



Fondazione
Cassa di Risparmio
di Lucca



COIMASGR

Real Estate Investment

MANIFATTURA TABACCHI

UN PROGETTO PER LUCCA

4 FEBBRAIO 2021

01. I proponenti



Fondazione
Cassa di Risparmio
di Lucca



COIMASGR

Real Estate Investment

**MANIFATTURA
TABACCHI**

UN PROGETTO PER LUCCA

FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO DI LUCCA

Il proponente

- Il Comune di Lucca ha evidenziato l'emergenza della ex Manifattura Tabacchi come **quartiere abbandonato** all'interno del centro storico
- Fondazione Cassa di Risparmio di Lucca, nell'ambito della propria missione dedicata alla promozione sociale, culturale ed economica del territorio lucchese, si è resa parte attiva nel contribuire a una **soluzione di rigenerazione urbana** della Manifattura Tabacchi Sud



COIMA SGR

Il gestore

- La Fondazione ha indicato **COIMA SGR come gestore** per la realizzazione dell'opera, tramite un fondo immobiliare riservato*
- Il Fondo è esclusivamente partecipato dalla Fondazione CRL e prevede il mantenimento del portafoglio nel lungo periodo
- COIMA SGR è una **società leader** nell'investimento, sviluppo e gestione di patrimoni immobiliari per conto di investitori istituzionali, ed è stata selezionata in virtù della sua esperienza nell'ambito della rigenerazione urbana ispirata a **principi di sostenibilità ambientale** e forte della rete di collaborazione con architetti di tutto il mondo



COIMA

1974

Anno di costituzione

€7 + mld

In gestione



Investimento,
sviluppo e gestione
immobiliare



5 + mln sqm

Sviluppati e gestiti



+200

professionisti



Fiduciaria di investitori
istituzionali domestici e
internazionali



US Green Building Council European
Leadership Award 2020 per l'impegno
nello sviluppo di progetti sostenibili

Gestore del primo fondo
italiano ESG di
rigenerazione urbana

UN CONTRIBUTO DURATURO ALL'ARCHITETTURA

+40 concorsi di architettura, + 200 studi italiani e internazionali



**CESAR PELLI
GREGG JONES**

Pelli Clarke Pelli Architects



PORTA NUOVA PIAZZA GAE AULENTI

2014 LANDSCAPE INSTITUTE AWARD

2016 EUROPEAN PROPERTY AWARDS LANDSCAPE INSTITUTE AWARD

2018 WORLDWIDE BEST URBAN REGENERATION PROJECT (MIPIM)

UNICREDIT TOWER

2013 AMONG THE 10 BEST TOWERS IN THE WORLD



LEED GOLD

UN CONTRIBUTO DURATURO ALL'ARCHITETTURA

+40 concorsi di architettura, + 200 studi italiani e internazionali



BAM – Biblioteca degli Alberi Milano

PRIMO SPAZIO PUBBLICO GESTITO
PRIVATAMENTE CHE DIVENTA ATTIVATORE DI
COMUNITÀ CON UN PROGRAMMA SOCIALE E
CULTURALE APERTO A TUTTI

PORTA NUOVA CANDIDATA AD ESSERE IL PRIMO
QUARTIERE AL MONDO CERTIFICATO

LEED AND WELL FOR COMMUNITY



UN CONTRIBUTO DURATURO ALL'ARCHITETTURA

+40 concorsi di architettura, + 200 studi italiani e internazionali



STEFANO BOERI

BOERI STEFANO
BOERI
ARCHITETTI



BOSCO VERTICALE

- 2014 INTERNATIONAL HIGHRISE AWARD
- 2015 BEST TALL BUILDING WORLDWIDE
- 2015 BEST TALL BUILDING EUROPE
- 2019 AMONG THE WORLD'S 50 MOST ICONIC SKYSCRAPERS EVER



LEED GOLD

UN CONTRIBUTO DURATURO ALL'ARCHITETTURA

Pirelli 39, un'icona storica che guarda al futuro



**STEFANO
BOERI**

BOERI
STEFANO
BOERI
ARCHITETTI



**ELIZABETH
DILLER**

**DILLER
SCOFIDIO
+ RENFRO**



UN CONTRIBUTO DURATURO ALL'ARCHITETTURA

Esperienza in rigenerazione di edifici storici tutelati

Palazzo Aporti, Milano



Scalo Farini, Milano



Via del Corso 337, Roma



PRIMA

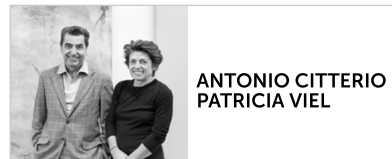


DOPO



UN CONTRIBUTO DURATURO ALL'ARCHITETTURA

+40 concorsi di architettura, + 200 studi italiani e internazionali



ANTONIO CITTERIO
PATRICIA VIEL



ARQUITECTONICA



ASTI
ARCHI
TETTI



BAUKUH



BOERI
STEFANO
BOERI
ARCHITETTI



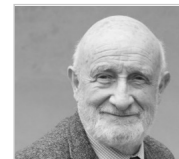
CAPUTO PARTNERSHIP INTERNATIONAL
architettura paesaggio interior urban design



COIMA
image
ARCHITECTURE & INTERIOR DESIGN



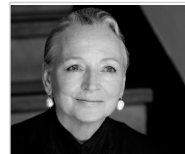
CZA
Cino Zucchi Architetti



Gregotti Associati
International



Herzog & de Meuron



INSIDE OUTSIDE
PETRA BLAISSE



KPF



LUCIEN LAGRANGE
STUDIO



LAND
LANDSCAPE ARCHITECTURE NATURE DEVELOPMENT



M2P ASSOCIATI



mario cucinella architects
MC A



aMDL



OMA



PARK



Pelli Clarke Pelli
Architects



piuarch.



