

INSIDER



©Ingresso monumentale di Manifattura Tabacchi ph. Alessandro Fibbi

ISBN 978-88-944405-0-8



9 788894 440508 >

ENTRATA AD ARTE

Si è concluso il restauro dell'edificio d'ingresso di Manifattura Tabacchi, il cui stile e i dettagli eleganti hanno imposto una particolare attenzione conservativa.

UNA FAVOLA DI ASILO

Dopo l'inaugurazione dello scorso anno, l'edificio ideato per ospitare i due asili comunali Brucaliffo e Bianconiglio ha ripreso le attività a settembre. Costruito secondo i più alti standard di sostenibilità.

MEDICINA D'AVANGUARDIA PER TUTTI

Aperto alla cittadinanza, il nuovo centro medico Synlab è il più grande in Italia, con strumentazioni di alta tecnologia e professionisti con competenze specialistiche.

FUTURA

LA TUA PRIMA CASA A FIRENZE
A PARTIRE DA 229.000 €

PROMO
LANCIO

7% DI
SCONTO

INTERIOR
PACK
INCLUSO

MANIFATTURA
TABACCHI



SNEAK PEEK



STILE VIVIDO

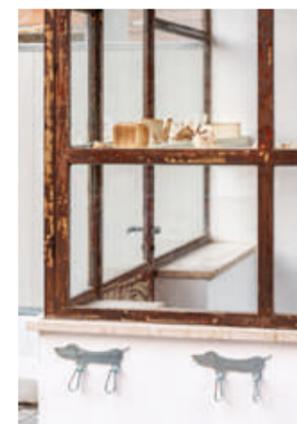
Un invito a scoprire Firenze nella sua dimensione più autentica e raffinata. Chi varca la soglia di Vivido entra a far parte di uno stile di vita: autentico e intenso. È iniziata una nuova stagione ricca di emozioni, musica, proposte culinarie e piacevoli novità. Interpreta lo Stile Vivido: preparati a vivere un'esperienza unica.



2

RESIDENZE AD ARTE

Secondo appuntamento con le residenze d'artista. Toast Project accoglie i nuovi giovani artisti. Grazie a loro Manifattura diventa luogo di scambio e incontro all'insegna dell'arte visiva, instaurando con la cittadinanza un dialogo creativo e stimolante, capace di costruire comunità. Le attività di visita degli studi e di condivisione dei progetti di lavoro sono segnalate su toastprojectspace.it.



LET DESIGN OUT POP-UP STORE

A novembre, Manifattura Tabacchi apre le porte a LET Design OUT, un temporary store di interior design curato da ZOO Design e Opera Prima. Dalla necessità di rinnovare gli showroom per accogliere nuove collezioni nasce un'opportunità unica: acquistare pezzi iconici e originali a prezzi speciali. In esposizione e in vendita: arredi, complementi, oggettistica e molto altro.

3

APERITIVO GIAPPONESE

Dopo il bentō, l'izakaya. Hiroko, la proposta di vini e cibo da asporto del sol levante ideata da Todo Modo per gli spazi di Manifattura Tabacchi, ha ampliato la propria offerta portando per la prima volta anche a Firenze l'aperitivo alla maniera giapponese. Dalle 18.30 lo chef Ryo guida appassionati e curiosi nella sperimentazione di "piattini", piccole porzioni e assaggi da condividere accompagnati da vino, birra artigianale o sake. Iniziato quest'estate, il nuovo progetto ha già riscosso grande successo: sedute ai tavolini o al bancone, le persone possono assaporare le ricette tradizionali e le sorprese del giorno, decidendo poi se trasformare l'aperitivo in una cena.

5

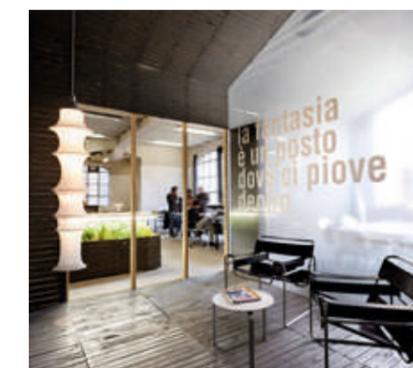
PARCHEGGIO LIBERO

Il parcheggio sotterraneo di Manifattura Tabacchi propone da ottobre due ore gratis la sera (lun-sab, 19-24) e tutta la domenica. Aperto nel settembre 2023, dispone di 400 posti auto a rotazione e 4 colonnine elettriche di ricarica. L'ingresso è da via Giuseppe Tartini, 11/13 con sorveglianza attiva h24.

6

MINI → MAX

Quattro incontri per parlare di piccola architettura dal forte impatto urbano. Dal 10 ottobre alle 16.30, nell'aula magna del Polimoda in Manifattura Tabacchi, relatori da prestigiosi studi internazionali propongono una riflessione condivisa sulla base di proprie esperienze progettuali che hanno avuto effetti importanti. La rassegna è organizzata dall'associazione culturale Q-bic Traccia, con il supporto della Fondazione Architetti Firenze e la collaborazione di Manifattura Tabacchi, Zoo Design, Futura, Comune di Firenze, Polimoda e The Hoxton. Programma e iscrizioni: q-bictraccia.org.







ENTRATA AD ARTE

SI È CONCLUSO IL RESTAURO DELL'EDIFICIO D'INGRESSO DI MANIFATTURA TABACCHI, IL CUI STILE E I DETTAGLI ELEGANTI HANNO IMPOSTO UNA PARTICOLARE ATTENZIONE CONSERVATIVA

L'andamento planimetrico "ad onda", la facciata aulica e imponente, le finiture di pregio, il fregio esterno. L'edificio di ingresso di Manifattura Tabacchi, la cui ristrutturazione è stata appena conclusa, rappresenta la summa estetica del complesso e allo stesso tempo dei suoi interventi di recupero. **Il progetto di recupero è opera dello studio Quincoces-Drago & Partners**, i lavori sono stati coordinati da **Francesca Tiri**, Architetto e Project Manager di Manifattura Srl, insieme al suo team.

Qual è stata la filosofia di recupero e come avete proceduto?

«L'edificio 8 è l'ingresso di Manifattura Tabacchi, il suo biglietto da visita. Nasce nella terza fase di evoluzione del complesso tra il '36 e il '38, quando ormai la fabbrica si era evoluta in un sistema complesso, una cittadella. Il complesso presenta un lessico ispirato al movimento razionalista proprio dell'epoca fascista, da cui trae il **rigore compositivo**, l'uso di materiali come il **travertino** e il carattere monumentale; l'ingresso è poi **arricchito dai bassorilievi di Francesco Coccia** e da un prospetto scandito da un **sistema a trifore** che danno su un salone interno alto oltre sette metri. A differenza degli altri

edifici del complesso, che avevano un impianto ed una estetica legata al processo produttivo, questa struttura era destinata a uffici, quindi con una distribuzione interna già frammentata e dettagli di maggior pregio, come pavimenti, porte e rivestimenti interni. Per questo l'intervento è stato molto più conservativo; grande attenzione è stata posta anche alla simbolicità della costruzione, di ingresso a un complesso di archeologia industriale contemporanea».

Come avete gestito il restauro in relazione ai diversi usi dell'edificio?

«L'edificio avrà due destinazioni d'uso differente: una porzione sarà dedicata ad uso direzionale mentre una parte sarà a uso residenziale. Le ali esterne dell'edificio 8 che ospiteranno delle residenze sono ancora in corso di realizzazione. Qui l'intervento sugli spazi è stato necessariamente più importante, per adattarli alle esigenze di comfort della vita domestica contemporanea. La parte centrale, quella dell'ingresso monumentale appunto, è invece rimasta destinata a uffici: pertanto siamo riusciti ad avere un **approccio maggiormente conservativo, mantenendo e restaurando le graniglie**

dei pavimenti con la colorazione originaria sale e pepe, i serramenti interni, le grandi porte con vetrate cannellate e i mosaici del salone. Là dove c'erano delle lacune, o dove alcuni pavimenti erano stati sostituiti con materiali non in linea con la storicità dell'edificio, siamo intervenuti **riutilizzando componenti recuperati e ricostituendo la pavimentazione originale**, lasciando lettura della distribuzione preesistente con inserti in pietra».

Quali elementi storici e di pregio sono stati valorizzati durante l'intervento?

«All'interno c'è uno **scalone monumentale, in travertino**, che abbiamo ripulito e conservato, così come il disegno a parete, i dettagli del parapetto e il **lucernario superiore**. Nella parte esterna abbiamo completato la pulizia di tutto il travertino compreso il **bassorilievo d'ingresso di Francesco Coccia**; i **grossi infissi da sette metri di altezza** sono stati completamente restaurati, erano di ottima qualità quindi abbiamo trattato il legno e pellicolato le vetrate per una questione di sicurezza. Infine è stata ripulita la **scritta in altorilievo "Manifattura Tabacchi"**».

Quali difficoltà avete incontrato?

