



Cartella stampa

AURA

VALLE AURELIA

Roma



INDICE

Sguardo d'insieme	p. 01
Il progetto architettonico	p. 03
L'offerta commerciale	p. 05
La squadra	p. 07

CONTACTS:

Barabino & Partners

T +39 02 72 02 35 35

Federico Steiner

f.steiner@barabino.it

T. +39 06 67 92 929

Fabio Bartolo

f.bartolo@barabino.it



SGUARDO D'INSIEME

SGUARDO D'INSIEME

Si chiama Aura e sorge nel cuore del quartiere di Valle Aurelia, a Roma, a poca distanza dalle mura della Città del Vaticano: offre 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.

Di proprietà di un fondo private equity europeo sponsorizzato da Orion Capital Managers e sviluppato da CDS Holding Spa, Aura è il centro commerciale destinato a diventare il nuovo punto di riferimento per gli interventi di riqualificazione urbana e di riconversione di strutture preesistenti, che hanno perso la loro funzione originaria.

Il progetto architettonico, affidato allo Studio Design International e curato dal CEO Arch. Davide Padoa con l'assistenza dell'Arch. Stefano Cordeschi per la licenza edilizia, 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.

Obiettivo centrato, dal momento che oggi Aura e la sua offerta commerciale, eno-gastronomica e culturale sono inseriti in percorsi pedonali ed aree verdi che vedono al centro la nuova grande piazza centrale, facilmente raggiungibile coi mezzi pubblici perché servita dalla linea A della metropolitana e dalla linea FR 3 - Viterbo / Roma.

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.

Dal punto di vista dimensionale, Aura ha una superficie commerciale utile (GLA) di 17.000 mq. 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.

Il Centro Commerciale Aura è gestito da Savills Larry Smith; Forum Real Estate Management agisce in qualità di asset manager; JLL Italia svolge il ruolo di agente esclusivo di commercializzazione del centro commerciale.



IL PROGETTO ARCHITETTONICO

IL PROGETTO ARCHITETTONICO

Il centro commerciale Aura, 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 cuore del progetto si fonda sulla galleria commerciale, semiaperta e non climatizzata, dove si affacciano i negozi dei tre diversi livelli e che culmina 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.

L'elemento distintivo di Aura è la terrazza-food court all'ultimo piano, dalla quale è possibile godere di una vista panoramica su Roma 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".

Questa "permeabilità" si evince già raggiungendo il centro dall'esterno, dove un sistema di rampe di collegamento ai vari livelli, ispirate all'High Line di New York, costituisce una serie di parchi lineari, con continui affacci verso la Piazza della Fornace e un costante cambio di visuale verso l'edificio.

L'annullamento della distinzione tra interno ed esterno viene sottolineato dalla scelta della copertura della terrazza-food court, interamente realizzata in legno lamellare e vetro, elemento architettonico che privilegia l'uso della luce naturale, che illumina parte della galleria. Tutti i livelli che si affacciano su di essa godono della luce naturale, il cielo si trasforma così in un elemento scenografico che dà vita a un continuo gioco di riflessi interni, accentuati dall'uso del vetro.

Anche per il concept degli interni si è tenuto conto della natura urbana del centro, riferendosi, per la galleria, al tema della strada, concepita come elemento di connessione e come luogo di passeggio. Tali scelte si ispirano senza dubbio alle gallerie commerciali dell'Ottocento, ne è un chiaro esempio quella di Vittorio Emanuele a Milano.

Nella galleria si affaccia un altro elemento distintivo del centro: un fronte a tre livelli che si propone come vera e propria quinta stradale, mostrandosi come una facciata riletta in chiave commerciale. Il tema della strada viene sottolineato inoltre nella scelta dei materiali che definiscono gli interni, ad esempio per le pavimentazioni si è scelto un gres effetto pietra che richiama il lastricato stradale, giocando sui sistemi di posa e su diverse tonalità dal bianco al grigio scuro, creando interessanti pattern che ricordano le strade della capitale. Il materiale usato per la pavimentazione degli interni è stato scelto anche per gli esterni, in modo da creare una continuità e rafforzare il concetto di permeabilità dell'edificio, eliminando ogni marcata distinzione.