PLP/ARCHITECTURE



RPBW



Snøhetta



3XN

02. Il progetto



MANIFATTURA TABACCHI

UN PROGETTO PER LUCCA

LA MANIFATTURA OGGI

- Il Complesso della ex Manifattura Tabacchi è di **proprietà del Comune di Lucca**
- La riqualificazione della **porzione nord** è stata avviata grazie a fondi pubblici
- La **porzione sud** è in stato di **abbandono da oltre 20 anni**
- La Manifattura è una delle **emergenze architettoniche** più significative di Lucca e rappresenta un'**importante opportunità** per la riqualificazione della città



LA MANIFATTURA DOMANI

Cultura e innovazione

MANIFATTURA NORD (Manifattura della Cultura)

rimarrà di proprietà del Comune di Lucca,
ospiterà funzioni pubbliche

MANIFATTURA SUD (Manifattura dell'Innovazione)

potrà ospitare funzioni miste, prevalentemente
con vocazione di innovazione



GLI OBIETTIVI DEL PROGETTO

Lucca modello italiano di rigenerazione urbana

01

Restituire alla città un quartiere importante del centro storico abbandonato da decenni

02

Realizzare un **progetto sostenibile** pensato anche per riportare i giovani in centro dopo la pandemia, stimolare la ripresa e favorire l'inclusione sociale

03

Fare di Lucca una **città più ecologica, digitale e resiliente**, protagonista della Next Generation EU

04

Diventare un **esempio di eccellenza nella rigenerazione urbana** all'interno dei centri storici e definire un approccio metodologico replicabile anche in altre città

MANIFATTURA NORD E SUD

Un nuovo quartiere dinamico al centro di Lucca

Funzioni pubbliche ed espositive (51%)

Uffici pubblici, Università Campus, Museo del Fumetto, spazi espositivi e per usi civici

Manifattura 4.0 (25%)

Spazi destinati ad accogliere le società più innovative del territorio in particolare in tema di digitalizzazione

Servizi di quartiere (13%)

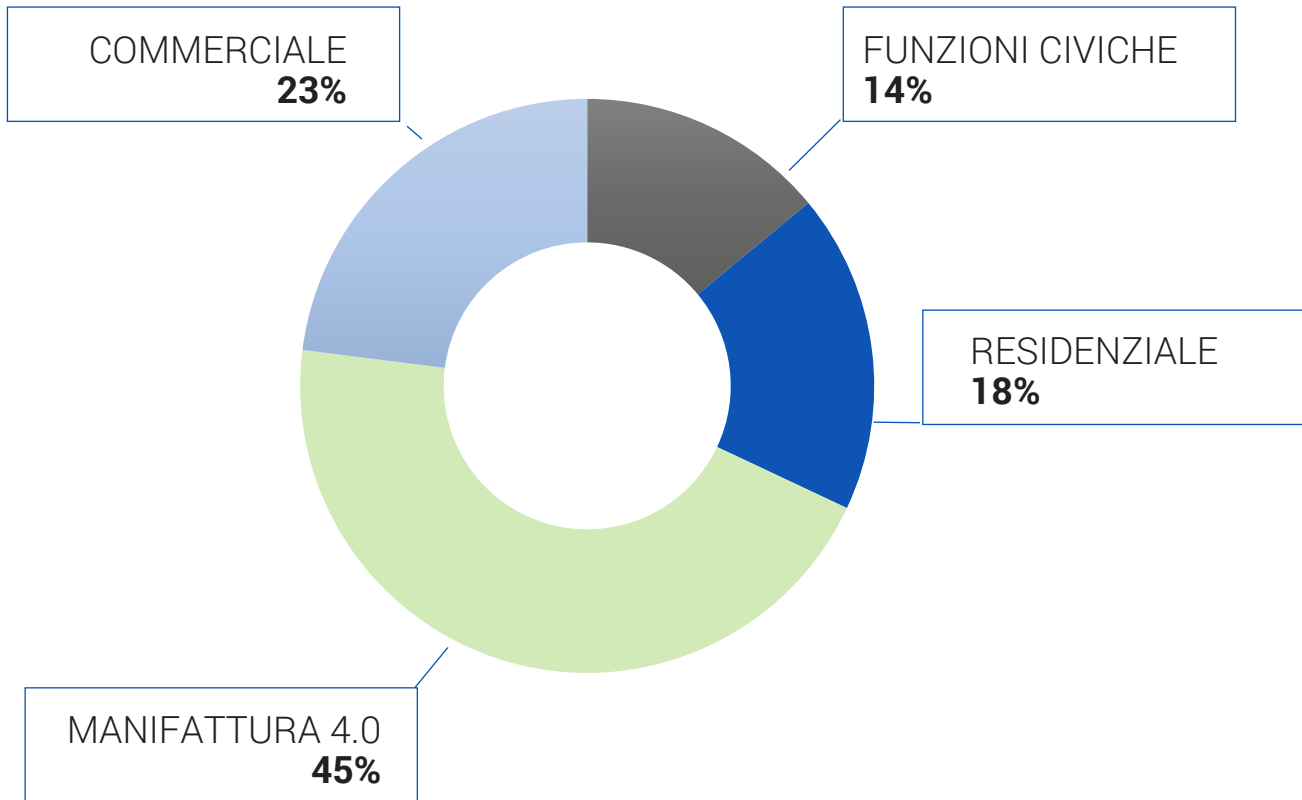
Animazione del quartiere con attività civiche, culturali ed esperienziali

Residenze (11%)

Volte a favorire una residenzialità cittadina anche per mantenere il quartiere costantemente animato

MANIFATTURA SUD

Schema di destinazione preliminare che verrà specificato nel piano attuativo e nel confronto pubblico