«La principale è stata quella di adattare l'edificio a livello impiantistico, cercando di non snaturare i materiali e le rifiniture esistenti. Come in tutta Manifattura, gli impianti sono principalmente a vista, cosa che ha permesso di non intervenire in modo aggressivo sulla struttura dell'edificio. E poi di **adeguare l'edificio alle necessità di comfort odierno senza stravolgere gli ambienti**».

Avete lavorato con la Soprintendenza quindi.

«Con loro collaboriamo dal primo intervento in Manifattura, è un rapporto consolidato di fiducia e di confronto. Su questo edificio in particolare ovviamente la Soprintendenza è stata soddisfatta di un approccio in grado di mantenerne l'immagine storica. **Abbiamo sempre concordato tecniche di intervento, dal lavaggio dei travertini alle tecniche di approccio sugli intonaci esterni**».

Quanto tempo avete impiegato per il lavoro e in quante persone?

«Il progetto è stato molto lungo perché inizialmente prevedeva la realizzazione di sopralzi sulla copertura, che dopo vari confronti con la Soprintendenza non sono stati realizzati; una volta presa questa decisione, il processo di progetto è durato circa 18 mesi. **Il cantiere del direzionale è stato avviato a luglio '23 nella porzione frontale il Cortile della Ciminiera** ed è stato poi esteso nel settembre '24 nella porzione dove era ubicato l'ex asilo comunale, **con una durata complessiva del cantiere di 24 mesi. Per le residenze di "Zenit",** iniziate successivamente, **si prevede la conclusione nella primavera '26.** Abitualmente abbiamo un team di progetto di una decina di persone, tra architetti, impiantisti e strutturisti, e il processo

©Ingresso monumentale di Manifattura Tabacchi, dettaglio del bassorilievo di Francesco Coccia, ph. Alessandro Fibbi

La facciata tripartita del monumentale edificio d'ingresso a Manifattura Tabacchi è impreziosita dai bassorilievi dello scultore Francesco Coccia.

sia progettuale che esecutivo è seguito da un gruppo di 3-4 persone della committenza».

Quali realtà troveranno spazio negli uffici?

L'acquirente è Fondazione Cassa di Risparmio di Firenze, che ha già destinato un'unità uffici al centro ricerche E-RIHS, per il quale gli spazi sono stati studiati ad hoc, mentre gli altri uffici hanno una maggiore flessibilità perché non hanno ancora un utente specifico. **La scelta di E-RIHS sottolinea, anche simbolicamente, l'attenzione alla sostenibilità dell'intervento**».



Francesca Tiri, Architetto e Project Manager di Manifattura Srl.



L'IRIS DI FIRENZE

E-RIHS, acronimo di **European Research Infrastructure for Heritage Science** (che si pronuncia "iris", proprio come il fiore simbolo di Firenze), è un'infrastruttura europea all'avanguardia nel settore dello sviluppo della scienza e della tecnologia applicate ai Beni Culturali.

La sede italiana sarà ospitata proprio in Manifattura Tabacchi, nell'edificio B8 appena restaurato. La visione di E-RIHS, in un mondo che abbraccia il cambiamento e la diversità, è quella di sostenere la rilevanza e l'accessibilità della cultura e del patrimonio culturale, favorendo una migliore comprensione delle sfide e delle implicazioni del loro invecchiamento e della loro conservazione.

Le fondamenta di E-RIHS derivano da una lunga tradizione di ricerca europea sul patrimonio culturale, che coniuga scienza e innovazione attraverso progetti finanziati dall'UE e attività di integrazione. L'infrastruttura si occupa di studio, interpretazione, conservazione, documentazione e gestione del patrimonio, offrendo accesso a laboratori, strumenti e dati all'avanguardia, oltre a opportunità di formazione nelle scienze del patrimonio culturale.



DIGITALE MA MOLTO UMANO

SAPER COSTRUIRE UNA RELAZIONE UMANA, ANCHE SE TRAMITE CONNESSIONI DIGITALI, GRANDE DISPONIBILITÀ E UN PRODOTTO DI ALTISSIMA QUALITÀ: QUESTI I SEGRETI DI VENDITA DI SAVILLS, SOCIETÀ IMMOBILIARE INTERNAZIONALE CHE GESTISCE LE VENDITE DEGLI APPARTAMENTI IN MANIFATTURA TABACCHI

Primo passo, la fiducia. Chi lavora in Savills ha la capacità di stabilire un **rapporto umano, trasparente e autentico** con le persone che si mettono in contatto quotidianamente da ogni angolo del pianeta per acquistare un appartamento in Manifattura Tabacchi. **La disponibilità e l'accoglienza dei professionisti** si uniscono allo stile unico degli immobili, rendendo possibile un approccio innovativo nella vendita di immobili in città, quello digitale. Questa modalità di lavoro è nata dall'esigenza di adattarsi a nuove situazioni e ad imprevisti, come quando un cliente internazionale, a causa della cancellazione di un volo ha dovuto rinunciare all'idea di visitare di persona gli immobili. In quel momento, si è deciso di proporre **visite e trattative completamente online**, un metodo che si è rivelato inaspettatamente molto apprezzato ed efficace.

Uno degli aspetti più importanti di questa strategia è sicuramente ancora la capacità di instaurare un rapporto di fiducia con i clienti. La trasparenza e la disponibilità sono fondamentali: si risponde a ogni domanda, si mostrano gli immobili attraverso video call, si condividono rendering, si raccontano le peculiarità e l'energia del quartiere, che nel caso di Manifattura Tabacchi ricorda quella di Downtown Manhattan. Per molti clienti, il lifestyle che si respira nel complesso permette loro di sentirsi a casa, nonostante siano nuovi in Italia e in città.

«Il progetto di Manifattura Tabacchi rappresenta un esempio perfetto di come si possa unire l'atmosfera di New York con l'autenticità italiana», spiegano i consulenti di Savills. «È l'unico posto dove si può

vivere questa sensazione, **grazie anche alla sua energia vibrante e alla posizione strategica**, anche a detta di tutte le persone che hanno preso casa qui». I servizi offerti vanno ben oltre la semplice vendita: i professionisti di Savills aiutano i clienti nel gestire le questioni pratiche, nell'orientarsi tra la burocrazia e le regole locali, supportandoli in ogni fase, dalle piccole pratiche alla scelta della cucina. Questo approccio tranquillizza e rassicura chi decide di investire o trasferirsi a Firenze. Chi compra sa di poter contare su un sostegno completo: la fiducia è tale per cui diverse persone si sono sentite libere di acquistare semplicemente sulla base dei rendering - peraltro apprezzando successivamente ancora di più dal vivo gli appartamenti. In alcuni casi, gli spazi sono stati venduti corredati di cucine e armadi; le proprietà sono state commercializzate senza che i clienti le avessero mai viste di persona, grazie a visite virtuali e risposte puntuali a ogni domanda. Gli acquirenti provengono da tutto il mondo: Stati Uniti, Seychelles, Francia, Inghilterra, Corea, Germania, oltre ad alcuni clienti cinesi che però già abitavano in città.

La fascia prevalente è tra i 40 e i 55 anni, con la presenza anche di persone più giovani. «Le ragioni per cui scelgono Manifattura Tabacchi sono molteplici: si tratta di persone che vogliono vivere a Firenze, se non in modo permanente almeno per metà dell'anno, e cercano un luogo che garantisca loro l'autenticità italiana con uno standard di qualità internazionale», aggiungono dalla società di intermediazione. Sottolineando come il tipo di offerta di negozi in Manifattura Tabacchi sia una garanzia: botteghe autentiche, artigiane, posti unici lontani dalle grandi catene commerciali. Chi si trasferisce cerca **un'esperienza di vita autentica**, un angolo di Italia che offra **tutte le garanzie di un contesto internazionale**, ma con il calore e la tradizione di un luogo vero.



Inquadra il QR Code e scopri le storie dei residenti di Manifattura Tabacchi.



©Marketing Suite e life in Manifattura Tabacchi, ph. Davide Arena

Cometè
beauty space

Ogni lunedì Cometè Beauty Space accoglie Hana Hunkes, esperta in rituali di benessere, dal massaggio svedese rilassante a quello viso Kirei Kobido, dal massaggio hawaiano Lomi Lomi a quello decontratturante.

