mapic ITALY

18-19 May 2022
SuperStudio Maxi, Milan

# Guida dei progetti immobiliari retail in Italia

Scopri i progetti piu'importanti presentati a MAPIC Italy

Built by RX
In the business of building businesses

mapic-italy.it

# SUMMARIO


**CUSHMAN & WAKEFIELD** ..... 3

- CinecittàDue

**GRANDI STAZIONI RETAIL** ..... 4

- Roma Termini station

**NHOOD SERVICES ITALY** ..... 5

- Merlata Bloom Milano
- Waterfront di Levante
- Loreto Open Community

**SAVILLS / DILS** ..... 8

- Galleria Alberto Sordi

**REALIA** ..... 9

- To Dream
- Waterfront di Levante
- Oasys

**SVICOM** ..... 12

- Centro Commerciale Bariblu

**EUROCOMMERCIAL PROPERTIES** ..... 13

- Fiordaliso food court

**IRGEN RETAIL MANAGEMENT** ..... 14

- Maximall Pompeii

**ARCUS REAL ESTATE** ..... 15

- Torino Outlet Village
- Sicilia Outlet Village

CINE CITTÀ DUE
CENTRO COMMERCIALE

# CinecittàDue

**TIPOLOGIA DI PROGETTO**
Restyling e riqualificazione

**TIPOLOGIA DI ASSET**
Retail

**PRESENTATO DA**
Cushman & Wakefield
www.cinecittadue.com

## DOVE / QUANDO?

| Città: Roma
| Regione: Lazio
| Sviluppatore / i: General Contractor Lamaro Appalti S.p.A.
| Proprietà / Investitore / i: Cinecittà Centro Commerciale S.r.l.
| Architetto / i: Chapman Taylor
| Data di apertura: Dicember 2023
| Totale GLA: 22.000 mq
| N° di brands / stores: 103
| Bacino di utenza: 1.440.000 residents

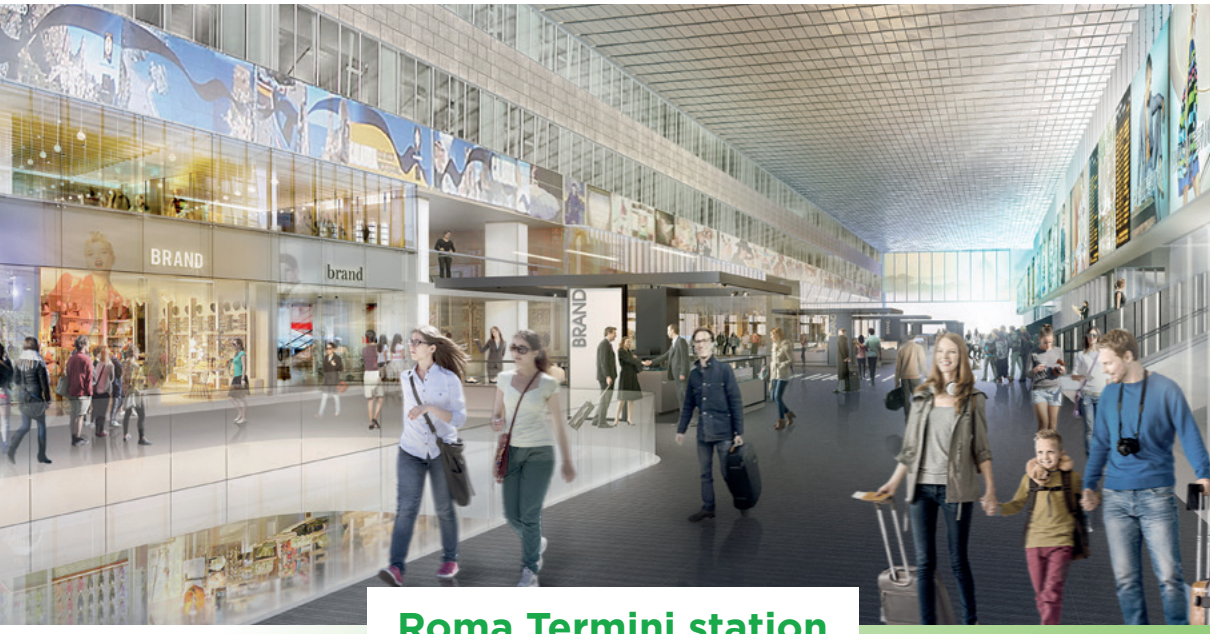
## COSA CERCHIAMO

Fashion & lifestyle retailers • Restaurant and F&B chains • Fashion sport • Home Goods • Toys.

