

MANIFATTURA TABACCHI

Manifattura Tabacchi consegna alla Città di Firenze il nuovo nido d'infanzia comunale

A partire da settembre l'asilo accoglierà fino a 100 bambini in due spazi speculari all'avanguardia, interamente realizzati in legno e immersi nel verde, grazie ad un investimento di 5 milioni di euro da parte di Aermont Capital e CDP Real Asset.

Lunedì 29 luglio la preview alla presenza della Sindaca Sara Funaro e dell'Assessora all'Educazione Benedetta Albanese.

Firenze, 29 luglio 2024 – **Manifattura Tabacchi** ha consegnato ufficialmente all'Amministrazione comunale di Firenze **il nuovo nido per l'infanzia** realizzato accanto all'ex opificio fiorentino nell'ambito delle opere di urbanizzazione a scomputo oneri da sostenersi a fronte del più ampio progetto di riqualificazione del complesso. Operativo a partire da settembre, l'asilo di via Boito composto da **due strutture gemelle** che ospiteranno il Nido Brucaliffo e il Nido Bianconiglio, metterà a disposizione della collettività uno spazio sostenibile e all'avanguardia, progettato su misura per i più piccoli e le loro famiglie, e che accoglierà **fino a 100 bambini**. La consegna è avvenuta alla presenza della Sindaca di Firenze **Sara Funaro**, dell'Assessora all' Educazione **Benedetta Albanese**, di **Giovanni Manfredi**, Managing Director di **Aermont Capital**, di **Guglielmo Calabresi**, responsabile del Fondo Sviluppo di CDP Real Asset SGR, e di **Edoardo Capuzzo Dolcetta e Jonathan Lazar**, co-fondatori dello studio Aut Aut Architettura che hanno firmato il progetto.

Frutto di un investimento di 5 milioni di euro da parte di Aermont Capital e CDP Real Asset, il nuovo nido sottolinea l'impegno di Manifattura Tabacchi e dei suoi azionisti nella realizzazione di un **progetto di rigenerazione urbana autenticamente sostenibile, volto al benessere della comunità e all'inclusione sociale.**

Estesa su una superficie complessiva di circa **2.600 metri quadri**, la struttura è interamente realizzata in legno e offrirà ambienti accoglienti, sicuri e flessibili, luminosi e immersi nel verde. Il progetto prevede inoltre l'assunzione di **nuovi educatori** altamente qualificati e **due cuochi** per il servizio mensa nella cucina interna, a testimonianza della qualità del servizio offerto.

“Un progetto al quale teniamo particolarmente” - ha commentato la sindaca Sara Funaro – “Sia perché risponde alle esigenze delle famiglie sul territorio, mettendo a disposizione ulteriori 100 posti nido per abbattere le liste d'attesa, sia perché si tratta di un'iniziativa innovativa. Una struttura realizzata in modo ecosostenibile che si integra nel percorso della Manifattura Tabacchi e nel tessuto di tutta la zona”.

Manifattura Tabacchi

Via delle Cascine 35
50144 Firenze
P +39 055 330830

www.manifatturatabacchi.com

MANIFATTURA TABACCHI

*“È davvero una gioia poter entrare oggi finalmente nei due nuovi nidi Bianconiglio e Brucaliffo” - ha detto l'Assessora all'Educazione **Benedetta Albanese** – “Essi sostituiscono i due vecchi servizi, andando a potenziare e migliorare l'offerta per le famiglie della zona, sia in termini di numero posti che di orario e fascia di bambini accolti, con ben 100 posti totali di cui 28 posti piccoli 0-12 rispetto ai 14 precedenti. E tutti con orario fino alle 16.30. Si tratta di strutture realizzate in modo sostenibile e funzionale, con grande attenzione all'estetica, alla qualità degli arredi e alla parte green delle zone outdoor. Un risultato raggiunto grazie alla proficua collaborazione con Manifattura, che ha dimostrato grande disponibilità anche nella fase dei lavori, attuando interventi per mitigare i disagi e garantire la massima sicurezza. Un ottimo lavoro di squadra anche con i nostri Servizi educativi e Servizi tecnici. Voglio ringraziare il personale e i genitori, che hanno creduto nel servizio e hanno dato fiducia scegliendo questi nidi, premiandoci con un gradimento superiore a 9 in una scala da 1 a 10”.*