L'OFFERTA COMMERCIALE

L'OFFERTA COMMERCIALE

PAM Superstore

Abbigliamento e accessori

AW LAB	Calliope	Calzedonia	Carpisa
Doppelganger	H&M	Intimissimi	Moreal Roma
Nuvolari	Original Marines	Piquadro	Primadonna
Proj3ct	Red Enrich	Scarpamondo	Swarovski
Talco	Terranova	Tezenis	Thun
Timberland	Yamamay		

Casa e persona

Bialetti	Blue Spirit	Douglas	È qui
Flying Tiger Copenhagen	L'Erbolario	Nau	Salmoiraghi & Viganò
Stroili Oro	Worker Folletto	Wycon	

Elettronica e tempo libero

Euronics	Mondadori Bookstore	Tim	
----------	---------------------	-----	--

Ristoranti e bar

Crazy Fish	El pan d'na volta	Il Vino della Bottega	Juicebar
KFC	La Bottega del Caffè	La Piadineria	McDonald's
Odoroki	Old Wild West	Panicunzato	Pizzikotto
Shi's	Villapizza	We Love Puro	Yoyogurt

Servizi

È Qui	Frank Provost	H Dental	Happy Center
Lava & Cuce	Riu Vacanze	Virgin Active	Wa5hup Solutions

Orari

Negozi	tutti i giorni 9:00 – 21:00
Ristoranti	tutti i giorni 9:00 – 23:00
Pam Superstore	tutti i giorni 8:00 – 23:00

Centro Commerciale Aura

Via di Valle Aurelia, 30

00167 Roma (RM)

Telefono: 06.39.75.17.50

offeeparadise

CASA ITALIANA
RISTORANTE

GALAXY

Youth League
Café

KFC

Food Court

LA SQUADRA



LA SQUADRA

Orion Capital Managers

Orion Capital Managers, sponsor del fondo proprietario del Centro Commerciale Aura, è una boutique di private equity specializzata in investimenti immobiliari. Fondata nel 1999, ha sedi a Londra, Madrid, Milano e Parigi. L'azienda è interamente posseduta da Aref Lahham, Van J. Stults, Bruce Bossom e Rami Badr. Orion ha un team di grande esperienza in tutta Europa con un mandato medio di oltre 10 anni. Orion sta attualmente investendo per conto di "Orion European Real Estate Fund V" con 1,5 miliardi di Euro di capitale proprio.

CDS Holding

CDS Holding nasce nel 1993, praticamente in contemporanea al Retail Real Estate in Italia. Alle spalle c'è una solida tradizione familiare, che affonda le radici negli anni '60 e consente al Gruppo di crescere e affermarsi sviluppando e realizzando strutture a destinazione commerciale, logistica, direzionale e alberghiera, agendo come sviluppatore e general contractor. È tra i leader in Italia nell'industria Real Estate ed il principale player nello sviluppo del Retail Real Estate, con oltre 70 strutture completate nell'arco di 25 anni, per una superficie sviluppata di oltre 1.000.000 mq.

PAM Panorama

PAM Panorama S.p.A., già proprietaria di alcune porzioni dei terreni dove oggi sorge il Centro Commerciale Aura, ha portato a compimento, insieme a CDS Holding e Orion, il progetto di riqualificazione urbana di Valle Aurelia iniziato, con altri partner, circa vent'anni fa. Il risultato odierno è stato reso possibile dalla condivisione del nuovo progetto del Centro Commerciale con gli attuali promotori dell'iniziativa, ai quali PAM Panorama ha ceduto i terreni di sua proprietà, consentendone la realizzazione. Contestualmente PAM Panorama ha acquistato dalla società proprietaria del Centro Commerciale i locali ove è stato realizzato il nuovo Superstore PAM.

Design International e Davide Padoa

Originariamente fondata a Toronto, in Canada nel 1965, Design International è oggi un pluripremiato e innovativo studio di architettura che vanta una vasta esperienza su scala mondiale con il proprio quartier generale a Londra e uffici a Milano, Shangai e Dubai. Design International presta un servizio attraverso 6 divisioni integrate: Architettura, Masterplanning, Interiors, Lighting, Landscape e Graphic Design. Considerato uno dei leader della retail, leisure e ospitality architecture, Design International crede fortemente che ogni progetto abbia una sua storia individuale. Il suo successo coincide infatti con l'abilità di creare spazi realizzati su misura e storie che offrono un'esperienza "fatta su misura" per le persone che li visitano. Il progetto Aura è stato curato dall'Arch. Davide Padoa, CEO di Design International con l'assistenza dell'Arch. Stefano Cordeschi per la licenza edilizia. L'architetto Davide Padoa, dopo aver concluso gli studi in Architettura a Milano e Los Angeles, inizia la sua carriera in Indonesia, dove, all'età di 25 anni, riceve il suo primo riconoscimento internazionale per la progettazione del grattacielo più alto di Giacarta per Dharmala Bank e PSP Group. Nel 1998 si trasferisce a Londra per entrare a far parte dello studio di architettura Design International. Abbracciando la filosofia aziendale basata sulla realizzazione di progetti unici, fatti su misura e sostenibili, Davide ha rivoluzionato il settore del design di grandi strutture commerciali venendo nominato Partner nel 2002 e Chief Executive Officer nel 2006. Grazie al suo costante impegno nel definire nuovi benchmarks di architettura intelligente e sostenibile, Davide Padoa ha diretto numerosi progetti, tra cui Odysseum a Montpellier (2009), Morocco Mall a Casablanca (2011), Nave de Vero a Marghera (2014), Il Centro ad Arese (2016), ricevendo alcuni tra i premi più ambiti all'interno del settore, quali ICSC, Mapic, Mipim, RLI, a Guinness World Records e oltre

