DeltaPo

OUTLET

THE NEW
RETAILTAINMENT
EXPERIENCE

DeltaPo

OUTLET

TERRITORIO
CULTURA
EXPERIENCE
SHOPPING

FASCINO

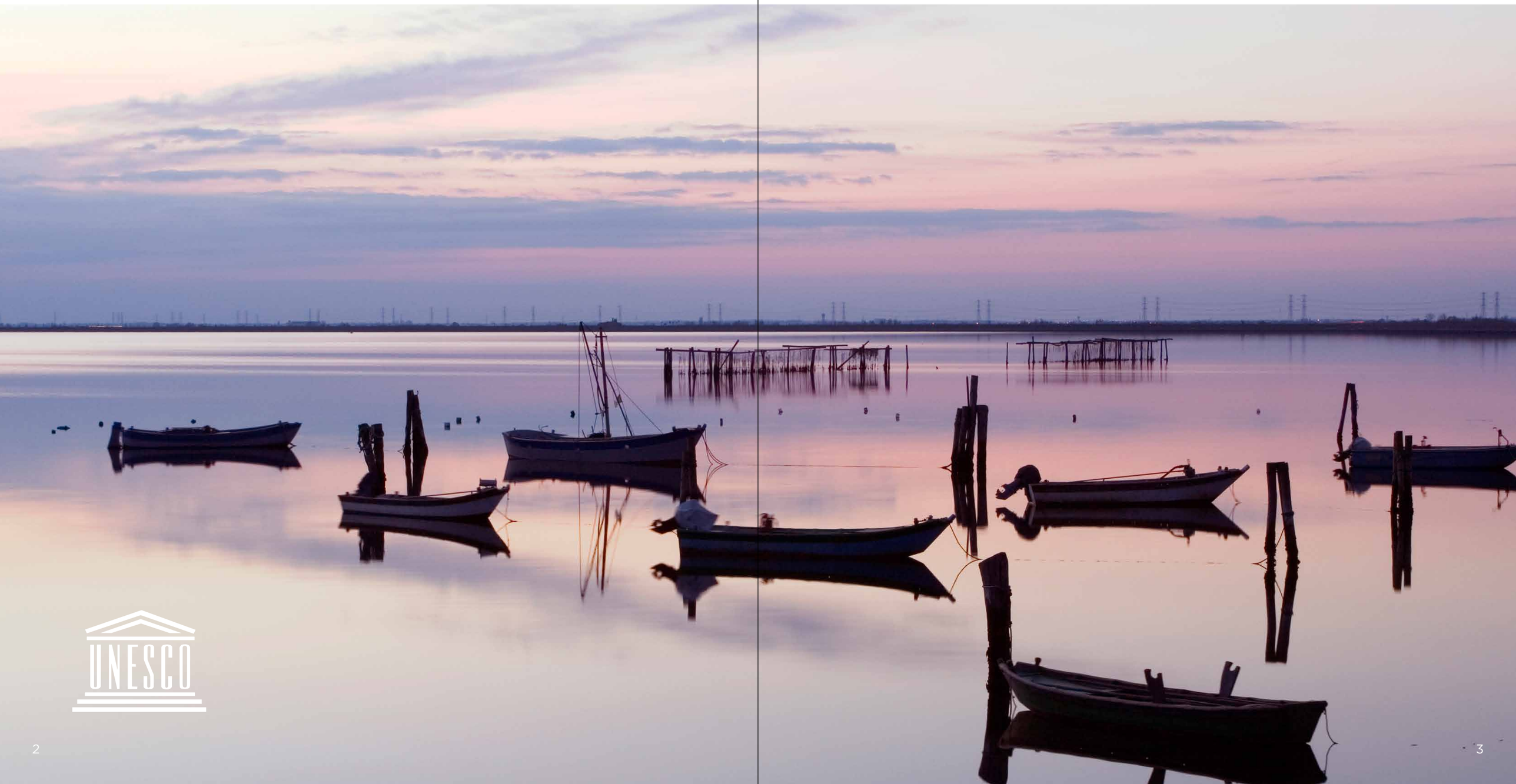
RINASCITA

DESTINAZIONE

IL DELTA DEL PO PATRIMONIO DELL'UNESCO

Il Delta del Po è una terra ricca di storia e di fascino, valorizzata dal suo riconoscimento come **Patrimonio dell'UNESCO**.
Conteso fra Venezia e Ferrara, il Delta del Po è stato nei secoli un fervente mercato in cui **Etruschi**, **Greci** e **Romani** sfruttavano le lunghe vie di comunicazione fluviale per importanti scambi commerciali, fra cui quello di ambra, che diede vita al mito di Eridano e battezzò la "Via dell'Ambra".

