

IL CENTRO Arese

Annoverato nel panorama della progettazione architettonica dei mall più ammirati nel mondo, prodotto dell'expertise di Design International, Il Centro è uno dei maggiori shopping center in Europa.

Erano gli anni Novanta quando, dimostrando grande visione e lungimiranza, il gruppo di sviluppo Finiper acquistò l'area dell'ex Alfa Romeo, impostando quello che sarebbe diventato vent'anni più tardi il più grande impianto commerciale d'Italia e uno tra i più grandi d'Europa. Con una posizione strategica, oltre 90.000 mq di GLA e numeri da record, Il Centro è soprattutto un progetto innovativo a cura di Design International, gruppo leader nel settore commerciale e di intrattenimento, diretto dal suo Chief Executive Davide Padoa. Finiper ha chiamato nel giugno 2014 Design International per ristudiare l'impianto commerciale e dare un'anima all'imponente involucro edilizio impostato allo scopo di renderlo più emozionale. L'Architetto Padoa ha riproposto la creazione di una vera e propria strada di

città, sia interna che esterna, ancorata da una innovativa esperienza legata al cibo con Iper la Grande da una parte, e da una delle più grandi piazze coperte d'Europa dedicata al fashion sul lato opposto, con una serie di palazzi, vie alberate, piazze, scaloni e zone per lo svago lungo un percorso vivace che suscita curiosità, emozioni e, soprattutto, tanto shopping e ristorazione. La Fashion Court ospita infatti i più importanti brand internazionali. Strutturando un innovativo concept di "piazze sequenziali" e sistema di edifici dentro l'edificio - ovvero Palazzi interni - lungo il percorso commerciale, Padoa ha inserito uno spettacolare edificio denominato il 'Palazzo dei Profumi' che ospiterà la Bottega del Regalo, un palazzo di vetro a marchio Swarovski e altri gioielli nel cuore della strada, ispirandosi alla Covent Garden londinese. Anziché trattare i singoli punti vendita con un



Scheda tecnica

Ubicazione: Arese (MI)
Committenti: Finiper
Superficie: 116'800 mq
Data: 2016
Progetto Architettonico: Davide Padoa (DI), Michele De Lucchi (AMD), Arnaldo Zappa (Sviluppo)

fronte vetrina bidimensionale, i negozi sono trasformati da Design International in veri e propri "Palazzi" all'interno della propria città. Sul lato opposto del Centro, Design International ha realizzato un innovativo Marketplace in cui il fronte Iper si affaccia su una larga piazza ottagonale con i prodotti del fresco e la piazza del centro commerciale entra nell'Iper attraverso un lungo porticato. Si crea così una sinergia unica tra acquisto e consumo, oltre al contatto umano di chi spiega (attraverso open kitchen e cooking show) il prodotto al visitatore. Al primo piano del Market Place è stata inserita una piazza di ristoranti, collegata con una rampa elicoidale al piano mezzanino e al piano terra dell'Iper: una sorta di Guggenheim newyorkese ispirato all'arte del cibo e del 'fresco'. Particolarmente innovativa è anche la metodologia utilizzata nella progettazione del tetto, mai applicata ad un centro commerciale: la struttura della copertura è in "gluelam beams" (legno lamellare strutturale realizzato con materiali sostenibili) e, con campate di oltre 40 metri, rappresenta una tra le più grandi strutture in legno mai realizzate in Europa per un centro commerciale.



Design International

Design International è un pluripremiato studio globale di architettura, consulenza e progettazione, con competenze specialistiche nel settore dell'architettura di design per il retail. La società ha realizzato progetti per oltre 36 milioni di metri quadri edificati e di livello mondiale.

