



'Motor City', la nuova città dell' entertainment al MIPIM di Cannes

Vetrina internazionale per "Motorcity", progetto innovativo di alta qualità, tra i più grandi in Europa dedicato allo sport, al tempo libero, attività di ricerca, commercio e turismo.

450 ettari l'area d'intervento che ospiterà l'Autodromo del Veneto, show rooms d'auto e moto, un Parco scientifico e tecnologico, università e musei dedicati ai motori, un parco divertimenti tematico, un'area commerciale di nuova concezione, un polo ricettivo e residenze dedicate.

CANNES – Bandiera a scacchi per '**Motorcity**', il progetto dell'omonima Società (composta da Coopsette e Draco) che farà il suo debutto sulla scena internazionale **dal prossimo 10 marzo** proponendosi agli operatori del **MIPIM**, la principale Fiera a livello mondiale per i settori dell'immobiliare e dello sviluppo urbano che si tiene annualmente a Cannes (29.318 i partecipanti alla scorsa edizione, 6.800 gli investitori presenti e 89 i Paesi rappresentati).

Localizzata in una posizione particolarmente strategica nel nord-Italia, all'incrocio di due fondamentali vie di comunicazione (A22 Modena-Brennero – A4 Milano-Venezia) e dei due corridoi europei Berlino-Palermo e Lisbona-Kiev, **Motorcity sarà un vero e proprio polo urbano** e una tra le più importanti **infrastrutture dedicate allo sport, al tempo libero e al turismo in Europa**.

Motorcity sarà realizzata su un'area di circa 450 ettari (di proprietà della Società), situata tra i comuni di Vigasio e Trevenzuolo, in provincia di Verona, sulla quale sorgeranno: il nuovo **Autodromo del Veneto**, un **parco divertimenti tematico dedicato ai motori** (ma non solo), una **struttura commerciale di nuova concezione**, il **Motor Show room**, una vetrina delle auto e delle moto che ospiterà i modelli delle principali case produttrici, un polo ricettivo costituito da 1.000 stanze, un **Parco scientifico e tecnologico con residenze dedicate**.

Concepito secondo criteri progettuali fortemente innovativi, l'intervento (per il quale si prevede un **investimento complessivo di oltre un miliardo di euro**) si caratterizza per un alto grado di sinergia fra le diverse parti che concorrono, nell'insieme, a comporre un'unica offerta indirizzata ad un ampio **bacino potenziale in Italia e all'estero** che, a regime, potrà contare su circa **20 – 25 milioni di visitatori anno** consentendo di creare nuovi posti di lavoro **per circa 10.000 persone**. Si tratta di cifre importanti, che confermano la bontà dell'idea originaria della Regione Veneto che, con un'apposita legge del 1999, ha dato avvio al progetto di un nuovo autodromo nella provincia di Verona. Questa scelta completerà un'azione di sviluppo territoriale che porterà in pochi anni l'area veronese, già nota e apprezzata per il Lago di Garda, per l'Arena e gli altri famosi monumenti cittadini, insieme al grande patrimonio eno-grastronomico, a diventare uno dei principali Distretti Turistici e di intrattenimento in Europa.

Pensata con un'attenzione particolare alla sostenibilità ambientale dell'intervento, soprattutto per quanto riguarda i consumi energetici, Motorcity produrrà autonomamente l'energia necessaria impiegando il massimo utilizzo di fonti rinnovabili (solare e geotermico) e sarà indipendente dai combustibili fossili (fossil free). In quest'ottica l'intervento sarà caratterizzato da elevati standard qualitativi attraverso bassi indici edificatori e un virtuoso rapporto tra superfici scoperte (77% del totale) e superfici edificate (23% del totale) con una presenza di verde piantumato di consistenti dimensioni (50.000 nuovi alberi). Motorcity, una volta realizzati i vari interventi sarà **in grado di soddisfare le esigenze di svariate tipologie di pubblico** (tempi previsti per la realizzazione dell'Autodromo, circa 2 anni dall'avvio dei lavori).