Ma il Delta del Po è anche un parco naturale dal **paesaggio mozzafiato**, che funge da habitat per specie animali e vegetali uniche, percorsi immersi nel verde e itinerari di birdwatching, per avvistare esemplari rari e di straordinaria bellezza.
In quest'area, natura, storia, tradizione, cultura ed arte si intrecciano, offrendo al visitatore una proposta inedita e sorprendente, in cui **l'offerta commerciale si sposa con l'ambiente**.



FASCINO

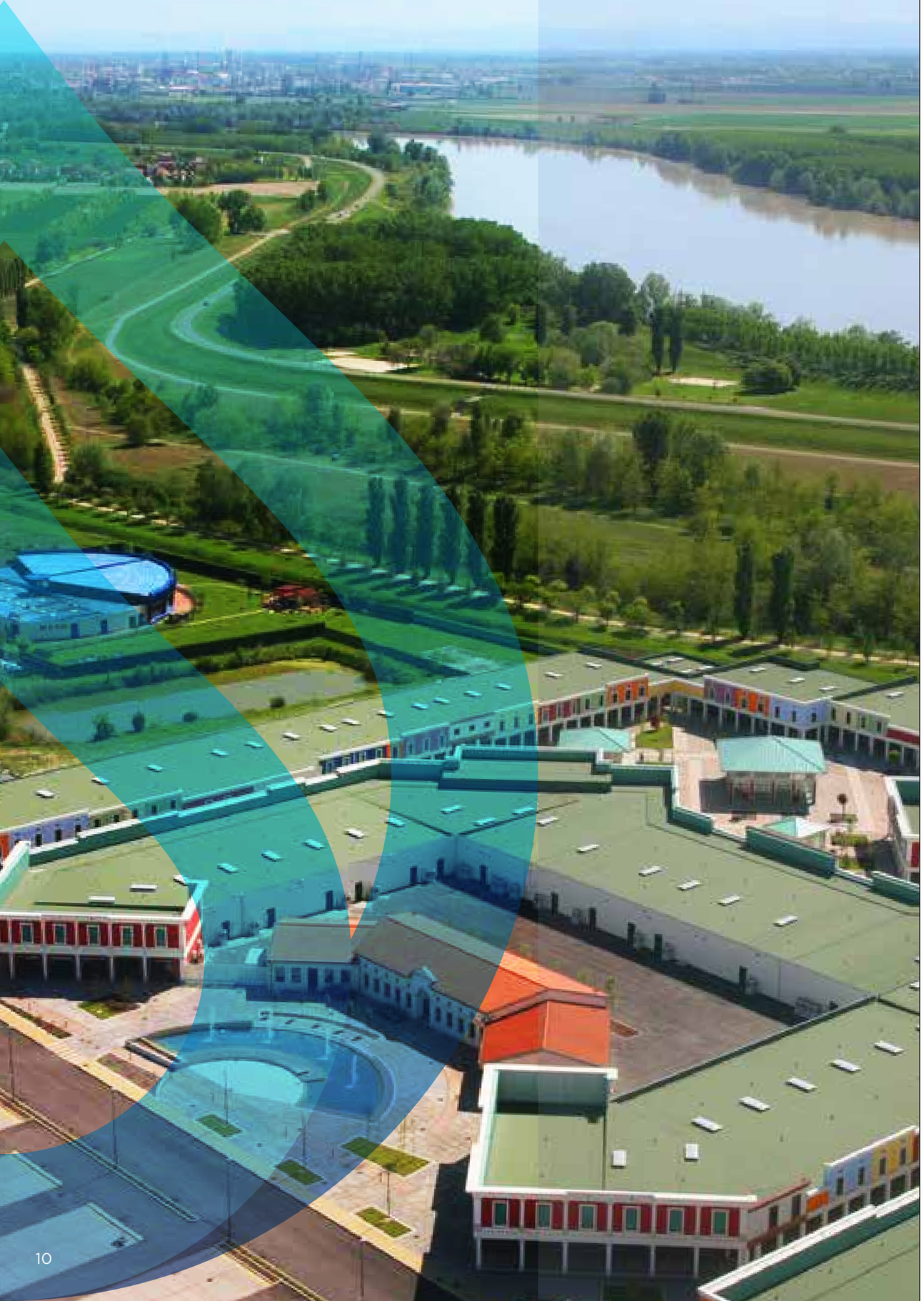
Terra e acqua, canneti e dune sabbiose,
distese acquatiche, valli e prati salmastri.
Tutto il fascino del Delta del Po
viene valorizzato in una proposta
“slow” e alternativa.