Design International ha vinto inoltre molti premi internazionali, tra cui il Mopic Award 2010 nella categoria "Best Shopping Centre" grazie all'Odysseum di Montpellier, l'International Property Award 2010 nella categoria "Best Retail Architecture Worldwide" grazie al Cleopatra Mall de Il Cairo, e il GLOBAL RLI Award del 2011 nella categoria "Future Project Award", sempre per il Cleopatra Mall. Più recentemente, al Morocco Mall è stato riconosciuto il Guinness World Record™ per "la più grande facciata indoor al mondo" grazie alle Galeries Lafayette, seguito poi dai MIPIM Award 2012 e 2013 nella categoria "Best Shopping Centre". Design International ha ottenuto inoltre i GLOBAL RLI Award 2013 e 2014 per la categoria "Best Designer of the Year".

Nel 2015 Design International ha festeggiato il suo 50° anniversario: mezzo secolo di creazioni architettoniche di altissima gamma.



ristoranti, piste ciclabili, giochi bimbi e altre attività legate allo sport, ai motori e alla salute.

L'impianto architettonico si contraddistingue per la vivacità degli spazi e per l'esperienza della passeggiata urbana dove spazi pubblici, prodotti e gli oltre 200 brand si miscelano in un ambiente autentico, in cui l'esperienza di ospiti e visitatori è posizionata al centro. Davide Padua commenta: "Il Centro ha trasformato la vecchia sede dell'Alfa Romeo da una fabbrica di macchine a una fabbrica di esperienze, con il più grande numero di insegne mai realizzato in Italia in una galleria porosa, in cui spazi interni ed esterni vivono simultaneamente. Disegnarlo è stato come dipingere una città, con le abitudini e i gusti dei suoi cittadini in mente".

L'intero complesso è stato progettato secondo rigidi criteri di risparmio energetico e bio-sostenibilità, in linea con gli standard promossi dal U.S. Green Building Council per ottenere la prestigiosa certificazione LEED® di livello Gold.

Altro elemento importante è l'alberatura composta da piante ad alto fusto che arricchiscono il percorso esterno e interno, un vero e proprio giardino con chioschi e



AURA Valle Aurelia

Pensato come elemento di ricucitura urbana, il centro commerciale è attraversato da percorsi che mettono in comunicazione l'area residenziale con le stazioni metropolitana e ferroviaria, diventando così punto nevralgico di aggregazione.

Un nuovo polo commerciale sorge nel pieno centro di Roma, in una posizione strategica lungo una delle direttrici principali di ingresso della città e a poca distanza dal Vaticano. Il progetto architettonico, curato da Davide Padoa, CEO del pluripremiato studio Design International, è connesso alla nuova piazza della

Fornace e rientra in un più ampio progetto di riqualificazione urbana che coinvolge tutto il quartiere di Valle Aurelia.

Aura è un centro polifunzionale che include 60 negozi, un ipermercato, una palestra e un book store con spazi per attività ricreative, ristoranti e bar collegati da per-

corsi pedonali e aree verdi. Il mall si sviluppa su quattro livelli, oltre alle due autorimesse interrato che possono ospitare oltre 700 posti auto, con un andamento digradante che segue il dislivello del terreno, grazie al quale si può accedere al centro dall'esterno da tutti i livelli creando interessanti quinte cittadine su ogni lato. Il cuore del progetto si fonda sulla galleria commerciale, semiperta e non climatizzata, dove si affacciano i negozi dei tre diversi livelli e che culmina con una piazza privata ad uso pubblico. La galleria funge, inoltre, da collegamento tra la stazione della metropolitana, l'area residenziale e la Piazza della Fornace.