Al centro dell'insediamento si svilupperà l'**Autodromo del Veneto**, un circuito di circa 5 chilometri che sarà omologato dalla FIA e dalla FMI, quindi attrezzato per ospitare gare di Formula 1 e di MotoGP (nonché ovviamente ogni altro tipo di competizione minore) e che potrà anche essere utilizzato per uso amatoriale. L'impianto sarà caratterizzato da una concezione gestionale fortemente innovativa e concepito come un grande parco dedicato ad eventi motoristici e spettacolari di ogni genere. Oltre al circuito stradale per auto e moto saranno previsti un kartodromo, una pista da rally, un circuito per i corsi di guida sicura, una pista da motocross, un percorso per supermotard e per autocross. Le capaci tribune saranno realizzate attraverso la modellazione del terreno, mitigando così l'impatto visivo (dall'esterno si vedranno solo collinette inerbate e piantumate) che accompagneranno i punti più suggestivi del percorso e dalle quali gli spettatori potranno seguire la gara un po' come se fossero all'interno di un grande stadio, con evidente beneficio per lo spettacolo. Un'emozione da vivere in anteprima presso lo stand a MIPIM di Motor City dove, in un apposito spazio, attraverso un video, sarà possibile muoversi tra le vie, le piazze, gli spazi della nuova città, nonché percorrere alla guida di un'auto o una moto da competizione il nuovo circuito come se si disputasse una vera gara.

La vicinanza di molte infrastrutture (alcune già esistenti, altre pianificate) tra le quali l'aeroporto internazionale di Verona Valerio Catullo, il casello autostradale dedicato, la stazione alta velocità di Verona, oltre al progetto della metropolitana di superficie di nuova realizzazione che collegherebbe Motorcity con aeroporto e centro città, fanno di quest'area **una delle zone di maggiore interesse del continente europeo**.

In Motorcity gli appassionati dei motori potranno restare affascinati dai modelli esposti nel **Motor Show room**, area dove saranno presenti le principali marche automobilistiche e motociclistiche che, all'interno dei loro 'box', proporranno anche prototipi innovativi. Sarà il più grande spazio italiano dedicato alla vendita di auto e moto nuove e usate che potranno anche essere testate nel vicino autodromo.

Dedicato principalmente alle famiglie e ai bambini sarà il **Parco divertimenti tematico** che, da progetto, prevede oltre 50 attrazioni e si svilupperà su una superficie di circa 360.000 mq. Un ambiente ludico davvero unico a livello nazionale per la tipologia e la varietà delle attrattive che avrà come tema principale quello dei motori, al quale saranno ispirate le tematizzazioni, le principali attrazioni e gli spettacoli.

A fianco del Parco è collocata la nuova "**Piazza**" **commerciale**. Ispirato all'antico mercato della città di Verona, la medievale Piazza delle Erbe, il centro relazionale di Motorcity sarà la nuova piazza sulla quale si affacceranno i moderni spazi dedicati alle relazioni e allo shopping con un rimando tra l'antica e la nuova città che è il motivo ispiratore dell'intero progetto. In prossimità del Centro commerciale sorgerà un **polo ricettivo** per circa complessive 1.000 stanze in hotel dotati di attrezzatura convegnistico-congressuale, wellness e moderni servizi dedicati all'ospitalità.

In Motorcity non poteva mancare un'area riservata alla ricerca e all'innovazione: altro fiore all'occhiello ed elemento caratterizzante del progetto è il **Parco Scientifico e Tecnologico**, struttura che sorgerà su un'area di circa 500.000 mq, dedicata ad ospitare aziende dalla spiccata vocazione all'innovazione tecnologica. All'interno del Polo troveranno sede anche scuole di alta specializzazione o master universitari, nonché spazi espositivi e museali dedicati al tema dell'auto e delle moto.

