

Generali Real Estate prosegue il riposizionamento del Centro Leonardo a Fiumicino

- Prosegue il piano di rilancio e investimento di uno dei centri commerciali più importanti di Roma tra iniziative commerciali, restyling e attività in ambito sociale
- Nuovo nome e nuova brand identity per il Centro Leonardo, che diventa “The Wow Side”
- Il settore shopping center, soprattutto nel segmento *Dominant, Destination, Diversified*, vede un solido recupero dopo la fase di crisi della pandemia, offrendo opportunità di valore per gli investitori

Milano – Generali Real Estate prosegue il riposizionamento del Centro Leonardo a Fiumicino grazie al piano di crescita che ha riguardato il restyling, nuovi accordi commerciali e nuove iniziative in ambito sociale per coinvolgere l'intera cittadinanza della Regione.

Il Centro Leonardo acquisisce un nuovo nome ed una nuova *brand identity*, “**The Wow Side**”, per riflettere il completamento del piano di rinnovamento insieme al rilancio economico e sociale di tutto il territorio circostante. Nel corso degli ultimi tre anni è stato completato il restyling delle aree interne che ha ridefinito le modalità di shopping, intrattenimento e interazione secondo un modello di aggregazione urbana che riflette le nuove esigenze dei visitatori. Grazie ad aree che rimandano alla macchia mediterranea sia a parete che a pavimento, il restyling ha mirato a creare un ambiente “*total green*” per accompagnare i visitatori in un'esperienza rilassante e coinvolgente. Sono state riqualificate inoltre alcune aree adiacenti al centro e alla stazione ferroviaria con murales dipinti da un noto street artist, mentre l'attenzione alla mobilità sostenibile ha visto la creazione di soste attrezzate per la pista ciclabile e nuove stazioni di ricarica per auto elettriche in collaborazione con EnelX.

The Wow Side ha anche arricchito la propria offerta commerciale: tra nuove aperture e importanti rinnovi contrattuali, **oltre 90 operatori hanno dato fiducia al piano di rilancio**. Tra questi, IKEA con il nuovo store di prossima apertura, l'ipermercato Emisfero, ed insegne internazionali come Zara, Tiger, Geox e Lube CREO.

Lo sviluppo di The Wow Side sarà particolarmente ricco per quanto riguarda l'intrattenimento, in linea con i trend internazionali che vedono gli shopping center evolvere sempre più da luoghi dedicati solo agli acquisti, a veri e propri centri di aggregazione e luoghi di ritrovo che accompagnano il cliente in modo coinvolgente, grazie alla differenziazione dell'offerta fra *leisure, food, shopping* e servizi. The Wow Side sarà quindi protagonista, già nelle prossime settimane, di una serie di importanti novità, nuove aperture ed iniziative di cui beneficerà un ampio bacino di utenza.

Fra gli shopping center nel patrimonio gestito da Generali Real Estate troviamo vere e proprie ‘*destination*’, quali CityLife Shopping District a Milano e Puerto Venecia a Saragozza in Spagna, centri che hanno saputo consolidare un posizionamento molto forte capace di attrarre un bacino di utenza ampio e variegato, con

importanti risultati in termini di *footfall* e fatturato, grazie ad un'offerta ben differenziata su *shopping, leisure* e *food*.

L'evoluzione del settore retail a livello italiano ha visto nel 2022 una crescita del 14.1% in termini di *footfall* e del 13.7% in termini di fatturato rispetto al 2021¹, avvicinandosi ai livelli pre-pandemia. La crescita più solida è quella registrata dai centri commerciali 'dominanti' - quelli cioè che, oltre ad essere ben posizionati nel contesto urbano e connessi con le arterie di collegamento, hanno saputo meglio incontrare i trend contemporanei e le esigenze della clientela in modo innovativo e coinvolgente con *experience* e servizi sempre più di qualità - secondo le tre caratteristiche "*Dominant, Destination, Diversified*". Il settore offre quindi importanti opportunità di generazione di valore a livello europeo, per investitori che hanno le competenze giuste, la scala e l'orizzonte temporale di investimento per guidare con successo importanti processi di riposizionamento.

Senza dimenticare il ruolo sempre più rilevante che i centri commerciali rivestono anche per la loro valenza sociale, creando occupazione e ricadute positive a vantaggio delle comunità e dei territori di riferimento, ma anche promuovendo iniziative legate all'educazione, alla solidarietà ed alla sostenibilità.

GENERALI REAL ESTATE

Generali Real Estate è uno dei principali gestori immobiliari al mondo, con oltre 39 miliardi di euro di asset in gestione a fine 2022.

Il modello di business integrato copre l'intero ambito delle attività di asset management e l'intera catena del valore immobiliare. Una serie di veicoli di investimento cross-border, gestiti dal gestore specializzato Generali Real Estate S.p.A. Società di gestione del risparmio, mira a creare valore a lungo termine per gli investitori investendo in asset caratterizzati da buona posizione, elevata liquidità e forti dinamiche di leasing sottostanti. Il portafoglio immobiliare in gestione - un mix unico di proprietà che vanno da edifici storici a nuovi capolavori architettonici - ha permesso a Generali Real Estate di sviluppare competenze uniche nei campi della sostenibilità, dello sviluppo urbano e dell'innovazione tecnologica.

Generali Real Estate fa parte dell'ecosistema di società di gestione di Generali Investments.

¹ Fonte: Savills