



**UN'ESPERIENZA
UNICA TRA
SPORT,
BENESSERE
E RELAX**



**MALL of
SPORT**
PERO
DAI SPAZIO AL TUO TEMPO

UNA STRUTTURA D'AVANGUARDIA PER VIVERE LO SPORT



Mall of Sport nasce per evolvere il sistema delle infrastrutture sportive italiane. È un grande progetto immobiliare al servizio delle comunità, un modello di sostenibilità innovativo capace di generare valore sociale, economico e culturale. Nasce da un'ampia visione che consentirà di dotare il nostro Paese di strutture sportive all'avanguardia e di creare nuovi valori, nuove connessioni. Il format prevede un sistema integrato di funzioni e servizi che potrà ospitare decine di discipline sportive, coinvolgendo atleti dilettanti e professionisti, dando vita a iniziative di carattere sociale, formativo e ricreativo.



DIAMO SPAZIO ALLE PASSIONI

Mall of Sport è un'agorà della vita sociale sportiva, composto da impianti d'eccellenza, strutture commerciali, spazi e servizi dedicati al benessere e alle passioni delle persone.

È un progetto con tante anime:

- legame con il territorio
- valori etici
- opportunità di socialità
- educazione della comunità in ottica sportiva.



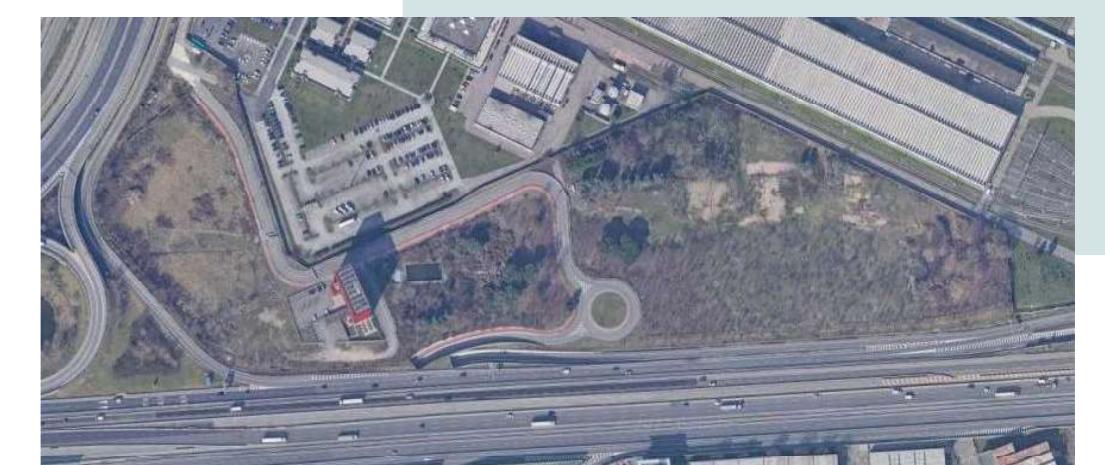
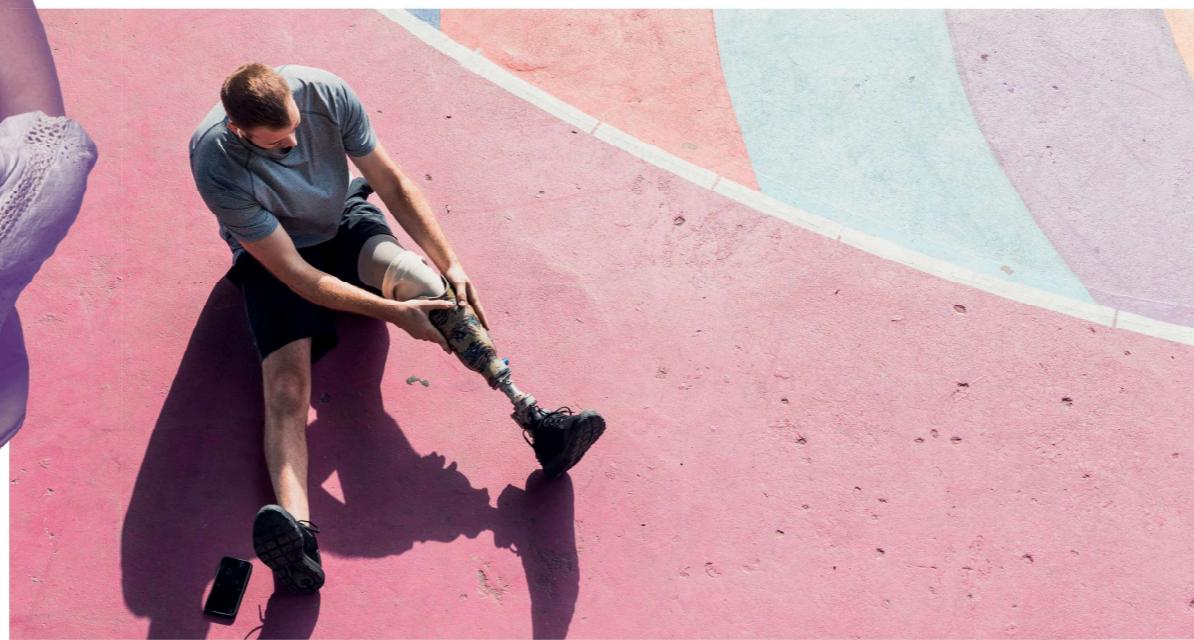
SPORT PER TUTTI



