

VERBALE N° 30  
SEDUTA DEL 1.08.2023  
Redatto ai sensi dell'art. 32 Regolamento del Consiglio Comunale.

L'anno **2023** (duemilaventitré) il giorno **1** (primo) del mese di **Agosto**, la Commissione 2 è convocata presso la Manifattura Tabacchi, Via delle Cascine n. 35 Firenze e secondo quanto previsto dall'art. 23 del Regolamento del Consiglio Comunale in sede referente, alle ore 9,00 con il seguente ordine dei lavori:

- Comunicazioni del Presidente;
- Sopralluogo presso la Manifattura Tabacchi alla presenza dell'Assistent Project Manager, Dott.ssa Francesca Lazzi, che illustrerà il progetto e lo stato di avanzamento dei lavori;
- Varie ed eventuali.

Alle ore 9,00 sono presenti i/le Consiglieri/re: Conti, Bundu, Piccioli.

Alle ore 9,08 è presente il Consigliere Masi.

Alle ore 9,15 è presente il Consigliere Ruffilli.

E' inoltre presente l'Assistent Project Manager, Dott.ssa Francesca Lazzi.

E' presente Paola Sgherri per la segreteria della Commissione 2;

Assume la Presidenza il Consigliere Enrico Conti che, in qualità di Presidente della Commissione, accerta la presenza dei/delle Consiglieri/re:

CARICA	NOMINATIVO	SOSTITUITO DA
Presidente	Conti Enrico	
Vicepresidente	Masi Lorenzo	
Componente	Bundu Antonella	
Componente	Piccioli Massimiliano	
Componente	Ruffilli Mirco	

Il Presidente Enrico Conti dichiara aperta la seduta alle ore 9,15 essendo presente il numero legale.

Il Presidente Enrico Conti apre la seduta presentando l'argomento all'o.d.g. ringrazia la Dott.ssa Lazzi per la disponibilità dichiara che la Commissione 2 farà un aggiornamento sullo stato della Manifattura Tabacchi.

Dott.ssa Lazzi illustra i numeri relativi alla Manifattura Tabacchi che sono:

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. La 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 Erih-s (European research infrastructure on 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 di quest'anno 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.

Alle ore 9,30 è presente il consigliere Jacopo Cellai in sostituzione del consigliere Alessandro Draghi.

Alle ore 9,35 è presente la consigliera Letizia Perini in sostituzione del consigliere Nicola Armentano.

Si procede al sopralluogo della struttura passando davanti agli appartamenti residenziali in costruzione e al Polimoda.

I consiglieri pongono domande alla Dott.ssa Lazzi.

La Dott.ssa Lazzi risponde ma su alcune non ha dato risposte precise per mancanza di dati.

Prosegue la visita al parcheggio che ospiterà 800 posti e all'area dove sorgerà l'asilo nido.

La dott.ssa Lazzi evidenzia che il nido di Manifattura Tabacchi sarà 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 sarà costruita esclusivamente con materie prime ecosostenibili e certificate, di provenienza locale, con elevato contenuto di materiali riciclati. In particolare, saranno 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, mira inoltre a ottimizzare i tempi di montaggio grazie all'uso di prefabbricati in legno che inoltre garantiscono elevata efficienza energetica e duttilità sismica. Saranno 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 apparecchiature a basso consumo permetteranno una riduzione del consumo idrico interno di oltre il 50%. La sostenibilità sarà 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

Alle ore 9,55 è presente il consigliere Emanuele Cocollini.

Alle ore 10,00 è presente il consigliere Stefano Di Puccio..

Prosegue la visita agli spazi coworking: al giardino e agli esercizi commerciali.

Essendo terminato il sopralluogo e non essendoci ulteriori richieste di intervento il Presidente

Conti ringrazia la Dott.ssa Lazzi per aver ospitato la Commissione e dichiara chiusa la seduta alle ore 10,30.

Alla seduta hanno partecipato le e i consiglieri:

CARICA	NOMINATIVO	SOSTITUITO DA
Presidente	Conti Enrico	
Vicepresidente	Masi Lorenzo	
Componente	Armentano Nicola	Letizia Perini
Componente	Bundu Antonella	
Componente	Cocollini Emanuele	
Componente	Di Puccio Stefano	
Componente	Draghi Alessandro E.	Jacopo Cellai
Componente	Piccioli Massimiliano	
Componente	Ruffilli Mirco	

Verbale letto approvato e sottoscritto nella seduta del 17.10.2023

La Segretaria  
Paola Sgherri

Il Presidente  
Enrico Conti