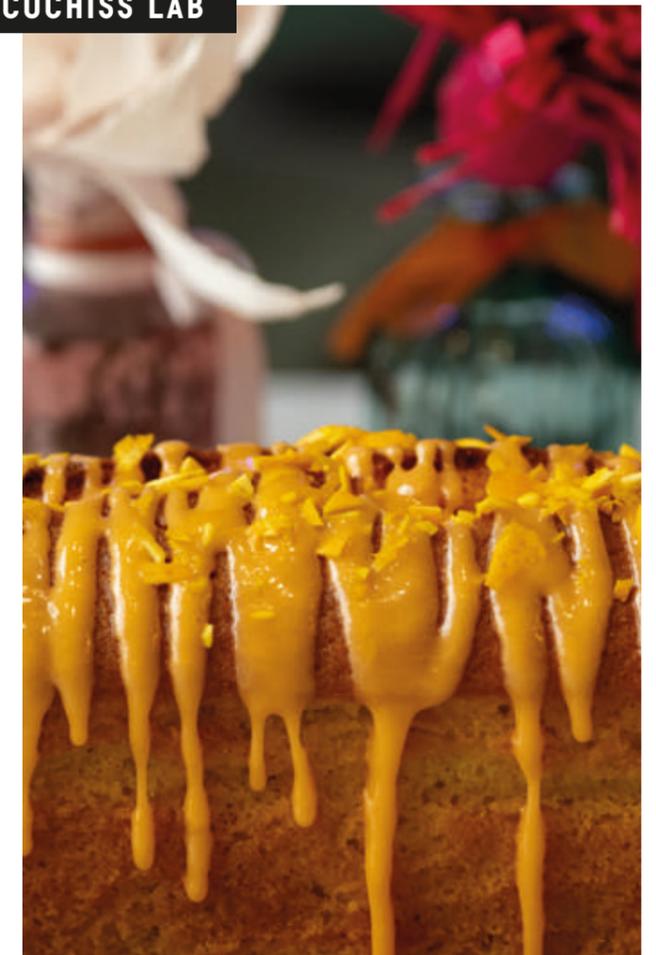
presso Manifattura Tabacchi,
via Rita Levi Montalcini 13

Radici, foglie e fiori che colorano, rinforzano e rendono luminosi i capelli. Nel salone di Polverenera i trattamenti Fytohada: rituali a base di oli essenziali ed erbe curative che ti accompagnano in un percorso di benessere naturale.

presso Manifattura Tabacchi,
piazza Francesca Morvillo, 47

POLVERENERA
FLORENCE 1970

MT TASTE - CUCHISS LAB



ORANGE POUND CAKE

TEMPO DI PREPARAZIONE: 15 MINUTI
TEMPO DI COTTURA: 1 ORA - 10 MINUTI
STAMPO PER PLUMCAKE
PORZIONI: 8/10

INGREDIENTI

PER LA TORTA:

- 300 G DI FARINA (PER TORTE)
- 4 G LIEVITO PER DOLCI
- 1,25 G DI SALE
- 200 G DI ZUCCHERO GRANULATO
- BUCCIA DI 3 ARANCE
- 240 ML DI OLIO VEGETALE
- 80 ML DI SUCCO D'ARANCIA
- 3 UOVA GRANDI
- 15 ML DI ESTRATTO DI VANIGLIA

PER LA GLASSA:

- 120 G ZUCCHERO A VELO
- BUCCIA DI MEZZ'ARANCIA
- 30 ML DI SUCCO D'ARANCIA

6. Cuoci per 1 ora e 10 minuti

8. Lascia raffreddare per 15-30 minuti.

PER LA GLASSA:

In una ciotola mischia lo zucchero, la buccia dell'arancia e il succo fino ad ottenere un composto omogeneo. Versa sul plumcake una volta freddo.

TIPS

Caffè filtrato o americano: accompagna senza coprire le note agrumate.

Cappuccino o latte macchiato: crea un abbinamento morbido e avvolgente.

Si conserva bene in un contenitore a chiusura ermetica, fino a 5 giorni, preferibilmente in frigo dopo 3 giorni.

È possibile conservarla in freezer fino a 3 mesi (preferibilmente senza glassa) ben avvolta nella pellicola e un foglio di alluminio.

@cuchisslab

PROCEDIMENTO

1. Preriscalda il forno a 180°. Imburra e infarina lo stampo.
2. In una ciotola grande mischia la farina con il sale e il lievito.
3. In un'altra ciotola unisci lo zucchero con la buccia dell'arancia, strofina con le dita fino a che lo zucchero diventa arancione. Aggiungi l'olio, le uova, il succo d'arancia e la vaniglia, mescola fino a che il composto è amalgamato.
4. Versa i secchi nel composto dei liquidi, mischia fino a che la farina è completamente assorbita.
5. Versa l'impasto nella stampo per plumcake.

UNA FAVOLA DI ASILO

DOPO L'INAUGURAZIONE DELLO SCORSO ANNO, L'EDIFICIO IDEATO PER OSPITARE I DUE ASIILI COMUNALI BRUCALIFFO E BIANCONIGLIO HA RIPRESO LE ATTIVITÀ A SETTEMBRE. COSTRUITO SECONDO I PIÙ ALTI STANDARD DI SOSTENIBILITÀ, PUÒ OSPITARE FINO A 100 BAMBINI DAGLI 0 AI 3 ANNI

Abbiamo chiesto a Maria Grazia Francia - Project Manager di Manifattura Srl - e mamma di una bimba di due anni che frequenta l'asilo, di raccontarci la sua esperienza con questo servizio.

Com'è la sua esperienza?

«Sicuramente positiva, sia per quanto riguarda l'edificio che per gli educatori. La parte più piacevole della costruzione consiste nelle corti centrali, che permettono di avere un contatto diretto con il verde: prima il giardino degli asili era piuttosto distante, quindi le maestre dovevano organizzarsi per portare fuori i bambini. Ora invece c'è uno scambio continuo tra esterno e interno, nelle stagioni di bel tempo il giardino viene molto sfruttato, ma anche nei giorni di pioggia i bambini indossano gli stivaletti e possono muoversi agevolmente. Da un punto di vista educativo vengono svolte molte attività, i genitori sono coinvolti, l'offerta formativa è interessante e ricca di proposte. È in una zona tranquilla, quindi io mi trovo molto bene, senza contare che lavoro in Manifattura, quindi è davvero comodo»

Lavorare e avere i figli vicino è un vantaggio solo pratico o anche psicologico?

«Anche psicologico, certamente, perché sai che per qualunque necessità sei vicino, puoi raggiungere i figli rapidamente»

Ci sono altre particolarità della costruzione che rendono questo asilo speciale?

«Sicuramente l'unità di trattamento aria, a ventilazione meccanica controllata. Grazie a questo meccanismo, rispetto a un asilo tradizionale i locali sono più salubri perché c'è una ventilazione speciale grazie alla quale l'aria immessa viene filtrata ed è di maggior qualità. Un vantaggio rispetto a problemi di pollini, inquinamento e virus, che come sappiamo negli asili si trasmettono facilmente. Un altro vantaggio è l'impianto di climatizzazione che non è ad aria ma radiante, a pavimento: in questo modo i bambini non sono esposti alle correnti d'aria. Questo meccanismo ha bisogno di qualche giorno per entrare a regime, ma poi mantiene meglio le temperature e offre un comfort ambientale maggiore. Sul tetto poi c'è un impianto fotovoltaico che riduce i consumi; infine, come garantito dalla certificazione Leed, sono stati utilizzati materiali più "sani", senza solventi, che non emettono formaldeide, nessun composto volatile inquinante per maggior salvaguardia dei bambini»

Com'è organizzata la mensa?

«Il blocco della cucina è un servizio in comune ai due asili: tutti i pasti sono preparati in loco - e devo dire che i cuochi sono molto bravi. I pasti, per regolamento regionale, sono serviti nelle sezioni, in cui i bambini consumano sia le merende che il pranzo»

Un servizio soddisfacente insomma.

«Sì, decisamente»

VERDE GARANTITO

L'edificio che ospita i due asili Brucaliffo e Bianconiglio ha ottenuto la **certificazione LEED livello Platinum**. Cosa significa? L'acronimo sta per **Leadership in Energy and Environmental Design**: si tratta di un'attestazione internazionale che stabilisce i gradi di **sostenibilità** dell'edificio, con lo scopo di promuovere pratiche di progettazione, costruzione e gestione ecologiche ed efficienti. Sviluppato dallo U.S. Green Building Council, il sistema assegna dei punteggi basati su requisiti misurabili, che consentono di raggiungere differenti gradi di certificazione: Certified, Silver, Gold, Platinum.

L'obiettivo è ridurre l'impatto ambientale, i costi operativi e migliorare la qualità della vita degli occupanti, incentivando l'efficienza energetica e l'uso di materiali ecocompatibili. I vantaggi sono molteplici: oltre ai benefici ambientali, questi edifici offrono una riduzione dei costi di gestione, ambienti più salubri e di conseguenza una qualità della vita più elevata. **Per ottenere la certificazione, l'edificio è stato costruito secondo i più alti parametri ambientali, con materie prime ecosostenibili e un numero elevato di materiali riciclati.** In particolare, sono stati impiegati circa 430 metri cubi di legname proveniente da foreste certificate e rinnovabili.

Ancora una volta Manifattura ha scelto di promuovere uno stile costruttivo all'avanguardia, che possa costituire un riferimento per il mercato edilizio, incoraggiando pratiche sostenibili.



Maria Grazia Francia, Project Manager di Manifattura Srl.



Antonio Perazzi, paesaggista di StudioAntonioPerazzi.



Aut Aut Architettura, studio di architettura e pianificazione con sede a Roma, fondato nel 2016 da quattro architetti under 35.

DIFFICILE SEMPLICITÀ

«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». Sono le parole di Edoardo Capuzzo Dolcetta e Jonathan Lazar, co-fondatori dello studio **Aut Aut Architettura** che ha firmato il progetto dell'edificio.

