



N° e data : 100082 - 01/11/2010
 Diffusione : 18000
 Periodicità : Mensile
 RERealEs_100082_1_301.pdf
 Web Site: www.rerealestate.it

Pagina : 1
 Dimens. : 80 %
 2171 cm2

re REAL ESTATE

IL PRIMO MENSILE ITALIANO DI ECONOMIA E FINANZA IMMOBILIARE

igd SIIG

Dossier Residenze
 I privati si impegnano con gli studenti

Edilizia in legno
 Rubner spiega come si fa

Fondi
 Semaforo verde per il primo semestre

Oziografia
 Enzo Scotti

Igd: ecco il retail secondo noi

Claudio Albertini

ISSN 1723-3208

9 771723 320003



Nuove aperture per il gruppo/colloquio con Claudio Albertini

Igd: ecco il retail secondo noi

Gli impegni di fine anno sono in grande stile: due inaugurazioni da un capo all'altro dello Stivale. Il gruppo ha investito 128 milioni, 54,1 milioni per Palermo e 73,9 milioni per Conegliano. Grazie a questi due appuntamenti Igd, che al 30 giugno 2010 ha un patrimonio immobiliare valutato in 1.776,86 milioni di euro, raggiunge il traguardo di ben 6 nuove aperture di centri commerciali in Italia nell'ultimo biennio. Delle ultime due aperture e dei piani di sviluppo parliamo con l'amministratore delegato Claudio Albertini.

Perché il Centro "La Torre"? Come spiega la scelta di questo simbolo?

La scelta del nome dipende da una torretta presente sul sito che il gruppo ha intenzione di adottare in linea con le proprie attente politiche di legame col territorio. Vediamone alcune caratteristiche progettuali: il nuovo centro, che ha una superficie lorda (gla) di 23.695 mq, conta su un parcheggio con una disponibilità di 1.700 posti auto ed è composto da un ipermercato ad insegna Ipercoop e da una galleria con 60 negozi di cui 5 medie superfici. E' costituito da due edifici separati dal cana-

le Celona, uniti da una struttura-ponte che rende fluida la continuità fra i due corpi. Intorno e dentro, giardini e percorsi verdi in cui respirare, in ogni stagione dell'anno, le profumate fragranze dei fiori di Sicilia.

In un momento delicato per il potere di spesa degli italiani, in cui i consumi non sono ancora risaliti rispetto a qualche anno fa, quali sono le Vostre aspettative di successo verso questa iniziativa?

Il nuovo centro è inserito in uno dei quartieri residenziali più popolosi di Palermo e servirà un bacino d'utenza di circa un milione di persone. In questo contesto, il nuovo centro commerciale si candida ad essere punto di riferimento per gli abitanti della zona, per i flussi turistici urbani e per quelli periferici, grazie al comodo collegamento di due grandi arterie che immettono alla rete autostradale regionale. Le percentuali di successo sono molto alte: Igd ha già raggiunto il 100% della commercializzazione, siglando importanti accordi con MC Donald's nel settore della ristorazione, Expert nel settore elettronica, oltre che con il Gruppo Miroglio, Calzedonia, Kiko, Foot Locker,

Jack&Jones, Conbipel, Piazza Italia, Bugatti Station e Scarpe&Scarpe.

A una apertura all'estremo Sud Italia ne corrisponde un'altra al nord... quale sarà il mix merceologico di questa seconda struttura?

La seconda apertura è prevista il 25 novembre 2010. Si tratta del Centro Commerciale "Coné" di Conegliano,

“
 Le percentuali di successo sono molto alte: Igd ha già raggiunto il 100% della commercializzazione del centro La Torre, siglando importanti accordi con MC Donald's nel settore della ristorazione, Expert nel settore elettronica, oltre che con il Gruppo Miroglio, Calzedonia, Kiko, Foot Locker, Jack&Jones, Conbipel, Piazza Italia, Bugatti Station e Scarpe&Scarpe”



Il Centro Commerciale "La Torre"