LA MANIFATTURA DELL'INNOVAZIONE

3 PILASTRI:

1. **"Manifattura 4.0"**: dalla produzione manuale a quella digitale
2. **"Servizi di quartiere"**: attività artigianali e commerciali pensate anche per i giovani
3. **"Spazio alle persone"**: funzioni civiche orientate all'**inclusione sociale e sviluppo personale**

Formazione di un **tessuto creativo** che possa favorire uno slancio verso nuova progettualità per la città e i suoi giovani



MANIFATTURA 4.0

La quarta Rivoluzione Industriale

8.000 mq

saranno destinati alla **Manifattura 4.0**, per accogliere le società più innovative del territorio in tema di digitalizzazione e riportare in città circa 600 giovani professionisti

Next Generation EU

Lucca potrà così posizionarsi al centro del dibattito sulla nuova concezione degli ambienti lavorativi realizzando un'innovazione in linea con le **strategie Next Generation EU e con il Recovery Plan italiano**



MANIFATTURA 4.0

Funzioni produttive direzionali nel centro storico: Tagetik

È stato siglato un impegno preliminare per collocare nella Manifattura la nuova sede di **CCH® Tagetik Software**, come progetto pilota degli uffici del futuro



Tagetik è una società lucchese di consulenza specializzata nella semplificazione dei processi di business per l'Area Finance.

Dal 2017 Tagetik fa parte della multinazionale Wolters Kluwer

€120 M

Fatturato 2019 (Fatturato di Tagetik software + controllate)

400 c.a.

Dipendenti

37 anni

Età media

>80%

Laureati

SERVIZI AL QUARTIERE

Diversi edifici ospiteranno **attività esperienziali** tra cui laboratori, esercizi commerciali, spazi espositivi: un'occasione unica per sperimentare a Lucca **nuove esperienze che si ispirano al carattere «produttivo» del complesso**

Una vocazione legata ai prodotti naturali ed eccellenze del territorio, che possano vedere **giovani artigiani e imprenditori** sviluppare le proprie idee e dare forma alle proprie ambizioni



Sigaro «toscano»

Birra e Distillati



Torrefazione caffè

Farine e prodotti caseari

SPAZIO ALLE PERSONE

Usi civici

3.500 mq

Fondazione Cassa di Risparmio di Lucca gestirà direttamente un edificio a **scopo culturale, espositivo e per realizzare funzioni civiche**

8.000 mq

Diventerà un nuovo contenitore per la città che si sommerà ai **ca. 8.000 mq di piazze pubbliche** per accogliere eventi e funzioni civiche che saranno individuate con il contributo della cittadinanza e delle associazioni del territorio



PROGETTO PRELIMINARE

Principi ispiratori

01

Nuovo sistema permeabile di **piazze e percorsi ciclo-pedonali**

02

Riuso degli immobili esistenti e qualità architettonica dell'intervento

03

Realizzazione di una importante **infrastruttura di mobilità intermodale per l'intera città**

04

Approccio innovativo in termini di prodotto, sostenibilità e attenzione all'animazione della comunità

PROGETTO PRELIMINARE

1. Le piazze e il sistema pedonale

20.000 mq c.a.

aree pedonali riqualificate e restituite alla città che aprono la Manifattura alla fruibilità di tutti i cittadini

Spazi urbani di qualità

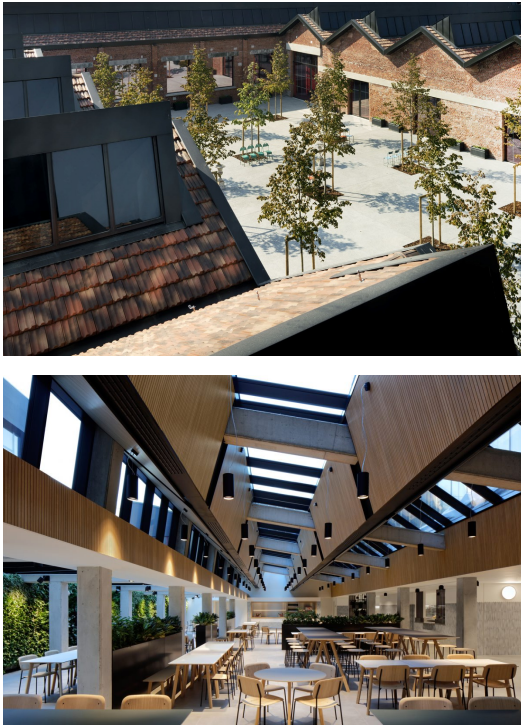
pensati e disegnati in un'ottica di **comunità e inclusione sociale**



PROGETTO PRELIMINARE

2. Riuso immobili esistenti e qualità architettonica

Gucci Hub, Milano (PiùArch)



Fondaco dei Tedeschi, Venezia (OMA)



Palazzo Aperti, Milano (Citterio)



PROGETTO PRELIMINARE

3. Infrastruttura intermodale di mobilità

- **Sistema diffuso di parcheggi a gestione unitaria**, con ruolo di scambiatore da mobilità veloce a mobilità lenta
- **500 posti auto (+265** rispetto agli esistenti) di cui 425 pubblici (+10% rispetto agli stalli di tutto il centro storico)
- Oltre 100 biciclette e altri **servizi di mobilità elettrica** (stazioni di ricarica per veicoli elettrici, a idrogeno, ecc...)
- **Fino a -20% delle tariffe di sosta su 4h** per favorire la sosta lunga e lo shopping in città



| | Posti Auto Progetto (#) | Delta vs attuale (#) | Delta (%) |
|-----------------------------------|-------------------------|----------------------|--------------|
| Parcheeggi Pubblici | 425 | +190 | +81% |
| Parcheeggi Privati | 75 | +75 | - |
| Totale Parcheeggi | 500 | +265 | +113% |
| di cui: posti per auto elettriche | 20 | +20 | 20x |
| di cui: posti auto per disabili | 10 | +5 | 2x |