RINASCITA

Il più antico mito in italia
è legato a questi luoghi.
Il Delta del Po rinasce
con nuovo vigore commerciale,
consapevolezza del proprio valore
ed una precisa visione di grandezza.

DESTINAZIONE

L'esperienza di consumo si concretizza nella territorialità di DeltaPo, in cui l'incontro fra spazi commerciali, peculiarità antropologiche, storiche e geografiche creano la destinazione unica per una "fuga dalla quotidianità"



DeltaPo
OUTLET

IL CENTRO DEL GRANDE FIUME

Tutto il fascino dei territori del Delta del Po
viene valorizzato e proposto in una destinazione “slow”
e alternativa, in cui lo shopping si amalgama
con attività culturali e a contatto con la natura.

L’esperienza di consumo è inserita in un contesto
di intrattenimento che valorizza le risorse territoriali
e la vicinanza al Grande Fiume Po, i cui valori storici,
naturalistici e geografici sono rappresentati
nel nuovo naming e logo.

Le peculiarità storiche e antropologiche
e la posizione strategica del Centro, lo riconfermano
come importante luogo di scambio commerciale
e fervente polo culturale, che trova espressione
in una ricca brand extension di offerte coordinate
con mission e identity.

DeltaPo
OUTLET

74 NEGOZI
CON SUPERFICI DA 80MQ

GLA 18.158 MQ
OUTLET

GLA 12.000 MQ
FUTURO AMPLIAMENTO OUTLET

POSIZIONE STRATEGICA
TRA VENEZIA, PADOVA,
MANTOVA, BOLOGNA E FERRARA

3 MILIONI DI
POTENZIALI CLIENTI
A MENO DI 60 MINUTI DI STRADA

16 MILIARDI DI €
VOLUME DEI CONSUMI ANNUI

BACINO UTENZA

Forte del legame con il grande fiume Po e il suo Delta e dell'attrattiva turistica da esso conferita, il complesso **DeltaPo Outlet nasce a ridosso di una delle più importanti direttrici di traffico turistico** che da **Venezia** giunge a **Roma**, passando per **Firenze**.
Il **respiro internazionale** derivante da questa location favorevole e l'accoglienza garantita dall'**albergo interno** fanno di DeltaPo Outlet un vero e proprio **Destination center**, che assume la connotazione di punto d'arrivo o di sosta per il **turismo organizzato** da e verso le principali **città d'arte** e mete turistiche italiane.
Inoltre, la sua collocazione strategica tra le province di **Padova**, **Mantova**, **Bologna**, **Ferrara** e **Venezia**, in un punto nevralgico per il collegamento fra Nord e Sud Italia – l'asse primario di Bologna e il suo grande snodo autostradale – garantisce un **bacino d'utenza di oltre 3.000.000 potenziali clienti** finali in un raggio medio di percorrenza di circa 60 minuti.