I professionisti dello studio, di recente fondazione e con base a Roma, sono molto attenti alla sostenibilità ambientale dei loro progetti e specializzati in architetture per l'infanzia, per le quali nel 2020 hanno ottenuto anche il prestigioso riconoscimento di "Giovane Talento dell'architettura Italiana" conferito dal Consiglio Nazionale degli Architetti.

Per questo edificio, i progettisti hanno collaborato con **Antonio Perazzi** - paesaggista di fama internazionale che ha firmato il progetto paesaggistico dell'intera Manifattura Tabacchi - per la definizione degli spazi verdi delle corti interne e del giardino dell'asilo, pensati come luoghi di relazione, apprendimento e benessere, in continuità con la visione complessiva del nuovo quartiere.



©Gli asili comunali, ph. Alessandro Fibbi

Il cuore dell'edificio è costituito dalle corti centrali, a cui i bambini possono accedere liberamente dalle aule in uno scambio continuo tra spazi interni e giardino.

MEDICINA D'AVANGUARDIA PER TUTTI

APERTO ALLA CITTADINANZA, IL NUOVO CENTRO MEDICO SYNLAB È IL PIÙ GRANDE IN ITALIA, CON STRUMENTAZIONI DI ALTA TECNOLOGIA E PROFESSIONISTI CON COMPETENZE SPECIALISTICHE

Analisi di laboratorio, ambulatori per endoscopia, prestazioni e visite specialistiche, oltre a un'intera area di radiodiagnostica avanzata, con strumentazione ad elevatissima tecnologia, per risonanza magnetica ad alto campo, TAC, mammografie. Il nuovo centro medico Synlab all'interno di Manifattura Tabacchi ha inaugurato i propri servizi quest'estate, con l'obiettivo di diventare un punto di riferimento fondamentale per la salute di tutti i cittadini di Firenze, garantendo l'accesso alle principali prestazioni sanitarie e diagnostiche in modo integrato con il servizio pubblico.

Il centro, il più grande realizzato dal Gruppo Synlab in Italia con i suoi 4000 mq di superficie distribuiti su quattro piani, fornirà infatti prestazioni anche in convenzione SSN e con le principali assicurazioni sanitarie. Diagnosi precoce e prevenzione, anche delle patologie più comuni, sono tra gli obiettivi primari del centro, che si conferma in questo modo un servizio fondamentale per la cittadinanza, al cui

servizio sono messe l'organizzazione efficiente della struttura e le competenze specialistiche dei suoi professionisti. Oltre un centinaio tra dipendenti e sanitari le figure in organico, per fare di questo centro un luogo di eccellenza per la salute.

Synlab Manifattura Firenze costituisce anche un punto di riferimento informativo, con iniziative e attività divulgative gratuite rivolte alla cittadinanza: gli eventi, dal titolo "SYNLAB - La Salute in un talk" sono proposti in un ricco calendario di incontri sulle più rilevanti tematiche di salute e benessere - consultabile sul sitosynlabmanifatturafirenze.it.

Il nuovo centro si trova nell'edificio BULK, progettato secondo i più alti standard di sostenibilità ambientale ed efficienza energetica: questo garantisce ambienti di lavoro tecnologici e flessibili non solo per i dipendenti ma anche per tutte le persone che usufruiranno dei servizi di prevenzione medica, diagnostica e cura messi a disposizione da Synlab.

CURE AL FEMMINILE

Fiore all'occhiello della struttura è l'area "Synlab Lei", pensata per prendersi cura della salute della donna in ogni fase della sua vita. Il progetto si avvale della presenza di un'equipe ultraspecialistica coordinata, che comprende ginecologia, cardiologia, endocrinologia, nutrizione e molto altro. L'obiettivo è quello di costruire la salute della donna partendo dal suo benessere a 360°, fisico, psichico e sociale, come indicato dall'OMS. La struttura è stata ideata sulla base di un approccio di "medicina di genere", cioè differenziato rispetto alle specificità del genere femminile, secondo le indicazioni della ricerca medica più avanzata.

©Render di progetto, Wolf Visualization Agency

Quattro piani per 4000 mq di superficie ospitano il più grande centro italiano di Synlab, specializzato in diagnosi precoce e prevenzione, con un'area dedicata specificamente alle donne.



REWILDING THE MUSEUM

NEL CHIOSTRO DEL MUSEO NOVECENTO È STATO CREATO UN GIARDINO DI PIANTE AUTOCTONE IN COLLABORAZIONE CON L'ARTISTA STATUNITENSE HALEY MELLIN. ARBUSTI E ALBERI RIPORTANO IL VERDE NELL'EDIFICIO STORICO, INVITANDO ALLA CONTEMPLAZIONE

Trecento piante di circa venti specie differenti, tra alberi e arbusti, esemplari autoctoni e presenze storiche del panorama naturalistico locale. Nel cortile del chiostro, il cuore del museo Novecento, all'inizio dell'estate è stato creato il **Giardino delle Leopoldine**, grazie all'intervento dell'artista e land conservator Haley Mellin - le cui opere pittoriche e grafiche sono in mostra fino a fine ottobre nelle sale del piano terra dell'istituzione.

L'intervento è stato realizzato in collaborazione con l'organizzazione ambientale **Re:wild** - quella di Leonardo Di Caprio, per intenderci -, il direttore del museo **Sergio Risaliti** con la curatrice **Stefania Rispoli** e tutto il team del museo, e l'architetta di paesaggio **Matilde d'Oriano**.

«Come artista che ha studiato a Firenze, sostenere la creazione di questo giardino nativo è stata una gioia. Il team del museo Novecento, l'architetto paesaggista Matilde d'Oriano, i nostri numerosi consulenti e mentori in questo progetto hanno lavorato in naturale collaborazione» ha dichiarato Mellin, che è anche fondatrice di Art into Acres, iniziativa no-profit con cui ha raccolto fondi per proteggere oltre 30 milioni di ettari di foreste primarie, collaborando con le comunità indigene, grazie anche all'intervento di colleghi del mondo dell'arte.

Il giardino, il primo del suo genere all'interno di un'istituzione museale, è stato **progettato** tenendo conto della storia dell'edificio e **nel rispetto della biodiversità**, pensato per garantire la **sostenibilità** a lungo termine delle specie vegetali piantumate. Il chiostro ha ritrovato in questo modo la sua funzione storica di luogo di meditazione e contemplazione, contribuendo sia simbolicamente che effettivamente a rispondere all'emergenza climatica, offrendo ai visitatori una zona più fresca.

Nel loggiato al piano terra del museo è presentata la **selezione delle piante** sistemate nel chiostro, per consentire ai visitatori di riconoscerle e conoscerle; adiacente a questa sezione sono a disposizione **documenti storici** (fotografie, copie di erbari, pubblicazioni) selezionati in collaborazione con l'**Accademia dei Georgofili**.

Infine, una **libreria dedicata alle piante**, con libri per lettori da 0 a 99 anni, sono a disposizione per chi voglia intrattenersi nel giardino, così come un kit per il disegno en plein air.

«La natura mostra la sua forza di adattamento e conquista il proprio spazio oltre le nostre previsioni e volontà. Questo è quello che vogliamo, ovvero accettare gli imprevisti del ciclo naturale delle cose. Questo giardino sarà una delle opere permanenti più importanti nella collezione del museo», ha concluso il direttore Risaliti.

©Museo Novecento, ph. Ela Bialkowska, OKNO studio

Nel chiostro del Museo Novecento è stato creato il "Giardino delle Leopoldine", una zona verde dove i visitatori possono intrattenersi, con alberi e arbusti autoctoni e storicamente appartenenti al panorama locale.



Haley Mellin, ritratto. Artista e land conservator. nata a San Francisco, California, vive e lavora a Union City, New Jersey.

NOVECENTO ATTIVO

Inaugura questo 26 ottobre, per proseguire fino all'8 marzo 2026 nelle sale al primo piano del museo Novecento l'esposizione "CENTOVENTI: Villa Romana 1905-2025", a cura di Elena Agudio e Sergio Risaliti, con Mistura Allison e Eva Francioli.

La mostra celebra i 120 anni - appunto - di esistenza dell'istituzione tedesca a Firenze, indagando il ruolo fondamentale che ha assunto nel panorama culturale cittadino, generando relazioni, influenze e visioni originali. Grazie al suo programma di residenze d'artista, dal 1905 la Villa ha ospitato artisti e intellettuali tedeschi che hanno contribuito a trasformarla in un laboratorio di sperimentazione. Saranno esposte opere di autori come Max Klinger, Georg Baselitz, Max Beckmann, Käthe Kollwitz, Anna Oppermann e molti altri. Le opere provengono dalla collezione di Villa Romana e da prestigiosi musei e istituzioni italiane e internazionali.



