

retail & food break

LUOGHI DI VIAGGIO • SPAZI COMMERCIALI

Un altro mall è possibile

Bene gli Outlet,
frenano i C.C.
Ma in fondo al tunnel
c'è la luce. Sempre.



Novità!
L'indice di r&f

• **Star Trek**
Zegna - Lupo

• **Dossier aeroporti**
Verona

La Fortezza

dei retailer si trova in Sicilia

Continua l'espansione degli shopping center firmati Sercom nelle regioni meridionali. Il progetto di Modica può essere un nuovo trampolino di lancio per le catene locali in cerca di visibilità e un'opportunità da cogliere per gli operatori italiani e internazionali già affermati.

Sicilia propulsore del sud. Almeno per quanto riguarda i centri commerciali, la più grande isola del mediterraneo sembra essere una delle regioni più sviluppate del meridione per quanto riguarda occupazione, reddito e consumi pro capite. Negli ultimi anni **Sercom Spa** si è rivelata una società molto attiva sul territorio siciliano e infatti, oltre ad aver aperto nel 2006 un centro a Ragusa e nell'autunno 2008 un mall non lontano da Agrigento, la società del **Gruppo Russo** ha in cantiere altri due importanti progetti. Entrambi gli shopping center sono commercializzati da **Jones Lang LaSalle**: mentre il primo, localizzato a San Cataldo (Caltanissetta), sarà pronto entro la fine di quest'anno, il secondo verrà aperto nell'autunno del 2010 a Modica (Ragusa). Proprio per quest'ultimo centro commerciale, denominato **La Fortezza** per l'imponenza che contraddistingue l'entrata principale, è già stato definito un importante accordo con l'insegna **Bricocenter**, la quale andrà a occupare con la propria offerta di bricolage e decorazione per la casa una delle 9 medie superfici previste. In una di queste è previsto anche uno store di elettronica che arricchirà il mix merceologico del centro.

L'ancora alimentare sarà invece targata **Carrefour**, insegna internazionale che sta investendo molto in Sicilia attraverso la collaborazione con **GDM**, Grande Distribuzione Meridionale, impresa che gestirà l'ipermercato interno da 5.210 mq.

La Fortezza disporrà di una superficie lorda affittabile (Gla) di



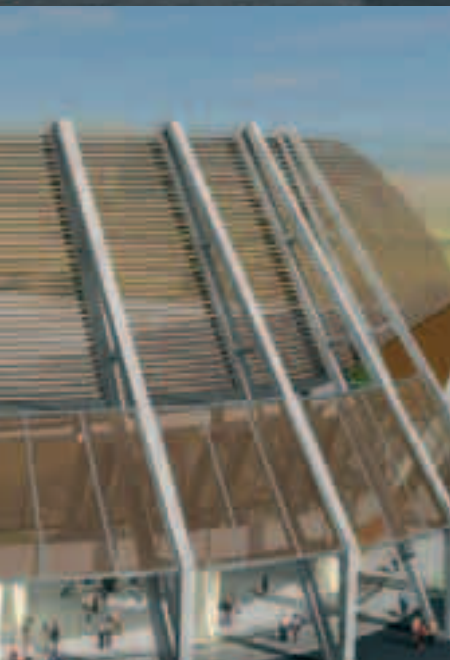
21.815 mq disposta su due livelli. Le 74 superfici complessive verranno collocate prevalentemente al piano terra e comprenderanno quattro grandi e medie superfici (da 544 fino a 2065 mq), 30 negozi di vicinato e cinque spazi destinati ai servizi. Al primo piano, inve-

ce, troveranno posto le restanti grandi e medie superfici (da 421 fino a 1151 mq), 22 retail shop e quasi tutti gli spazi destinati alla ristorazione. Secondo il progetto, la food court sarà composta da sei locali (da 62 fino a 370 mq) che si affacceranno sulle ampie vetrate

curve che danno verso l'ingresso.

Lo stile architettonico esterno è uno dei punti su cui i progettisti di Sercom hanno lavorato per dar vita ad una struttura piacevole all'esterno ma visibile anche a chi arriva da lontano. Il flusso di automobilisti potrà contare su circa





LA FORTEZZA

LOCALITA'	MODICA (RG)
DATA APERTURA	AUTUNNO 2010
LOCALIZZAZIONE	EXTRA URBANA
TIPOLOGIA	COMPLESSO SINGOLO DI MEDIE DIMENSIONI
PROMOTORE	SERCOM
PROGETTAZIONE	SERCOM
COMMERCIALIZZAZIONE	JONES LANG LASALLE
GLA (SUPERFICIE LORDA AFFITTABILE)	21.815 mq
LIVELLI COMMERCIALI	2
POSTI AUTO	1.726
ANCORE	CARREFOUR, BRICOCENTER
TOTALE UNITA' (PICCOLE, MEDIE E GRANDI SUPERFICI)	74
SPAZI RISTORAZIONE	7
BACINO DI UTENZA A 20 MIN. (RESIDENTI)	197 mila
BACINO DI UTENZA A 30 MIN. (RESIDENTI)	420 mila

1.700 parcheggi, dei quali più della metà coperti. L'interno sarà invece caratterizzato da un'atmosfera resa accogliente grazie a plafoni dalle forme avvolgenti che renderanno piacevole la permanenza del visitatore all'interno dello shopping center. Le gallerie circolari dei due livelli saranno collegate tra loro da un tecnologico corridoio mobile.

La Fortezza viene ideato come un potenziale polo attrattivo per l'intera Provincia di Ragusa e non solo. La sua ubicazione è infatti molto vicino al centro urbano di Modica, ma essendo situato lungo la strada statale 115 Sud Occidentale Sicula (l'arteria che collega Trapani a Siracusa) consen-

te rapidi spostamenti anche a chi proviene dalla costa orientale dell'Isola. La popolazione di Modica e dintorni, stimata in 55 mila abitanti, rappresenta il bacino di utenza primario del futuro centro commerciale, ma i potenziali visitatori aumentano notevolmente se si includono gli abitanti di Ragusa (circa 73 mila residenti a meno di 20 chilometri dallo shopping center) e della vicina costa meridionale.

Aumentando il tempo di percorrenza fino a 30 minuti, la catchment area supera i 220 mila residenti e arriva a comprendere i comuni di Giarratana, Comiso, Donnacucata e Rosolino.

Massimo Colzani