## DESCRIZIONE

Inaugurato nel 1988, CinecittàDue è stato il primo Centro di Roma e tra i primi in Italia. Il complesso si trova nelle immediate vicinanze delle fermate metro Cinecittà e Subaugusta, dentro il perimetro originario dei famosi studi cinematografici e nel cuore di un'area ad alta densità residenziale e business. Il restyling del complesso, pensato per conferire nuova freschezza e luminosità agli spazi esaltando l'eleganza e la personalità architettonica originaria, sarà accompagnato dall'aggiornamento dell'offerta commerciale in funzione dei nuovi modelli di consumo e frequentazione.

GRANDI STAZIONI RETAIL




# Roma Termini station

**TIPOLOGIA DI PROGETTO**
Riqualificazione

**TIPOLOGIA DI ASSET**
Retail

**PRESENTATO DA**
Grandi Stazioni Retail
www.gsretail.it

## DOVE / QUANDO?

| Città: Roma
| Regione: Lazio
| Sviluppatore / i: Grandi Stazioni Retail
| Proprietà / Investitore / i: Grandi Stazioni Retail
| Architetto / i: L35
| Data di apertura: 2023
| Totale GLA: 47.800 mq
| N° di brands / stores: 170
| Bacino di utenza: 10 min, 36.000 residenti + 83.000 daytime population

## COSA CERCHIAMO

Fashion & Lifestyle Retailers
• Ristoranti e catene F&B

## DESCRIZIONE

Un grande esempio di rigenerazione urbana per Roma, un intervento che riguarda tutta la stazione di Roma Termini, dallo storico Atrio dove ora sono ben visibili i resti delle Mura Serviane, alla «Galleria Gommata» con il rifacimento di vetrine e prospetti e l'inserimento di due nuove aperture a terra per collegare anche visivamente il piano interrato, il Forum. Anche il piano interrato viene completamente rivisitato grazie alla sostituzione dei pavimenti, dei controsoffitti, dell'illuminazione e delle vetrine. Un intervento di restyling totale per la stazione più grande d'Italia.

# Merlata Bloom Milano

**TIPOLOGIA DI PROGETTO**
Nuovo • Riqualificazione

**TIPOLOGIA DI ASSET**
Retail • Leisure

**PRESENTATO DA**
Nhood Services Italy S.p.A.
www.merlatabloommilano.com

## DOVE / QUANDO?

| Città: Milano
| Regione: Lombardia
| Sviluppatore / i: Merlata Mall
| Proprietà / Investitore / i: Ceetrus Italy S.p.A., IMMOBILIAREUROPEA S.p.A., SAL SERVICE S.r.l.
| Architetto / i: Callison RTKL
| Data di apertura: 2023
| Totale GLA: 70.000 mq
| N° di brands / stores: +150
| Bacino di utenza: 103.000 persone al giorno

## COSA CERCHIAMO

Fashion & lifestyle retailers • Digital Native Vertical Brands • Ristoranti e catene F&B • Concetti Leisure • Servizi alla persona

## DESCRIZIONE

Merlata Bloom Milano è un luogo smart e innovativo che sorgerà a nord-ovest di Milano, l'area in maggiore espansione ed evoluzione della città. Il progetto unisce tecnologia e sostenibilità, intrattenimento e servizi, vita quotidiana e commercio e racchiude in 70.000 mq un mix unico tra brand inediti e store sperimentali: 150 spazi di shopping esperienziale, 5 aree Food, 10.000 mq di intrattenimento e cultura, 20.000 mq di Sky Garden in una location che offre massima accessibilità dalle autostrade e tramite metro, in totale armonia con il parco urbano.