Mall of Sport è un luogo inclusivo, **senza barriere fisiche e sociali**: **per gli sportivi e le famiglie, gli anziani e i bambini**.

Sa rispondere a ogni esigenza, per sviluppare una **cultura del benessere** basata sullo sport e sull'allenamento fisico.

Infrastrutture accessibili, personale qualificato e politiche d'inclusione permettono di sviluppare attività all'avviamento sportivo che rispettano le esigenze di ogni individuo.



RIGENERARE IL TERRITORIO

Mall of Sport nasce come progetto di riqualificazione urbana, che **trasforma luoghi abbandonati in un valore aggiunto per la comunità**.

Recupera lotti di terreno inutilizzati, dismessi, da bonificare. Il fine è quello di costruire una "economia autonoma di scala" per donare al territorio un ecosistema indipendente ad uso e consumo della comunità.

PER LE PICCOLE SQUADRE E LE GRANDI COMPETIZIONI

Mall of Sport si rivolge a un pubblico vastissimo e si candida a diventare un centro d'eccellenza del movimento sportivo regionale e nazionale, un punto di riferimento per le federazioni sportive.



Qui è possibile svolgere:

- **ATTIVITÀ SPORTIVE AGONISTICHE**
- **ATTIVITÀ SPORTIVE NON AGONISTICHE**
- **WELLNESS E FITNESS**
- **EVENTI E COMPETIZIONI**
- **SPORT VIRTUALI E RELATIVE COMPETIZIONI**
- **ATTIVITÀ RICETTIVE**
- **ATTIVITÀ MEDICHE**
- **ATTIVITÀ COMMERCIALI**
- **ATTIVITÀ DIDATTICHE.**



L'IMPEGNO DIDATTICO E SANITARIO

Il complesso comprende diverse strutture legate al mondo accademico e servizi sanitari specialistici:

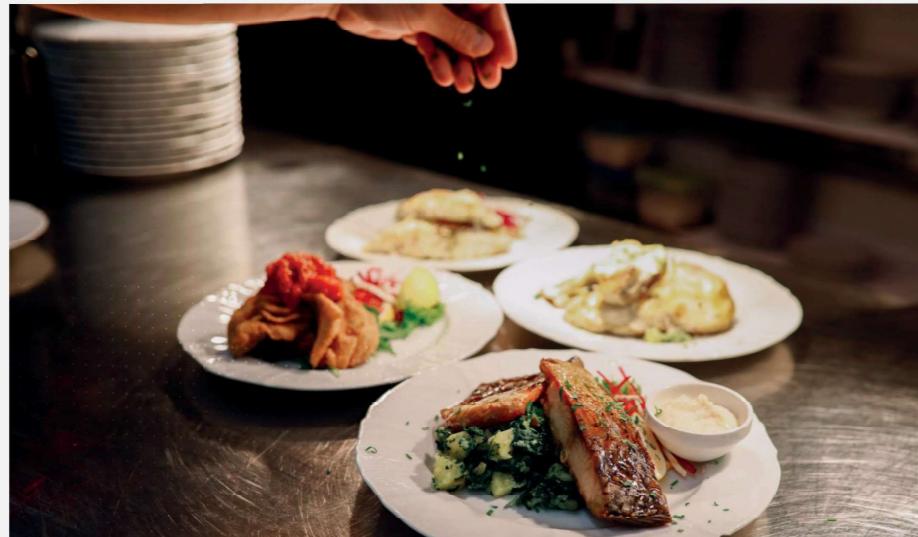
- **Liceo sportivo:** una scuola superiore destinata allo studio delle scienze motorie e sportive
- **Università di scienze motorie:** una facoltà universitaria volta a formare personalità in ambiti sportivi
- **Medicina dello Sport:** servizi sanitari specialistici per la cura dell'atleta a 360 gradi
- **Asilo sportivo.**



NEGOZI A MISURA D'ATLETA

L'area retail ospiterà **marchi specializzati** in modo verticale sui relativi settori, in particolare, articoli sportivi, prodotti per la salute, il benessere e i servizi ad essi dedicati.

Sarà un vero paradiso per tutti coloro che amano l'attività fisica e il benessere.



TANTI MENÙ PER MANGIARE SANO

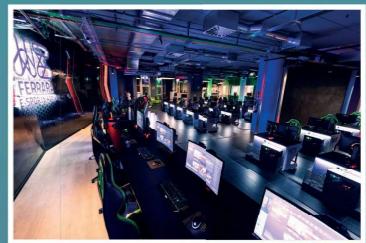
Bar e ristoranti proporranno **cibi e bevande in linea con lo stile di vita** di Mall of Sport. Largo ad alimenti naturali, biologici, leggeri, per portare il **benessere anche a tavola**.



MONDI VIRTUALI, DIVERTIMENTO REALE

Mall of Sport è uno spazio in cui stare bene e divertirsi in un ambiente sano e sicuro. Largo alle attività fisiche ma anche a quelle virtuali con **WeArena**, il primo parco tematico digitale. Qui il visitatore trova games, realtà aumentata, esperienze interattive, un mondo di divertimento ad altissimo contenuto tecnologico.

