



### Aldo Rossi: «Perché l'abbiamo progettato così»

Non prendetevela, ma le dieci torri del nuovo centro commerciale di Parma sono praticamente inutili, inutili nel senso che sono vuote, non «rendono» e servono tutt'al più come segnale estetico e supporto ai cartelloni pubblicitari. Per un grande centro commerciale, che nasce all'insegna dell'ottimizzazione dei costi, potrebbe essere il massimo della contraddizione. Oppure il massimo della civiltà e dell'autenticamente «moderno».

Il progetto del centro porta la firma di Aldo Rossi e Gianni Braghieri. Dopo la ridda di polemiche che ha accompagnato la presentazione dei disegni (si era parlato di «arroganza» del post-moderno) oggi, che i parallelepipedi sono edificati, molti critici devono ammettere che Rossi e Braghieri avevano ragione. La funzione, tra funzionalità e gioco architettonico, tra materiali tradizionali e colore (il rosso, tipico dei casolari e dei silos padani, ma anche dell'archeologia industriale) produce un effetto decisamente piacevole. Le linee risultano eleganti e le proporzioni «umane», anche se le superfici di vendita si misurano in migliaia di metri quadrati. La galleria commerciale interna riesce a trasmettere la stessa sensazione di «appartenenza» di una piazza di paese. Le dimensioni dell'ipercentro, per sua natura il più spersonalizzante, vengono adombrate e addolcite dall'impiego delle travi in legno per reggere il soffitto. Dentro e fuori domina il mattone «accattivato». Sono in tridimensionalità ceramica le grandi scritte, caratteri blu «vecchia Fiat» su sfondo bianco, che campeggiano alla sommità delle torri. Ma sono soprattutto le «inutili» torri a far comprendere cosa avessero in mente gli architetti trasformare un centro commerciale, anonimo per definizione, in una nuova «porta» della città bene inserita nel paesaggio di pianura ma riconoscibile anche a chilometri di distanza. Un soprannome di lusso, come un vaso di Gallè o, se preferite, l'arco della trisvolta, comunque capace di far bella figura sempre, anche nelle gelide notti d'inverno quando il nebbione avvolge ogni cosa.

### Parlano i costruttori

#### Legno, rame e settecentomila mattoni rossi: un ritorno alle tecniche tradizionali

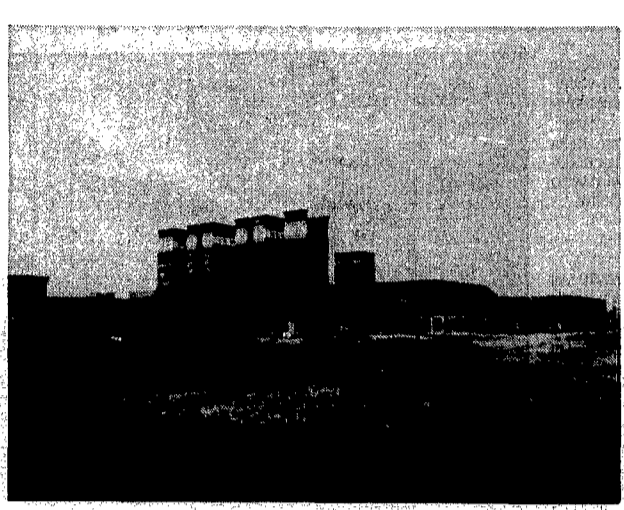
Hanno posato settecentomila mattoni in centoventi giorni. In sedici mesi hanno costruito il Centro Torri, dalle fondamenta all'aria condizionata. Eppure non si è trattato di tirar su i soliti pannelli modulari. Gli uomini delle cooperative «Campeginese» e «Sincò» sono riusciti a compiere un piccolo miracolo di velocità pur realizzando tutto con i sistemi tradizionali.

La società costruttrice è la «Città Due». La cooperativa nazionale edile di Campegine si è occupata delle opere murarie, la Sincò dell'impiantistica. «Città Due» ha poi venduto il complesso alla coop Nordemilia, alla Rinascente e alla Fintorri, controllata dalla Sopicom. La Fintorri ha quindi affittato i negozi della galleria ai singoli commercianti, i quali fra dieci anni diventeranno proprietari a tutti gli effetti. In questi giorni di vigilia, al Centro Torri si lavora freneticamente, anche di notte: si allestiscono i negozi con il fiato in gola (chi dovesse mancare l'appuntamento dell'inaugurazione, pagherà una forte penale), si riempiono scaffali e banconi dell'ipercoop, si provano e riprovano i sistemi di sicurezza. Ma il «grosso» è stato fatto da tempo, la tabella di marcia è stata rispettata al minuto secondo. Ciò ha permesso di vendere gli spazi a prezzi convenienti, sicuramente più vantaggiosi di altre strutture similari anche se meno curate. I negozi della galleria sono stati venduti a prezzi compresi fra un milione 700 mila e due milioni 200 mila il metro quadrato. E sviluppandosi su un solo piano, la struttura è priva di barriere architettoniche.