Il **comparto residenziale** prevede la realizzazione di due tipologie di abitazioni: una dal carattere più 'urbano' con moderni edifici nelle vicinanze del Parco scientifico, l'altra immersa nell'area più verde e con le caratteristiche di confort tipiche dei quartieri residenziali. Entrambe le tipologie soddisfano le richieste della moderna progettazione volta al risparmio energetico e si distinguono per l'applicazione in tutti gli aspetti dei principi della bio-architettura, dalla scelta dei materiali, all'uso di colori non impattanti.

Riepilogo del Progetto

Funzione	Superficie Lotti di intervento Mq	Sup. Lorda Pavimento Mq
<i>Autodromo</i>	<i>1.000.000</i>	<i>45.000</i>
<i>Area commerciale</i>	<i>470.000</i>	<i>300.000</i>
<i>Parco divertimenti tematico</i>	<i>360.000</i>	<i>120.000</i>
<i>Hotel</i>	<i>150.000</i>	<i>70.000</i>
<i>Parco Scientifico e Tecnologico</i>	<i>500.000</i>	<i>415.000</i>
<i>Motor show room</i>	<i>420.000</i>	<i>150.000</i>
<i>Residenze</i>	<i>230.000</i>	<i>45.000</i>
<i>Verde a parco e parcheggi pubblici</i>	<i>1.100.000</i>	
<i>Strade, marciapiedi, ciclabili, etc.</i>	<i>350.000</i>	
TOTALE	4.580.000	1.145.000

Soggetti attuatori

COOPSETTE

Coopsette nasce nel 1977 dalla fusione di alcune fra le più importanti cooperative di produzione della provincia di Reggio Emilia e conta oggi oltre 900 addetti. E' leader in Italia nella promozione e realizzazione di grandi progetti di recupero e qualificazione di aree urbane dismesse, sviluppo e valorizzazione di nuove aree. In questi ambiti trovano collocazione immobili destinati a numerose funzioni:

- centri commerciali (Genova, Rimini, Mantova, Brindisi, Asti, Trieste, Parma, Rimini, Pompei e Ponticelli (Napoli));
- residenze di qualità (Volterra – Pisa e Campione del Garda – Brescia);
- strutture per il divertimento, wellness e leisure (Alessandria, Trieste, Rimini);
- strutture ricettive (Genova, Alessandria, Mantova)
- centri direzionali, servizi sociali, centri per la logistica, attrezzature urbane.

Coopsette opera allo stesso tempo nella costruzione di infrastrutture per la mobilità e in questo settore ha partecipato alla realizzazione della tratta Alta Velocità tra Milano e Bologna e ha acquisito grandi commesse come il passante ferroviario con annessa nuova stazione di Firenze per l'Alta Velocità, la nuova Autostrada Mantova-Cremona, la nuova stazione Tiburtina a Roma e insieme ad altri la nuova Tangenziale Esterna Milano (TEM).

Anche nelle attività industriali, Coopsette ha assunto una posizione di primo piano in ognuno degli altri settori nei quali opera: Involucri architettonici (Teleya), Arredamento Ufficio (Methis), produzione di strutture prefabbricate e armamento ferroviario.

DRACO

Draco S.p.A. è una holding di partecipazioni attiva nel settore immobiliare e nel terziario avanzato. La società si occupa della promozione, sviluppo, finanziamento, coordinamento, realizzazione e gestione di iniziative e attività nell'ambito del Real Estate, dell'Innovative Retail, dell'Entertainment e del Concept Evolution.

Draco S.p.A. opera da diversi anni nel settore immobiliare e si è specializzata nello sviluppo di progetti di edilizia innovativa. In particolare, il Gruppo Draco opera nella promozione, realizzazione e gestione di Factory Outlet Center tra cui gli Outlet a marchio Fashion District, Multiplex con annessi Family Entertainment Center, Parchi a Tema, oltre ad iniziative immobiliari tradizionali di tipo residenziale, direzionale, commerciale, turistico oltre ad importanti interventi di trasformazione territoriale quali il Polo Turistico Integrato di Roma-Valmontone.