205.522 RESIDENTI NEL RAGGIO DI 20 MINUTI

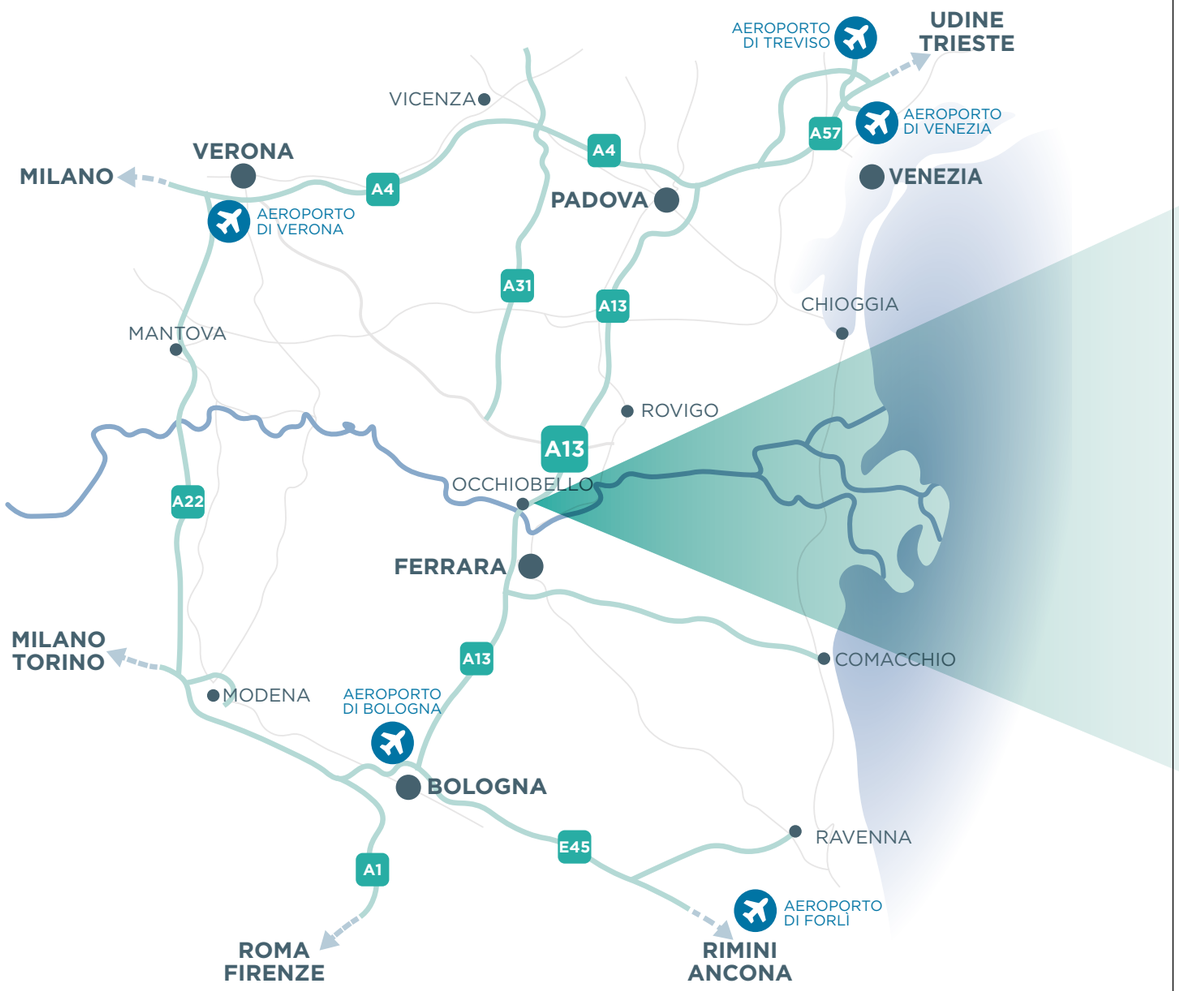
1.431.347 RESIDENTI NEL RAGGIO DI 40 MINUTI

3.458.140 RESIDENTI NEL RAGGIO DI 60 MINUTI

DeltaPo Outlet si candida a diventare uno dei primi poli italiani del retail moderno, all'interno di un'area caratterizzata da un tessuto produttivo vivace e sensibile all'innovazione e da una platea di consumatori i cui volumi annui di consumo si attestano a circa **16 miliardi di euro**.

VIABILITÀ

DeltaPo Outlet è situato al **confine tra le province di Rovigo e Ferrara**, in uno snodo nevralgico di scambio tra la **Regione Veneto** e la **Regione Emilia-Romagna**.
La **collocazione privilegiata** di cui lo stesso gode a ridosso del casello di Occhiobello della **Autostrada A13 Padova–Bologna** e la sua prossimità a reti viarie primarie quali la SR6 "**Eridania**" e la SS16 "**Adriatica**" proiettano **DeltaPo Outlet** verso un bacino d'utenza di oltre 3 milioni di potenziali clienti in una delle aree più produttive del Paese. Oltre ai menzionati snodi stradali e autostradali, DeltaPo Outlet fa affidamento su una ulteriore ***facility*** viaria rappresentata dal **nuovo casello autostradale "Valdastico Sud" sulla Autostrada A13** che permette di collegare la struttura commerciale all'area di Vicenza.



