Conca d'Oro rivitalizza un quartiere di Palermo

SCHEDA

Denominazione: Conca D'Oro

Indirizzo: via Lanza di Scalea 1963.

Location: vicino all'autostrada A29, che collega Messina a Trapani.

Proprietà: Gruppo Zamparini Progettazione: Gruppo Zamparini In House

Centro commerciale (Slp mq): 274.000 mq

Principali ancore del centro: Auchan (9.500 mq), Expert Papino (5.000 mq).

Pdv galleria commerciale: 100

Parcheggio (n. posti auto): 3.000

Superficie verde esterna (mq): 4.500

Orari d'apertura: 7 giorni su 7 - 9-21 (9-22 per la food court)

Il centro commerciale promosso da Zamparini è il quarto per dimensioni in Sicilia. Prevede dieci milioni di visitatori l'anno

di **Alessandra Bonaccorsi**

L'architettura è lineare, quasi minimalista. Una struttura commerciale color oro in un quartiere tra i più popolosi della città. Il fiore all'occhiello è l'eco-sostenibilità. Il nuovo centro commerciale Conca D'Oro, a Fondo Raffo, Palermo, di proprietà di gruppo Zamparini, è stato realizzato nel quartiere di San Filippo Neri, più noto come Zen, con un investimento di 140 milioni di euro. Si estende su 274.000 mq di superficie, 45.000 mq dei quali adibiti a verde realizzati secondo un progetto di valorizzazione della flora autoctona. È frutto di un progetto tutto interno (o "in house" come dicono gli anglofili), dalla commercializzazione alla gestione. Ed è il quarto centro commerciale, in termini di dimensioni (Gla), della Sicilia e il più grande del capoluogo siciliano dopo Forum Palermo.

La sua posizione è strategica: si trova, infatti, vicino all'autostrada A29, che collega Messina a Trapani, e alla località balneare di Mondello. L'ubicazione fa ipotizzare un bacino potenziale di un milione di abitanti e una stima di visitatori annui di circa 10 milioni.

Primo impianto in tri-generazione

Conca D'Oro è il primo centro commerciale in Sicilia dotato di un impianto di produzione di energia in trigenerazione: è un sistema di produzione congiunta di energia termica, elettrica e frigorifera.

"Questo ci permette di essere autosufficienti – sostiene Giuliana Boiano, direttore del centro commerciale e responsabile asset immobiliare del Gruppo Zamparini – e di avere tariffe vantaggiose per il riscaldamento del centro".

L'investimento ha permesso di creare un sistema occupazionale che abbraccia 1.000 unità. "Le op-

portunità lavorative e di sviluppo economico sono tante –prosegue il direttore – e questa provincia non ha una grande concentrazione di centri commerciali come, invece, succede nella zona etnea. Insieme ai tre centri del capoluogo siciliano c'è quello di Carini che insiste nello stesso bacino di utenza. Al momento, quindi, c'è spazio per tutti: parliamo di 1 milione di persone in 45 minuti di percorribilità stradale. Il problema si porrebbe se ne aprissero altri".

Offerta merceologica

Conca D'Oro ha in galleria 100 negozi, food court con 7 ristoranti e tre bar, un giardino storico, parcheggio per 3.000 posti auto, cinque ingressi più un accesso diretto dal parcheggio coperto tramite tapis roulant e una piazza esterna di 4.500 mq interamente dedicata a eventi e a spettacoli di intrattenimento.
L'area negozi si sviluppa su una superficie di 55.000 mq .
La multinazionale spagnola Inditex ha una forte presenza con i marchi Zara, Bershka, Stradivarius e Pull & Bear che occupano oltre 3.000 mq. L'elettronica di consumo è gestita dal gruppo catanese Expert Papino con un punto di vendita di 5.000 mq. Sono presenti Piazza Italia, Conbipel, Scarpe&Scarpe, OVS Kids, Burger King e Old Wild West.
"Nel nuovo centro – spiega Giuliana Boiano – ci sono insegne già presenti a Palermo, ma non nei centri commerciali, nostri concorrenti. Parliamo di So Sushi, Zara e Superga".
La locomotiva alimentare è l'ipermercato Auchan che si estende su una superficie di 9.500 mq e si presenta con il nuovo format di Iperdiscount moderno. Occupa complessivamente 223 persone, con un'età media di 40 anni, l'80% delle quali proviene dal Comune di Palermo.

