

Le Terrazze rilanciano il territorio spezzino

Sviluppato da Sonae Sierra e ING Real Estate, Le Terrazze (SP) è il più grande centro commerciale in Liguria. Fra i magneti: Ipercoop, Media World, OVS Industry, La Feltrinelli

di **Roberto Pacifico**

Sviluppato da Sonae Sierra (50%) e ING Real Estate (50%), che ne detengono la proprietà, dotato di una Gla (superficie lorda affittabile) di 38.600 mq, Le Terrazze è il più grande centro commerciale non solo della provincia spezzina, ma della Liguria tout-court. Attinge da un bacino di attrazione di 210.000 abitanti. La carta dei negozi e dei punti di vendita di media e grande superficie prevede 102 unità commerciali inclusi gli 11.700 mq di Ipercoop, magnete alimentare delle Terrazze, 13 unità di grandi dimensioni, 16 tra ristoranti e bar, e un Fitness Club Tonic con

piscina coperta. Parcheggio coperto gratuito di 2.000 posti auto. Da segnalare la predisposizione di postazioni di rifornimento per macchine elettriche, e il parcheggio per biciclette.

Questo centro commerciale, caratterizzato da soluzioni stilistiche e di design eleganti e originali, come d'altronde negli standard del promotore (Sonae Sierra), rappresenta la prima fase di un più vasto progetto di riqualificazione urbana che restituirà un'area, prima occupata da raffineria Agip, del tutto cittadina, raggiungibile dal centro della Spezia, oltre che dalle principali località turistiche



della zona: Cinque Terre, Porto Venere, Lerici e Versilia.

Concept

L'intero concept de Le Terrazze, dal progetto architettonico al logo, è sviluppato in armonia con il

paesaggio circostante e in stretta relazione con la configurazione geografica locale. L'architettura del centro commerciale è, infatti, ispirata all'area costiera di La Spezia, ai colori e ai paesaggi della costa ligure di levante.

SCHEMA

Nome del centro: Le Terrazze

Localizzazione: Via Fontevivo, 19125, La Spezia, Italia

Proprietà: Sonae Sierra (50%)
ING Real Estate (50%)

Commercializzazione: Sonae Sierra

Direttore Progetto architettonico
Ideazione del concept Esecutivo: José Quintela da Fonseca (Portogallo - Sonae Sierra) Broadway Malyan (UK) BMS Progetti Srl (Italia)

Location e accessi: A 1 km dal centro di Spezia. Raggiungibile dai principali centri

turistici della zona (Cinque Terre, Lerici e Versilia)

Area d'intervento: 75.000 mq

Gla : 38.600 mq

Gla totale galleria commerciale : 26.900 mq

Gla ipermercato : 11.700 mq

Superficie parcheggio/ posti auto coperti gratuiti: 58.800 mq/2.000

Investimento totale (mio €): 150

abitanti nei 10' auto (n.): 95.100

abitanti nei 30' auto (n.): 210.000

Visite annuali previste (milioni di unità): 6

Posti di lavoro: Circa 700 (diretti e indiretti), ad esclusione dell'indotto e dell'ipermercato

Punti di vendita (n.): 102

Grandi superfici: 13

insegne principali: Benetton, Calliope, Cisalfa Sport, Deichmann, DeN Store, H&M, Ipercoop, La Feltrinelli, Mediaworld, OVS Industry, Piazza Italia, Scarpamondo, Tonic Fitness

Insegne principali ristorazione: Bottega del Caffè, Cibiamo, Coffee House, Frutteria, Gelateria Antichi Sapori, Giovanni Rana, Gusto Siciliano, Kikko Sushi, La Piadineria, L'Osteria Ligure, McDonald's, Old Wild West, Pollo Campero, Road House Grill, Rosso Sapore, Yoyogurt

Website: www.le-terrazze.it

Wi Fi : gratuito con codice d'accesso



La struttura, che si sviluppa su diversi livelli integrati al paesaggio circostante, è frutto di uno studio approfondito dell'ambiente naturale e dell'area costiera delle Cinque Terre. Le soluzioni architettoniche sono in linea con il contesto naturale: a partire dai colori (ocra, verde, marrone) fino ad arrivare al nome stesso, il centro commerciale è fortemente legato al territorio, caratterizzato dalle tradizionali "terrazze" liguri. Con l'obiettivo di sottolineare la relazione con il territorio, il centro commerciale è caratterizzato al suo interno da un affresco (vedi box) che omaggia la cultura e le tradizioni locali.

I numeri

Le Terrazze è frutto di un investimento pari a 150 milioni di euro che creerà circa 700 nuovi posti di lavoro (diretti e indiretti), ad esclusione dell'indotto e dell'ipermercato. Il numero atteso di visite annuali è di 6 milioni e il fatturato complessivo annuo previsto della galleria commerciale è di 80 milioni di euro, ad esclusione dell'ipermercato.