# NHOOD SERVICES ITALY S.P.A.

## Waterfront di Levante

**TIPOLOGIA DI PROGETTO**
Riqualificazione

**TIPOLOGIA DI ASSET**
Retail • Residenziale • Leisure

**PRESENTATO DA**
Nhood Services Italy S.p.A.
waterfrontdilevante.com

### DOVE / QUANDO?

| Città: Genova
| Regione: Liguria
| Sviluppatore / i: CEETRUS-Nhood, CDS Holding
| Proprietà / Investitore / i: CCDS Holding, Runca S.r.l., CEETRUS Italy S.p.A.
| Architetto / i: Renzo Piano Building Workshop, Callison RKTL
| Data di apertura: 2024
| Totale GLA: 28.000 mq
| N° di brands / stores: 100
| Bacino di utenza: 589.551

### COSA CERCHIAMO

Fashion & lifestyle retailers • Digital Native Vertical Brands • Ristoranti e catene F&B • Concetti Leisure • Servizi alla persona

## DESCRIZIONE

Nhood Services Italy presta i suoi servizi per lo sviluppo di Waterfront, il progetto mixed use firmato Renzo Piano che regalerà alla città di Genova un asset suggestivo a basso impatto ambientale. Nhood si occuperà della commercializzazione e gestione di 28.000 mq di GLA. Il Cuore del progetto è l'area dedicata allo sport, con tribune e campo da gioco regolamentare, perfetto per le kermesse sportive ma adatto anche ad accogliere concerti e grandi eventi. Al primo piano sarà presente l'offerta fashion, beauty e food, mentre all'ultimo piano, servizi e leisure renderanno Waterfront una destination inedita.

# NHOOD SERVICES ITALY S.P.A.

## Loreto Open Community

**TIPOLOGIA DI PROGETTO**
Riqualificazione

**TIPOLOGIA DI ASSET**
Retail • Uffici • Riqualifica Urbana

**PRESENTATO DA**
Nhood Services Italy S.p.A.
nhood.it/portfolio/progetti-in-sviluppo-nazionali/

### DOVE / QUANDO?

| Città: Milano
| Regione: Lombardia
| Sviluppatore / i: CEETRUS-Nhood
| Proprietà / Investitore / i: CEETRUS Italy S.p.A.
| Partner e consulenti: Starching Srl IGP Decaux SpA Siemens SpA Helexia energy services Srl Miage - Watt Way Alchema Srl - Co+Fabb
| Project management: Arcadis Italia Srl
| Design Team: Mobility in chain Srl, Metrogramma Milano Srl | Andrea Boschetti, Andrea Caputo, LAND Italia Srl, Temporiuso Srl, Squadrati Srl
| Data di apertura: 2026
| Totale GLA: 24.000 mq spazio pubblico
| N° di brands / stores: 38
| Bacino di utenza: 3.080.169

### COSA CERCHIAMO

Fashion & lifestyle retailers • Ristoranti e catene F&B • Servizi alla persona • Uffici

## DESCRIZIONE

Il progetto LOC – LORETO OPEN COMMUNITY, vincitore del bando C40 Reinventing Cities, trasformerà Piazzale Loreto, da snodo di traffico a "Piazza a Cielo Aperto", un luogo accessibile, inclusivo, intelligente, sostenibile e a misura d'uomo. La nuova piazza ospiterà 500 alberi, spazi ibridi e multifunzionali dedicati al commercio e al leisure, al food e allo sport, uffici, aree coworking e un asilo di quartiere. LOC accoglierà un grande Hub interattivo che proporrà un vivace palinsesto di attività ed eventi che restituiranno alla città di Milano un ambiente vitale e darà vita a un punto d'ascolto per diventare luogo di connessione per associazioni, social street e cittadini.

