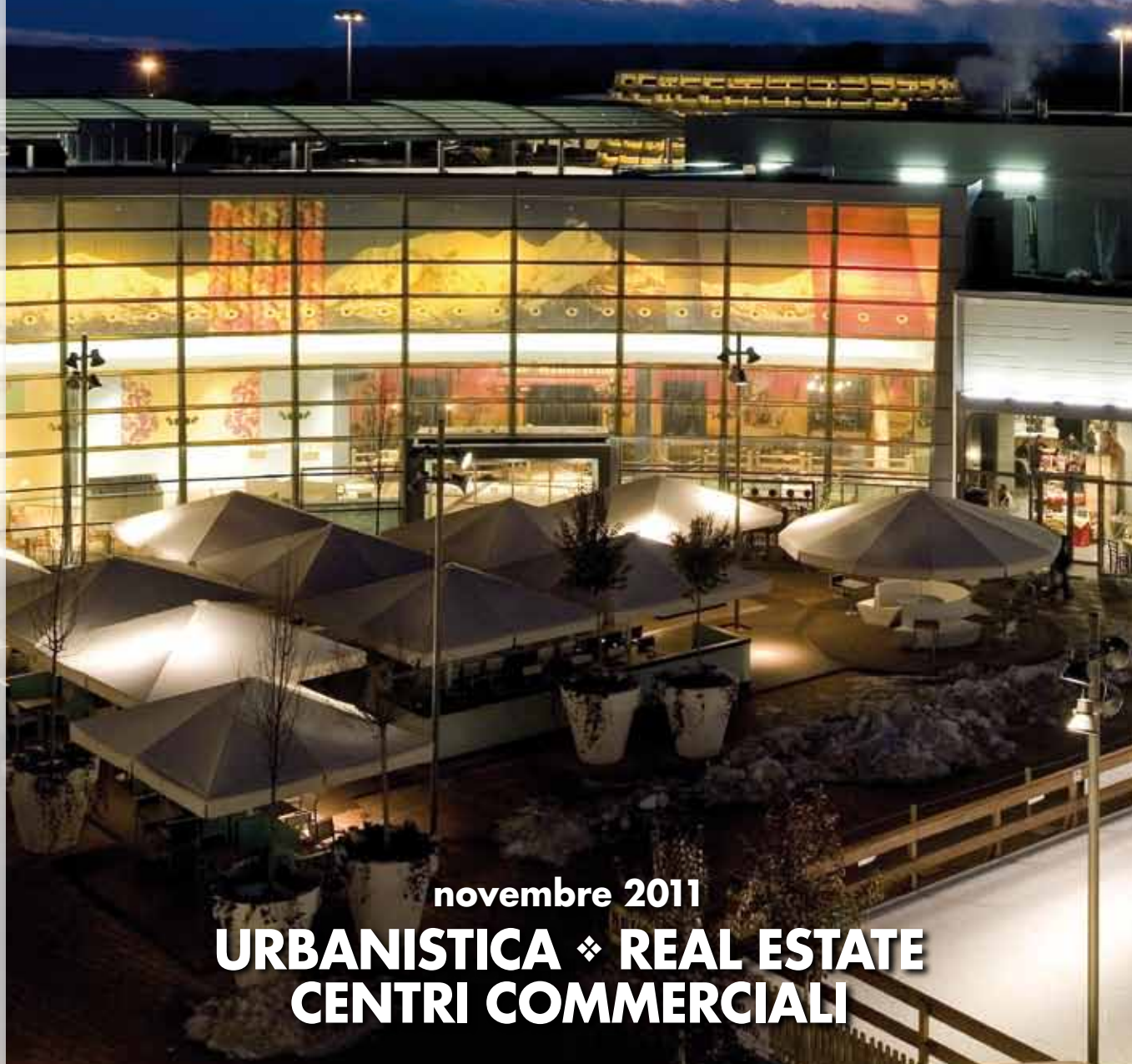


SCENARI

Il Sole 24 ORE S.p.A. - via Monte Rosa, 91 - 20149 Milano
Poste Italiane Spa - Sped. in A.P. - D.L. 353/2003 (Conv. in L. 27/02/2004 n.46) - art. 1 - Comma 1, DCB Milano

Suppl. n.1 a Mark Up 204 - novembre 2011
Anno XVIII

MARK UP



novembre 2011

URBANISTICA ❖ REAL ESTATE
CENTRI COMMERCIALI

www.markup.it

CITTÀ FIERA IL PIÙ GRANDE D'ITALIA

Nel cuore della nuova Europa il più grande e innovativo centro commerciale d'Italia

Un nuovo volto che non dimentica l'espressività del vecchio, questo il segreto di Città Fiera, un polo commerciale senza eguali in Friuli Venezia Giulia e tra non molto a livello italiano ed europeo. Parlare di sviluppo in tempi di crisi può sembrare strano, in realtà il centro commerciale si appresta ad **aumentare le sue superfici e le sue funzioni d'uso**. Città Fiera infatti non è solo un centro commerciale, è "una città", con spazi e servizi pensati per soddisfare le esigenze del territorio. Un punto di ritrovo che ha saputo differenziarsi in funzione del **forte legame con la sua terra** e nel contempo grazie al suo **orientamento al mercato europeo**.