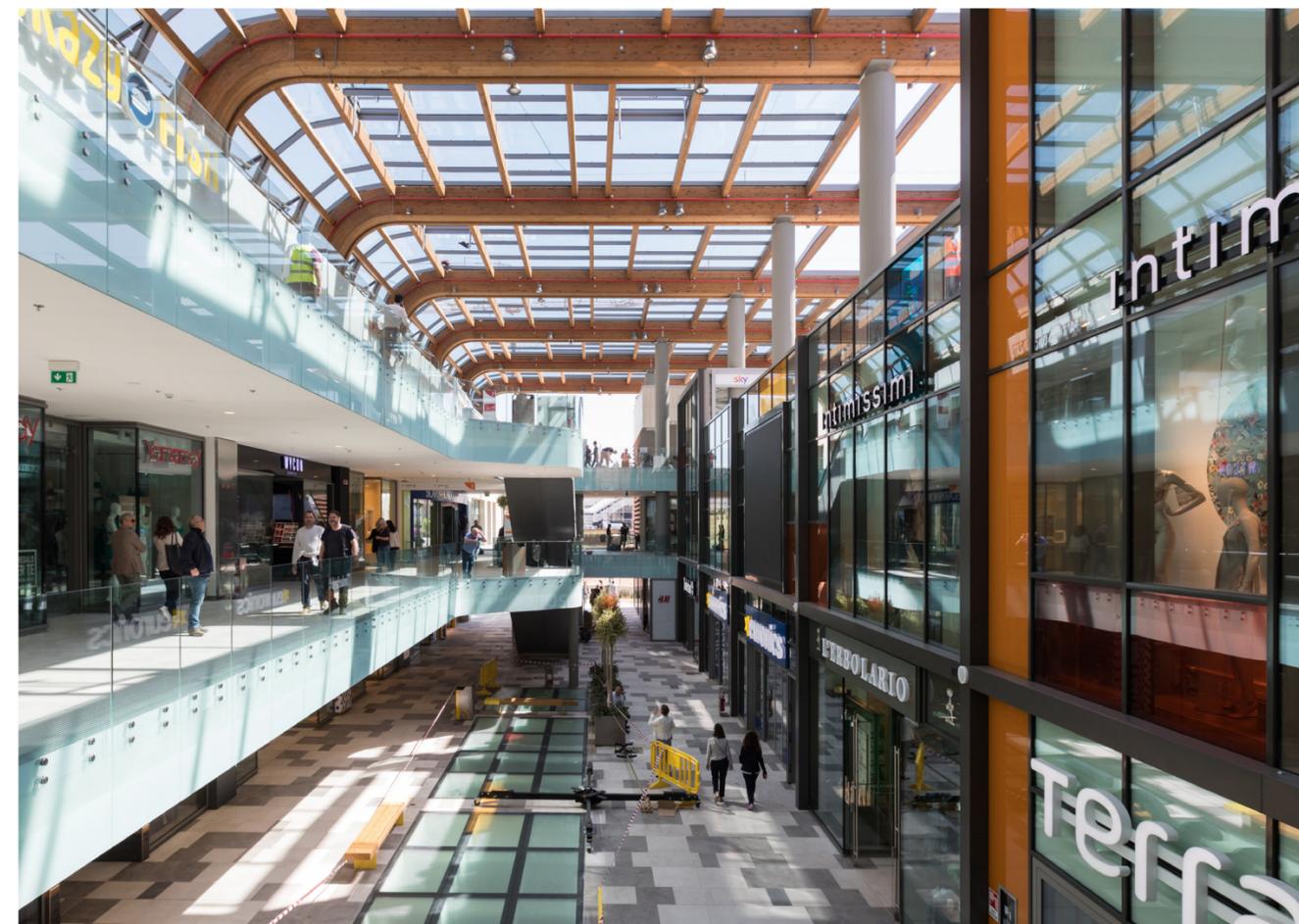
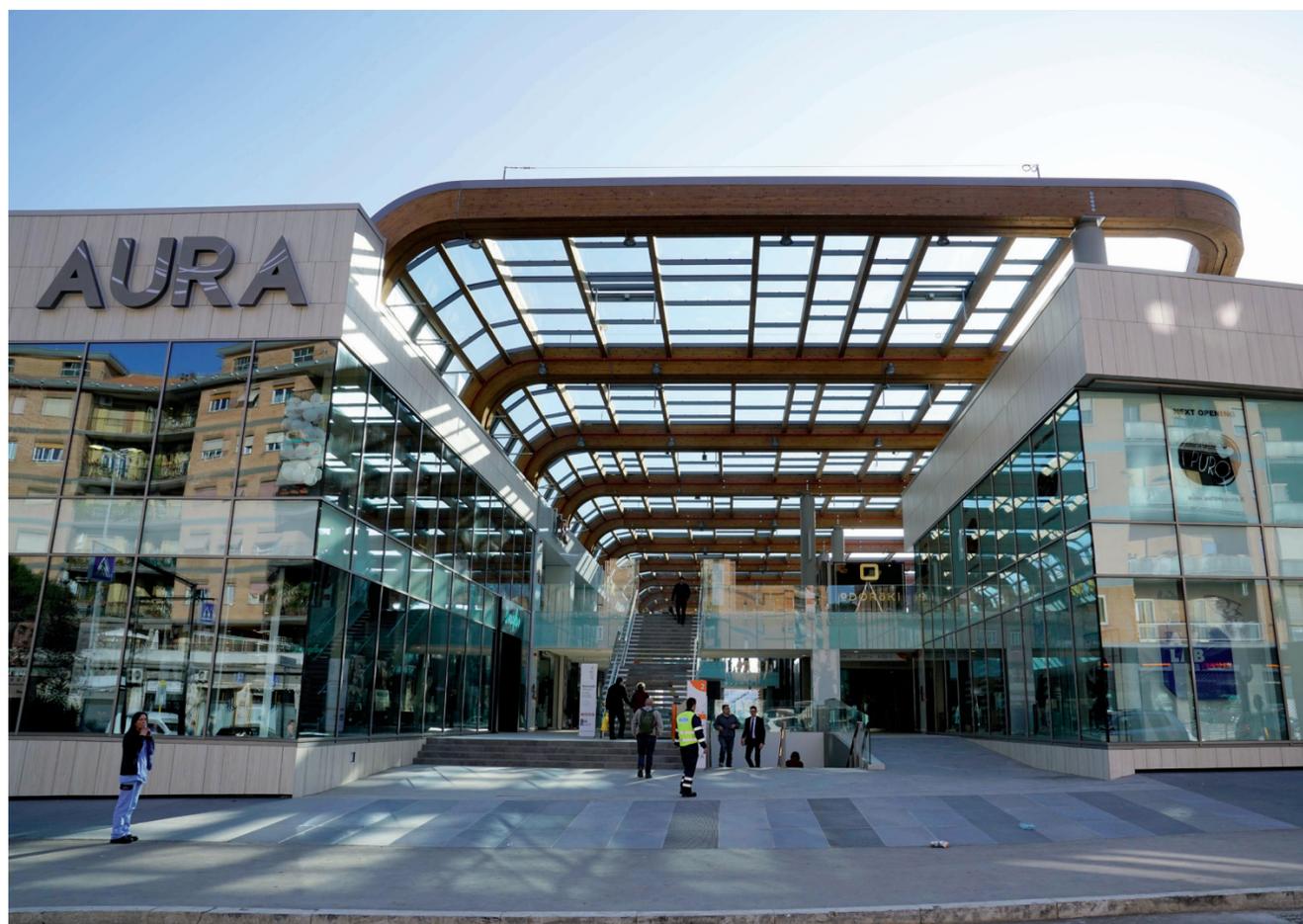
L'elemento distintivo di Aura è la terrazza-food court all'ultimo piano, dalla quale è possibile godere di una vista panoramica su Roma e da cui si sviluppano numerosi percorsi che rendono il centro facilmente fruibile. Grazie a un continuo passaggio tra interno ed esterno, il mall risulta talmente permeabile da rappresentare a tutti gli effetti una nuova porzione di città. Questa permeabilità si vince già raggiungendo il centro dall'esterno, dove un sistema di rampe di collegamento ai vari livelli, ispirate all'High Line di New York, costituisce una serie di parchi lineari, con continui affacci verso la Piazza della Fornace e un costante cambio di visuale verso l'edificio.

