



taglio nastro

## Alla scoperta del Continente di

# Mapello



**Inaugurato il 26 ottobre, il giorno successivo è stato battuto il primo scontrino fiscale nel nuovo centro commerciale di Mapello (Bg). Il complesso, posizionato lungo la statale Briantea, conta 60 punti vendita e un ipermercato Iper Pellicano. Protagonisti dell'iniziativa: Gruppo Lombardini, Mall System e Cogest Italia**

**M**attina del 26 ottobre. All'interno del nuovo centro commerciale Il Continente di Mapello tutto è pronto per la conferenza di inaugurazione. Prima, doveroso, un attimo di silenzio per commemorare Yara Gambirasio e rinnovare la vicinanza alla famiglia. La triste vicenda di cronaca nera ha coinvolto nei primi mesi dall'anno l'area del cantiere.

Qualche istante dopo, puntuale, inizia la presentazione alla stampa. Lo show deve continuare.

Protagonisti del nuovo shopping center sono **Gruppo Lombardini**, nel ruolo di sviluppatore, **Mall System**, che ha curato la commercializzazione e definito il mix merceologico, e **Cogest Italia**, cui fanno capo la gestione e le strategie di marketing.

Dai promotori, in primis, è stata sottolineata l'intenzione di creare un rapporto stretto tra il Continente e il territorio, che ha contribuito a riqualificare sorgendo in un'area ex industriale. Un'ulteriore prova è l'ampio numero di nuovi posti di lavoro: sono circa 600 le persone coinvolte, 270 solo all'interno dell'ipermercato di cui 160 residenti nella zona. Il sindaco di Mapello, Michelangelo Locatelli, ha espresso apprezzamenti per l'asilo nido "I Fratellini", posto al livello superiore, che

potrà ospitare sino a 60 bambini.

Altro tema è quello della velocità di accesso e di acquisto. Il Continente si contraddistingue, in una zona densa di competitor di grandi dimensioni, per la sua fruibilità. Questa è favorita dalla presenza di un solo livello commerciale e dai due ingressi, ai quali si aggiunge il parcheggio in copertura dotato di ascensori che portano in galleria.

In virtù di una location strategica, che domina una strada ad alto transito, il nuovo centro si propone di intercettare i flussi lungo la porta ovest di Bergamo, in particolare quelli che transitano sulla Strada Statale Briantea. L'arteria in questione collega le valli e le province di Bergamo e Lecco. Il bacino di utenza si compone quindi di 300mila abitanti entro i 20 minuti di percorrenza, ai quali si sommano i 13 milioni di veicoli che transitano ogni anno lungo la S.S. 342.

### Retail: aspettando le medie superfici

Il Continente di Mapello si presenta con una struttura da 24mila mq di gla, distribuiti su un unico livello, al cui interno sono inseriti 60 negozi e un ipermercato. L'ancora alimentare, da 7mila mq di vendita con 30mila referenze, porta l' insegna Iper Pellicano

e appartiene a Gruppo Lombardini. Cinque sono le medie superfici: **Trony**, **Sport Specialist**, **Takko Fashion**, **Alcott** e **Satur**. Le principali in termini di metratura sono Trony e Takko Fashion, superiori ai mille mq di gla; le altre si estendono tra i 500 e i 600 metri quadrati. Al momento dell'inaugurazione, come ha specificato il direttore del centro, Andrea Inverardi, «il mix merceologico è completo e Mall System è in fase di trattativa per ultimare la commercializzazione, arrivata al 99 per cento. Tra le medie superfici ora è operativa soltanto Takko Fashion ma entro la metà di novembre avrà luogo un rilancio del centro con l'apertura delle altre. In vista del Natale saremo sicuramente a regime». Tra le medie superfici ci viene segnalata Satur, catena specializzata nel settore della casa, che sta puntando sul canale dei centri commerciali aprendo i suoi primi punti vendita.

Sicuramente la presenza delle ancore non food darà completezza e vigore all'offerta, altrimenti un po' debole, soprattutto nel segmento hi-tech, nei confronti dei competitor.

### Fashion sempre in voga, crescono i servizi

La galleria vede, come di consueto, la forte presenza di marchi dedicati all'abbigliamento in senso ampio. Tra questi Emporio Moda, Golden Point, Original Marines, Motivi, Gate 21, Fiorella Rubino, Camomilla Italia, Du Pareil au même, Rinascimento Made in Italy by Glamour, Yamamay, Camaieu, Cassiopea Fashion e Benetton. Non mancano le



	COMMENTO	VALUTAZIONE
<b>Struttura e design</b>	Linee e colori ci sono. Non manca nemmeno il verde verticale	★★★★
<b>Accesso e parcheggio</b>	Visibile dalla Statale, comodo da raggiungere. Attenzione alla velocità sulle spirali!	★★★★
<b>Offerta commerciale</b>	Offerta mirata, ma completa. Appena in ritardo le medie superfici.	★★★
<b>Spazi comuni e attrattive</b>	Food court con buoni progetti, da completare. L'unico divertimento: lo shopping	★★

Indice valutazione a cura di r&f:  
★ = migliorabile ★★ = sufficiente ★★★ = apprezzabile ★★★★ = molto buono ★★★★★ = ottimo

