

# Trasformare conservando: il restauro della Ex Manifattura Tabacchi a Firenze

Transforming through preservation: the restoration of Ex Manifattura Tabacchi in Florence

**Francesca Fabiani** | [francesca.fabiani-01@cultura.gov.it](mailto:francesca.fabiani-01@cultura.gov.it)

MIC – Soprintendenza ABAP di Firenze

**Francesca Tiri** | [ftiri@manifattura.re.it](mailto:ftiri@manifattura.re.it)

Manifattura srl

## Abstract

Built in the early 1930s following the architectural rationalist principles, Manifattura Tabacchi was an important production site in Florence, until its decommissioning in 2001. The Recovery Plan in 2019 marked the beginning of a virtuous process of urban regeneration, one that draws inspiration from the uniqueness of the monumental complex, not by turning it into a museum, but by reweaving it into the urban and social fabric in which it is embedded. The transition from the urban scale of the masterplan to the detailed scale of the restoration project for the individual buildings took place through a design process conducted in dialogue with the Soprintendenza, with the aim of reconciling innovation with preservation. Attention to detail, care in the reuse of materials, have made it possible to transform through preservation, opening the renewing spaces to new functions, and returning them to the community without irreparably losing their original character.

## Keywords

industrial architecture, Rationalist architecture, Urban regeneration, Heritage conservation, Reuse.

## Manifattura Tabacchi: il complesso dalle origini al progetto di rigenerazione

La Manifattura Tabacchi di Firenze è un ex complesso industriale, risalente agli inizi degli anni Trenta del secolo scorso, un esempio del 'Patrimonio architettonico del XX secolo'<sup>1</sup> che si compone di sedici edifici d'impronta razionalista, disposti su un'area di 7000 mq circa, ai margini del Parco delle Cascine. Ufficialmente la paternità del progetto è dei tecnici del Monopolio, ma l'eleganza e la modernità delle linee architettoniche e delle strutture hanno fatto ipotizzare la mano di Pier Luigi Nervi e Giovanni Bartoli<sup>2</sup>. Lo schema organizzativo originario si articolava in tre aree principali disposte in sequenza sulla base del ciclo di produzione: in una prima area si trovavano gli edifici destinati ai magazzini dei materiali greggi; a seguire, al centro, vi erano gli edifici adibiti alle lavorazioni del tabacco, collegati a formare una U con quello che ospitava i servizi generali e infine su via delle Cascine erano ubicati gli edifici direzionali con il grande corpo curvilineo e l'ingresso monumentale.

Il complesso presenta un lessico ispirato al movimento razionalista, da cui trae il rigore e la presenza di pochi apparati decorativi, ad eccezione di alcuni bassorilievi ed elementi di carattere monumentale propri dello stile littorio dell'ambito romano e, nella sua estensione, si articola in una varietà di piazze, strade e passaggi in quota che costituiscono il tessuto connettivo dei vari corpi di fabbrica.



Fig. 1 Firenze, Manifattura Tabacchi, vista d'insieme prima del restauro. Ph. Marco Zanta.



Fig. 2 Firenze, Manifattura Tabacchi, il nucleo centrale dopo il restauro. Ph. Alessandro Fibbi.

Nel 1999 il complesso divenne proprietà dell'Ente Italiano Tabacchi, che ne decise la dismissione. Le lavorazioni cessarono il 16 marzo 2001 e la Manifattura chiuse definitivamente il 30 aprile dello stesso anno, dando così l'avvio ad un periodo di abbandono e di conseguente degrado durato circa 20 anni.

Il restauro di questa 'cittadella del moderno' pur appoggiandosi agli stessi principi ed agli strumenti critici e metodologici utilizzati per l'architettura classica aveva necessariamente mandato di tener conto delle specificità tecniche e culturali della inedita avventura culturale e materica del 'Novecento'<sup>3</sup>. Partendo da una attenta e puntuale conoscenza dello stato di fatto, nonché dal riconoscimento del significato storico e sociale dell'opera, l'intervento doveva essere necessariamente declinato sotto diversi aspetti: la conservazione dei materiali originali, spesso innovativi ma fragili, l'adattamento a nuovi usi senza snaturare l'identità, le espressioni formali, il senso insediativo della 'cittadella', la ricucitura al tessuto sociale ed economico.

