

MARKUP 264

Progetti

102

CASCINA MERLATA

quando il centro diventa àncora



L'iniziativa in via di sviluppo nell'area nord-ovest di Milano prevede 192 negozi

di
Enrico Biasi

L'Italia dei centri commerciali offre molteplici opportunità di creazione di valore agli operatori dotati di una visione innovativa e di una progettualità a lungo termine, sostenuta da solidi fondamentali economico-finanziari e da competenze trasversali: con precipuo riferimento all'ambito del development di realizzazioni all'avanguardia, in linea con i migliori standard qualitativi internazionali.

Lo shopping centre milanese è ubicato in un distretto metropolitano progettato all'insegna dell'innovazione sostenibile

In sintesi, tale è il convincimento che impronta l'approccio strategico di Falcon Malls: che ha scelto di debuttare nel Belpaese, assicurandosi tre iniziative d'eccellenza (rimandiamo per un approfondimento alle considerazioni svolte da Luc Lescault, communication & marketing manager su Mark Up 261, luglio-agosto 2017).

Cascina Merlata è il progetto in fase più avanzata, con apertura prevista

MARKUP 264

Progetti

103

CASCINA MERLATA IN PILLOLE

Localizzazione:	Nord-ovest di Milano
Apertura prevista:	autunno/inverno 2020
Proprietà e gestione del centro:	Falcon Malls
Progettazione:	Echo Architecture
Commercializzazione:	Jll
PROGETTO	
Superficie complessiva:	66.000 mq
Gla totale prevista:	65.000 mq
Negozi:	192
<i>tra i quali:</i> ristoranti e bar:	35
medie superfici:	21
leisure:	2
Parcheggi (posti auto):	4.000
Numero di visite annue previste:	10 milioni
Investimento totale:	200 milioni di euro
BACINO D'UTENZA	
• 0-10 minuti d'auto:	127.003 abitanti
• 10-20 minuti d'auto:	1.367.097 abitanti
• 20-30 minuti d'auto:	2.207.311 abitanti

Fonte: Falcon Malls

I tre grandi progetti di Falcon Malls in Italia

Falcon Malls fa parte del gruppo di matrice saudita Fawaz Alhokair. Grazie a una struttura verticalmente integrata, copre tutte le attività chiave dell'industria dei centri commerciali, dalla promozione fino allo sviluppo, alla commercializzazione e alla gestione.

La società ha attualmente tre grandi iniziative in fase di realizzazione in Italia, per un totale di circa 224.000 mq di Gla. Oltre a Cascina Merlata, la pipeline comprende il polo Concordia, nell'area ex Falck di Sesto San Giovanni, nella quale verranno realizzati un centro commerciale, uno spazio dedicato a leisure&entertainment e attività retail situate nella parte residenziale, per una Gla complessiva di 131.320 mq.

Il terzo progetto è Palazzo del Lavoro a Torino, uno sviluppo immobiliare commerciale di medie dimensioni, con Gla di circa 28.000 mq, ubicato in una posizione d'interesse strategico e destinato a riqualificare il volto della porta Sud di Torino.

Fonte: Falcon Malls

entro il 2020. Si tratta di uno sviluppo immobiliare di largo respiro, imperniato su due corpi collegati, localizzati a fianco dell'area che ha ospitato Expo Milano 2015, a nord-ovest del capoluogo lombardo, in prossimità del quartiere Gallaratese.

Con 192 negozi, una superficie lorda affittabile (Gla) di circa 65.000 mq e oltre 10 milioni di visitatori annui stimati, lo shopping centre in itinere si iscrive in un più ampio progetto di riqualificazione urbana, con un'estensione di complessivi 900.000 mq, proponendosi quale ancora del quartiere in formazione. Situato in una posizione con un'ottima accessibilità, sarà connesso all'autostrada A4 Milano-Torino da un svincolo dedicato; nonché all'A8 Milano-Malpensa e alla tangenziale ovest. L'intera zona, ben servita dalle reti di

trasporto pubblico, potrà essere raggiunta anche attraverso la metropolitana e il sistema di piste ciclabili del Comune di Milano.

Il bacino d'utenza comprende 127.000 residenti entro i 10 minuti di percorrenza automobilistica, con un potenziale incremento del 17% quando tutte le funzioni residenziali saranno completate.

Un numero considerevole di consumatori potrà essere raggiunto grazie al collegamento pedonale con l'ex area Expo: dove verrà realizzato Human Technopole, centro di ricerca intorno al quale graviteranno 1.500 persone; e beneficiando altresì dell'apertura di una struttura ospedaliera e del trasferimento dei dipartimenti scientifici dell'Università Statale di Milano, con la creazione di un

polo che accoglierà 2.280 operatori e oltre 18.000 studenti.

L'insediamento è integrato con servizi (si segnalano, tra l'altro, 5 istituti scolastici, tra asili nido, scuole d'infanzia e primarie), spazi pubblici attrezzati e un parco urbano di 200.000 mq, e si inserisce in modo armonico nel contesto; che si caratterizza come un habitat metropolitano smart e sostenibile. Circa la configurazione del merchandising mix, il corpo Ovest accoglierà le più importanti insegne retail e la food court principale, mentre il corpo Est sarà un polo leisure ed entertainment e ospiterà attrazioni di nuova generazione, aree food e àncore alimentari. Il ponte panoramico di collegamento prevede una via del gusto che arricchirà l'offerta food & beverage, sinergica con l'intrattenimento serale. 