Servizi per i clienti

Le Terrazze offre una vasta gamma di servizi:

- Parcheggio di 2.000 posti auto coperti e gratuiti
- Parcheggio riservato a disabili, donne in gravidanza e famiglie
- Predisposizione per postazioni di rifornimento per macchine elettriche

Le Terrazze e l'arte di Patrick Commecy

Una delle cifre salienti delle Terrazze è l'affresco che ritrae noti personaggi del territorio, firmato A.FRESCO, alias Patrick Commecy, muralista francese che dal 1978 ha creato circa 200 murali, realizzati con la tecnica del trompe l'oeil. Commecy ha avuto a disposizione uno spazio di 850 mq: l'opera ha richiesto un anno di preparazione e cinque mesi di lavoro sul campo grazie all'ausilio di sei pittori e ha permesso alla struttura di scardinarsi da uno stile di arredamento universale e anonimo, rafforzando la propria identità e quella del paesaggio in cui si colloca. L'obiettivo era personalizzare il centro commerciale, creando nell'ingresso principale una sorta di "welcome home", un'idea che



rendesse l'area familiare. L'affresco rappresenta alcuni personaggi illustri e icone legate alla tradizione spezzina: Osvaldo Motto e Gianluigi Zennaro, calciatori dello Spezia Calcio degli anni '70; Luigi Agretti, pittore e decoratore attivo tra 1891 e 1937, famoso per lo studio dei particolari, l'accuratezza del disegno e l'originalità delle sue opere eseguite sia ad olio che a fresco come gli affreschi che adornano il Duomo di Santa Maria Assunta e la stazione FS; Il Capitano della Marina Militare Ercole Boschi che ha tenuto alto l'onore della città durante la I e la II Guerra Mondiale; i cantanti Toto Cutugno e Alexia; Agostino Fossati, pittore spezzino che ha documentato luoghi ed edifici della sua città; il tennista Davide Sanguinetti protagonista degli anni '90 a Wimbledon e in Coppa Davis. Commecy ha anche rappresentato le caratteristiche architettoniche locali con riferimenti alla leggenda del Polpo di Tellaro, seconda la quale il borgo sarebbe stato salvato da un attacco dei saraceni (nel medioevo) grazie a un polipo gigante che avrebbe dato l'allarme suonando le campane della chiesa dedicata a San Giorgio durante la notte.

- Parcheggio per biciclette
- Percorsi per non-vedenti e ipovedenti
- Wi fi gratuito
- Ampio parco con piste ciclabili ed attrezzature sportive

Ambiente, salute e sicurezza

Le Terrazze è il primo centro commerciale nel mondo ad aver ottenuto in fase di costruzione la certificazione per la salute e la sicurezza (OHSAS 18001), e la certificazione ambientale (ISO 14001) da Lloyd's Register Quality Assurance (LRQA). I promotori hanno adottato un sistema integrato Safety, Health and Environmental Management System (SHEMS), per assicurare che il centro commerciale fosse costruito conformemente alle best practice internazionali, di minimizzare i rischi nei confronti di tutti coloro che sono coinvolti nel progetto e di ridurre al minimo l'impatto

sull'ambiente e sulla comunità locale. Per quanto riguarda la salute e sicurezza sul lavoro, Le Terrazze ha adottato il programma Safe Practice Index (SPI), stabilendo un numero minimo di ore mensili per le valutazioni sulla salute e sicurezza, totalizzando a fine giugno 2011 685 ore uomo di formazione agli stakeholder del progetto. Il centro commerciale ha inoltre sviluppato un sistema di analisi del rischio ed effettua regolarmente prove di evacuazione (annunciate e non).

Con l'adozione sistematica del SHEMS, Le Terrazze sarà in grado di controllare parametri fondamentali come il consumo di elettricità, di acqua e di gas, nonché la gestione e il riciclo dei rifiuti. In particolare, a fine cantiere, il centro è riuscito a riciclare il 99% dei rifiuti generati e continuerà a monitorare il consumo di acqua e di elettricità durante tutta la gestione. ■

Alcune insegne

Oltre a Ipercoop - proprietaria e responsabile della gestione dell'ipermercato, Le Terrazze ospita molte insegne ormai consolidate nel circuito delle gallerie.

Consumer electronics: Mediaworld

Abbigliamento & calzature: Benetton, Celio, Champion, Cisalfa Sport, Deichmann, DeN Store, Golden Point, Guess, H&M, OVS Industry, Piazza Italia, Scarpamondo, Timberland, Yamamay

Cultura: La Feltrinelli

Accessori: Carpisa, Kasanova, Limoni Profumerie, Nau!, Salmoiraghi & Viganò, Stroili Oro

Ristorazione: Old Wild West, Roadhouse Grill, McDonald's, Osteria Ligure