# Galleria Alberto Sordi

**TIPOLOGIA DI PROGETTO**
Riqualificazione

**TIPOLOGIA DI ASSET**
Retail

**PRESENTATO DA**
Savills, Dils
www.galleriaalbertosordi.com

## DOVE / QUANDO?

- **Città:** Roma
- **Regione:** Lazio
- **Sviluppatore / i:** Prelios SGR
- **Proprietà / Investitore / i:** Fondo Megas
- **Architetto / i:** L22
- **Data di apertura:** Dicembre 2023
- **Totale GLA:** 10.000 mq
- **NB of units:** 15

## COSA CERCHIAMO

**Fashion & lifestyle retailers • Home & Design retailers • High Tech retailers • Digital Native Vertical Brands • Restaurant and F&B chains • People services**

## DESCRIZIONE

Galleria Alberto Sordi è unica per storia, collocazione e caratteristiche fisiche. Grazie all'importante progetto di riqualificazione tornerà a splendere ed essere una delle retail destination più rinomate della capitale.

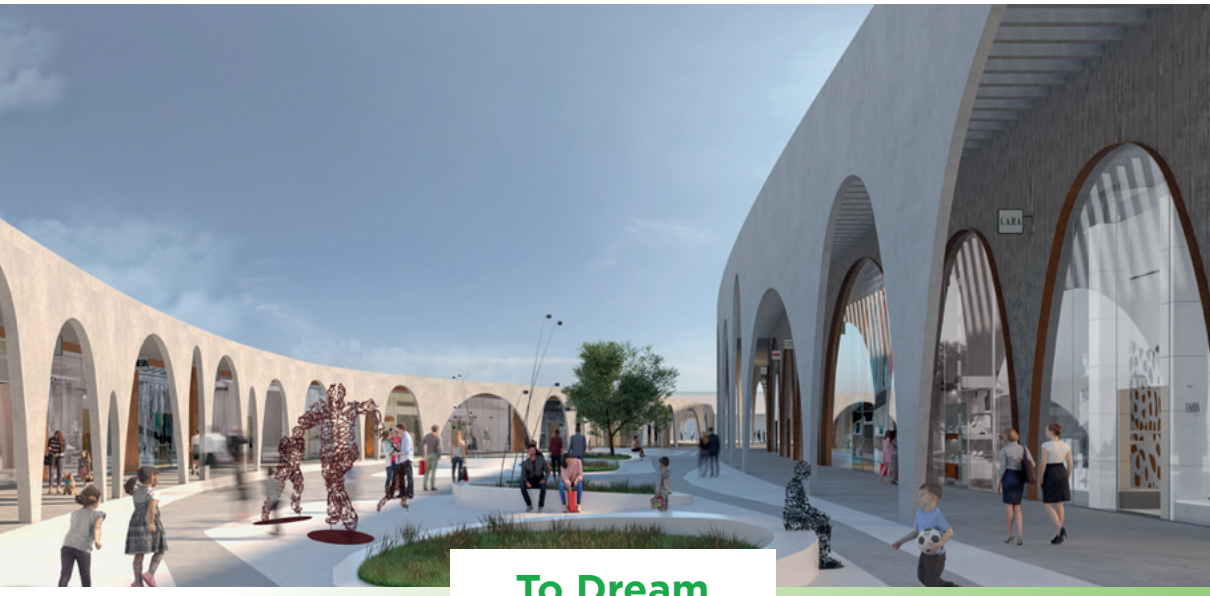
Il progetto prevede anche un restauro conservativo delle facciate, nuovi arredi e un'illuminazione che donerà alla Galleria uno splendore mai visto.

Il tratto centrale lungo il quale si collocano le attività commerciali è pervaso da fregi di prestigio, legno di castagno, pavimentazioni di parquet e pregiati marmi policromi.

Ma l'estetica non prevale sulla funzionalità: Galleria Alberto Sordi conserva il suo originale carisma coniugandolo con innovazione e comfort ambientale.

Con oltre 36 milioni di presenze all'anno, Roma è tra le più importanti destinazioni turistiche a livello internazionale.