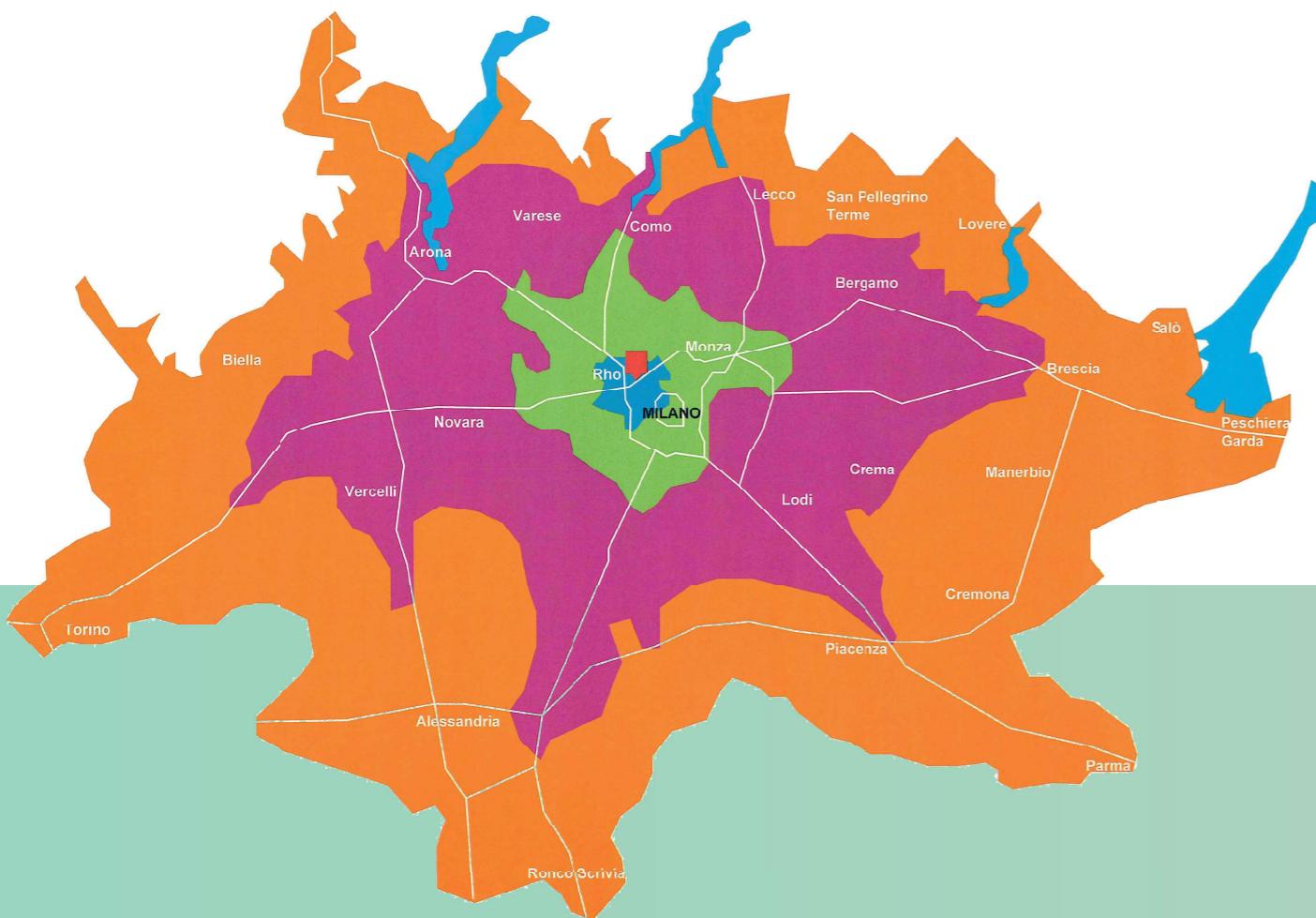
Un'esperienza unica e coinvolgente.



BACINO D'UTENZA

Il bacino d'utenza ha un isocrona di 90 minuti d'auto (ampliabile nel caso di eventi nazionali o internazionali)

| Bacino | Abitanti |
|---------------------|------------|
| 0-15' | 616.447 |
| 15-30' | 3.242.445 |
| 30-60' | 4.208.970 |
| 60-90' | 3.983.321 |
| Totale abitanti | 12.051.183 |
| Reddito disponibile | € 22.960 |



LOCATION E VIABILITÀ



Mall of Sport Pero prenderà vita a Milano, città trainante per la crescita e lo sviluppo economico italiano. Il progetto di Pero si insedierà in Areaexpo, la zona di maggiore espansione ed evoluzione della città, un'area ad intenso sviluppo e alta ri-qualificazione.