*“La consegna dell'asilo nido ad un anno di distanza dalla posa della prima pietra, sottolinea l'impegno di tutti i soggetti coinvolti nel progetto di valorizzazione di Manifattura Tabacchi nel voler continuare ad arricchire il quartiere di servizi utili ai cittadini” - ha affermato **Guglielmo Calabresi**, responsabile Fondo Sviluppo di **CDP Real Asset SGR** - “In particolare, per il Gruppo CDP conferma la logica di intervento basata sull'impatto positivo generato dagli investimenti sul territorio che - attraverso l'attività immobiliare affidata a CDP Real Asset – contribuiscono alla rigenerazione urbana restituendo alla comunità, riqualificate e rifunzionalizzate, intere aree da tempo dismesse e in disuso delle nostre città”.*

*“L'ultimazione del nido d'infanzia di via Boito e la consegna dell'edificio alla città di Firenze, avvenuta nei tempi previsti grazie all'impegno del team di project management, degli uffici tecnici del Comune e delle imprese, costituisce una tappa fondamentale nel processo di trasformazione della Manifattura Tabacchi - ha dichiarato **Giovanni Manfredi**, Managing Director **Aermont Capital e Amministratore Delegato M.T. – Manifattura Tabacchi** – “L'asilo si inserisce nel più ampio piano di interventi di natura pubblica previsti dalla trasformazione della Manifattura Tabacchi che, oltre al Teatro Puccini, già punto di riferimento culturale per l'intera città ceduto al Comune nel 2019, include un articolato sistema di piazze, vie e giardini per un totale di 13mila metri quadrati di superficie. Siamo convinti che anche il nuovo asilo porterà un significativo valore aggiunto all'intero progetto, offrendo un servizio fondamentale per la collettività e il quartiere.”*

*“Di fronte a questa architettura apparentemente pulita ed essenziale dovremmo sentire che la semplicità è duramente conquistata e che deriva dalla soluzione di problemi tecnici e naturali di grande difficoltà, grazie allo sforzo e alla concertazione dei professionisti coinvolti nella progettazione” – commentano **Edoardo Capuzzo Dolcetta e Jonathan Lazar**, co-fondatori dello studio **Aut Aut Architettura** – “Quando una cosa complessa riesce ad avere un aspetto semplice risulta elegante e piacevole, come ci auspichiamo possa risultare questo nuovo edificio della città di Firenze”.*

Gli spazi

Il progetto del nido comunale in Manifattura Tabacchi è stato affidato ad **Aut Aut Architettura**, giovane studio con base a Roma impegnato in opere improntate alla sostenibilità ambientale e

Manifattura Tabacchi

Via delle Cascine 35
50144 Firenze
P +39 055 330830

www.manifatturatabacchi.com

MANIFATTURA TABACCHI

specializzato in architetture per l'infanzia, per le quali nel 2020 ha ottenuto anche il prestigioso riconoscimento di "Giovane Talento dell'architettura Italiana" conferito dal Consiglio Nazionale degli Architetti. I progettisti hanno collaborato con **Antonio Perazzi** - architetto di fama internazionale che ha firmato il progetto paesaggistico dell'intera Manifattura Tabacchi - per la creazione degli spazi verdi nelle corti e nel giardino dell'asilo.

L'architettura, in accordo con la Direzione Istruzione del Comune di Firenze, si ispira all'approccio didattico del pedagogo Loris Malaguzzi, che ha definito **lo spazio come "terzo educatore"**: la struttura è caratterizzata da **ambienti flessibili**, dall'utilizzo di **materiali naturali** - in particolare il legno - e dalla presenza di **due corti verdi** attorno alle quali si distribuiscono gli ambienti, con l'obiettivo di dare vita a uno **spazio confortevole, interattivo e sicuro** per i bambini, che potranno giocare e imparare a stretto contatto con la natura.