In questo grande museo a cielo aperto, Galleria Alberto Sordi è una tappa obbligata.



# To Dream

**TIPOLOGIA DI PROGETTO**
New Urban District

**TIPOLOGIA DI ASSET**
Retail • Hospitality • Leisure • Food • Ricettivo (Hotel)

**PRESENTATO DA**
REALIA
Realiasrl.com

## DOVE / QUANDO?

| Città: Torino
| Regione: Piemonete
| Sviluppatore / i: Romania Sviluppo
| Proprietà / Investitore / i: Romania Sviluppo, Antea Re srl
| Architetto / i: L22, Studio Rolla, Studio 421, Conti Associati
| Apertura prevista: Q1 2023 Fase 1 – Q4 2023 Fase 2 – Q1 2024 Fase 3
| Totale GLA: 85.000 mq
| N° di brands / stores: 100 ca
| Bacino di utenza: 1.653.452

## COSA CERCHIAMO

Fashion & lifestyle retailers • Restaurant and F&B chains • Leisure concepts • People Services • Corporate Offices • Entertainment

## DESCRIZIONE

TO DREAM è un'idea originale che sviluppa a Torino, su un'area di 270.000 mq, un concetto mai visto di integrazione tra shopping, leisure, servizi, uffici e accoglienza, all'interno di un bellissimo parco urbano.

Sarà il più grande polo commerciale della città di Torino, con un concept di livello internazionale.

# Waterfront di Levante

**TIPOLOGIA DI PROGETTO**
Trasformazione e rigenerazione urbana

**TIPOLOGIA DI ASSET**
Mixed Use con Retail/ Residenziale / Ricettivo / Leisure / Food / Student Housing

**PRESENTATO DA**
REALIA
Realiasrl.com

## WHERE / WHEN?

| Città: Genova
| Regione: Liguria
| Sviluppatore / i: Genova Sviluppo Srl
| Proprietà / Investitore / i: Genova Sviluppo Srl
| Architetto / i: L22, Studio Rolla, Studio 421, Conti Associati
| Data di apertura: Q4 2023/Q1 2024
| Totale GLA: 28.000 mq
| N° di brands / stores: 103
| Bacino di utenza: 589.551

## COSA CERCHIAMO

Fashion & lifestyle retailers • Restaurant and F&B chains • Leisure concepts • People Services • Corporate Offices • Entertainment

## DESCRIZIONE

Nel cuore di Genova nasce un grande intervento di trasformazione urbana che comprende Retail, residenziale, uffici, Hotel e Student Housing, su un progetto a basso impatto ambientale donato alla città da Renzo Piano.

REALIA

# Oasys

**TIPOLOGIA DI PROGETTO**
Nuovo Lifestyle Park

**TIPOLOGIA DI ASSET**
Retail • Leisure • Food • Parco tematico e naturalistico

**PRESENTATO DA**
REALIA
Realiasrl.com

## WHERE / WHEN?

| Città: Cisterna di Latina (LT)
| Regione: Lazio
| Sviluppatore / i: Latina Sviluppo srl
| Proprietà / Investitore / i: Latina Sviluppo srl
| Architetto / i: Callison RKTL
| Data di apertura: Q4 2024
| Totale GLA: 57.000 mq
| N° di brands / stores: 135
| Bacino di utenza: 900.000

## DESCRIZIONE

Un luogo magico a Cisterna di Latina, tra le spiagge di Sabaudia e il Giardino di Ninfa, è il protagonista di questo ambizioso progetto di recupero.

Dalle ex Manifatture del Circeo a un parco commerciale e un parco tematico-naturalistico da oltre 140.000 mq: un lifestyle center con un nuovo modello di business e leisure basato sull'attrattività del posto sommata al valore della sua offerta commerciale.