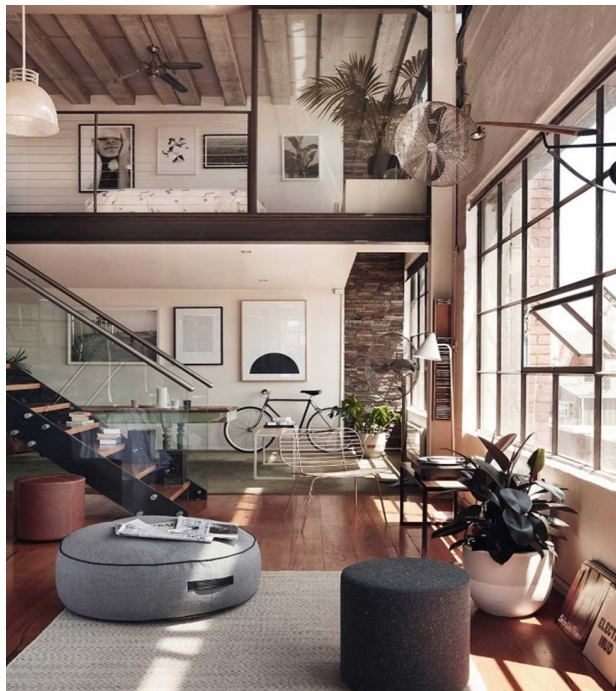
PROGETTO PRELIMINARE

4. Innovazione di prodotto

Uffici



Case

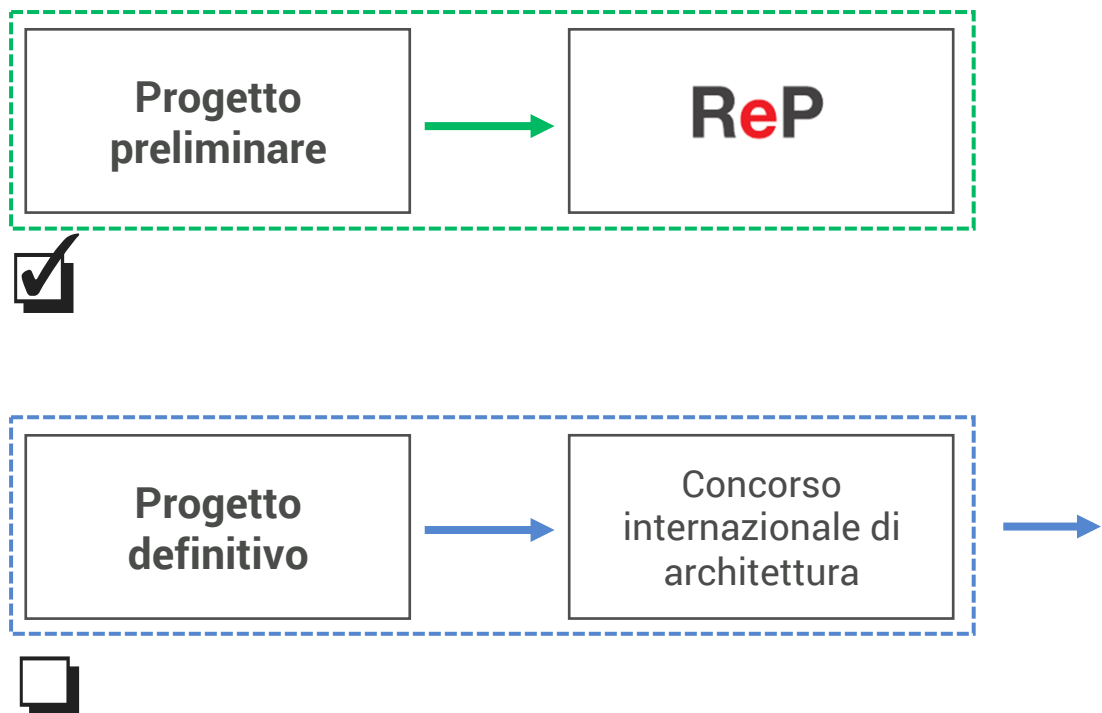


Servizi



PROGETTO DEFINITIVO

Concorso internazionale di architettura



Scopo

- Fare della Manifattura un **esempio di eccellenza** nella rigenerazione urbana a scala nazionale
- Definire un approccio metodologico **replicabile** anche in altre città
- Identificare un **percorso di partecipazione** e condivisione con la cittadinanza

Oggetto

- Progettazione degli Immobili Privati
- Direzione Artistica di tutto l'intervento

Modalità di svolgimento

- Concorso aperto a studi nazionali e internazionali con competenze in progettazione di rigenerazione urbana

PROGETTO DEFINITIVO

Concorso internazionale di architettura

Il concorso è diviso in due fasi:

Prequalifica: durata ca.1 mese.

I concorrenti dovranno proporre un **approccio metodologico** e presentare le proprie principali esperienze progettuali.

Al termine della fase 1 verranno individuati **5 concorrenti** che potranno accedere alla fase 2.

1

Concept: durata ca. 2 mesi.

I concorrenti selezionati al termine della fase 1 dovranno presentare un **programma complessivo per la Manifattura. I singoli edifici potranno essere assegnati a studi di architettura diversi.**

2

PROGETTO DEFINITIVO

Concorso internazionale di architettura

Commissione

I progetti verranno giudicati da una **Commissione Giudicatrice** a cui parteciperanno anche esponenti del territorio.



Vincitore

All'esito di fase 2 verrà individuato un **progetto vincitore**. La Commissione Giudicatrice potrà segnalare altri progetti tra i partecipanti alla fase 2, cui COIMA si riserva di assegnare la progettazione di alcune parti del complesso immobiliare.



