest, la più popolosa della città, beneficiando della vicinanza col parco delle Cascine e con la ferrovia destinata ad accogliere la futura linea 4 del tram.

Il masterplan, presentato nei giorni scorsi in Palazzo Vecchio, è firmato dalla studio olandese Concrete Architectural associates e punta sulla valorizzazione degli edifici esistenti (sarà demolita solo una piccola area con nuova edificazione di 15 mila mq). L'ex Manifattura Tabacchi ospiterà 30 mila metri quadrati di residenze, 30 mila mq di uffici e poco più di 30 mila mq di ristoranti, negozi e strutture ricettive, tra cui un hotel di 100 camere e uno studentato di 350 camere che, con tutta probabilità, sarà sempre del network The Student Hotel. Ma spazio ci sarà anche per la formazione con la terza sede della scuola di moda Po-

limoda che ha già "prenotato" seimila metri quadrati (con opzione d'acquisto) vicino all'ingresso della Manifattura. L'area sarà aperta alla città, senza muri né cancelli, con l'idea di diventare un polo di aggregazione, lavoro, studio, divertimento per studenti, famiglie, turisti e una delle nuove "attrazioni" della città.

A far girare la bussola di Aermont Capital in direzione di Firenze è stata la sua vocazione turistica, ma anche la presenza di oltre 50 università americane e delle migliori scuole internazionali di moda, a partire proprio dal Polimoda. «Manifattura Tabacchi è il primo progetto diretto di Aermont in Italia - spiega Vincent Rouget, responsabile degli investimenti nell'Europa continentale (15 i progetti in corso a Londra, Parigi, Berlino, Amsterdam, Francoforte, Barcellona, Lisbona) -. Nel segmento delle proprietà dirette investiamo in progetti ambiziosi per creare ambienti urbani e immobili di alta qualità».

A Firenze gli interventi di restyling saranno eseguiti per fasi, nell'arco (è la stima) di tre anni: si partirà a fine 2018 con i lavori di manutenzione straordinaria, in attesa della variante urbanistica che dovrà fare il Comune e del piano attuativo. «Se consideriamo anche gli interventi in corso sui due Student Hotel, a Firenze Aermont ha in ballo quasi 400 milioni di investimenti», spiega Giovanni Manfredi, managing director Aermont per l'Italia. Per il sindaco di Firenze Dario Nardella «questa è la più grande riqualificazione immobiliare degli ultimi 20 anni», che porterà alla creazione di 3.400 posti di lavoro tra diretti e indiretti. Cdp Immobiliare, che nel 2002 ha acquisito la Manifattura Tabacchi dal Comune, è destinata a diluire la partecipazione nella joint venture via via che avvanzeranno i lavori, ha spiegato l'ad Salvatore Sardo.

INTERAZIONE CON LA CITTÀ

Il sito ospiterà residenze, uffici, ristoranti, negozi: non ci saranno né muri né cancelli con l'idea di essere un polo di aggregazione



Manifattura Tabacchi. Veduta aerea dell'insediamento fiorentino



Peso: 17%