## COSA CERCHIAMO

Fashion & lifestyle retailers • Restaurant and F&B chains • Leisure concepts • People Services • Entertainment

# Centro Commerciale Bariblu

**TIPOLOGIA DI PROGETTO**
Riqualificazione

**TIPOLOGIA DI ASSET**
Retail

**PRESENTATO DA**
Svicom
bariblu.com

## DOVE / QUANDO?

| Città: Triggiano (BA)
| Regione: Puglia
| Proprietà / Investitore / i: Davidson Kemper
| Architetto / i: Design international (solo per la riqualificazione)
| Data di apertura: 2007
| Totale GLA: 34.700 mq
| N° di brands / stores: 99
| Bacino di utenza: 627.551 (30')

## COSA CERCHIAMO

Fashion & lifestyle retailers • Digital Native Vertical Brands • Ristoranti e catene F&B • Concetti Leisure • Servizi alla persona

## DESCRIZIONE

Bariblu Shopping Center sorge a ridosso della città di Bari, in prossimità della tangenziale.

Il complesso commerciale si inserisce all'interno di un bacino d'utenza caratterizzato da un alto livello di urbanizzazione e da un'accentuata densità demografica.

Attualmente conta 99 negozi e un ipermercato Carrefour, e tra i principali brand ci sono Zara, OVS, H&M, Expert, Happy Casa, Cisalfa, Azzaro, New Yorker, McDonald's, Deichmann, Jd Sports e Stradivarius

Nel corso del 2022 il centro commerciale sarà oggetto di un importante intervento di riqualificazione che riguarderà la creazione di una nuova area food, l'inserimento di nuove msu e l'aumento dei brand nazionali ed internazionali.

EUROCOMMERCIAL

# Fiordaliso food court

**TIPOLOGIA DI PROGETTO**
Riqualificazione

**TIPOLOGIA DI ASSET**
Shopping centre

**PRESENTATO DA**
Eurocommercial Properties
www.eurocommercialproperties.com

## DOVE / QUANDO?

| Città: Rozzano, Milan
| Regione: Lombardia
| Sviluppatore / i: Galleria Verde Srl
| Proprietà / Investitore / i: Galleria Verde Srl
| Architetto / i: Dunnet & Craven, Agire
| Data di apertura: First semester 2022
| Totale GLA: 2.500 mq
| N° di brands / stores: 11
| Bacino di utenza: 1.300.000

## DESCRIZIONE

La quarta fase dell'operazione di riqualificazione del Centro Commerciale Fiordaliso è stata recentemente avviata e prevede la ristrutturazione di 2.500 mq di Food Court e l'inserimento di sei nuovi ristoranti, tra cui Wagamama, il ristorante messicano Calavera e il ristorante birrificio artigianale Giusto Spirito. Il completamento dei lavori, previsto per l'estate 2022, comprende anche la ristrutturazione della parte restante del centro commerciale, completando così l'offerta retail di Fiordaliso e riconfermandolo centro commerciale regionale e principale polo di riferimento situato a sud di Milano con un totale di 150 negozi.

## COSA CERCHIAMO

Fashion & lifestyle retailers • Restaurant and F&B chains

IRGEN
RETAIL MANAGEMENT

# Maximall Pompeii

**TIPOLOGIA DI PROGETTO**
Nuovo progetto di Shopping Resort

**TIPOLOGIA DI ASSET**
Retail • Hospitality • Leisure

**PRESENTATO DA**
Irgenre Group, Irgen Retail Management
www.maximall.it/pompeii

## DOVE / QUANDO?

| Città: Torre Annunziata (NA)
| Regione: Campania
| Sviluppatore / i: Irgenre Group
| Proprietà / Investitore / i: Irgenre Group
| Architetto / i: Design International
| Data di apertura: December 2023
| Totale GLA: 50.000 mq
| N° di brands / stores: 130
30 Food; 8 Sale Cinema;
135 camere Hotel
| Bacino di utenza: Campania, Basilicata; Calabria

## COSA CERCHIAMO

Fashion & lifestyle retailers • Ristoranti e catene F&B • Concetti Leisure • Servizi alla persona/