Presentazione

Il progetto vincitore verrà presentato al pubblico anche per raccogliere spunti per completare il progetto.

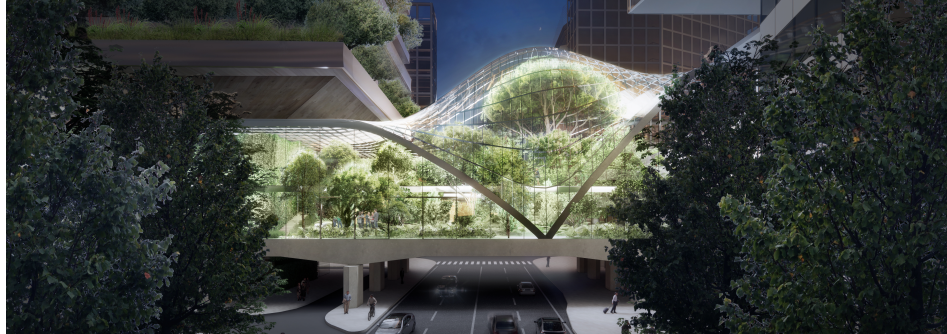


Piano Attuativo

Sulla base del progetto elaborato a valle del confronto, presentazione dello strumento urbanistico con destinazioni definitive.



ESEMPI DI CONCORSI DI ARCHITETTURA PROMOSSI DA COIMA



Pirelli 39, Milano

70 raggruppamenti

359 Studi

15 Paesi

6 finalisti

- 3XN
- DAVID CHIPPERFIELD ARCH.
- BOERI /DILLER SCOFIDIO RENFRO
- HEATHERWICK STUDIO
- VGA
- WILMOTTE ARCH



Masterplan Scalo di Porta Romana, Milano

47 raggruppamenti

329 Studi

14 Paesi

6 finalisti

- BIG
- COBE
- JOHN MCASLAN + PARTNERS
- OUTCOMIST
- SKIDMORE, OWINGS & MERRILL
- STUDIO PAOLA VIGANÒ



Manifattura Tabacchi

Progetto di fattibilità - Lucca

03. La proposta



MANIFATTURA TABACCHI

UN PROGETTO PER LUCCA

LE ORIGINI DELLA PROPOSTA

Gli immobili della Manifattura sono in stato di **degrado** da oltre 20 anni e l'area su cui insistono **è totalmente interclusa**

01

La città ha la necessità di dotarsi di un **sistema pubblico di parcheggi** più capiente, efficiente e moderno

02

La riqualificazione degli immobili della Manifattura non può prescindere dal recupero e dalla **riconessione** con l'area circostante e viceversa

03

Gli investimenti pubblici per la riconnessione dell'area con la città e la dotazione di una nuova infrastruttura di parcheggi sono stimati in ca. **€15 milioni**

04

LA SOLUZIONE

Il Project Financing

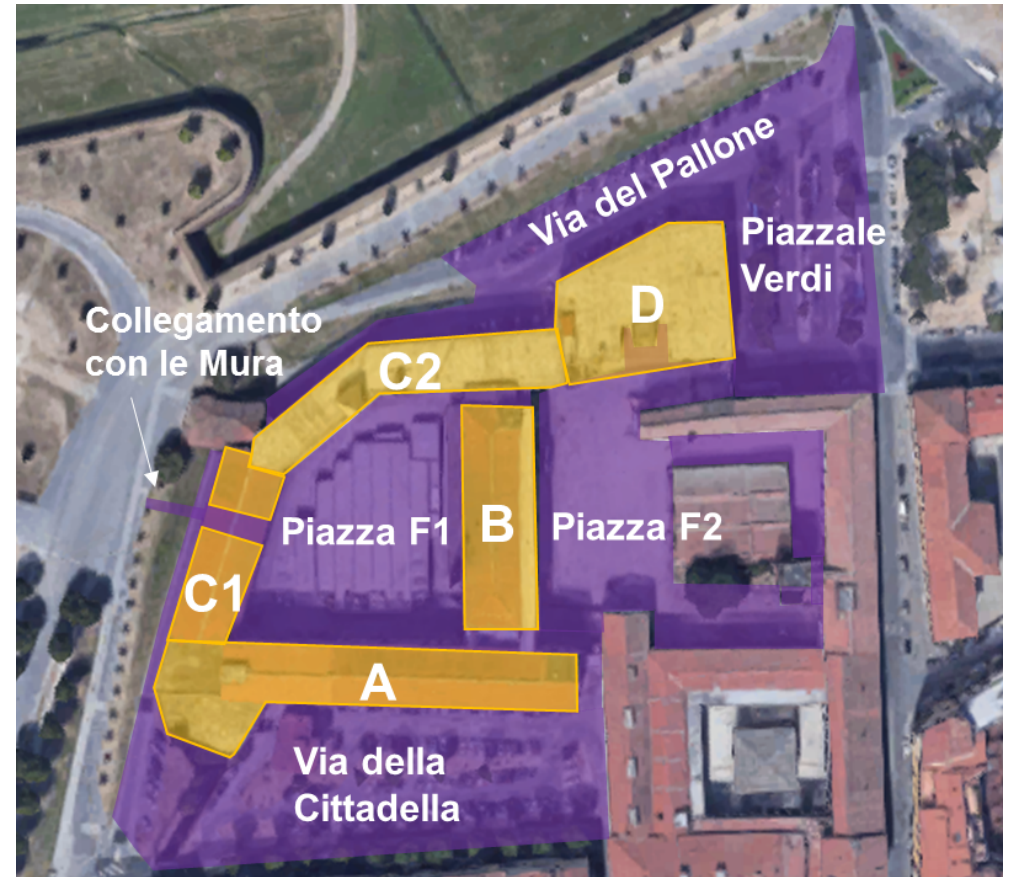
- Consente a un soggetto privato di **realizzare progetti di pubblico interesse** grazie alla concessione al privato della gestione delle opere pubbliche realizzate e di un contributo pubblico (ovvero cedendo beni pubblici)