NON SOLO PILATES

DAL 2023 L'ATELIER MANIFATTURA TABACCHI DI LOSTUDIOESSE PROPONE CORSI DI PILATES, YOGA E MOLTO ALTRO. UN PERCORSO COMPLETO PER IL BENESSERE DI CIASCUNO, DAI DOLORI ARTICOLARI ALLA PREPARAZIONE ATLETICA

Forma fisica, certo. Ma anche preparazione atletica, recupero funzionale, superamento del dolore articolare, senza contare gli incontri a tema aperti a tutti e le lezioni universitarie. Lostudioesse non è una semplice palestra, ma un **centro multidisciplinare** gestito da professionisti chinesiologi specializzati, capaci di indicare alle persone percorsi mirati per ciascuno, a seconda delle varie necessità. L'obiettivo non è solo quello di raggiungere - o mantenere - una buona forma fisica, ma soprattutto di trovare **armonia** e **benessere** corporei complessivi, grazie a **percorsi studiati su misura**.

L'atelier Manifattura Tabacchi ha aperto nel 2023, costola del primo studio fondato dieci anni prima in via degli Artisti da **Silvia Tozzi**, laureata in scienze motorie, posturologa e insegnante all'Università di Firenze dal 2007: «Per noi lo scopo non è l'esercizio in sé, bensì utilizzare le varie tecniche per ottenere determinati obiettivi fisici», spiega.

Con le sue collaboratrici, tutte laureate in scienze motorie e chinesiologhe, specializzate nelle discipline proposte, Tozzi è stata tra le prime a portare il pilates in città, quando ancora in pochi conoscevano questa attività: «Ma grazie alla mia formazione articolata, il mio obiettivo è sempre stato quello di creare uno studio multidisciplinare che lavora su percorsi personalizzati e obiettivi. Il pilates è al centro del nostro lavoro, ma non è l'unica proposta». Così accanto al più celebre e ora tanto in voga **pilates** appunto si affiancano **yoga, barre, gyrotonic** e **gyrokinesis**, e più di recente **attività specifiche per mamme e bebè**. «Abbiamo creato un protocollo specifico per il post-partum della mamma, che comprende le tecniche hipopressive per la diastasi, il recupero del pavimento pelvico e una rimessa in forma generale in cui si ritrova il tono muscolare», prosegue Tozzi.

Il corso **ESSE Mommy**, partito sperimentalmente la scorsa primavera, viene riproposto questo autunno il giovedì mattina: le mamme con bebè dai 3 ai 18 mesi eseguono gli esercizi mentre i piccoli sono liberi di muoversi sui tappetoni, interagire e socializzare tra loro. Contemporaneamente è attiva una promozione sui piccoli gruppi, che lavorano sul reformer:

Nel suo atelier di Manifattura Tabacchi, Lostudioesse di Silvia Tozzi propone varie discipline mirate a raggiungere una buona forma fisica ma anche al recupero funzionale, attività per mamme e bebè, incontri ed eventi.

«Tendiamo a suggerire i gruppi piuttosto che le lezioni private, perché crediamo che l'aspetto di socialità sia importante. Grazie agli spazi ampi di Manifattura, è possibile organizzare classi leggermente più numerose, mantenendo un alto livello di specializzazione nel lavoro proposto».



Silvia, Tozzi, Chinesiologa e Posturologa, Fondatrice, Direttrice e insegnante de LOSTUDIOESSE.

LE DISCIPLINE

PILATES: mette al centro consapevolezza, controllo, equilibrio e forza.

BARRE: allenamento focalizzato su gambe e glutei e sul portamento armonizzante.

HIPOPRESSIVA: tecnica posturale, l'unica consigliata nel post-partum e l'unica alternativa alla chirurgia in caso di diastasi e di problemi urogenitali (incontinenza, prolapsi etc.).

XESSE: protocollo ideato da Silvia Tozzi, un allenamento intenso, a circuito, che comprende tre discipline, ogni volta diverse, per cui è consigliabile avere prima dimestichezza con le altre. X rappresenta l'incognita di ogni lezione.

GYROTONIC E GYROKINESIS: discipline con focus sulla flessibilità muscolare e la mobilità articolare. Vengono usate nel pre-partum fino al giorno prima di partorire. Indicate a tutte le età, sono anche un'ottima preparazione atletica per i ballerini.

YOGA: viene proposto nelle versioni vinyasa - sequenze motorie ripetute fluidamente ma atleticamente impegnative - e odaka, una tecnica più recente, sinuosa e dinamica.





Non è mai troppo presto per pensare al Natale (fidati di noi).

Da Fàbera Jewelry trovi gioielli unici ed etici
che raccontano nuove storie.

CONNECTION

BICOCCA CHIAMA MANIFATTURA

A MILANO PRENDE FORMA BiM, PROGETTO DI RIGENERAZIONE URBANA NEL CUORE DI BICOCCA CHE TRASFORMA UN ICONICO EDIFICIO IN UN WORKPLACE INNOVATIVO CON SPAZI PER LA CULTURA, IL BENESSERE E LA SOCIALITÀ, SERVIZI PER IL BUSINESS E UNA GRANDE AREA VERDE

Sull'esempio della rigenerazione urbana in atto in Manifattura Tabacchi, lo storico quartiere milanese di Bicocca è teatro di un grande progetto di riqualificazione urbana promosso da Aermont Capital e Kervis SGR, che hanno affidato a Manifattura il project management e il placemaking.

Gli oltre 50.000 mq di BiM sono destinati a uffici, negozi, caffè e ristoranti. Cuore pulsante è il BiM Garden, progettato dal paesaggista Antonio Perazzi, con oltre **6.000 mq di verde e architettura che ospitano caffè e ristoranti, spazi espositivi e un programma culturale gratuito aperto alla città, promuovendo l'idea di una rigenerazione inclusiva e organica.**

Al centro del giardino si trova il Pavilion, edificio di nuova costruzione firmato dallo studio di architettura Piuarch, che nasce come luogo innovativo dove funzioni e identità si intrecciano: al primo piano ospita la Fondazione Bicocca-Innovation Hub, nata dalla collaborazione tra Università degli Studi di Milano Bicocca e la Fondazione Bicocca, con l'obiettivo di creare sinergie tra università e imprese, sostenere progetti innovativi e start-up

ad alto impatto sociale, promuovendo innovazione e imprenditorialità. Al piano terra il ristorante-caffetteria Pavilion by Fuorimano, dal design firmato Paola Navone - Otto, che offre un nuovo format con cucina contemporanea. L'offerta food and drink è arricchita dalla presenza di Cafezal, la prima torrefazione di specialty coffee di ispirazione brasiliana e Panfé, bakery di quartiere che utilizza materie prime selezionate.

Un tempo luogo industriale, BiM diventa una destinazione di riferimento per la città: crocevia di professionisti, studenti, residenti, creativi, e di chiunque voglia riscoprire Bicocca attraverso innovazione, cultura, incontri e momenti di relax.

La rigenerazione di BiM si completerà a dicembre 2026: un intervento complessivo dedicato a spazi di lavoro, retail e spazi culturali che offre a Milano una work destination di nuova concezione e dall'anima verde.



©BiM Milano, ph. Paolo Zaninelli, Ugo de Berti

Il grande edificio a corte affacciato su Viale dell'Innovazione e Viale Pirelli a Bicocca, progettato da Vittorio Gregotti nell'ambito del progetto Bicocca: oggi racchiude un giardino rigoglioso e il nuovo Pavilion.

TRANSLATIONS

Artful Entrance

The restoration of the entrance building of Manifattura Tabacchi has been completed. Its style and elegant details required special conservation care.

A Storybook Nursery

After last year’s inauguration, the building designed to host the two municipal nurseries *Brucaliffo* and *Bianconiglio* resumed activities in September. It was built according to the highest sustainability standards.

Cutting-Edge Healthcare for All

Open to the public, the new Synlab medical center is the largest in Italy, equipped with state-of-the-art technology and staffed by highly specialized professionals.

SNEAK PEEK

1 – VIVIDO STYLE

An invitation to discover Florence in its most authentic and refined dimension. Those who step into Vivido become part of a lifestyle: genuine and intense. A new season has begun, rich in emotions, music, culinary experiences, and delightful novelties. Embrace the Vivido Style: get ready to live a unique experience.

2 - RESIDENCES WITH ART

The second edition of the artist residencies is here. Toast Project welcomes new young artists. Thanks to them, Manifattura becomes a place of exchange and encounter through visual arts, establishing a creative and stimulating dialogue with the city and fostering community. Studio visits and project-sharing activities are listed on toastprojectspace.it.

3 – JAPANESE APERITIVO

After *bentō*, it’s time for *izakaya*. Hiroko, the wine and Japanese take-out food project created by Todo Modo for Manifattura Tabacchi, has expanded its offer, bringing the Japanese-style aperitivo to Florence for the first time. Starting at 6:30 p.m., chef Ryo guides enthusiasts and newcomers in tasting *piattini*—small plates and shared bites accompanied by wine, craft beer, or sake. Launched this summer, the new project has already gained great success: seated at the tables or at the counter, guests can savor traditional recipes and daily surprises, with the option of turning the aperitivo into dinner.

