

UN CENTRO DI PICCOLE DIMENSIONI, MA BEN STRUTTURATO PER IL SUO BACINO D'UTENZA

Il centro commerciale Eurosia è "tutta un'altra musica"

Daniela Duranti*

Parma, oltre a essere città d'arte, è considerata una delle capitali della musica e della buona cucina. Non a caso Parma è dal 2003 sede dell'Efsa, l'autorità europea per la sicurezza alimentare. Comuni come Sala Baganza, Felino e Langhirano, tra il fiume Baganza e il Parma, evocano subito l'eccellenza nella salumeria e in particolare nel prosciutto crudo. Il Parmigiano Reggiano è una delle chicche gastronomiche del territorio e, per quanto riguarda la musica, Giuseppe Verdi, uno dei più grandi musicisti italiani di tutti i tempi, è nato qui, come Arturo Toscanini.

Ed è proprio il rapporto tra Parma e la musica che ha voluto mettere in risalto la strategia di marketing e comunicazione utilizzata per il lancio del centro commerciale Eurosia, per coinvolgere il territorio.

I centri commerciali in Emilia Romagna

Bologna	25	302.625	736
Modena	16	187.591	322
Reggio Emilia	15	150.155	264
Ravenna	13	111.845	240
Ferrara	9	130.937	303
Forlì Cesena	9	123.185	288
Parma	9	99.813	222
Piacenza	9	85.112	214
Rimini	6	94.801	248
Totale	111	1.286.064	2.837

Fonte: Sincron Inova



- Ricchezza culturale ed economica della provincia
- Consumi pro capite elevati



- L'estetica esterna è piatta e deludente

Il posizionamento del centro, a ridosso della città, e il contesto residenziale in cui il progetto è inserito sono stati lo spunto per una campagna di lancio e di promozione che, fin da subito, ha voluto lanciare un messaggio di apertura verso il territorio circostante e di integrazione con il tessuto cittadino.

Ecco spiegato le azioni di "guerrilla marketing" con esibizioni di finti suonatori di violino che hanno incuriosito la città, insieme a performance *flash mob* di una scuola di ballo di Parma che hanno sorpreso il pubblico durante l'inaugurazione con i loro balletti estemporanei e apparentemente improvvisati.

*Cbre-Espansione Commerciale



In classe energetica B

La londinese Design International, specializzata nella realizzazione di centri commerciali e ludici in tutto il mondo, ha creato il progetto dal punto di vista strutturale, con il contributo dell'architetto

Matteo Calvi di Parma e lo studio MCA dell'architetto Mario Cucinella.

Con i suoi dodici metri di altezza, la galleria orienta il percorso anche attraverso giochi di luce che mettono in risalto parti della galleria. La zona ristorazione è coperta da una cupola troncoconica illuminata

da lucernari zenitali che si aprono sul cielo, creando ambientazioni suggestive per tutto il percorso. Un'attenzione speciale è stata prestata allo studio della gestione energetica per la riduzione dei consumi. L'edificio, di classe B, è alimentato grazie a un impianto di pannelli fotovoltaici. **La pavimentazione è realizzata in asfalto catalitico in grado di assorbire le polveri sottili e le emissioni di anidride carbonica.** Prevista anche una vasca di recupero dell'acqua piovana da riutilizzare per l'irrigazione degli spazi comuni.

Centro commerciale Eurosia: scheda tecnica

Apertura al pubblico	24 marzo 2011
Località	Parma
Gla totale (mq)	16.510
Ancora alimentare (insegna)	Ipercoop
Ancora alimentare (Gla -mq)	10.000
Esercizi commerciali	33
Medie superfici (n.)	3
Insegne	Marco Polo Expert, Conbipel, Punto Scarpe
Posti auto	1.330
Bacino d'utenza nei 30'	350.000
Proprietà/promotore	Eurosia srl (Coopsette-Impresa Pizzarotti)
Commercializzazione/gestione	Cbre-Espansione Commerciale srl
Responsabile commercializzazione	Enrico Barozzi
Progettazione	Design International - Arch. Matteo Calvi (PR) - studio MCA Arch. Mario Cucinella
Sito internet	www.centroeurosia.it
Direttore	Fabrizio Pacini

