

#ARELONSITE 2018 VISITA 5

AURA A VALLE AURELIA, URBAN SHOPPING MALL ALL'INSEGNA DEL SOSTENIBILE



Proprietà:

Valle Aurelia Mall, Orion Capital Managers (Italy)

Sviluppatore: CDS Holding

Concept e direzione artistica:

Design International, arch. Davide Padua

Progetto architettonico: arch. Cristiano Gemma

Progetto civile, impianti meccanici ed elettrici, certificazione LEED: Artelia Italia

Progetto strutture:

SCE Project, H&B Holzner&Bertagnolli

Geologia: Geoter

Prevenzione incendi: STZ Studio Tecnico Zaccarelli

Direttore dei lavori (generale, impianti):

Starching, arch. Mauro Angeletti

Building management system: Honeywell

Direttore dei lavori (strutture):

Starching, ing. Andrea Imbrenda

D.L. operativi:

Starching - ing. Stefano Tripepi, ing. Enrico Maria Pieri, pi. Daniele Ventrone, arch. Pierluigi Gallina

Responsabile Lavori: Starching, ing. Andrea Peco

Coordinamento sicurezza progettazione:

arch. Giorgio Valentini

Coordinamento sicurezza esecuzione:

Starching, prof. arch. Luciano Leoni

Certificazione energetica:

Starching, ing. Paolo Mescia

Alta sorveglianza opere pubbliche:

Starching, arch. Maurizio Tosi

General contractor: CDS Costruzioni

Installazione impianti termomeccanici:

Gianni Benvenuto

Installazione impianti elettrici: Giovanni Milani

I fornitori

Gruppi polivalenti: Climaveneta

Roof top, lame d'aria a espansione diretta: Clivet

Impianti a espansione diretta: Mitsubishi Electric

Dry cooler: Geoclima

Lame d'aria idroniche: SIRE

Scambiatori di calore: Tranter

Elettropompe di sollevamento: KSB

Elettropompe: Wilo

Diffusori a ugello a lunga gittata: Tecno-Ventil

Trattamento acque: Termoacqua Tecnologie

Stazioni di rilancio acque reflue, degrassatori: ACO

Ventilatori autorimessa: FläktWoods

Con il patrocinio di



Con il contributo di



ASSOCIAZIONE REAL ESTATE LADIES

via Nerino 5 - 20123 Milano (Italia) | Codice Fiscale: 97443470154

Phone: +39 02 725 29 555 | Fax: +39 02 864 52 597 | arel@arelitalia.com

www.arelitalia.com





IL PROGETTO

È stato inaugurato venerdì 20 Aprile nel quartiere di Valle Aurelia, a Roma, a poca distanza dalle mura della Città del Vaticano. Facilmente raggiungibile con i mezzi pubblici perché servito direttamente dalla linea A della metropolitana e dalla linea FR 3 - Viterbo / Roma, oltre che da due capolinea di autobus urbani, Aura ha una superficie commerciale di circa 22.000 mq. "Il centro commerciale Aura - ha affermato l'arch. Davide Padoa - connesso alla nuova piazza della ex Fornace Veschi, è stato progettato dallo Studio Design International come elemento di ricucitura urbana, atto a divenire punto nevralgico di aggregazione, attraversato da percorsi che mettono in comunicazione l'area residenziale con le stazioni metropolitana e ferroviaria". Il progetto architettonico è infatti parte integrante del più ampio programma che coinvolge tutto il quartiere di Valle Aurelia a Roma, con l'obiettivo di riorganizzare i servizi e valorizzare la ex Fornace Veschi. Il cuore del progetto si fonda sulla galleria commerciale, semiaperta e non climatizzata, dove si affacciano i negozi dei tre diversi livelli e che culmina sul livello copertura con una piazza privata ad uso pubblico. La galleria funge, inoltre, da collegamento tra la stazione della metropolitana, l'area residenziale e la Piazza della Fornace. Presentando la realizzazione di Aura, Enrico Biffi, Amministratore Delegato e Partner di CDS Holding, una delle realtà più attive in Italia nello sviluppo di immobili commerciali, ha dichiarato che "Aura è destinato a diventare il nuovo punto di riferimento per gli interventi di riqualificazione urbana e non è un caso che questo progetto immobiliare abbia attratto l'interesse di un grande operatore europeo specializzato nel settore retail come Orion Capital Managers". Infine, Corrado Trabacchi, Investment Director di Orion Capital Managers, Sponsor del fondo proprietario di Aura, ha sottolineato come "la qualità del progetto, sotto tutti i punti di vista, sia stato l'elemento determinante per la decisione di investire nel centro, che rappresenta oggi senza dubbio un fiore all'occhiello all'interno del portafoglio immobiliare del fondo". Elemento distintivo di Aura è la terrazza-food court sul piano copertura, dalla quale è possibile godere di una vista panoramica sul cupolone di piazza San Pietro e da cui si sviluppano numerosi percorsi che rendono il centro facilmente fruibile. Grazie a un continuo passaggio tra interno ed esterno, il mall risulta talmente "permeabile" da rappresentare a tutti gli effetti una nuova "porzione di città". Il mall si sviluppa su quattro livelli, oltre alle due autorimesse interrato che possono ospitare oltre 700 posti auto, con un andamento digradante che segue il dislivello del terreno, grazie al quale si può accedere al centro dall'esterno da tutti i livelli. Una pista ciclo-pedonale permette inoltre di attraversare l'area collegando i quartieri affacciati su via Baldo degli Ubaldi con il quartiere trionfale e rendendo Aura la nuova porta urbana d'accesso al Monte Ciocchi e al Parco Regionale Urbano del Pineto. Hanno collaborato: gli studi legali Dentons, Clarizia, BEP e Cernelutti, Natixis Bank (Lending Bank), Studio Starching (Direzione Lavori), Studio Archire (Project Management), JLL (Commercializzazione), FREM (Asset Manager), Savills Larry Smith (Gestore), Arcadis (Bank Project Monitor), Studio Bellavite Pellegrini e Studio Pirola (Aspetti Fiscali e Societari), Vinicio Vanossi (Advisor), Design International (Concept Architettonico), Valentini Engineering (Sicurezza/Pilotage), Intertecno (Progettazione, Management, Pilotage), Studio architettura Arch Cristiano Gemma (Progettista architettonico), Massimiliano Reali (Advisor), Ing Libero Iannucci (RUP opere pubbliche)

I NUMERI

60 negozi, un PAM Superstore, una palestra Virgin Active, un Mondadori Bookstore, una terrazza food court con 16 ristoranti e bar, tutti collegati da percorsi pedonali e aree verdi. Aura ha una superficie commerciale di circa 22.000 mq. Le attività di cantiere sono iniziate a marzo 2016 e terminate a dicembre 2017, nel periodo di 21 mesi si sono svolte attività per un corrispondente valore di circa € 50.000.000 per il solo centro commerciale, con una produzione media di circa € 2.000.000 mensili e picchi di circa € 5.500.000 (nel mese di dicembre 2017). La presenza media di maestranze in cantiere è stata di circa 170 persone, con picchi di circa 280 addetti nelle fasi di sovrapposizione tra strutture in elevazione, opere civili ed impianti. Dal mese di gennaio 2018, in concomitanza con l'allestimento dei negozi la presenza media giornaliera è stata di circa 200 addetti. Si sono avvicendate circa 160 imprese subappaltatrici di primo e secondo livello. Nei primi tre mesi dell'anno 2018 si sono svolte sostanzialmente le attività di allestimento della palazzina a servizi della Virgin, per un importo di poco superiore ai € 6.000.000 nonché il completamento delle opere pubbliche ed allestimento dei punti vendita.