Con la costituzione della joint-venture tra il gruppo Cassa Depositi e Prestiti e il gruppo Aermont e l'approvazione del piano di recupero nel 2019, viene avviato un processo di rigenerazione urbana virtuoso, in quanto trova proprio nella qualità e nella unicità dell'architettura storica la sua principale fonte di ispirazione e la valorizza, non musealizzandola ma riattivandola e rendendola nuovamente partecipe del tessuto sociale ed economico circostante. Il progetto di recupero del complesso, dalla scala urbana a quella di dettaglio del restauro dei singoli edifici, è avvenuto attraverso un approfondimento conoscitivo e progettuale in dialogo costante con la Soprintendenza<sup>4</sup>, allo scopo di conciliare le esigenze di innovazione con quelle di tutela, con l'obiettivo condiviso di preservare il *genius loci* del complesso monumentale<sup>5</sup>.

La filosofia progettuale è stata dunque improntata alla massima conservazione degli elementi architettonici fortemente caratterizzanti l'identità del luogo, nonché al mantenimento della leggibilità spaziale e della stratificazione dei materiali, sulla base di una attenta e dettagliata analisi storica e dello stato di fatto. L'adeguamento funzionale e impiantistico, indispensabile ai fini dell'utilizzo, è stato progettato nel rispetto delle preesistenze, secondo i criteri della distinguibilità e del minimo intervento. Le nuove addizioni si ispirano, nel linguaggio architettonico e nella scelta dei materiali alle preesistenze, senza però cadere nell'imitazione ma instaurando con le stesse una armonica dialettica che le rende perfettamente riconoscibili, ma nello stesso tempo integrate nel contesto. In quest'ottica, sono stati richiesti la conservazione, il recupero ed il riuso dei materiali originali del sito (intonaci, pavimentazioni di

porfido, travertino, mattoni faccia-vista) e di manufatti particolarmente identificativi del carattere del luogo (macchinari, infissi, apparati funzionali, oggetti) atti a preservare l'immagine che l'opificio ha sedimentato nella memoria collettiva; per gli interventi di integrazione e/o sostituzione, è stato raccomandato l'uso di ferro, metalli poveri, lamiere, cemento, intonaci grezzi in una palette di tinte spente o acromatiche, la cui naturale indole estetica richiama l'universo dell'industria e della manifattura. Allo stesso tempo, particolare attenzione è stata prestata alla scelta di destinazioni d'uso che permettessero, almeno in parte, di conservare e valorizzare l'articolazione spaziale originaria degli edifici, limitandone la frammentazione.

Il principio guida è dunque quello di trasformare per dare nuova vita, nel rispetto dei valori storici e materici del luogo, e di seguito se ne esemplificano le modalità attuative.

### **Il restauro delle facciate esterne: conservazione dell'immagine storica e adeguamento normativo**

Il restauro delle facciate esterne degli edifici è stato improntato alla massima conservazione, con l'obiettivo di salvaguardare l'immagine storica del complesso, mantenendo inalterate le caratteristiche compositive dei prospetti, con una particolare attenzione alla conservazione dei materiali e delle finiture esistenti.

L'edificio che domina il cortile di ingresso della Manifattura, un tempo destinato ai servizi generali, è stato il primo ad essere restaurato ed adeguato alla nuova destinazione d'uso come sede della scuola Polimoda.

Il cantiere si è trasformato in una vivace palestra culturale, diventando un vero e proprio laboratorio di prova per la scelta dei materiali e la messa a punto di metodologie di intervento e tecniche di esecuzione: il *modus operandi* sperimentato e validato durante il cantiere del Polimoda, in dialogo costante con la Soprintendenza, si è tradotto in una sorta di linee guida per il restauro di intonaci, pietra, mattoni e infissi da replicare in tutti gli altri edifici.