Concorso musicale per giovani talenti

“La campagna di lancio ruota sulla headline “Non perderti il meglio di Parma” - spiega **Marzia Giuliani**, marketing manager di Cbre - Espansione Commerciale srl - che sottolinea il forte legame del centro con le eccellenze di Parma, in generale, e con Giuseppe Verdi e la musica in particolare. Con il payoff “Tutta un'altra musica” abbiamo voluto distinguere il centro dai concorrenti mettendo l'accento sulla nostra vicinanza e apertura ai cittadini e ai loro progetti. La galleria commerciale è a disposizione degli enti e delle associazioni che vogliono avere visibilità. Finora abbiamo coinvolto scuole di ballo, gruppi musicali e produttori eno-gastronomici del territorio per animare la galleria. Prevediamo un concorso musicale che darà spazio ai giovani talenti: donde la frase “tutta un'altra musica”.



eurosia
Centro Commerciale
Tutta un'altra musica | www.centroeurosia.it

LEGENDA:

- Abbigliamento, calzature e accessori
- Bar per la casa e per la persona
- Edilizia, mobili e telefonia
- Servizi
- Bar e ristoranti
- Ipermercato

SERVIZI:

- CAFFETERIA
- BAR
- RISTORAZIONE
- EDICOLA - LIBRERIA
- LAVASECCO
- OTTICO
- PARAFARMACIA
- PARCHEGGIO
- PARCHEGGIO COPERTO
- PARRUCCHIERE
- PIZZERIA
- SOLARIUM
- SPORTELLO BANCOMAT
- TOILETTE
- TOILETTE
- NURSERY

ORARI DI APERTURA:

Lunedì 14:00/21:00
Martedì - Sabato 9:00/21:00
Domeniche aperte 9:00/20:00



“Parma e i suoi dintorni sono un'area commercialmente molto appetibile per i retailer nazionali, considerando il buon livello di spesa pro capite degli abitanti e l'alta propensione al consumo - aggiunge **Enrico Barozzi**, senior leasor e responsabile della commercializzazione -. Da parte nostra, lo sforzo maggiore è stato l'equilibrio del mix, nonostante le dimensioni contenute della galleria, tra medie superfici e negozi di vicinato, e l'offerta di una zona ristorazione varia e completa per tutte le esigenze di consumo. Il fatto poi che una media superficie come Marco Polo Expert - continua Barozzi - già presente con un proprio punto di vendita a Parma abbia deciso di darci fiducia e aderire al nostro progetto ci ha molto aiutato perché garantisce al centro un consolidato di clientela”.

Ubicazione del centro e principali insegne

Eurosia si trova nella zona sud-est della città e si propone come un attrattore, commerciale e di servizio, sia per gli abitanti della zona, all'interno di un intervento residenziale che prevede circa 700 alloggi, sia per i clienti di passaggio che transitano dalla parte sud della provincia di Parma lungo via Traversetolo e la Tangenziale sud. Il centro commerciale si estende su un'area complessiva (Gla) di circa 16.500 metri quadrati con 34 negozi distribuiti su un uni-

co livello. Con i suoi 10.000 mq di Gla e circa 6.000 di vendita, l'ipermercato a insegna Coop consumatori nord-est è il più grande di Parma. Dopo il Centro Torri, inaugurato nel 1998, questo è il secondo Ipercoop che Coop Nord-est apre a Parma. Tre le medie superfici specializzate: Marco Polo Expert, Conbipel, Punto Scarpe. Tra i marchi presenti Camaieu, Motivi, Fiorella Rubino, Via Condotti per abbigliamento donna, Original Marines e Idexe' per l'ab-

bigliamento bambino, Optissimo per l'ottica, Bluespirit per la gioielleria. Per quanto riguarda la ristorazione, segnaliamo la pizzeria Rosso Sapore, una yogurteria, un fast food, un ristorante e due bar. Il centro è servito da un parcheggio di 1.330 posti auto, di cui 910 coperti. Promotori di Eurosia sono Coposette e Impresa Pizzarotti & C, aziende che hanno all'attivo numerosi interventi in ambito commerciale sia sul territorio

regionale sia nazionale. Cbre-Espansione Commerciale ha commercializzato gli spazi e gestisce il centro commerciale. “La commercializzazione è stata abbastanza facile - precisa **Anna Paltrinieri**, executive director leasing - nonostante il periodo di incertezza che stiamo vivendo. Le insegne locali e nazionali alle quali abbiamo proposto gli spazi hanno accolto molto bene questo centro commerciale, dimensionato bene per il bacino d'utenza”.