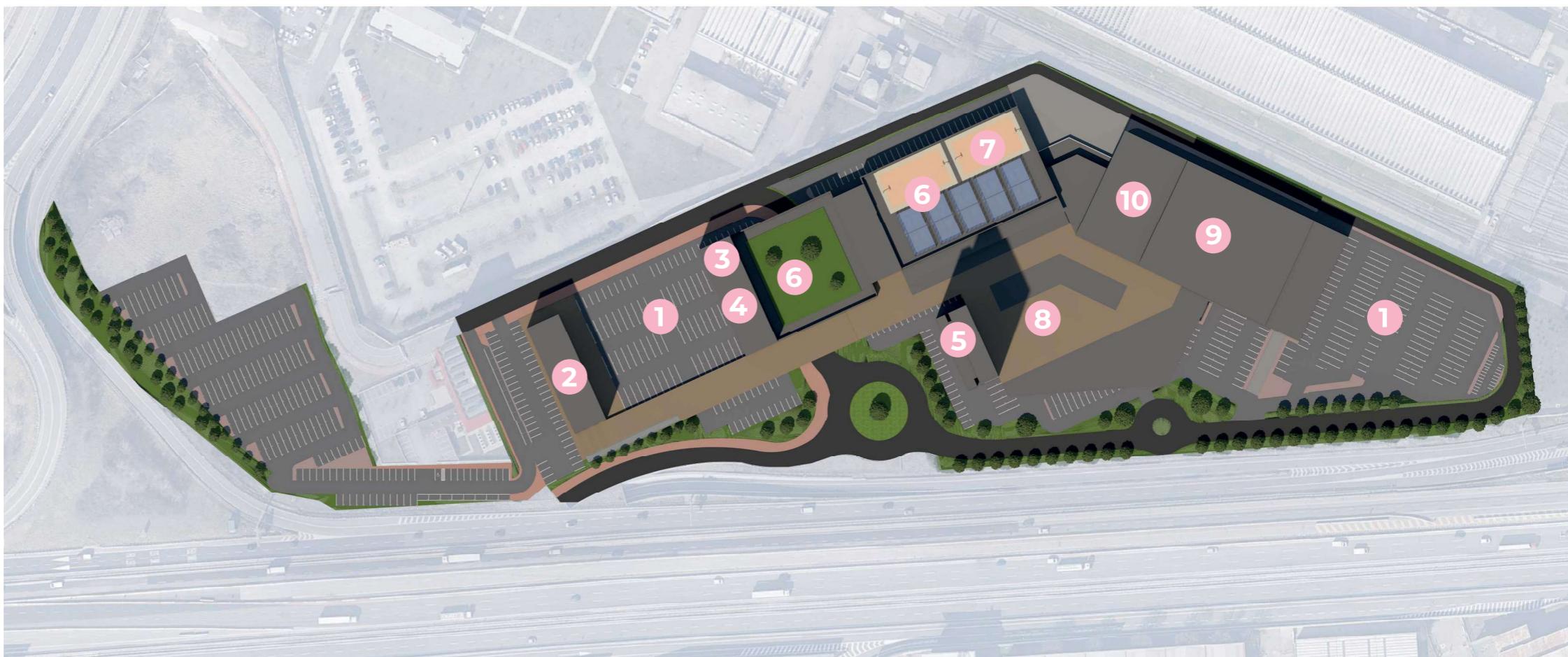
AUTOSTRADE

STRADE PROVINCIALI E STATALI

Facilmente raggiungibile sia con trasporto privato che pubblico

PLANIVOLUMETRICO

- 1 PARCHEGGIO
- 2 DIREZIONALE/STUDENTATO
- 3 MEDICINA DELLO SPORT
- 4 FORESTERIA
- 5 HOTEL
- 6 SPORT INDOOR
- 7 SPORT OUTDOOR
- 8 RETAIL/WEARENA
- 9 ARENA ESPORT - EVENTI
- 10 STUDI TELEVISIVI



I NUMERI

64.931 MQ

SUPERFICIE
TERRITORIALE

| | | | | | |
|--------------------------|------------------|----------------------------|-----------------|---------------|-----------------|
| RETAIL E RISTORAZIONE | 2.970 MQ | UNIVERSITA' DELLO SPORT | 1.200 MQ | RICETTIVO | 7.520 MQ |
| SPORT OUTDOOR | 3.700 MQ | MEDICINA DELLO SPORT | 1.800 MQ | DIREZIONALE | 6.500 MQ |
| SPORT INDOOR | 10.110 MQ | FORESTERIA | 1.800 MQ | ENTERTAINMENT | 7.143 MQ |
| | | | | PARCHEGGI | 900 PA |