I vecchi intonaci sono stati restaurati e parzialmente reintegrati, utilizzando una tecnica di finitura con velature stese in modo da ottenere un'immagine uniforme ma in grado di mostrare tutte le riprese e le tessiture materiche dell'intonaco, preservando i segni del tempo non solo per il valore storico documentale ma anche in quanto espressivi dell'architettura recuperata. Gli elementi in travertino sono stati puliti e, laddove interessati da lacune, reintegrati con conci di pietra di durezza, alveolatura e colore analoghi all'esistente; i basamenti in mattone sono stati spazzolati e trattati al fine di eliminare i biodeteriogeni.

Per recuperare l'immagine storica dell'avancorpo monumentale, è stato effettuato un intervento di restauro filologico dei due grandi diaframmi del corpo scale, riportati alla loro veste originaria in vetrocemento ed è stato rimesso in funzione il grande orologio a muro.

L'adeguamento normativo, ha tuttavia comportato il rifacimento degli infissi per necessità prestazionali. La sostituzione di questi elementi compositivi, fortemente caratterizzanti, è stata consentita a condizione che i nuovi infissi replicassero perfettamente quelli storici, mantenendone inalterate le caratteristiche materiche, dimensionali ed estetiche. Sagoma e spessori sono stati studiati per conservare i rapporti fra telaio e vetro esistenti, adottando profili in ferro o in legno in funzione dell'infisso originario che sostituivano.

L'approvazione finale da parte della Soprintendenza è avvenuta a seguito di campionature, che hanno permesso di affinare la scelta in corso d'opera. Anche il colore è stato concordato solo a seguito di approfondimenti in cantiere, a partire da una attenta valutazione delle cromie originali dei serramenti storici del complesso.



Fig. 3 Firenze, Manifattura Tabacchi, uno dei laboratori del Polimoda. Ph. DSL Studio.



Fig. 4 Firenze, Manifattura Tabacchi, allestimento temporaneo con riuso di infissi come divisori e oggetti di arredo. Ph. Andrea Martiradonna

Sono state rilevate numerose tonalità di verde, dovute sia alle diverse scelte cromatiche effettuate nei vari edifici, sia alla decolorazione per effetto del degrado nel tempo. La scelta finale, concordata sulla base di varie campionature, è caduta su una tonalità di verde chiaro, quella percentualmente più presente e più simile all'immagine ormai consolidata del complesso. In generale, tutti gli infissi hanno mantenuto le dimensioni originarie, ad eccezione di alcune finestre al piano terreno che, per esigenze funzionali, sono state trasformate in porte. In corrispondenza della quota della vecchia finestra, per mantenerne la memoria, è stato inserito un taglio nella cornice in travertino, rafforzato dall'inserimento di una maniglia a fascia orizzontale, che si frappone tra la parte corrispondente alla vecchia apertura e la nuova addizione.

### La conservazione della materia e l'adeguamento funzionale degli spazi

Il progetto di recupero si è basato, innanzi tutto, su una attenta rilettura delle volumetrie e degli spazi esistenti, allo scopo di individuare e distribuire le nuove funzioni in maniera compatibile con le caratteristiche tipologiche e morfologiche degli edifici storici, riducendone al minimo le trasformazioni. Questa è stata forse la scommessa più difficile, quella che inevitabilmente ha richiesto più compromessi, dettati dalle esigenze di adeguamento non solo alle nuove funzioni ma anche alle normative vigenti in materia di sicurezza sismica, antincendio, accessibilità, confort ambientale, prestazione energetica.

Nel caso del Polimoda, la scelta della funzione si è rilevata particolarmente felice perché ha permesso di ridurre al minimo le modifiche spaziali e di conservare integralmente alcuni ambienti, caratterizzati dalla ampiezza e dalla presenza di grandi finestrate. I vecchi laboratori si sono trasformati in aule, conservando intatto il sapore dell'antica fabbrica: ai tavoli di produzione e ai macchinari delle sigaraie si sono sostituiti tavoli su cui giovani allievi disegnano e tagliano stoffe, con macchine da cucire e piccoli telai.