Scheda tecnica

Ubicazione: Roma
Committenti: CDS HOLDING S.p.A. e ORION
Superficie: 31.000 mq
Data: 2018
Progetto architettonico: Davide Padoa

L'annullamento della distinzione tra interno ed esterno viene sottolineato dalla scelta della copertura della terrazza-food court, interamente realizzata in legno lamellare e vetro, elemento architettonico che privilegia l'uso della luce naturale, che illumina parte della galleria. Tutti i livelli che si affacciano su di essa godono della luce naturale, il cielo si trasforma così in un elemento scenografico che dà vita a un continuo gioco di riflessioni interne, accentuate dall'uso del vetro.

Anche per il concept degli interni si è tenuto conto della natura urbana del centro, riferendosi, per la galleria, al tema della strada, concepita come elemento di connessione e come luogo di passeggio. Tali scelte si ispirano senza dubbio alle gallerie commerciali dell'Ottocento, ne è un chiaro esempio quella di Vittorio Emanuele a



Davide Padoa



Dopo aver concluso gli studi in Architettura a Milano e Los Angeles, Davide Padoa inizia la sua carriera in Indonesia, dove, all'età di 25 anni, riceve il suo primo riconoscimento internazionale per la progettazione del grattacielo più alto di Giacarta per Dharmala Bank e PSP Group. Nel 1998 si trasferisce a Londra per entrare a far parte dello studio di architettura Design International. Abbracciando la filosofia aziendale basata sulla realizzazione di progetti unici, fatti su misura e sostenibili, Davide ha rivoluzionato il settore del design di grandi strutture commerciali venendo nominato Partner nel 2002 e Chief Executive Officer nel 2006. Grazie al suo costante impegno nel definire nuovi benchmarks di architettura intelligente e sostenibile, Davide ha diretto numerosi progetti, tra cui Odysseum a Montpellier (2009), Morocco Mall a Casablanca (2011), Nave de Vero a Marghera (2014), Il Centro ad Arese (2016), ricevendo alcuni tra i premi più ambiti all'interno del settore, quali ICSC, Mapic, Mipim, RLI, a Guinness World Records e oltre 30 Property Awards in 4 continenti. Davide si distingue per il suo approccio pragmatico e pieno di passione, lavorando a stretto contatto con i colleghi, guidandoli nella realizzazione di progetti concepiti minuziosamente e in grado di raccontare una storia. Sotto la sua guida, Design International è cresciuta fino ad acquisire fama globale.

Milano. Nella galleria si affaccia un altro elemento distintivo del centro: un fronte a tre livelli che si propone come vera e propria quinta stradale, mostrandosi come una facciata riletta in chiave commerciale. Il tema della strada viene sottolineato inoltre nella scelta dei materiali che definiscono gli interni, ad esempio per le pavimentazioni si è scelto un gres effetto pietra che richiama il lastricato stradale, giocando sui sistemi di posa e su diverse tonalità dal bianco al grigio scuro, creando interessanti pattern che ricordano le strade della capitale. Il materiale usato per la pavimentazione degli interni è stato scelto anche per gli esterni, in modo da creare una continuità e rafforzare il concetto di permeabilità dell'edificio, eliminando ogni marcata distinzione. "Il centro commerciale Aura - ha affermato l'arch. Davide Padoa

- connesso alla nuova piazza della ex Fornace Veschi, è stato progettato dallo Studio Design International come elemento di ricucitura urbana, atto a divenire punto nevralgico di aggregazione, attraversato da percorsi che mettono in comunicazione l'area residenziale con le stazioni metropolitana e ferroviaria". Presentando la realizzazione di Aura, Enrico Biffi, Amministratore Delegato e Partner di CDS Holding, una delle realtà più attive in Italia per lo sviluppo di nuovi centri commerciali, ha dichiarato che "Aura è destinato a diventare il nuovo punto di riferimento per gli interventi di riqualificazione urbana e non è un caso che questo progetto immobiliare abbia attratto l'interesse di Orion Capital Managers, azienda europea di private equity specializzata in investimenti immobiliari".