Concepito come una **agorà diffusa**, l'edificio si compone di due nidi speculari, Brucaliffo e Bianco-niglio, che comprendono ciascuno tre aule e tre atelier didattici, sale per la nanna e una cucina condivisa: tutti gli spazi si affacciano su aree verdi che includono, oltre al giardino, anche orti didattici, alberi da frutto. Un ruolo centrale è svolto dai tre atelier, aule-laboratorio progettate per accompagnare gli alunni in attività di scoperta, ricerca e invenzione: l'atelier **dedicato alla motricità**, che si estende in uno spazio esterno coperto nella corte, **l'atelier narrativa** e l'atelier dedicato alle **attività espressive come la pittura**.

Il rapporto tra interno ed esterno è fluido, grazie alle ampie vetrate e ai lucernari che permettono alla luce naturale di illuminare ogni ambiente. Al centro del nuovo edificio è presente il grande atrio che collega le due ali della scuola, immaginato come spazio polifunzionale: destinato a dare il benvenuto ai piccoli allievi, potrà essere utilizzato negli orari di chiusura del nido anche come **Ci-vic-center a disposizione della comunità locale**, contribuendo a promuovere momenti di interazione e di scambio all'interno di Manifattura.

Nei prossimi mesi il nuovo nido sarà affiancato da altre aree pubbliche che impreziosiranno il quartiere: l'area verde, che collegherà il percorso lungo il torrente Mugnone con l'interno del quartiere, e il parcheggio a raso alberato, di circa 16 posti auto, che aiuterà a migliorare la dotazione di sosta pubblica dell'area.

La sostenibilità

Il nido di Manifattura Tabacchi è realizzato seguendo i più elevati standard di sostenibilità ambientale stabiliti dalla certificazione **LEED Platinum**, protocollo internazionale che valuta le prestazioni energetiche degli edifici promuovendo la diffusione di costruzioni "verdi". La scuola è costruita esclusivamente con materie prime ecosostenibili e certificate con elevato contenuto di **materiali riciclati**. In particolare, sono stati impiegati circa 430 metri cubi di **legname** proveniente da foreste certificate e rinnovabili, **in grado di assorbire le emissioni di CO2 equivalenti a 430 auto per anno**. Il progetto strutturale, firmato dallo studio Dedalegno, ha inoltre ottimizzato i tempi di montaggio grazie all'uso di prefabbricati in legno, che garantiscono elevata efficienza energetica e duttilità sismica. Sono stati installati impianti di riscaldamento, raffrescamento e illuminazione a elevate prestazioni, sfruttando anche l'energia rinnovabile prodotta in loco dall'impianto fotovoltaico presente sulla copertura; un sistema di **recupero e riutilizzo dell'acqua piovana** e l'uso di apparec-

Manifattura Tabacchi

Via delle Cascine 35
50144 Firenze
P +39 055 330830

www.manifatturatabacchi.com

MANIFATTURA TABACCHI

chiature a **basso consumo** permetteranno una riduzione del consumo idrico interno **di oltre il 50%**. La sostenibilità è garantita infine da una gestione responsabile del verde, che privilegia la scelta di specie a ridotta manutenzione e consumo idrico, dall'ottimizzazione della luce naturale e dalla massimizzazione degli **spazi aperti**.

Il progetto così concepito si inserisce armoniosamente nell'**opera di rigenerazione urbana intrapresa da Manifattura Tabacchi**, improntata a principi di sostenibilità ambientale e responsabilità sociale, in cui gli spazi a destinazione pubblica hanno un peso fondamentale. Dei 110 mila metri quadrati oggetto dell'attività di riqualificazione, **13 mila** sono infatti **a disposizione della collettività**, tra cui le aree gestite dall'amministrazione comunale come quelle destinate all'asilo o ancora il Teatro Puccini, ceduto al Comune già nel 2019. Altri **10 mila metri quadrati** sono costituiti da aree private asservite al pubblico, come **piazze, strade e aree verdi**, già fruibili dai cittadini. Manifattura Tabacchi si conferma così una realtà profondamente inserita nel tessuto urbano, economico e sociale di Firenze, che raccoglie la storica vocazione produttiva dell'ex fabbrica di sigari fiorentina facendosi portavoce di un nuovo rinascimento.