L'adeguamento sismico dell'edificio è stato perseguito con interventi poco invasivi, applicando fasciature in fibre di carbonio sulle strutture originali, al fine di non alterarne la lettura. Gli impianti sono stati lasciati a vista per non modificare l'altezza degli ambienti e le nuove canalizzazioni sono state studiate in modo da interferire il meno possibile con gli elementi di valore architettonico. Le nuove tamponature interne sono state progettate in modo da assecondare i ritmi strutturali ed i caratteri distributivi originali.

Gli elementi architettonici più significativi, quali i vani scala, sono stati conservati integralmente, in tutti i loro componenti: gradini in travertino, parapetto in ferro e legno, rivestimenti in mosaico giallo delle pareti.

Nelle trombe delle scale sono stati inseriti due ascensori realizzati con castelletto in cristalli e ferro e montati a secco e senza extracorsa, al fine di distinguere il nuovo intervento dalla preesistenza e di ridurne l'impatto materico e visivo. Anche per gli interventi di adeguamento funzionale, impiantistico e strutturale, questo edificio ha fatto un po' da cantiere pilota per tutti gli altri: per alcuni, come quello che un tempo ospitava le officine, posto al centro del complesso, la destinazione a spazio espositivo e commerciale ha consentito la conservazione quasi integrale non solo degli ambienti, ma anche delle finiture e dei materiali; per altri, in cui la destinazione d'uso residenziale o ricettiva ha richiesto maggiori trasformazioni interne, l'input è stato quello di conservare gli elementi architettonici più significativi (corpi scale, atri) e mantenere inalterata almeno una porzione dell'immobile, a memoria della spazialità originaria.

Un caso particolarmente felice, in cui l'approccio conservativo è stato esteso non solo agli elementi iconici, ma a tutta la porzione centrale dell'edificio, contenente gli ambienti più significativi, è quello del corpo di fabbrica destinato agli uffici della direzione, fortemente caratterizzato dall'ingresso monumentale prospettante su via delle Cascine. La destinazione d'uso direzionale, coincidente con quella storica, e la individuazione di un unico soggetto per la fruizione degli ambienti, è stata di fondamentale importanza per la conservazione degli spazi, non solo nella loro consistenza e articolazione distributiva, ma anche nella loro matericità. La società E-RIHS - infrastruttura, riconosciuta a livello europeo, all'avanguardia nel settore dello sviluppo della scienza e della tecnologia applicabili ai Beni Culturali - che ha acquisito questi spazi, svolge un tipo di attività particolarmente compatibile, non solo con il grado di rappresentanza espresso dalla monumentalità dell'architettura in cui si insedia, ma anche e soprattutto con l'approccio conservativo che il restauro di questa parte del fabbricato imponeva. A prescindere dai pochi elementi di nuova introduzione - principalmente di matrice tecnologica (impianti) piuttosto che architettonico-connettiva (ascensori e vani scala per la sicurezza antincendio) - l'intervento è consistito nel restauro conservativo degli ambienti nel loro insieme, comprese le finiture e gli elementi decorativi peculiari: l'approccio utilizzato per il restauro delle facciate esterne e degli spazi comuni - tipo atri e vani scala - negli altri edifici, viene qui esteso anche agli interni, che conservano la struttura distributiva e le principali partizioni dei sotto-ambienti, consentendo il permanere dei pavimenti originali (cementine dicrome, mosaici monocromi e policromi, soglie in travertino) ed il riutilizzo degli infissi in legno interni con specchiature a vetri cannellati, comprensivi delle loro maniglie originali.