### L'inaugurazione a Parma

#### Apriti battenti mercoledì pomeriggio il grande complesso commerciale realizzato dalla società «Città Due»

## Ci vediamo al Centro Torri



### Un prototipo per la regione

Il «Torri» di Parma è anche un'anticipazione di cosa sarà, in un futuro non troppo lontano, la struttura distribuita in Emilia Romagna. Il mix (ipercentro - galleria di negozi - servizi complementari - servizi «urbanistici» (cioè verde attrezzato e parcheggi)), è stato assunto dalla Regione come modello di base per il piano dei centri commerciali ormai di imminente approvazione. Come rileva l'assessore regionale al commercio Giuseppe Chicchi, il centro «Torri» può perciò essere considerato alla stregua di un «prototipo».

### Un'alleanza riuscita

#### Ipercoop Nordemilia, Brico center della Rinascente e una galleria di negozi in una struttura piacevole e innovativa

È nuovo, è grande, vale non meno di venticinque miliardi e - fatto non consueto per un complesso commerciale - è bello, di moderato gusto post-moderno, a dimensione umana. Il centro Torri di Parma viene inaugurato dopodomani, mercoledì 28 settembre, alle ore 16. Alle 18 i cancelli si apriranno al pubblico. Il Centro Torri, progettato da Aldo Rossi e Gianni Braghieri, è molto più che una vasta e conveniente struttura commerciale.

PARMA. Il nuovo shopping center è situato in via Colombo, nella zona Nord, a un tiro di schioppo dalla Fiera e dal casello dell'Autostrada, e a tre chilometri dal centro storico. È sorto su iniziativa di Città Due, una società promossa cinque anni fa da tre cooperative di costruzione aderenti alla Lega di Parma: Sincò, Nazionale edile di Campegine e Bruno Buozzi. Il centro «Torri» è stato definito come «l'avvenimento più importante degli ultimi quarant'anni nell'ambito commerciale cittadino». Per comprendere bene il significato di queste parole bisogna ricordare che a Parma - capitale agro-alimentare di rango mondiale - in un non lontano passato persino i contratti della Borsa merci venivano conclusi in piazza Garibaldi, una stretta di mano di fronte alla bottega di Lamburaco. Ma il Torri significa scatto di innovazione anche per una vasta area del Norditalia. Lo è non per le dimensioni (esistono già centri più grandi) bensì per la formula originale proiettata da un'alleanza fra coop, Rinascente e Sopicom, una società di promozione aderente alla Confindustria. E lo è ancor più per le caratteristiche architettoniche, che «rompono» radicalmente la monotonia delle strutture prefabbricate che troppo spesso caratterizza le periferie urbane.

In una superficie coperta di 17 mila 600 metri quadri hanno trovato posto un ipercentro della Coop di consumo Nordemilia; dove sono nati qualcosa come quarantamila generi merceologici; un «Brico center» della Rinascente, il primo della regione interamente dedicato a materiali e attrezzature per il fai da te; e una galleria, che simula una elegante strada cittadina dove si affacciano quaranta negozi selezionati, gestiti in proprio da commercianti locali. Un incontro fra il meglio del nuovo e il meglio del tradizionale, una capacità di attrazione verticale che raggiunge anche le fasce di consumatori a più alto reddito. Dal canto loro, gli architetti Aldo Rossi e Gianni Braghieri (progettisti indicati dal Comune) hanno voluto una struttura con il minimo di cemento armato e molto mattone rosso facciavista, con un imponente portale e soprattutto con dieci torri alte 24 metri, che - come ha rilevato la rivista Costruire - «costituiranno d'ora in poi l'immagine della città, la prima immagine di Parma per chi arriva dall'autostrada». Dunque una struttura che tende a riqualificare il tessuto urbanistico circostante, già in fase di degrado; tant'è vero che vicino al «Torri» presto sorgerà anche un albergo quattro stelle. «Non bisogna trascurare il fatto che avrà intorno a sé undicimila metri quadri di verde attrezzato, e che sin d'ora mette a disposizione del pubblico oltre mille posti macchina» - commenta l'architetto Isabella Tagliavini, consulente della Sopicom - «anche se si tratta di un complesso di dimensioni intermedie, siamo di fronte a una vera e propria scommessa sul futuro».

### Acquisti possibili anche nell'ora di pranzo

Il Centro Torri di Parma, costruito da «Città Due» Spa (la stessa società promotrice dell'intervento), si estende su una superficie di circa 50 mila metri quadri, di cui più 17 mila coperti. Di questi, circa ottomila metri sono occupati dall'ipercoop (superficie utile di vendita 4525 mq) 2135 dal «Brico center» e circa 4000 dai negozi della «galleria». Per quanto riguarda gli spazi dedicati alla vendita, il rapporto è complessivamente favorevole alla distribuzione di tipo tradizionale. È già disponibile un parcheggio con 1050 posti macchina, più 300 riservati alle auto del personale e di servizio. Il Centro Torri osserverà un orario continuato, funzionerà anche nella pausa di mezzogiorno tutti i giorni feriali. Tutti gli spazi saranno climatizzati d'estate e d'inverno.