Al fine di garantire un più rapido e fluido accesso all'Outlet, si è dato corso a una **modifica della viabilità e degli strumenti urbanistici del comune di Occhiobello**: ciò che si è tradotto nella realizzazione di una **rotatoria prospiciente il casello di Occhiobello** sulla autostrada A13, **funzionalmente e principalmente asservita alle esigenze dell'Outlet**. A questo importante intervento sulla viabilità primaria è andata accompagnandosi la **realizzazione di 3 innesti di rotatorie dedicate**, **capaci di garantire il regolare deflusso del traffico** sull'asse nord– sud sul tratto Mantova–Ferrara.
La definizione progettuale viaria dell'Outlet prevede inoltre la realizzazione di un piccolo **porto sul Po funzionale a garantire all'Outlet il collegamento a un punto d'approdo fluviale**.

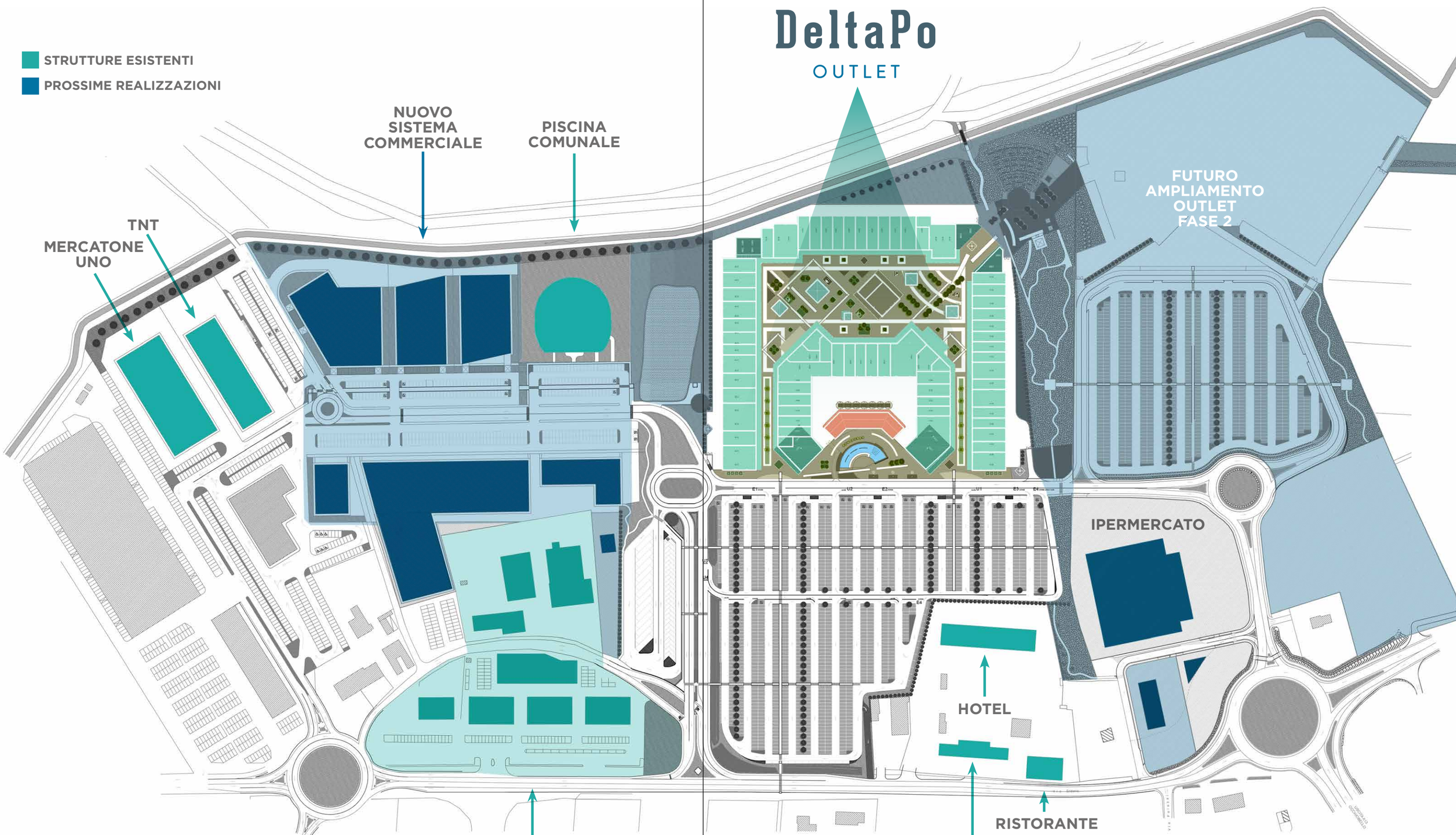
IL PROGETTO

Lo sviluppo progettuale di DeltaPo Outlet nasce nel segno del rispetto e della **valorizzazione dell'identità storica dell'area geografica** del Delta del Po, che ha ottenuto