- Nel caso della Manifattura garantisce **uno sviluppo unitario e simultaneo sia delle opere pubbliche**, necessarie a riqualificare l'area e a dotarla di un'importante infrastruttura di spazi pedonali e di parcheggi, **sia degli immobili abbandonati**

- **Il processo è trasparente e competitivo** (gara pubblica)

- È una **formula già sperimentata** con successo su altri progetti di riqualificazione urbana (Ex Foro Boario – Padova, Nuova Scuola di Biotechnologie – Torino)

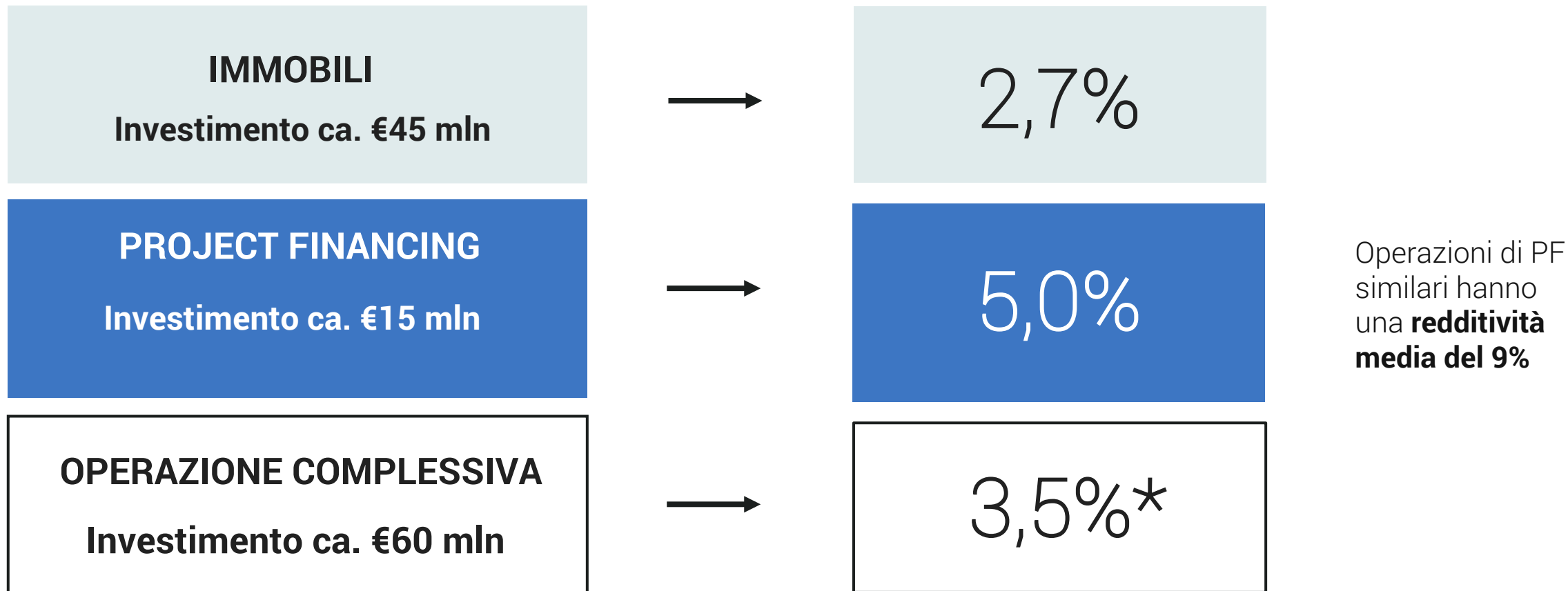
LO SCHEMA DELL'OPERAZIONE



IMMOBILI

OPERE PUBBLICHE
(piazze e parcheggi)

RENDIMENTI INFERIORI AI LIVELLI DI MERCATO GRAZIE ALLA MISSIONE SOCIALE, CULTURALE ED ECONOMICA DI FONDAZIONE CRL



LE DATE CHIAVE DEL PROCESSO PROPOSTO

| | | | | |
|--|---|--|------------------------|----------------------------|
| FEBBRAIO 2020 | FEBBRAIO 2021 | MARZO 2021 | MAGGIO 2021 | OTTOBRE 2021 |
| Presentazione Proposta project financing | Dichiarazione di pubblico interesse | Pubblicazione Bando di gara pubblico | Aggiudicazione Gara | Rilascio Titoli edilizi |

LA PROPOSTA CONCLUSIVA

LE RICHIESTE DEL COMUNE

- 01** **Acquisizione definitiva dei beni** a prescindere dalla rimodulazione dei termini delle vigenti prescrizioni (Soprintendenza)
- 02** Impegni e garanzie riguardo la **presentazione del Piano attuativo** e la realizzazione dei relativi interventi
- 03** Rimodulazione degli **aspetti economici e gestionali** della proposta

AGGIORNAMENTO PROPOSTA

- 01** **Confermata** la volontà di mantenere ferma la validità della Proposta anche in assenza della rimodulazione delle prescrizioni
- 02** Impegno a riqualificare gli immobili e realizzare spazi pedonali e parcheggi autorizzati alla data del 31 ottobre; per gli immobili rimanenti impegno a presentare un **Piano Attuativo entro 24 mesi** dalla traslazione della proprietà
- 03** **Riduzione del rendimento dal 7% al 5%** attraverso alternativamente:
 - riduzione durata della concessione da 40 a 25 anni
 - incremento quota di partecipazione ai ricavi del Comune fino a un beneficio complessivo >€36 mln (+€13 mln rispetto alla proposta originaria)