### Il progetto in pillole

<b>DATA DI APERTURA AL PUBBLICO</b>	27 dicembre 2011
<b>INVESTIMENTO</b>	90-95 milioni (comprese Iper)
<b>COMMERCIALIZZAZIONE</b>	Mall System
<b>GESTIONE</b>	Cogest Italia
<b>PROGETTAZIONE</b>	Gruppo Lombardini
<b>LOCALITÀ</b>	Magello (Bg)
<b>LOCALIZZAZIONE</b>	Extraurbana
<b>TIPOLOGIA</b>	Centro Commerciale
<b>GLA</b>	24.000 mq
<b>PARCHeggi</b>	1.500
<b>LIVELLI COMMERCIALI</b>	1
<b>MEDIE SUPERFICI</b>	5
<b>UNITÀ RISTORAZIONE</b>	5
<b>TOTALE UNITÀ (PICCOLE, MEDIE E GRANDI SUPERFICI)</b>	60
<b>ANCORA ALIMENTARE</b>	Il Pellicano

### INDICE DI INNOVAZIONE 6,25

<b>Architetto, Gerardo Sannella</b> <i>associate director di Chapman Taylor Architetti</i>	6
<b>Urbanista, Tiziana Bardi</b> <i>titolare StudioBardi/Cad38</i>	7
<b>Sociologo, Gianmarco Navarini,</b> <i>professore di Sociologia della Cultura, Università di Milano Bicocca</i>	5,5
<b>Redazione r&amp;f (Andrea Penazzi)</b>	6,5

soluzioni per tutti i settori merceologici, specialmente in quello dei beni per la persona: a presidio troviamo i marchi Pretty Woman, Limoni Profumerie, Isola Verde, Open Games, Atzory sa Bellésa, Pop Shop, Sami Oro, Wjcon, Toys & More, Kleb Bijoux, Folie d'Oro e Salmoiraghi & Viganò. Novità significative provengono dai servizi, con la presenza della clinica dentale "Dental Pro", a dimostrazione che questa utility sta vedendo un repentino sviluppo negli shopping center. «Notiamo, dall'osservatorio di Cogest Italia, che questa tipologia di operatore garantisce un servizio veloce ed economicamente vantaggioso - ha specificato il direttore -. Inoltre offre il valore aggiunto di ricevere i clienti durante gli orari di apertura del centro commerciale». Tra gli altri servizi si annoverano una baby area custodita, posizionata a pochi metri dalla food court, un info-point, il negozio di lavaggio e stiratura, lo sportello bancomat e il solarium. I parcheggi, rigorosamente gratuiti, garantiscono 1.500 posti auto. Mancano, invece, soluzioni mirate per l'intrattenimento.

#### Food: vita a parte

Per ora la ristorazione conta quattro operatori concentrati all'interno di una food court: Pizza Italia, La Piadineria, il ristorante giapponese Mishi Mishi e Caffè Pascucci.

Altri player, tra cui è arrivato Paolino, sono dislocati sul lato frontale e su quello destro rispetto all'ipermercato. Al momento dell'inaugurazione mancava

da individuare il quinto e ultimo operatore previsto nella food court. «L'intenzione - spiega a r&f Emilio Lombardini - è di inserire una trattoria, selezionando un ristoratore della zona. Cosa non facile. Altro progetto è dare a quest'area una vita propria, potendola chiudere e isolare fisicamente rispetto al resto del centro commerciale (la food court, posizionata sul lato nord, vanta un ingresso dedicato, ndr). In futuro vorremmo quindi tenerla operativa oltre gli orari di chiusura della galleria».

#### Architettura: lo zampino di Giugiaro

Dal'esterno il Continente appare come una struttura di grandi dimensioni ma allo stesso tempo ricercata nei particolari. Risaltano il colore rosso e le linee mosse che evitano il classico "effetto scatola". È evidente lo sforzo dei progettisti di creare un centro commerciale di maggiore appeal estetico rispetto allo standard.

In particolare, arrivando dalla Statale Briantea in direzione nord, si nota il lungo muro attorno all'edificio, caratterizzato dalla presenza di verde verticale. Per arrivare all'ingresso principale è necessario uscire dalla statale e passare dietro alla struttura. A questo punto il cliente può scegliere se accedere al complesso usufruendo di una coppia di tapis roulant oppure se salire in autovettura sulle spirali che portano al parcheggio in copertura. Una

volta all'interno la galleria appare ariosa, grazie ad ampie metrature sia in altezza che in larghezza. Spicca l'utilizzo di colori chiari nei muri dei pavimenti e nei soffitti. I pannelli di legno lungo le pareti rendono l'ambiente più accogliente. Altro aspetto interessante riguarda la cromia, che vede il rosso abbinato a colori piatti (bianco, bianco ghiaccio e grigio). «In collaborazione con Giugiaro Architettura abbiamo cercato di caratterizzare la struttura dall'esterno con una scelta decisa di colore rosso - ha precisato Lombardini -. Altro elemento di risalto: abbiamo girato il centro commerciale. Il lato principale, quello lungo la statale Briantea, è adibito alla logistica, mentre i clienti li riceviamo sul retro. Per risolvere il problema di enfatizzare il lato sulla statale abbiamo allestito un muro con del verde verticale, modellato dai suggerimenti di Giugiaro, che corre con una sua onda in modo circolare.

Per rendere più gradevole il lato B, invece, abbiamo studiato un'illuminazione con dei faretti che cambiano luce ogni 10 secondi». Anche le due spirali, una sul lato nord e l'altra su quello sud, sono state caratterizzate da Giugiaro con la scelta del colore rosso.

Andrea Penazzi