il **riconoscimento di riserva della biosfera Mab Unesco**: ciò si traduce in un design di richiamo all'architettura del territorio, caratterizzato da lunghi viali pedonali e ampi porticati – ispirati alla tradizione urbanistico-architettonica dei centri storici delle province di Rovigo e Ferrara – che fungono da cornice a **74 negozi d'innovativa funzionalità**.
La **futura espansione** prevede l'insediamento di una nuova area commerciale di circa ulteriori **12.000 mq GLA**.

LA LOCATION

DeltaPo
OUTLET

STRUTTURE ESISTENTI
PROSSIME REALIZZAZIONI



L'OUTLET

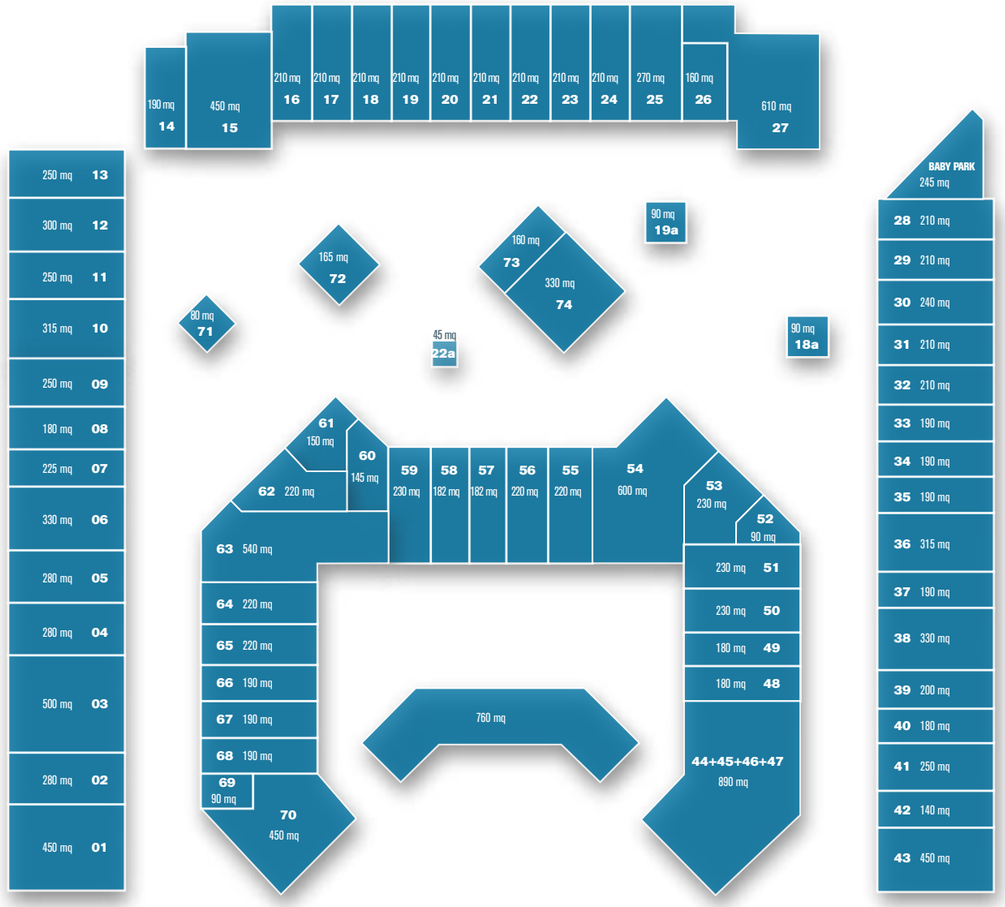
DeltaPo Outlet è caratterizzato da una **struttura a ferro di cavallo**, ben collegata al grande parcheggio antistante e facilmente **visibile dall'uscita autostradale di Occhiobello**.
Il design del centro si ispira alla bellezza architettonica dei palazzi del territorio, con piacevoli allusioni alle **Delizie**, le monumentali residenze che affermavano il dominio estense e che sono oggi **Patrimonio dell'Unesco**.