4 – LET DESIGN OUT – POP-UP STORE

In November, Manifattura Tabacchi hosts LET Design OUT, a temporary interior design store curated by ZOO Design and Opera Prima. From the need to renew their showrooms to showcase new collections arises a unique opportunity: to purchase iconic and original pieces at special prices. On display and for sale: furniture, accessories, objects, and much more.

5 – FREE PARKING

Starting in October, the underground parking at Manifattura Tabacchi offers two free evening hours (Mon–Sat, 7 p.m.–midnight) and free parking all day on Sundays. Opened in September 2023, it features 400 rotating spaces and four electric charging stations. Access is from Via Giuseppe Tartini 11/13, with 24-hour surveillance.

6 – MINI → MAX

Four talks on small-scale architecture with a strong urban impact. Starting October 10 at 4:30 p.m., in the Polimoda Auditorium at Manifattura Tabacchi, speakers from prestigious international studios will share reflections based on their own design experiences that have had significant impact. The series is organized by the cultural association Q-bic Traccia, with the support of the Florence Architects Foundation and in collaboration with Manifattura Tabacchi, Zoo Design, Futura, the City of Florence, Polimoda, and The Hoxton. Program and registration: q-bictraccia.org.

AN ENTRANCE WITH ART

The restoration of the entrance building of Manifattura Tabacchi has been completed. Its style and elegant details required particular conservation care.

The “wave-like” floor plan, the solemn and imposing façade, the fine finishes, the exterior frieze. The entrance building of Manifattura Tabacchi, whose renovation has just been completed, represents both the aesthetic summa of the complex and of its restoration work. The recovery project was carried out by the studio Quincoces-Drago & Partners, with works coordinated by Francesca Tiri, Architect and Project Manager of Manifattura Srl, together with her team.

What was the restoration philosophy and how did you proceed?

“Building 8 is the entrance to Manifattura Tabacchi, its business card. It was built during the third phase of the complex’s evolution, between 1936 and 1938, when the factory had already developed into a complex system, a small city. The architectural language reflects the rationalist movement typical of the Fascist era, from which it draws its compositional rigor, the use of materials such as travertine, and its monumental character. The entrance is further enriched by the bas-reliefs of Francesco Coccia and by a façade punctuated by a system of triple arches opening onto an internal hall over seven meters high. Unlike the other buildings of the complex, which had a layout and aesthetic tied to industrial production, this one was designed for offices, with an already fragmented interior distribution and more refined details such as floors, doors, and interior finishes. For this reason, the intervention was much more conservative, with great attention also given to the symbolic value of the building as the gateway to a site of contemporary industrial archaeology.”

How did you manage the restoration in relation to the building's different uses?

“The building will have two different functions: one part will be for office use, and another will become residential. The outer wings of Building 8, which will house

residences, are still under construction. Here the interventions were necessarily more extensive, to adapt the spaces to the comfort requirements of contemporary living. The central portion, the monumental entrance, remains for office use: here we were able to take a more conservative approach, preserving and restoring the terrazzo flooring with its original salt-and-pepper coloring, the internal window frames, the large doors with fluted glass panels, and the mosaics of the hall. Where gaps existed, or where floors had been replaced with materials not consistent with the building’s historical character, we intervened by reusing salvaged components and reconstructing the original flooring, leaving visible traces of the earlier distribution through stone inlays.”

Which historical and valuable elements were enhanced during the intervention?

“Inside there is a monumental travertine staircase that we cleaned and preserved, along with the wall design, the details of the balustrade, and the overhead skylight. On the exterior we completed the cleaning of all the travertine, including the entrance bas-relief by Francesco Coccia. The large seven-meter-high windows were fully restored—the wood was treated, and the glass panes were film-coated for safety. Finally, the high-relief inscription ‘Manifattura Tabacchi’ was cleaned.”

What challenges did you encounter?

“The main one was adapting the building’s systems while trying not to compromise the existing materials and finishes. As in all of Manifattura, most of the systems are exposed, which allowed us to avoid invasive interventions on the building’s structure. Another challenge was upgrading the building to modern comfort standards without disrupting its spaces.”

You worked with the Soprintendenza, then.

“We have been working with them since the first interventions at Manifattura; it’s a consolidated relationship of trust and dialogue. On this building in particular, the Soprintendenza appreciated an approach that preserved its historical image. We agreed on the techniques for every intervention, from cleaning the travertine to approaches for the external plasterwork.”

How long did the project take, and how many people were involved?

“The project was very long because it initially included the construction of roof extensions, which after various discussions with the Soprintendenza were not carried out. Once this decision was made, the design process lasted about 18 months. The office construction site began in July 2023 in the portion facing the Chimney Courtyard, and was extended in September 2024 to the area of the former municipal nursery, with a total duration of 24 months. The ‘Zenit’ residential units, started later, are expected to be completed in spring 2026. The project team usually included about ten people—architects, system engineers, and structural engineers—while the design and execution processes were overseen by a 3–4 person team from the client.”

Which organizations will occupy the offices?

“The buyer is the Fondazione Cassa di Risparmio di Firenze, which has already assigned one office unit to the E-RIHS research center, for which the spaces were designed ad hoc. The other offices are more flexible, as they don’t yet have specific tenants. The choice of E-RIHS also symbolically underlines the sustainability focus of the project.”

[The tripartite façade of the monumental entrance building of Manifattura Tabacchi is embellished with the bas-reliefs of sculptor Francesco Coccia.]

BOX - THE IRIS OF FLORENCE

E-RIHS, the acronym for European Research Infrastructure for Heritage Science (pronounced “iris,” just like the flower that is the symbol of Florence), is a cutting-edge European infrastructure dedicated to the development of science and technology applied to Cultural Heritage. Its Italian headquarters will be hosted right here at Manifattura Tabacchi, in the recently restored Building B8. The vision of E-RIHS, in a world that embraces change and diversity, is to promote the relevance and accessibility of culture and cultural heritage, fostering a deeper understanding of the challenges and implications of their ageing and conservation. The foundations of E-RIHS lie in a long European tradition of cultural heritage research, combining science and innovation through EU-funded projects and integration activities. The infrastructure is dedicated to the study, interpretation, conservation, documentation, and management of heritage, offering access to cutting-edge laboratories, tools, and datasets, as well as training opportunities in heritage science.

DIGITAL, YET DEEPLY HUMAN

Building genuine human relationships—even through digital connections—combined with great availability and a product of the highest quality: these are the secrets of Savills, the international real estate company managing the sales of the apartments at Manifattura Tabacchi.

The first step is trust. At Savills, people have the ability to establish a transparent, authentic, and human relationship with prospective buyers who reach out every day from all over the world to purchase an apartment at Manifattura Tabacchi. The professionalism, openness, and hospitality of the team go hand in hand with the unique style of the properties, making possible an innovative, digital-first approach to real estate sales in the city. This method was born out of necessity, when unexpected circumstances—such as a client missing a flight and being unable to visit in person—led to the adoption of fully online viewings and negotiations. What began as a solution to a problem quickly proved to be both appreciated and highly effective. At the heart of this strategy is still the ability to build trust. Transparency and availability are essential: every question is answered, properties are shown via video call, renderings are shared, and the atmosphere and energy of the neighborhood are described—an energy that, in the case of Manifattura Tabacchi, many compare to Downtown Manhattan. For many clients, the lifestyle of the complex allows them to feel at home, even if they are new to Italy and to Florence.

“The Manifattura Tabacchi project is a perfect example of how the atmosphere of New York can be combined with true Italian authenticity,” explain Savills consultants. “It’s the only place where you can experience this feeling, thanks to its vibrant energy and strategic location—as confirmed by all those who have chosen to live here.”

The services offered go far beyond sales: Savills professionals help clients with practical matters, navigating bureaucracy and local regulations, supporting them every step of the way—from minor procedures to choosing a kitchen. This approach reassures those who decide to invest or relocate to Florence. Buyers know they can rely on full support: trust is such that several clients have purchased properties based solely on renderings—and later appreciated the apartments even more in person. In some cases, spaces have been sold already equipped with kitchens and wardrobes; properties were marketed and purchased without the buyers ever setting foot inside, thanks to virtual tours and timely responses to every inquiry. Buyers come from across the globe: the United States, Seychelles, France, England, Korea, Germany, as well as some Chinese clients already living in Florence. The majority are between 40 and 55 years old, with some younger buyers as well. “The reasons they choose Manifattura Tabacchi are many,” the real estate advisors add. “They want to live in Florence, if not permanently then at least part of the year, and are seeking a place that combines Italian authenticity with international quality standards.”

The mix of shops within Manifattura Tabacchi is another guarantee: authentic artisan boutiques and unique places far from the usual commercial chains. Those who move here are looking for a genuine lifestyle experience—an Italian corner that offers all the benefits of an international context, but with the warmth and tradition of a truly authentic place.

[Scan the QR Code and discover the stories of the residents of Manifattura Tabacchi.]

COMETÉ BEAUTY SPACE

Every Monday, Cometé Beauty Space hosts Hana Hunkes, an expert in wellness rituals: from relaxing Swedish massage to Kirei Kobido facial massage, from Hawaiian Lomi Lomi to deep tissue massage. At Manifattura Tabacchi, Via Rita Levi Montalcini 13.