PLANIMETRIA

SPORT INDOOR (P1)

PALASPORT POLIVALENTE CON:

- 1 CAMPO DI CALCIO A 5
- 1 CAMPO DI PALLAMANO
- 2 CAMPI DA PALLACANESTRO
- 4 CAMPI DA PALLAVOLO

*attività non praticabili contemporaneamente

IMPIANTO NATATORIO CON TRIBUNE:

- 1 VASCA 33X20
- 1 VASCA 6X20
- 1 VASCA 6X9

PER ATTIVITÀ COME:

- PALLANUOTO
- NUOTO SINCRONIZZATO
- ACQUAGYM
- CORSI DI NUOTO
- IDROBYKE

AREA FITNESS

SPOGLIATOI UOMO, DONNA E PORTATORI DI HANDICAP

MAGAZZINI

SPORT INDOOR (P2)

SALE CORSI PER ATTIVITÀ A CORPO LIBERO E ATREZZI

SALA FITNESS

AREA WELLNESS

SPOGLIATOI UOMO, DONNA E PORTATORI DI HANDICAP

MAGAZZINI

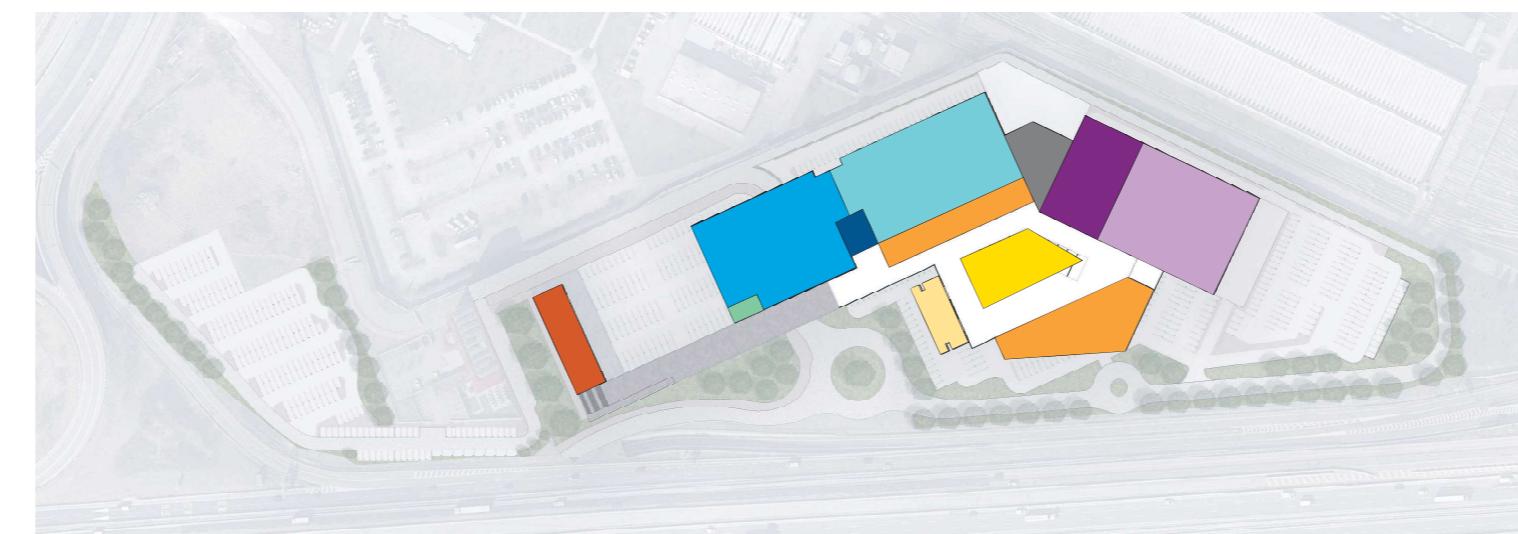
SPORT OUTDOOR (P3)