10

in provincia di Treviso, dove Igd sta lavorando per creare un accattivante mix che giochi su operatori locali di alto livello su operatori nazionali ed internazionali di forte attrattività, tra i quali Euronics nel settore dell'elettronica, Maison Du Monde nel settore dell'arredo, Cisalfa, H&M, Conbipel, Stradivarius, Alcott, Foot Locker, Jack&Jones e Marella per l'abbigliamento. La galleria sarà inoltre ulteriormente impreziosita da un marchio di punta del mondo cooperativo: Librerie.Coop. Il nuovo centro, il secondo del Gruppo Igd in Veneto, si estenderà su una superficie lorda (gla) di 21.400 mq e potrà contare su un parcheggio con una disponibilità di 1.550 posti auto. Avrà un ipermercato ad insegna Ipercoop, una galleria con 60 negozi, di cui 5 medie superfici interne e 3 medie superfici esterne.

Dai profumi siciliani alle tradizioni medievali del trevigiano, come influisce il contesto sull'assetto del centro commerciale?

Il centro commerciale e il retail park di Conegliano sorgeranno nel cuore di un

territorio in piena trasformazione e sembrano quindi destinati a diventare la nuova porta di accesso alla città antica. Ingenti investimenti pubblici per la qualificazione della grande viabilità (nuovi caselli sulla A27 Venezia-Belluno, interventi sulla strada statale e provinciale), e il crescente interesse di imprese private, stanno, infatti, configurando quest'area densamente popolata come una vera e propria cittadella dello shopping, dello sport e del tempo libero. Destinato a servire un bacino d'utenza di quasi 500 mila persone, il nuovo centro commerciale di Conegliano, che sarà dotato di un sistema di raccolta delle acque piovane per irrigare le aree verdi, oltre che di piste ciclabili, si ispira architettonicamente all'impianto storico della cittadina, con un organizzato sistema di percorsi e accessi stradali e pedonali.

Oltre alle due aperture, quali sono i piani per il futuro?

In particolare, le due nuove aperture rientrano all'interno di una precisa pipeline di sviluppo nell'ambito del Pia-

no Industriale 2009-2013 del Gruppo Igd, che ha previsto nel 2009 l'apertura di ben 4 centri commerciali. Ad aprile 2009 abbiamo inaugurato "Tiburtino" a Guidonia, per un investimento complessivo di 108 milioni di euro. Il centro, che si estende su una Superficie Lorda (gla) di 49.358 mq, può contare su un parcheggio di 3.800 posti auto e su un ipermercato. Inoltre con le sue 11 medie superfici e i 120 punti vendita ha il giusto potenziale per attrarre un bacino d'utenza che raggiunge quasi un milione di abitanti. A maggio 2009 è stata la volta del centro commerciale "Katanè" a Catania, per un investimento complessivo pari a 98,4 milioni di euro. Katanè ha una superficie lorda (gla) di 27.521 mq, 1.320 posti auto, un ipermercato e una galleria commerciale con 70 negozi, di cui 6 sono medie superfici. A giugno 2009 è stato inaugurato "Le Maioliche" a Faenza (Ra), per un valore degli asset acquistati di 81,7 milioni di euro. Il centro, che si estende su una Superficie Lorda (gla) di 22.435 mq, può contare su un parcheggio di 2.400 po-



sti auto e su un ipermercato, una galleria con 49 negozi e un retail park della gla di 9.650, con 3 punti vendita e una stazione di servizio in fase di ultimazione. A dicembre 2009 abbiamo aperto, invece, "I Bricchi" Isola d'Asti (At), per un investimento complessivo di 45 milioni di euro, su una Superficie Lorda (gla) di 24.755 mq. Ha un parcheggio di 1.450 posti auto, un ipermercato, una galleria con 25 negozi e 5 medie superfici esterne.

Cosa avete stabilito per i prossimi anni?