04. L'impatto



MANIFATTURA TABACCHI

UN PROGETTO PER LUCCA

I NUMERI DELLA MANIFATTURA

Benefici per la città

LUCCA PROTAGONISTA DELLA NEXT GENERATION EU

+600 giovani professionisti
qualificati riportati all'interno del centro storico

Ricucitura
con Manifattura della Cultura e il centro città

Volano
per lo sviluppo economico sostenibile

Inclusione sociale
e spazi per la crescita personale

INFRASTRUTTURE

+20.000 mq
Recupero aree pubbliche pedonali



+ 3.500 mq
Nuovi spazi civici



+10% +81%
Centro storico Dotazione attuale

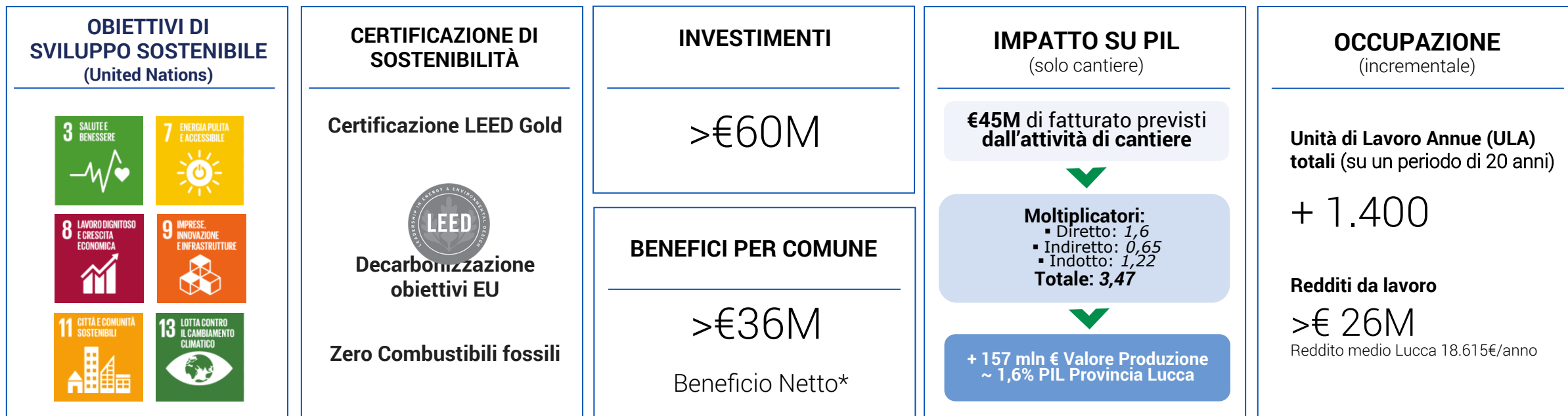


-20%
Tariffe parcheggio (su 4 ore)



I NUMERI DELLA MANIFATTURA

Benefici per la città



Fonte: Analisi COSTI-BENEFICI SINLOC 2021

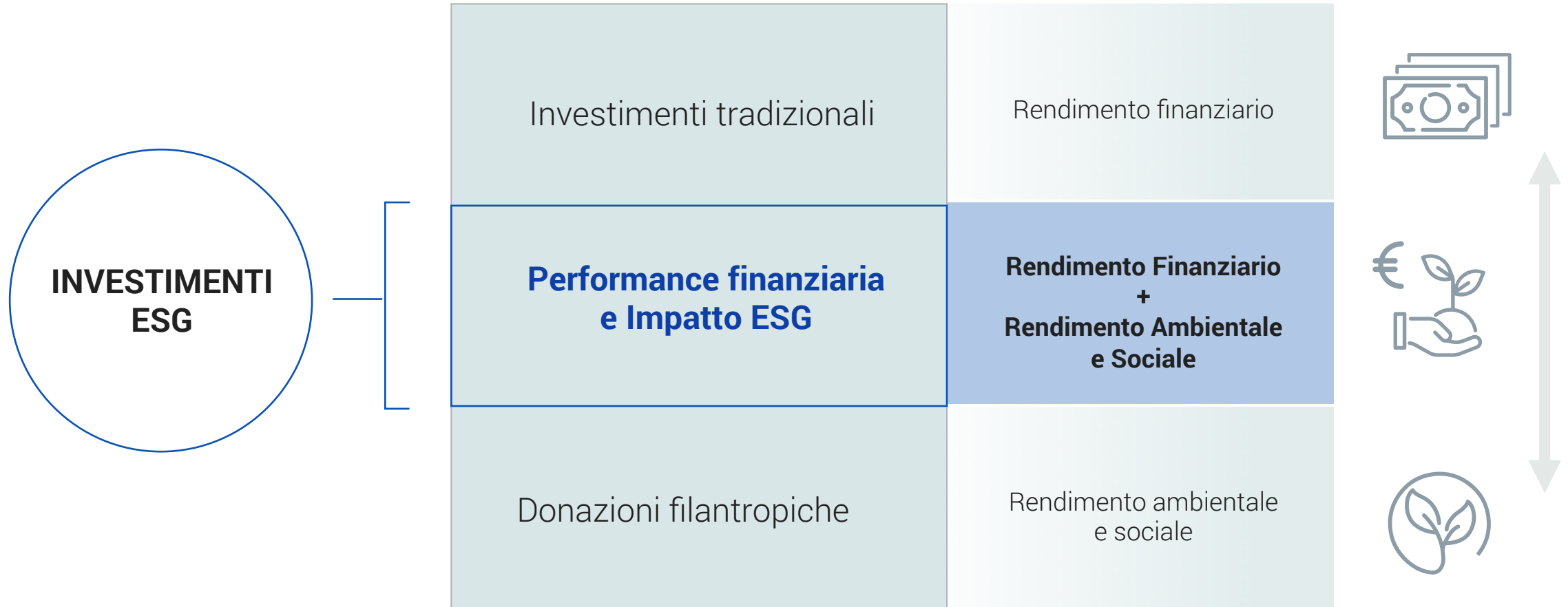
Fonte: Cerpem 2017 ; Ance 2015

Fonte: Analisi COSTI-BENEFICI SINLOC 2021

*Include €13,2M di partecipazione ai ricavi da parcheggi del Comune (in caso di raggiungimento dei ricavi previsti dal piano economico finanziario), €18M di incremento di valore dell'infrastruttura parcheggi, €4,8 di altri benefici da IMU, oneri di urbanizzazione e servizi di gestione al netto del contributo pubblico