POLVERENERA HAIR SALON

Roots, leaves, and flowers that color, strengthen, and give hair a natural shine. At Polverenera, treatments are based on Fytohada rituals: essential oils and healing herbs guiding you on a path of natural well-being. At Manifattura Tabacchi, Piazza Francesca Morvillo 47.

ORANGE POUND CAKE

Prep time: 15 minutes - Bake time: 1 hour 10 minutes - Loaf pan- Servings: 8-10

INGREDIENTS

For the cake: 300 g cake flour; 4 g baking powder; 1.25 g salt; 200 g granulated sugar; Zest of 3 oranges; 240 ml vegetable oil; 80 ml orange juice; 3 large eggs; 15 ml vanilla extract

For the glaze: 120 g powdered sugar; Zest of ½ orange; 30 ml orange juice

INSTRUCTIONS

Preheat oven to 180°C (350°F). Butter and flour the loaf pan. In a large bowl, whisk together the flour, salt, and baking powder. In another bowl, combine the sugar and orange zest. Rub with your fingers until the sugar turns orange and fragrant. Add the oil, eggs, orange juice, and vanilla, then mix until smooth. Add the dry ingredients to the wet mixture, stirring until the flour is fully incorporated. Pour the batter into the prepared loaf pan. Bake for 1 hour and 10 minutes. Let cool for 15–30 minutes.

For the glaze:

In a bowl, whisk together the powdered sugar, orange zest, and orange juice until smooth. Pour over the cooled pound cake.

TIPS

Filtered or drip coffee: pairs beautifully without overpowering the citrus notes.

Cappuccino or latte macchiato: creates a soft, comforting pairing.

The cake keeps well in an airtight container for up to 5 days (best refrigerated after 3 days). It can also be frozen (preferably without the glaze) for up to 3 months, tightly wrapped in plastic wrap and foil.

A STORYBOOK NURSERY

After last year’s inauguration, the building designed to host the two municipal nurseries Brucaliffo and Bianconiglio reopened in September. Built according to the highest sustainability standards, it can accommodate up to 100 children aged 0 to 3.

We asked Maria Grazia Francia—Project Manager at Manifattura Srl and mother of a two-year-old who attends the nursery—to share her experience with this service.

How has your experience been?

“Definitely positive, both in terms of the building and the educators. The most enjoyable aspect of the construction is the central courtyards, which provide direct contact with nature. Before, the nurseries’ garden was quite far, so teachers had to organize outings to take the children outside. Now, there is a continuous flow between indoors and outdoors: on sunny days the garden is fully used, and even on rainy days children put on their boots and can move about easily. From an educational standpoint, many activities are organized, parents are involved, and the educational program is interesting and full of opportunities. The location is peaceful, so I’m very happy, not least because I work at Manifattura, which makes it very convenient.”

Is having your children nearby an advantage only in practical terms, or also psychologically?

“Psychologically too, of course, because you know that for any need you are close by, and you can reach your children quickly!”

Are there other features of the building that make this nursery special?

“Certainly, the air handling unit with controlled mechanical ventilation. Thanks to this system, compared to a traditional nursery, the rooms are healthier because the incoming air is filtered and of higher quality. This is an advantage against issues like pollen, pollution, and viruses, which, as we know, spread easily in nurseries. Another benefit

is the radiant floor climate-control system, instead of air-based conditioning: this way, children are not exposed to air drafts. It takes a few days for the system to reach optimal operation, but then it maintains temperatures better and ensures greater comfort. On the roof, a photovoltaic system reduces energy consumption. Finally, as guaranteed by the LEED certification, healthier materials were used—no solvents, no formaldehyde emissions, and no volatile pollutants—ensuring better protection for children.”

How is the canteen organized?

“The kitchen block serves both nurseries: all meals are prepared on-site—and I must say, the cooks are excellent. Meals, by regional regulation, are served in the classrooms, where children also have their snacks.”

So overall, a satisfying service.

“Yes, absolutely.”

BOX – GUARANTEED GREEN

The building hosting the Brucaliffo and Bianconiglio nurseries has achieved LEED Platinum certification. What does this mean? LEED stands for Leadership in Energy and Environmental Design: an international rating system that defines the sustainability level of a building, promoting ecological and efficient design, construction, and management practices. Developed by the U.S. Green Building Council, the system assigns scores based on measurable requirements, allowing different levels of certification: Certified, Silver, Gold, Platinum.

The aim is to reduce environmental impact and operating costs while improving the quality of life for occupants, fostering energy efficiency and the use of eco-friendly materials. The benefits are multiple: beyond environmental advantages, these buildings lower management costs, ensure healthier indoor environments, and thus improve quality of life. To achieve certification, the building was constructed according to the highest environmental standards, with eco-sustainable raw materials and a high percentage of recycled materials. In particular, about 430 cubic meters of timber from certified, renewable forests were used.

Once again, Manifattura has chosen to promote an advanced construction model, one that can serve as a reference for the building market, encouraging sustainable practices.

[Maria Grazia Francia, Project Manager, Manifattura Srl]

[Antonio Perazzi, landscape designer ©StudioAntonioPerazzi]

[Aut Aut Architettura, an architecture and planning firm based in Rome, founded in 2016 by four architects under 35]

BOX – THE CHALLENGE OF SIMPLICITY

“Faced with this seemingly clean and essential architecture, we should recognize that simplicity is hard-won, the result of solving complex technical and natural challenges through the effort and collaboration of the professionals involved in the project.”

These are the words of Edoardo Capuzzo Dolcetta and Jonathan Lazar, co-founders of Aut Aut Architettura, the studio behind the project. Founded only recently and based in Rome, the firm is strongly focused on the environmental sustainability of its projects and specializes in educational architecture. In 2020, it received the prestigious title of “Young Talent of Italian Architecture” awarded by the National Council of Architects. For this building, the designers collaborated with internationally renowned landscape architect Antonio Perazzi—who oversaw the landscaping project of the entire Manifattura Tabacchi site—to define the green areas of the internal courtyards and nursery garden. These spaces were conceived as places for interaction, learning, and well-being, in continuity with the overall vision for the new district.

[The heart of the building is made up of the central courtyards, where children can move freely between the classrooms and the garden in a continuous exchange between indoors and outdoors.]

CUTTING-EDGE HEALTHCARE FOR ALL

Open to the public, the new Synlab Medical Center is the largest in Italy, equipped with state-of-the-art technology and staffed by highly specialized professionals.

Laboratory testing, endoscopy clinics, specialist consultations, and an entire area dedicated to advanced radiology with cutting-edge equipment for high-field MRI, CT scans, and mammography. The new Synlab Medical Center at Manifattura Tabacchi opened this summer with the goal of becoming a key point of reference for the health of all Florence residents, ensuring access to essential healthcare and diagnostic services in full integration with the public system.

Covering 4,000 square meters across four floors, it is the largest center ever developed by the Synlab Group in Italy. It also provides services through the National Health Service (SSN) and major private insurance providers. Early diagnosis and prevention—including of the most common pathologies—are among the primary objectives of the center, which positions itself as a vital healthcare service supported by the efficient organization of the facility and the specialized expertise of its professionals. Over one hundred staff members, including healthcare professionals, make this center a place of excellence for health and well-being.

Synlab Manifattura Firenze also serves as an information hub, with free public events and outreach activities. The series “SYNLAB – Health in a Talk” features a rich calendar of discussions on key health and wellness topics, available on synlabmanifatturafirenze.it. The new center is located in the BULK building, designed according to the highest standards of environmental sustainability and energy efficiency, ensuring flexible and technologically advanced spaces not only for employees but also for all who will benefit from Synlab’s preventive, diagnostic, and care services.

BOX – WOMEN'S HEALTHCARE

A highlight of the facility is the Synlab Lei area, designed to care for women’s health at every stage of life. The project relies on a coordinated, highly specialized team covering gynecology, cardiology, endocrinology, nutrition, and more. The goal is to foster women’s health through a 360° approach—physical, psychological, and social—as outlined by the WHO.

The facility was conceived around a “gender medicine” perspective, tailored to female-specific needs, in line with the most advanced medical research.

[Four floors and 4,000 square meters host Synlab’s largest Italian center, specializing in early diagnosis and prevention, with a dedicated women’s health unit.]

REWILDING THE MUSEUM

In the cloister of Museo Novecento, a garden of native plants has been created in collaboration with U.S. artist Haley Mellin. Shrubs and trees bring greenery back into the historic building, inviting contemplation.

Three hundred plants of around twenty different species—trees and shrubs, both native specimens and historically significant presences in the local landscape—were planted in the heart of the museum’s cloister. The *Giardino delle Leopoldine* was established at the beginning of summer thanks to an initiative by artist and land conservator Haley Mellin, whose paintings and graphic works are on display on the ground floor of the museum until the end of October. The project was realized in collaboration with the environmental organization Re:wild (yes, the one supported by Leonardo DiCaprio), museum director Sergio Risaliti, curator Stefania Rispoli and the entire museum team, along with landscape architect Matilde d’Oriano.