Il piano industriale prevede che nel corso del 2011 il gruppo si focalizzi principalmente sul restyling e sull'ampliamento del portafoglio esistente. Tutto ciò in un'ottica di valorizzazione e di caratterizzazione del proprio portafoglio. Nei centri commerciali saranno infatti inseriti alcuni elementi architettonici che renderanno sempre più forte l'identità Igd senza dimenticare il radicamento di ciascun centro con il territorio circostante. Alcune prime opere di restyling e ampliamento sono previste nel 2011. Innanzitutto il restyling del Centro Commerciale "Esp" a Ravenna. Esp ha una Superficie Lorda (gla) di 29.770 mq e può contare su un parcheggio con una disponibilità di 2.456 posti auto, su un ipermercato e una galleria commerciale con 42 negozi. Sarà interessato da un'importante opera di ampliamento e restyling della galleria, con un aumento della superficie lorda di 23.400 mq e la creazione di un ulteriore parcheggio esterno per circa 1300 nuovi posti auto. Poi ci sarà l'ampliamento di "Porto Grande" a Porto d'Ascoli (Ap). Il centro oggi si estende su una Superficie Lorda (gla) di 23.136 mq e può contare su un parcheggio con una disponibilità di 1.730 posti auto, su un ipermercato e una galleria commerciale con 36 negozi. Si prevede un ampliamento di circa 5 mila mq di gla. Verrà ristrutturato anche il Centro D'Abruzzo a San Giovanni Teatino, in provincia di Pescara. Oggi si estende su una Superficie Lorda (gla) di 23.832 mq e può contare su un par-

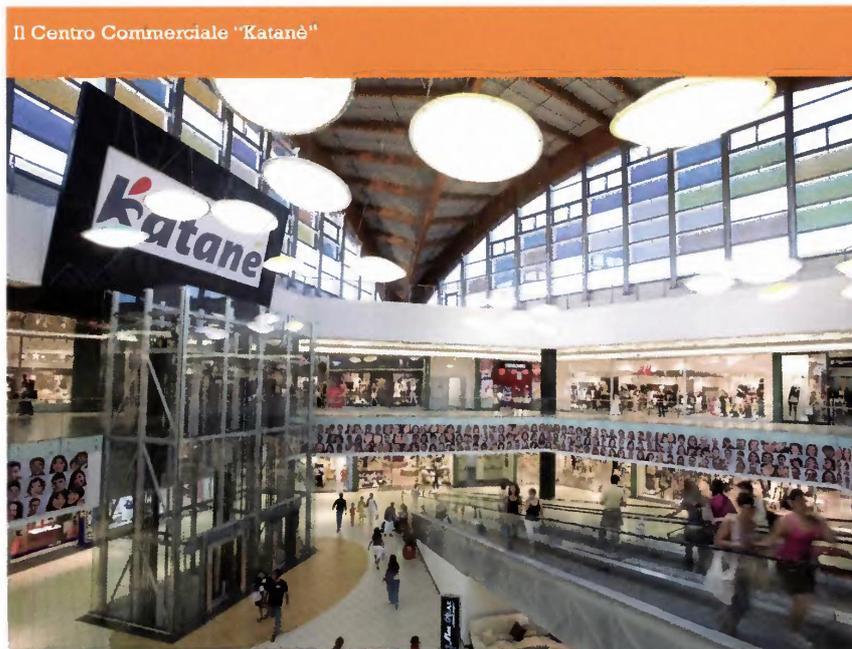


Il centro commerciale "Le Maioliche"

cheggio di 1730 posti auto, su un ipermercato e una galleria commerciale con 30 punti vendita e 3 medie superfici. Verrà ingrandito di circa 3.500 mq. Il gruppo inoltre completerà il restyling del centro commerciale "Le porte di Napoli" ad Afragola (Napoli), 28.570 mq di gla e un parcheggio con una disponibilità di 2.650 posti auto, il tutto su un ipermercato e una galleria commerciale con 60 negozi e 5 medie superfici. Il restyling riguarda la galleria e una ristrutturazione dell'area esterna, comprensiva del parcheggio.

Se dovesse citare un progetto su tutti, quale sarebbe?

Un fiore all'occhiello per noi è rappresentato dall'impegno portato avanti attraverso la società Porta Medicea Srl, per la progettazione, la realizzazione, la gestione di "Porta a Mare", l'innovativo waterfront di Livorno. All'interno di Porta a Mare verranno sviluppate realtà commerciali che saranno gestite da Igd nell'ambito di un più ampio progetto di riqualificazione urbana delle aree portuali dell'antico porto di Livorno. Queste strutture si collocano come innovazione dell'offerta commerciale e progettuale. Insomma si prevede un fine anno in vera e propria espansione per il nostro gruppo.



Il Centro Commerciale "Katanè"