L'amabile accostamento dei colori negli edifici riflette poi la perfetta **integrazione della struttura con i tradizionali stili delle case dei pescatori nel Delta**.
Ad accogliere i visitatori, all'esterno del complesso è presente una grande fontana, mentre all'interno i percorsi di shopping possono essere alternati alla sosta in una delle **piazzette dotate di tecnostruttura** o nella grande **corte alberata**, usata per eventi e manifestazioni culturali e di intrattenimento.
Caratteristica principale del centro è la presenza di **ampi portici** che agevolano l'ingresso nei negozi e la passeggiata nei viali in tutte le stagioni e condizioni metereologiche.

LEASING PLAN

Il progetto insediativo di DeltaPo Outlet ad oggi realizzato ed autorizzato si articola in **74 negozi** di varia metratura a partire da 80 mq., realizzati in conformità a innovative tecnologie ecocompatibili nel contesto di un involucro edilizio ad alta efficienza. **Ampio spazio è dedicato alla ristorazione e ai servizi**.

La composizione del mix merceologico, orientata alla migliore **diversificazione dell'offerta commerciale** del factory outlet center, muove nel segno di una primaria valorizzazione del settore abbigliamento e accessori.



FASE 1		FASE 2
GLA	18.158 MQ	**2017/2018**
UNITÀ	74	ampliamento di 12.000 mq

PROGETTO INCOMING

Per la sua natura di **Destination Centre** e per la posizione geografica strategica, **DeltaPo Outlet** si presta ad essere un punto di interesse per il **turismo internazionale**.
La variegata offerta di **shopping** e **intrattenimento** e la presenza di un grande **hotel** nel complesso commerciale sono fonte di grande attrattiva per i turisti internazionali che percorrono la direttrice autostradale **Venezia – Firenze - Roma** per visitare le principali città d'arte e mete turistiche italiane.

Sono protagonisti di questo progetto le **agenzie specializzate** e i **tour operator** che preparano pacchetti turistici da offrire al mercato estero per viaggi e soggiorni in Italia, i quali potranno inserire nei propri itinerari il soggiorno a **DeltaPo**. Il Centro del Grande Fiume è infatti dotato di **servizi di accoglienza**, **accesso** e **ricettività** che, abbinati all'offerta di shopping e intrattenimento, rispondono con successo alle richieste del turismo internazionale.

RETAIL EXPERIENCE EXTENSIONS

DeltaPo si qualifica come vero e proprio **brand**, dotato di un'entità visiva, di propri valori e di capacità espressiva e per questo declinabile in un contesto di esperienza che comprende offerte di diverso tipo.

Le **Retail Experience Extensions** di **DeltaPo** rispondono all'esigenza dei consumatori di ottenere una vera e propria esperienza dai luoghi dello shopping, attraverso attività affini ai valori e ai significati veicolati dal brand **DeltaPo**.

DELTAPO OUTLET

74 attrazioni commerciali, di target medio e medio alto, con attenzione alle categorie merceologiche che riguardano infanzia, benessere, sport.

DeltaPo
OUTLET

DELTAPO MUSEUM

Un museo permanente nelle gallerie commerciali, ma anche sede per rassegne temporanee, mostre itineranti, installazioni e sperimentazioni d'arte.

DeltaPo
MUSEUM

DELTAPO WELLNESS

Rilassarsi in una SPA con idromassaggio, sauna, bagno turco; prendersi qualche ora per un massaggio o coccolarsi fra i trattamenti del centro estetico.
Tutto questo è **DeltaPo Wellness**.