INVESTIMENTI ESG

Environmental, Social and Governance



VALUTAZIONE ESG

E

PROTEZIONE
RESILIENZA AMBIENTALE

| |
|---|
| CERTIFICAZIONI DI SOSTENIBILITÀ EDIFICI |
| EMISSIONI OPERATIVE DEGLI EDIFICI |
| EMISSIONI GENERATE PER LA COSTRUZIONE |
| VALUTAZIONI PUNTUALI IMPATTO |

| ESISTENTE | TARGET |
|------------------------|-----------------------------|
| n/a | LEED Gold |
| n/a | 2050 carbon target achieved |
| n/a | < 400 kgCO2/m2 |
| Amianto, Fibre e guano | Bonifica totale |



S

INCLUSIONE
INTEGRAZIONE SOCIALE

| |
|---|
| IMPATTI SOCIO-ECONOMICI |
| CERTIFICAZIONI SALUTE E BENESSERE DEGLI EDIFICI |
| SPAZI PUBBLICI E AREE ESTERNE |
| MOBILITÀ PUBBLICA E PRIVATA |
| VALUTAZIONI PUNTUALI IMPATTO |

| | |
|--------------------------------|--|
| Impatto negativo | > 1.400 Unità di Lavoro Annuo (ULA) |
| n/a | - |
| Inaccessibile | Apertura piazza, permeabilità pedonale aggiunta, aree verdi. |
| Disconnesso da mobilità urbana | 100% pedonale, Parcheggi interrati |
| - | Riqualificazione edificio storico |



G

CRESCITA
RIGENERAZIONE ECONOMICA

| |
|------------------------------|
| VALORE AGGIUNTO GENERATO |
| RATING ESG DEL PORTAFOGLIO |
| RISCHI CLIMATICI |
| VALUTAZIONI PUNTUALI IMPATTO |

| | |
|--|--|
| Nessuna contribuzione alla creazione di valore | Impatto sul PIL > €157M |
| - | - |
| Rischi fisici e di transizione elevate | Rischi fisici e di transizione valutati e mitigati |
| - | Riqualificazione di aree pubbliche |



RATING ESG



(*) 60 è la soglia minima di performance definite da COIMA CHARTER per Investimenti ESG similari

DIALOGO CON LA CITTADINANZA

Fin da subito sono previste alcune attività di dialogo con la cittadinanza, nelle formule consentite dalle misure di distanziamento sociale:

- 01 Documentazione consultabile sui siti **www.fondazionecarilucca.it**, **www.coima.com**
- 02 Email **manifatturasud@fondazionecarilucca.it** per domande e approfondimenti
- 03 Tavoli di lavoro settoriali con i rappresentanti della società civile organizzata
- 04 Confronto diretto con le associazioni e i comitati aperti al dialogo

Grazie

Il presente documento è stato predisposto da COIMA SGR S p A ("COIMA SGR") a scopo meramente informativo. Le informazioni contenute nel presente materiale non costituiscono un'offerta o una raccomandazione a effettuare investimenti o una sollecitazione all'investimento, non rappresentano in alcun modo un servizio di consulenza finanziaria, legale, fiscale o ricerca in materia di investimenti né un invito a farne qualsiasi utilizzo diverso dalla mera informativa, e non devono in alcun caso essere interpretate come tali. Coima SGR declina ogni responsabilità per eventuali conseguenze negative che dovessero derivarne. COIMA SGR non garantisce l'accuratezza e la completezza delle informazioni contenute in questo documento. Qualsiasi informazione ivi contenuta relativa a performance passate non costituisce indicazione alcuna dei risultati futuri. Nella redazione del presente materiale non sono stati presi in considerazione obiettivi personali di investimento, situazioni e bisogni finanziari dei potenziali destinatari del documento stesso. Il presente materiale è rivolto esclusivamente a investitori professionali. I destinatari del presente documento si assumono piena ed assoluta responsabilità per l'utilizzo dei dati, le informazioni e le opinioni contenute nonché per le scelte di investimento eventualmente effettuate sulla base dello stesso. In quanto l'eventuale utilizzo come supporto di scelte di operazioni di investimento non è consentito ed è a completo rischio del potenziale investitore. Tutte le opinioni e le previsioni alla data di redazione del presente documento sono soggette a cambiamenti. Il valore di un specifico investimento potrebbe variare in funzione delle condizioni di mercato. Le informazioni nel presente documento non sono da intendersi predittive di alcun risultato e non vi sono garanzie del loro manifestarsi. Qualsiasi persona ricevente tale documento rinuncia ad ogni obiezione ed azione verso COIMA SGR (e i suoi direttori, impiegati e agenti) in relazione ai dati ed alle informazioni contenute in questo documento anche con riferimento all'accuratezza, completezza ed aggiornamento di tali dati ed informazioni, o in ogni caso di utilizzo o diffusione o trasmissione di questi dati ed informazioni a terze parti. Diritto d'autore e proprietà intellettuale di COIMA SGR. È vietata la copia e la riproduzione dei contenuti e immagini in qualsiasi forma. È vietata la redistribuzione e la pubblicazione dei contenuti e immagini non autorizzata espressamente.