### **Conservazione dei materiali e degli oggetti e loro riutilizzo**

Con il procedere delle operazioni di strip out, è emerso come una serie di elementi 'poveri', che per necessità normative andavano smantellati (macchinari, rivestimenti, infissi ed oggettistica), di cui non era evidente il valore storico rappresentassero, nel loro insieme, un patrimonio unico e l'eredità del complesso manifatturiero. Da un primo approccio di studio e catalogazione di questi elementi, è nato il progetto 'Caveau', ovvero uno spazio realizzato per conservare oggetti tipologici catalogati, che costituiscono l'identità industriale dell'ex Manifattura Tabacchi. La raccolta non ha solo valore conoscitivo, ma è a disposizione di progettisti, artisti e designer per valorizzare oggetti e materiali donandogli nuova vita negli spazi rigenerati. Alcuni elementi sono stati già impiegati per allestire gli spazi



temporanei e riutilizzati in modo creativo dai tenant presenti in Manifattura, per separare ambienti, rivestire banconi, creare cucine a vista e denotare gli spazi del carattere industriale che avevano in origine. Il progetto di riqualificazione ha pertanto dato avvio ad un progetto di riuso e trasformazione che garantisce una circolarità dei materiali.

## Conclusioni

Il restauro della Ex Manifattura Tabacchi di Firenze dimostra come sia possibile leggere il passato non come ostacolo al cambiamento, ma come base per un progetto sostenibile, inclusivo e identitario. La memoria storica non è quindi un limite, ma piuttosto una risorsa per costruire il futuro, per 'conservare trasformando' spazi, materia e oggetti. Gli spazi, adeguati a nuove funzioni, rivivono declinando in maniera innovativa la vocazione del luogo; la materia, conservata e valorizzata, contribuisce a salvaguardare l'immagine storica del complesso; gli oggetti e gli elementi architettonici che, per motivi funzionali o normativi, vengono rimossi dalla loro originaria collocazione, grazie ad un sapiente riuso rivivono e donano carattere e identità agli spazi rigenerati.

In conclusione, citando il prof. Giovanni Carbonara, che definiva il programma di restauro e valorizzazione culturale, sociale ed economica di Manifattura Tabacchi 'un passo avanti' si può affermare che il complesso sta «tornando alla vita grazie all'immissione di plurime funzioni, tutte compatibili con le preesistenze e tali da consentirne la piena conservazione, anzi da fare emergere le antiche qualità materiali e spaziali come valori insostituibili e caratterizzanti<sup>6</sup>».

<sup>1</sup>ANDREA CANZIANI (a cura di), *Conservare l'architettura. Conservazione programmata per il patrimonio architettonico del XX secolo*, Mondadori Electa 2009. GENTUCCA CANELLA, PAOLO MELLANO (a cura di), *Il diritto alla tutela. Architettura d'autore del secondo Novecento*, FrancoAngeli 2019

<sup>2</sup>Presso il Centro studi e archivio della comunicazione dell'Università di Parma si conserva una parte dell'Archivio Nervi, che contiene anche i progetti realizzati per Manifattura Tabacchi, ma si tratta solo di uno dei progetti valutati dalla commissione di concorso, vinto poi dalla società Nebbiosi di Roma.

<sup>3</sup>MAURIZIO DE VITA (a cura di), *Il patrimonio architettonico del XX secolo fra documentazione e restauro*, Alinea Editrice 2000

<sup>4</sup>Il complesso è vincolato ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004 con D.M. del 31/10/1997 e D:D:R: n. 354 del 21/11/2005.

<sup>5</sup>Alla elaborazione del piano hanno contribuito progettisti di caratura internazionale: un primo Masterplan, elaborato da Concrete Architectural Associates è stato sviluppato dallo studio d'architettura Sanaa in collaborazione con Studio Mumbai. L'affinamento del Masterplan è stato affidato allo studio fiorentino q-bic, in collaborazione con il paesaggista Antonio Perazzi, lo studio Piuarch, per la progettazione della nuova costruzione, Patricia Urquiola per la progettazione delle residenze speciali ricavate nell'Edificio 7 e il prof. Giovanni Carbonara come consulente per il restauro.

<sup>6</sup>GIOVANNI CARBONARA, *La Valorizzazione. Per una rinnovata vitalità dei monumenti* «Aghatòn – International Journal of Architecture, Art and Design» n.9, 2021 pp.54-61.