DeltaPo
WELLNESS

DELTAPO ARENA

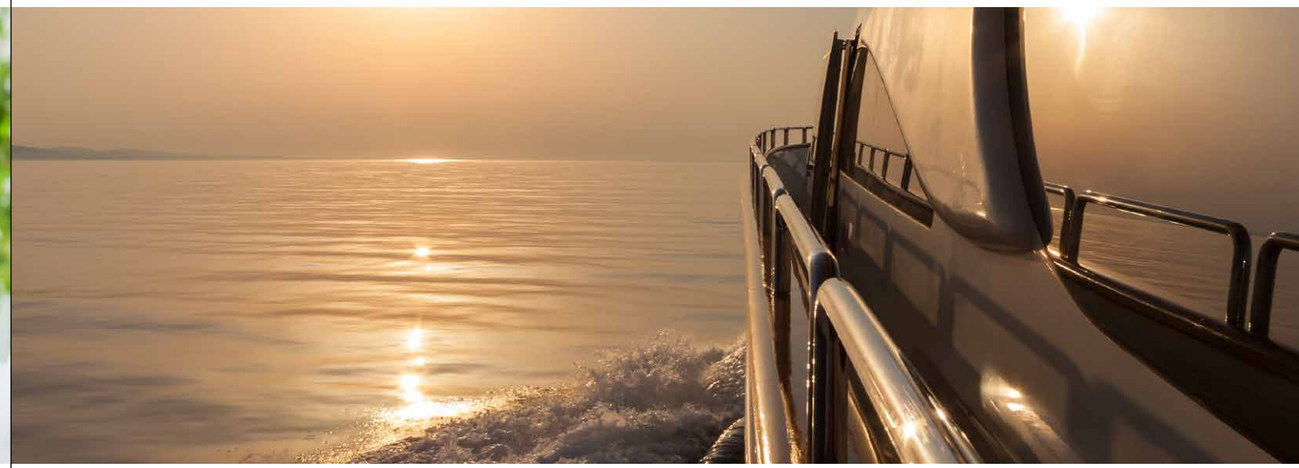
Una nuova esperienza di intrattenimento che porta il teatro negli spazi commerciali di **DeltaPo Outlet**. Organizzazione di rassegne teatrali e Opera Festival

DeltaPo
ARENA

DELTAPO ENTERTAINMENT

Vivere **DeltaPo** attraverso eventi, escursioni, cooking class. Esplorare il territorio visitando Venezia, Locarno, Bologna, Ferrara, Rovigo e i grandi parchi divertimento di Mirabilandia e Gardaland.

DeltaPo
ENTERTAINMENT



DELTAPO HOTEL

Soggiornare in un Hotel 4 stelle con 80 camere e 180 posti letto a due passi da **DeltaPo Outlet**. Passeggiare davanti alle vetrine degli oltre 70 negozi nella splendida cornice architettonica, curata nei minimi dettagli.
Il tempo passato in **DeltaPo Hotel** è più piacevole che mai.

DeltaPo
HOTEL

DELTAPO FESTIVAL

Musica e danza negli spazi del centro, con la partecipazione di artisti internazionali, compositori classici, musica jazz e serate pop.

DeltaPo
FESTIVAL

DELTAPO CINEMA

DeltaPo fruibile anche dopo l'orario di chiusura dei negozi grazie ad un cinema all'aperto (nel periodo di alta stagione aprile – ottobre) o attraverso il progetto di Cinema coperto nella fase di ampliamento del Centro.

DeltaPo
CINEMA

DELTAPO FITNESS

Una palestra attrezzata per prendersi cura di sé con sala pesi, corsi di pilates, yoga, spinning, aerobica e Master class organizzati all'aperto negli spazi **DeltaPo**.

DeltaPo
FITNESS

DELTAPO EDUCATIONAL

Esperienza di intrattenimento formativo per bambini. I piccoli visitatori potranno essere affidati a educatori qualificati che li accompagneranno alla scoperta di storia, miti e leggende dei territori del Delta del Po.

DeltaPo
EDUCATIONAL

DeltaPo
OUTLET

BY
OCCHIOBELLO OUTLET VILLAGE S.R.L.

INFO
info@deltapo-outlet.com
www.deltapo-outlet.com

LEASING BY

arcoTECNICAgroup
a Holding & Services Company

ARCOTECNICAGROUP S.P.A.
Piazza Missori 2 – 20122 Milano
(+39) 02 00621122

PAOLO MUTTI
paolo.mutti@gruppoarcotecnica.com

ROBERTA DE FURIA
roberta.defuria@gruppoarcotecnica.com
+39 347 7978450

ROBERTA PELICANI
roberta.pelicani@gruppoarcotecnica.com
+39 342 8912323

WWW.GRUPPOARCOTECNICA.COM

RETAILTAINMENT CONCEPT BY

CVLTOVR ACTIVE
cultura in movimento

CULTOUR ACTIVE S.R.L.
via Tomaso da Modena, 11 - 31100 Treviso
(+39) 0422 58 36 54

WWW.CULTOURACTIVE.COM

DeltaPo

OUTLET

SHOPPING

MUSEUM

WELLNESS

ARENA

ENTERTAINEMENT

HOTEL

FESTIVAL

CINEMA

FITNESS

EDUCATION