IL GRUPPO DI LAVORO

MTDM Manifattura Tabacchi Development Management Srl – Project Management

Aut Aut Architettura Stp arl – Progetto Architettonico e DLO

Deda Legno Sstp – Progetto Strutturale e DLO

Wip Architetti Srl – Progetto Impianti e DLO

Studio Antonio Perazzi – Progetto Opere A Verde e DLO

Greenwich Srl – Sostenibilità Ambientale, Certificazione LEED e DLO

Caponi&Arrighi Architetti Associati – Direzione Lavori Generale Weber Architects - Consulente LEED AP - Sostenibilità ambientale RTI

Iris Strategie Per L'ambiente Srl – Consulenza Ambientale

Afc Srl – Progetto Prevenzione Incendi

Studio Geotecnico Italiano Srl – Progetto Geologico e Geotecnico

Romeo Safety Italia Srl – Coordinamento Della SicurezzaFlorentecnica Srl – Responsabile Dei Lavori e Cse

IMPRESA COSTRUTTRICE RTI

Italbuild Srl

Alderighi Impianti Srl

Campigli Legnami Srl

Manifattura Tabacchi

Via delle Cascine 35
50144 Firenze
P +39 055 330830

www.manifatturatabacchi.com

MANIFATTURA TABACCHI

I NUMERI DI MANIFATTURA TABACCHI

350 milioni di euro: investimento complessivo

16 edifici esistenti

4 edifici di nuova costruzione

110.000 mq superficie complessiva di cui **37.000 mq** formazione, uffici e co-working **35.900 mq** residenze e servizi (es. parcheggio)

11.300 mq atelier, laboratori e concept stores

26.300 mq hotel, student housing, birrificio

+ 23.628 mq aree pubbliche

A proposito di Manifattura Tabacchi

Manifattura Tabacchi a Firenze è uno dei principali progetti di rigenerazione urbana in Italia: prevede il recupero della storica fabbrica di sigari composta da 16 edifici che saranno trasformati in loft e residenze, spazi direzionali, retail, caffè e ristoranti, uno studentato, un hotel, oltre a ospitare importanti istituzioni come E-RIHS (European research infrastructure for Heritage Science) e Polimoda. Già dall'inizio dei lavori nel 2018, Manifattura Tabacchi promuove un intenso programma di iniziative culturali in spazi temporanei appositamente recuperati, fornendo un esempio concreto di come le aree in via di riqualificazione e il "tempo di attesa" - il periodo del cantiere e della costruzione - possano essere una risorsa strategica per progettare un futuro più sostenibile e inclusivo nelle città. Ad aprile 2023 ha aperto la Factory, polo creativo e workplace all'avanguardia in grado di attrarre una comunità internazionale di professionisti che vogliono lavorare e vivere a Firenze, in un contesto animato da una community vivace e da spazi eco-friendly, tra cultura, moda, arte e design. Il completamento dei lavori è previsto per il 2026. Il progetto è promosso dalla joint venture costituita nel 2016 dalla società immobiliare del Gruppo Cassa Depositi e Prestiti e da PW Real Estate Fund III LP, un fondo gestito da Aermont Capital. MTDM - Manifattura Tabacchi Development Management Srl è la società di sviluppo e project management che gestisce l'intero processo.

Ufficio Stampa Manifattura Tabacchi - Noesis

Asli Gulfidan: asli.gulfidan@noesis.net; tel. 389 7635968

Cristina Gavirati: cristina.gavirati@noesis.net; tel. 320 9524869

Alessandra Marinello: alessandra.marinello@noesis.net; tel. 389 2437139

Federico Della Penna: federico.dellapenna@noesis.net; tel. 342 3334502

Carolina Natoli: carolina.natoli-ext@noesis.net; tel. 349 7634418

Manifattura Tabacchi

Via delle Cascine 35
50144 Firenze
P +39 055 330830

www.manifatturatabacchi.com