30 Property Awards in 4 continenti. L'Arch. Padoa si distingue per il suo approccio pragmatico e pieno di passione, lavorando a stretto contatto con i colleghi, guidandoli nella realizzazione di progetti concepiti minuziosamente e in grado di raccontare una storia. Sotto la sua guida, Design International è cresciuta fino ad acquisire fama globale.

Foruminvest

Foruminvest è leader Europeo nel development di centri commerciali, residenziali e hotel. Dalla sua fondazione in Olanda nel 1987 si è differenziata grazie alla sua creatività, solidità finanziaria e rapidità decisionale. L'azienda sviluppa progetti retail, residenziali e alberghieri di propria iniziativa e nel 2013 ha creato, grazie alla consolidata esperienza, Forum Real Estate Management. FREM vanta un team di grande esperienza specializzato nell'asset management e include nel proprio portafogli di gestione, oltre ad Aura, 10 altri asset commerciali. Focalizzato sulla crescita di valore, copre a tutto campo le problematiche gestionali di centri commerciali complessi, inclusi gli aspetti della riqualificazione, grazie anche all'anima di developer. FREM ha creato anche un dipartimento di Digital Marketing dedicato ai centri direttamente gestiti, e in fase di costruzione si è occupata della comunicazione di Aura, tramite le pagine social con un approccio innovativo, creando aspettativa e comunicando con i futuri visitatori in modo assolutamente non convenzionale. Foruminvest ha ricevuto diversi premi e riconoscimenti internazionali da istituti quali ICSC Europe, ICSC Global, i consigli di centri commerciali italiani CNCC, belgi e olandesi, il MAPIC, REurope e la banca FGH per l'elevata qualità progettuale, le forti campagne marketing e per la sua eccellente collaborazione con enti municipali e governativi.

Savills Larry Smith

Savills è un fornitore globale di servizi immobiliari quotato alla Borsa di Londra, con una rete internazionale di oltre 700 uffici e affiliati nelle Americhe, nel Regno Unito, in Europa continentale, nella regione Asia-Pacifico, in Africa e in Medio Oriente, e offre una vasta gamma di servizi specialistici di consulenza, di gestione e per le transazioni a clienti di tutto il mondo. Da più di 30 anni Savills Larry Smith è un'azienda leader nel Retail Real Estate che si contraddistingue per eccellenza e dinamismo grazie ad un gruppo di professionisti con grande esperienza nel settore. Savills Larry Smith offre un'ampia gamma di servizi a Promotori Immobiliari, Investitori e Retailer nell'ambito del commercio e del tempo libero. Oltre ai settori di riferimento (centri, parchi commerciali, leisure centers e factory outlet), Savills Larry Smith ha sviluppato un importante know how anche relativamente ad aeroporti, marine e altre strutture polifunzionali nei quali sia presente un'area commerciale e di servizio. Gli ambiti d'intervento principali sono: le ricerche di mercato, la consulenza progettuale, la commercializzazione, la gestione, i servizi tecnici e l'attività di sales & acquisitions. Oggi Savills Larry Smith ha un management consolidato e circa 90 dipendenti distribuiti su tutto il territorio nazionale. Lo staff di Savills unisce lo spirito imprenditoriale e la conoscenza approfondita dei diversi settori immobiliari specifici ai più alti standard di assistenza al cliente.

JLL Italia

JLL, agente esclusivo di commercializzazione del centro commerciale Aura Valle Aurelia, è leader nel settore dei servizi professionali, specializzata nel settore immobiliare e nella gestione degli investimenti. Dal 1991 JLL supporta le aziende, i privati e gli investitori che operano in Italia attraverso la consulenza e il lavoro di oltre 100 professionisti basati nelle due sedi di Milano e Roma. JLL conta circa 300 uffici nel mondo, operazioni in oltre 80 Paesi e una forza lavoro globale di oltre 82.000 persone.



19 aprile 2018

Centro Commerciale Aura
Via di Valle Aurelia, 30
00167 Roma
www.centrocommercialeaura.it