Il centro commerciale nasce nel 1992 e si è sviluppato in molte fasi inglobando spazi già operativi da 10 - 15 anni. È questa la differenza rispetto ad altri centri: non partendo da zero, si sono accolti elementi preesistenti che

in qualche modo condizionano e valorizzano una struttura in costante crescita, come una vera e propria **città viva e pulsante**.

Diversi i momenti maggiormente caratterizzanti della crescita del centro, tra i più importanti sicuramente la **fondazione 15 anni fa, della Compagnia Generale di Ristorazione** che oggi da lavoro a 1800 persone, con un centinaio di ristoranti in Italia. Momento di grande importanza è stata anche la **joint venture con il gruppo olandese Corio**, entrato al 49% in Città Fiera, scelta non comune, forse unica in Europa.

Lasciando quella che è stata la solida storia di partenza e parlando di futuro, il programma di sviluppo è molto ambizioso, ma a differenza di altri centri Città Fiera parte da una **massa critica rappresentata da ben 7 milioni di visitatori e spazi di circa 80 mila metri quadri**. Il progetto di sviluppo sarà attuato

IL PADRE DEL MOTORSHOW pensa al Friuli in Città Fiera

"L'idea è quella di un concept che possa dare vita ad una cittadella dei motori, inserita in un'area estremamente attrattiva come il centro commerciale e collocata in un'area geografica centrale come il Friuli." A parlare è **Alfredo Cazzola**, il padre del Motorshow, l'uomo che ha portato ogni anno a Bologna fino a 800mila appassionati di motori da tutta Europa. **"Pensiamo ad una concentrazione di offerta collegata al commercio e ai servizi legati ad auto e moto e a varie tematiche di svago e intrattenimento"**; l'esperienza passata fieristica ci ha consentito di testare gusti e flussi, tanto da pensare di intraprendere nuove iniziative in un'ottica di innovazione e sperimentazione.

in diverse fasi e ciò consentirà di adattare le proposte alle reali esigenze del mercato. Con questo progetto di ampliamento il centro diventerà il più grande d'Italia. Allo stato attuale non risultano altre strutture con piani di sviluppo avanzati superiori all'**obiettivo di 160 mila metri quadri** del Città Fiera. Alla luce dei dati rilevati fino ad ora, Città Fiera inoltre diventerebbe il quarto o quinto Centro Commerciale in Europa. Il piano di sviluppo prevede di **passare dagli attuali 80 mila mq circa di superficie commerciale a 160 mila. In totale il commercio al dettaglio passerà da 42 mila mq a 94 mila mq**. Anche i servizi verranno ampliati per rispondere alle nuove esigenze: **i posti auto passeranno da 3.900 a 10.000 per un numero di visitatori che crescerà fino a 11 milioni all'anno**. I grandi negozi specializzati da 10 a 20, i ristoranti, caffè e bar da 19 a 25, **gli altri esercizi commerciali da**

190 a 350. Un salto di qualità che pone il territorio di Udine tra le avanguardie a livello nazionale. L'offerta merceologica attuale è una delle più sviluppate, basti pensare che nell'abbigliamento Città Fiera è l'unico centro commerciale in Italia ad ospitare sotto lo stesso tetto Oviessse, Coin, H&M e il Gruppo Zara; questo già rappresenta un'indicazione dell'ottimo servizio dato al cliente. **L'ampliamento riguarderà soprattutto il settore legato alla casa e all'arredamento** con una sezione dedicata tra i 30mila e 40mila metri quadri. Realtà di queste dimensioni in Italia non esistono. Assortimento e profondità di gamma saranno inimmaginabili, ciò rappresenterà un elemento distintivo in grado di allargare notevolmente il nostro raggio di attrazione. **Un'altra parte degli spazi sarà dedicata al mondo motori e molto anche all'intrattenimento e al divertimento**.

CUSHMAN & WAKEFIELD sposa il futuro progetto di Città Fiera

Il progetto di ampliamento, la cui commercializzazione vede coinvolti Cushman & Wakefield, leader nella consulenza immobiliare a livello globale, insieme al Gruppo Bardelli, risulta lungimirante essendo volto a **creare dei poli di attrazione** che allargheranno di molto l'attuale bacino di utenza di Città Fiera. È una **visione pionieristica, innovativa e allo stesso tempo conservativa** rispetto al patrimonio commerciale esistente: il progetto stesso rappresenta il superamento del centro commerciale classico grazie alla creazione di tre universi tematici attorno ai quali ruoterà un'offerta variegata e profonda: casa, fashion&home outlet, motori.

Centro Commerciale Città Fiera
Via A. Bardelli, 4
33035 Torreano di Martignacco (UD)
E - mail: direzione@cittafiera.it

Per info sul Centro Commerciale: www.cittafiera.it
Per info sul Gruppo Bardelli: www.bardelli.com

SHOP & PLAY
Città Fiera
IL PIÙ GRANDE CENTRO COMMERCIALE DELLA REGIONE