## DESCRIZIONE

Ispirato alla struttura che caratterizzava l'antica pianta cittadina di Pompei, il complesso Maximall Pompeii nasce dall'idea di creare un polo di attrazione turistica, un vero e proprio "hub", in prossimità del sito archeologico di Pompei e di tutte le altre zone di interesse turistico presenti nell'area. La necessità di fornire al visitatore ed al turista un servizio premium integrato ha portato a scelte architettoniche dove molteplici funzioni coesistono all'interno di un'unica struttura capace di creare coinvolgimento che regali un'esperienza unica al visitatore come elemento primario di attrazione, un'esperienza di shopping d'eccellenza con l'esclusività dell'offerta in molto altro ancora.

ARCVS
REAL ESTATE

# Torino Outlet Village

**TIPOLOGIA DI PROGETTO**
Estensione

**TIPOLOGIA DI ASSET**
Retail

**PRESENTATO DA**
Cushman & Wakefield
www.cinecittadue.com

## DOVE / QUANDO?

| **Città:** Torino
| **Regione:** Piemonte
| **Sviluppatore / i:** Arcus Real Estate srl
| **Proprietà / Investitore / i:** Torino Fashion Village srl
| **Architetto / i:** Claudio Silvestrin
| **Data di apertura:** Marzo 2017
| **Totale GLA:** 31.000 mq
| **N° di brands / stores:** 145
| **Bacino di utenza:** 11 ml di abitanti entro 2 ore e 13 ml di turisti

## COSA CERCHIAMO

**Fashion & lifestyle retailers • Digital Native Vertical Brands • Restaurant and F&B chains**

## DESCRIZIONE

Torino Outlet Village ha aperto nel 2017 con un complesso di 20.000 mq distribuiti su un unico livello attraversato da una promenade lunga 290 metri con ben 90 negozi delle migliori marche, tra i quali: Adidas, Armani, Coach, Ferrari, Gucci, La Perla, Michael Kors, Nike, Roberto Cavalli, Trussardi, etc..

Torino Outlet Village si appresta ad inaugurare la fase 2 con ulteriori 11.000 mq di GLA e 55 nuovi negozi che lo rendono uno dei principali player del segmento Outlet Premium con un progetto architettonico innovativo, una posizione privilegiata e un brand mix che offre i principali marchi.

ARCVS
REAL ESTATE

# Sicilia Outlet Village

**TIPOLOGIA DI PROGETTO**
Estensione

**TIPOLOGIA DI ASSET**
Retail

**PRESENTATO DA**
Cushman & Wakefield
www.cinecittadue.com

## DOVE / QUANDO?

| Città: Enna
| Regione: Sicilia
| Sviluppatore / i: Arcus Real Estate srl
| Proprietà / Investitore / i: Sicily Outlet Village srl
| Data di apertura: Novembre 2010
| Totale GLA: 36.000 mq
| N° di brands / stores: 177
| Bacino di utenza: 4.8 ml abitanti e 5.2 ml turisti

## COSA CERCHIAMO

Fashion & lifestyle retailers • Digital Native Vertical Brands • Restaurant and F&B chain

## DESCRIZIONE

Sicilia Outlet Village, inaugurato nel 2010, è situato nel cuore della Sicilia ed è facilmente raggiungibile da tutte le principali città siciliane.

L'Outlet Village ospita, su una superficie di 30.000 metri quadrati, oltre 140 negozi delle migliori firme e si appresta ad una terza fase di ampliamento con ulteriori 6.000 mg e 35 nuovi negozi. A caratterizzare il Village sono la concentrazione nella stessa location di marchi importanti come Gucci, Armani, Polo Ralph Lauren, Versace, Hogan, Tod's, Dolce & Gabbana, Michael Kors, Trussardi, Nike, Adidas, Lacoste, Pinko, Patrizia Pepe, etc...

**CONNETTITI DA SUBITO CON LE PROPRIETA'**
**E SOCIETA' DI GESTIONE SULLA PIATTAFORMA**
**DI NETWORKING ONLINE**
**(Database online)**

mapic®
ITALY