### Una clientela di centomila famiglie

Al servizio dei clienti ci saranno più di trecento persone: dagli addetti dell'ipercentro agli operativi dei negozi, dagli impiegati ai dirigenti. L'area di attrazione del Centro Torri, calcolata in base a parametri prudenziali, interessa 256 mila abitanti della provincia di Parma pari a 98 mila famiglie. Si parla di un milione di presenze l'anno, equivalenti al 5% del giro d'affari che gravita attualmente sulla città. L'ipercoop occupa da solo 161 dipendenti, di cui 125 nuovi assunti in parte fra i cassintegrati del Parmense.

### Quaranta negozi di alta qualità

La galleria commerciale, «marciapiede» grigio e tetto a punta con strutture portanti in metallo, ospita fra l'altro negozi di pellicceria e oreficeria, abbigliamento, calzature e pelletteria, antiquariato, erboristeria, lane quaranta «vetrine» scintillanti e allestite senza risparmio. La superficie dei negozi oscilla da un minimo di quaranta metri a un massimo di 250. Il Brico center funziona con il sistema self service, ma in qualsiasi momento è possibile chiamare un tecnico dalle colonnine telefoniche, per l'assistenza e le informazioni del caso. Attraverso schede didattiche sistemate in ogni reparto si può imparare a far da sé anche lavori di idraulica o piastrellistica.

### C'è anche la banca senza impiegati

Non mancano, sempre lungo la galleria, i servizi caratteristici dello shopping center: la lavanderia che in un'ora, il tempo di far la spesa, restituisce i capi lavati e stirati; uno sportello bancario interno completamente automatizzato, gestito dalla Banca del Monte di Parma per le esigenze degli operatori (dalle operazioni alla banca elettronica attraverso condotte pneumatiche); e una caffetteria «magica» del tipo free flow, che nello stesso spazio può offrire ben sette servizi diversi nello stesso giorno. Con rapidi spostamenti di pareti e mobili il locale si trasforma di ora in ora da caffetteria per le colazioni del mattino in snack bar, ristorante self service e ristorante tradizionale, pizzeria, gelateria, paninoteca e sala da tè.



Non ha ancora quarant'anni, è già titolare di almeno un'azienda commerciale, all'ingresso o al dettaglio, negozio in centro, ha un certo spirito pionieristico. Insomma, «gli prudono le mani». È questo l'identikit del commerciante che ha scommesso sul Centro Torri ed è corso ad aprire un nuovo negozio nella galleria commerciale.

### Renzo Testi: «Così l'ipercoop offre più qualità e servizi»

## Protagonista il nuovo consumatore

### Prima regola più poteri al personale

«All'ipercoop del Centro Torri vale la legge del decentramento della responsabilità. È un fatto per ora unico in Italia, che colloca questa struttura all'avanguardia». L'innovazione, dunque, raggiunge anche il santuario piuttosto inviolabile dei criteri di gestione aziendale. È un aspetto tutto particolare e non certo di secondo piano dell'operazione Centro Torri, che viene messo a fuoco da monsieur Claude Chauveau, consulente della Nordemilia per l'allestimento dell'ipercoop. «Ogni caporeparto è come un vero e proprio «padrone» che nel settore di sua competenza decide tutto: gli acquisti, la politica dei prezzi, la gestione del personale. Lo stesso principio - aggiunge l'esperto francese - vale per i commessi, che sono pur sempre pienamente responsabili di un «pezzo di reparto. Con l'esperienza maturata qui, in un paio d'anni un commesso sarà in grado di fare il caporeparto, e il caporeparto il direttore di area. È dato che si costruiranno molti ipercoop, e conclude Chauveau - le offerte di lavoro non mancheranno certo...».

### «Noi operatori, avventurosi e ragionevolmente ottimisti»

«Noi operatori, avventurosi e ragionevolmente ottimisti» governa il Centro Torri. Castaldini vede una realtà che lievita a vista d'occhio e promette sviluppi sino a ieri impensabili. «Siamo estremamente ottimisti - aggiunge - in base alle indagini di mercato avvenute previste ventimila visitatori la settimana. Ma dopo l'esperienza di Modena, che ha inaugurato un centro simile al nostro e ne realizza il doppio, possiamo tranquillamente sognare le trentamila presenze».

Nordemilia, Renzo Testi - oltre al consueto servizio informazioni ad uso interno svolgerà anche una funzione permanente di «informazione-educazione». Fornirà notizie sulla composizione dei prodotti, consigli dietetici e salutari dove si trovano prodotti biologici, a lotta guidate e lotta controllata, a prezzi molto convenienti.