- 5 CAMPI DA PADEL
- 2 CAMPI DI CALCIO A 5



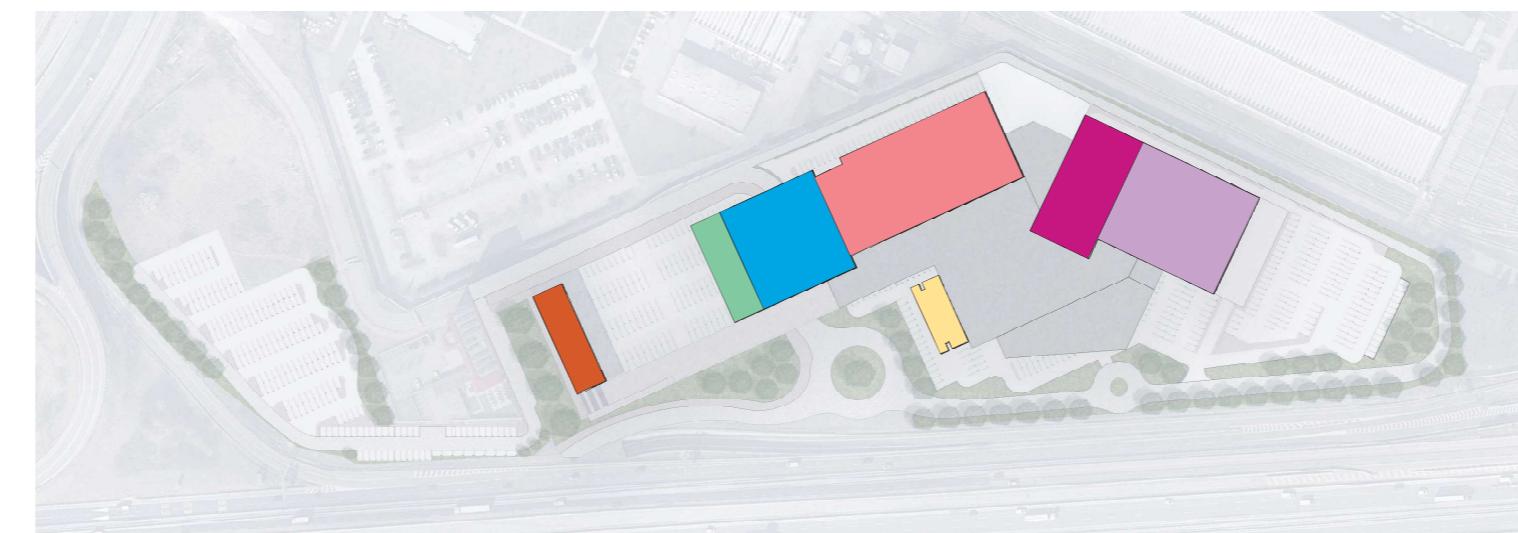
PIANO TERRA

- DIREZIONALE/STUDENTATO
- HOTEL
- HALL MEDICINA DELLO SPORT
- SCIENZE DELLA FORMAZIONE
- LOCALE TECNICO PISCINA
- ARENA ESPORTS - EVENTI
- ZONA CARICO/SCARICO
- MAGAZZINO



PIANO PRIMO

- DIREZIONALE/STUDENTATO
- HOTEL
- HALL MEDICINA DELLO SPORT
- SCIENZE DELLA FORMAZIONE
- HALL SPORT INDOOR E PISCINA
- PALASPORT E SPOGLIATOI
- PISCINA E SPOGLIATOI
- STUDI TELEVISIVI
- ARENA ESPORTS - EVENTI
- RETAIL E RISTORAZIONE
- WEARENA
- MAGAZZINO