I pesi massimi della Sicilia

Gla (mq)

Etnapolis	105.000
Forum Palermo	65.550
Centro Sicilia	56.000
Conca d'Oro	54.890
Porte di Catania	52.522

Fonte: elaborazioni su banca dati Sincron Inova

Zamparini: "Dopo Conca d'Oro mi fermo"

"Questo è il mio ultimo progetto nell'ambito del retail real estate. Il mio futuro? Mi vedo nel settore turistico a realizzare strutture ricettive". Quello di Maurizio Zamparini non è quindi un addio all'imprenditoria, ma a uno specifico settore, frenato dalle lungaggini burocratiche. "Realizzare in Sicilia un centro commerciale come Conca D'Oro è difficile quanto nel resto d'Italia, a causa delle procedure burocratiche opprimenti e particolarmente lunghe".

Troppi ostacoli?
"L'attuale sistema burocratico non favorisce gli investimenti, e spesso li impedisce. Non ce l'ho con i burocrati, ma con chi ha creato questo sistema e continua a mantenerlo vivo. Mi auguro che le nuove amministrazioni siciliane si impegnino per far ripartire l'economia di questa regione. Ai siciliani dico: svegliatevi".

Che cosa dovrebbero fare?
"In base alla mia filosofia della vita, bisogna tornare alla filiera corta per dare posti di lavoro e consumare i propri prodotti agricoli. Penso che il provvedimento approvato dal Parlamento europeo sull'apertura del mercato al Marocco danneggerà il nostro Paese. Io sono vicino agli agricoltori e agli artigiani che stanno vivendo un momento di crisi. La Sicilia può ripartire da un grande vantaggio. È una Regione a statuto speciale. Allora dico ai siciliani: riprendetevi l'autonomia che vi spetta e create la vostra economia".

Conca D'oro è il quarto della provincia palermitana.
Non abbiamo fatto niente di nuovo, L'era dei centri commerciali non è una novità. Tuttavia a Palermo non c'è una grande concentrazione di shopping centre: questo è il quarto nell'intera provincia (per essere precisi a Palermo e provincia vi sono 11 centri commerciali: fonte: Sincron Inova. *Ndr*)e penso che possa dare a questa città un importante contributo. Conca d'Oro attirerà dieci milioni di visitatori l'anno, oltre a riqualificare la zona. Spero che lo stesso accada per il nuovo stadio che vorrei realizzare nel quartiere Zen. Io amo la gente, soprattutto quella dei quartieri popolari, e loro sanno che quando mi trovo in mezzo a loro, sono uno di loro. Maurizio Zamparini non è un salvatore. La salvezza è dentro i valori di questa gente. Potrei anche pensare alla realizzazione di un luogo per i bambini dello Zen. Hanno diritti e aspettative come tutti gli altri ragazzini e dobbiamo aiutarli". **A. B.**

Viabilità

Per facilitare il flusso veicolare su via Lanza di Scalea è stata realizzata una rotonda. Per alleggerire il traffico dell'intero quartiere, e rendere più agevole il raggiungimento del centro commerciale è stato messo a disposizione un servizio di bus navetta, attivo tutti i giorni della settimana, con tappe prefissate alla Stazione Centrale, in via Roma, via Libertà, piazza Giovanni Paolo II, via Leonardo da Vinci, viale Michelangelo, via Belgio e viale Strasburgo. ■