“As an artist who studied in Florence, supporting the creation of this native garden has been a joy. The Museo Novecento team, landscape architect Matilde d’Oriano, and our many advisors and mentors on this project worked together in natural collaboration,” said Mellin, who is also the founder of Art into Acres, a non-profit initiative through which she has raised funds to protect over 30 million hectares of primary forest, working with Indigenous communities with the support of fellow artists.

The garden, the first of its kind inside a museum institution, was designed with consideration for the history of the building and with respect for biodiversity, ensuring the long-term sustainability of the species planted. In this way, the cloister has regained its historic function as a place of meditation and contemplation, while symbolically and practically responding to the climate emergency by offering visitors a cooler environment. In the ground-floor loggia, a selection of the plants featured in the cloister is displayed to help visitors recognize and learn about them. Next to this section, historical documents (photographs, copies of herbaria, publications) are presented in collaboration with the Accademia dei Georgofili. Finally, a plant-themed library—with books for readers of all ages, from 0 to 99—is available to those who wish to spend time in the garden, along with a kit for drawing en plein air.

“Nature shows its power of adaptation, claiming its space beyond our forecasts and intentions. This is what we want: to embrace the unpredictability of the natural cycle of things. This garden will become one of the most important permanent works in the museum’s collection,” concluded director Risaliti.

[In the cloister of Museo Novecento, the *Giardino delle Leopoldine* has been created—a green space where visitors can linger, featuring native trees and shrubs historically tied to the local landscape.]

[Haley Mellin, portrait. Artist and land conservator. Born in San Francisco, California, she lives and works in Union City, New Jersey.]

BOX – ACTIVE NOVECENTO

Opening on October 26 and running until March 8, 2026, the exhibition “CENTOVENTI: Villa Romana 1905–2025” will be on view in the first-floor galleries of Museo Novecento. Curated by Elena Agudio and Sergio Risaliti, with Mistura Allison and Eva Francioli, the show celebrates the 120th anniversary of the German institution in Florence, exploring the fundamental role it has played in the city’s cultural landscape by fostering relationships, influences, and original visions.

Thanks to its artist residency program, since 1905 Villa Romana has hosted German artists and intellectuals who have helped transform it into a true laboratory of experimentation. On display will be works by artists such as Max Klinger, Georg Baselitz, Max Beckmann, Käthe Kollwitz, Anna Oppermann, and many others. The works come from the Villa Romana collection as well as from major Italian and international museums and institutions.

MORE THAN JUST PILATES

Since 2023, Lostudioesse's atelier at Manifattura Tabacchi has been offering courses in Pilates, yoga, and much more. A complete journey toward well-being, from joint pain relief to athletic training.

Fitness, of course. But also athletic preparation, functional recovery, overcoming joint pain—not to mention themed workshops open to all and university-level classes. Lostudioesse is not just a gym but a multidisciplinary center run by specialized kinesiologists, able to design tailored programs for each individual’s needs. The goal is not simply to achieve—or maintain—good physical shape, but above all to find overall balance and bodily well-being through personalized paths.

The Manifattura Tabacchi atelier opened in 2023 as an extension of the first studio founded ten years earlier in Via degli Artisti by Silvia Tozzi, graduate in sports sciences, posturologist, and lecturer at the University of Florence since 2007: “For us, the aim is not the exercise itself, but to use different techniques to achieve specific physical goals,” she explains. Together with her team—all graduates in sports sciences and specialized kinesiologists—Tozzi was among the first to bring Pilates to Florence, back when few knew about it: “Thanks to my broad training, my goal has always been to create a multidisciplinary studio working on customized programs and objectives. Pilates is at the core of our work, but it is not our only offering.”

Alongside Pilates, now more popular than ever, Lostudioesse also offers yoga, barre, gyrotonic and gyrokinesis, and more recently, specialized activities for mothers and babies. “We created a specific postpartum protocol that includes hypopressive techniques for diastasis, pelvic floor recovery, and general fitness to restore muscle tone,” Tozzi continues.

The ESSE Mommy course, launched experimentally last spring, is back this autumn on Thursday mornings: mothers with babies aged 3 to 18 months perform the exercises

while their little ones are free to move on mats, interact, and socialize. At the same time, a promotion is active for small group classes using the reformer: “We tend to recommend group sessions rather than private lessons, because we believe social interaction is important. Thanks to the spacious setting at Manifattura, we can organize slightly larger classes while maintaining a high level of specialization in the work proposed.”

[Silvia Tozzi, Kinesiologist and Posturologist, Founder, Director, and Instructor of LOSTUDIOESSE]

BOX – THE DISCIPLINES

Pilates: centers on awareness, control, balance, and strength. Barre: training focused on legs, glutes, and graceful posture. Hypopressive: a postural technique, the only one recommended postpartum and the only non-surgical alternative in cases of diastasis and urogenital issues (incontinence, prolapse, etc.). XESSE: a protocol created by Silvia Tozzi, an intense circuit workout combining three different disciplines each time. Previous familiarity with the other methods is recommended. X represents the unknown of each lesson. Gyrotonic and Gyrokinesis: focus on muscle flexibility and joint mobility. Used even in pregnancy up to the day before birth. Suitable for all ages, they are also excellent athletic preparation for dancers. Yoga: offered in two versions—Vinyasa, with fluid yet physically demanding movement sequences, and Odaka, a more recent, sinuout, and dynamic technique.

[At her atelier in Manifattura Tabacchi, Silvia Tozzi's Lostudioesse offers a wide range of disciplines aimed at fitness, functional recovery, activities for mothers and babies, as well as workshops and events.]

FÀBERA JEWELRY

It's never too early to start thinking about Christmas (trust us). At Fàbera Jewelry you'll find unique, ethical pieces that tell new stories. fabera.it / at Manifattura Tabacchi, Via Rita Levi Montalcini 17.

BICOCCA CALLS MANIFATTURA

BiM Takes Shape in Milan. In the heart of Bicocca, BiM is emerging as an urban regeneration project that transforms an iconic building into an innovative workplace with spaces for culture, well-being, and social life, business services, and a large green area.

Following the example of the ongoing regeneration of Manifattura Tabacchi, the historic Milanese district of Bicocca is the stage for a major redevelopment initiative promoted by Aermont Capital and Kervis SGR, which entrusted Manifattura with project management and placemaking.

BiM's 50,000+ square meters are dedicated to offices, shops, cafés, and restaurants. Its beating heart is the BiM Garden, designed by landscape architect Antonio Perazzi: over 6,000 square meters of greenery and architecture hosting cafés and restaurants, exhibition spaces, and a free cultural program open to the city, embodying the idea of inclusive and organic regeneration.

At the center of the garden stands the Pavilion, a newly constructed building designed by architecture firm Piuarch, conceived as an innovative place where functions and identities intertwine. The first floor houses the Fondazione Bicocca–Innovation Hub, born from the collaboration between the University of Milan-Bicocca and the Fondazione Bicocca, with the goal of fostering synergies between academia and business, supporting innovative projects and socially impactful start-ups, and promoting innovation and entrepreneurship. On the ground floor, the Pavilion by Fuorimano restaurant-café, designed by Paola Navone – Otto, offers a new contemporary dining format. The food and drink offering is further enriched by Cafezal, Milan's first specialty coffee roastery with Brazilian inspiration, and Panfé, a neighborhood bakery using carefully selected raw materials.

Once an industrial site, BiM is now becoming a new urban destination: a crossroads for professionals, students, residents, creatives, and anyone wishing to rediscover Bicocca through innovation, culture, encounters, and leisure.

The regeneration of BiM will be completed in December 2026: a comprehensive intervention dedicated to workspaces, retail, and cultural spaces, offering Milan a new-concept, green-hearted work destination.

[The large courtyard building overlooking Viale dell'Innovazione and Viale Pirelli in Bicocca, designed by Vittorio Gregotti as part of the Bicocca masterplan, today encloses a lush garden and the new Pavilion.]



Scansiona per scaricare tutti i numeri di INSIDER in formato PDF / *Scan to download all issues of INSIDER in PDF format.*

MANIFATTURA TABACCHI

INSIDER

Periodico trimestrale di Manifattura Tabacchi

Direzione Editoriale: Michelangelo Giombini
Testi: , Sabrina Carollo, Francesca Lazzi
Art director: Simona Eva Saponara

Firenze ottobre 2025.
Tutti i diritti riservati.
Distribuzione gratuita. Vietata la vendita.

Le traduzioni presenti in questo magazine sono state realizzate con il supporto di strumenti di intelligenza artificiale, in particolare ChatGPT di OpenAI. Potrebbero essere presenti lievi imprecisioni.

The translations in this magazine were created with the support of artificial intelligence tools, specifically ChatGPT by OpenAI. Minor inaccuracies may still be present.

Il primo prototipo della Fabbrica dell'Aria, ideato dal professor Stefano Mancuso insieme al team di PNAT: una rivoluzione nel rapporto tra natura e architettura.