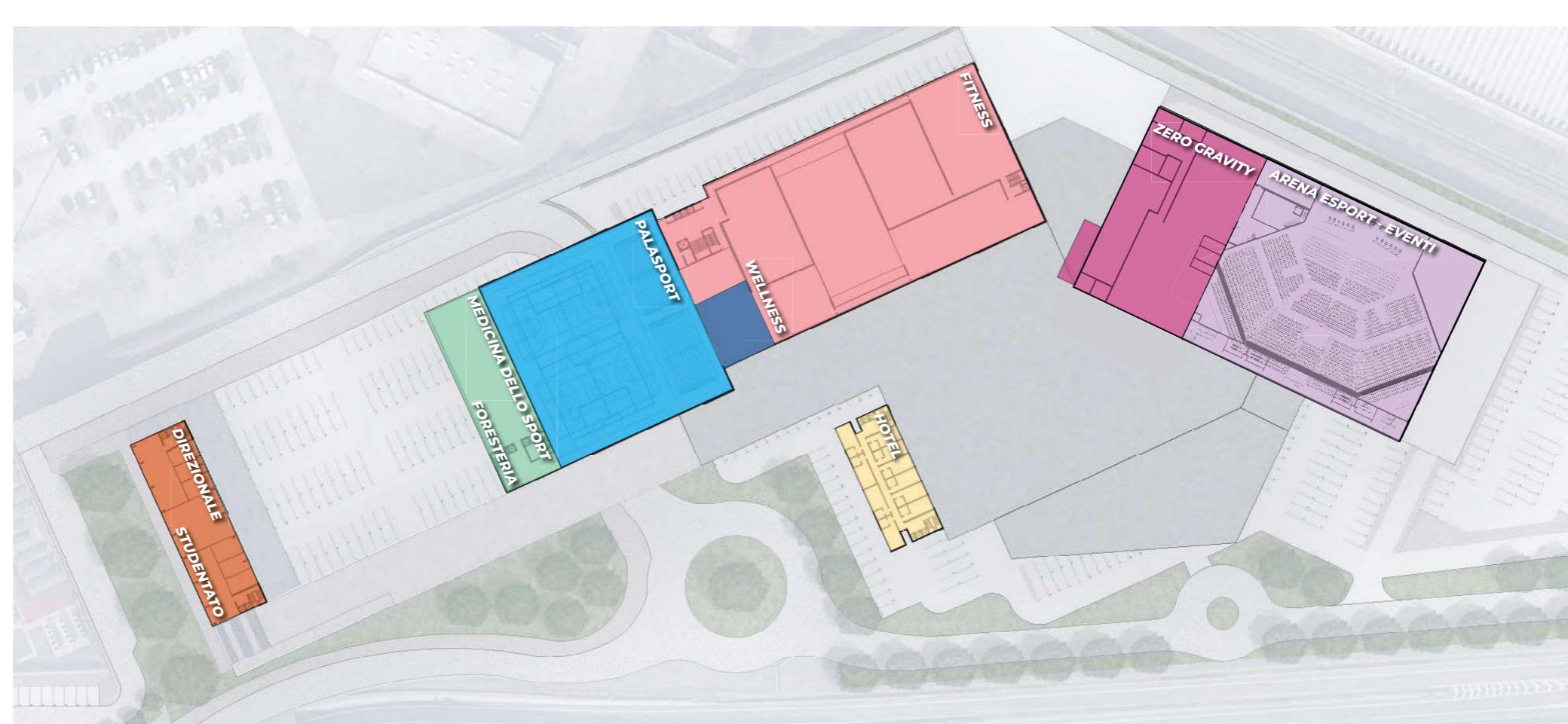
PIANO SECONDO

- DIREZIONALE/STUDENTATO
- HOTEL
- MEDICINA DELLO SPORT
- PALASPORT
- FITNESS/WELLNESS E SPOGLIATOI
- ZERO GRAVITY
- ARENA ESPORTS - EVENTI

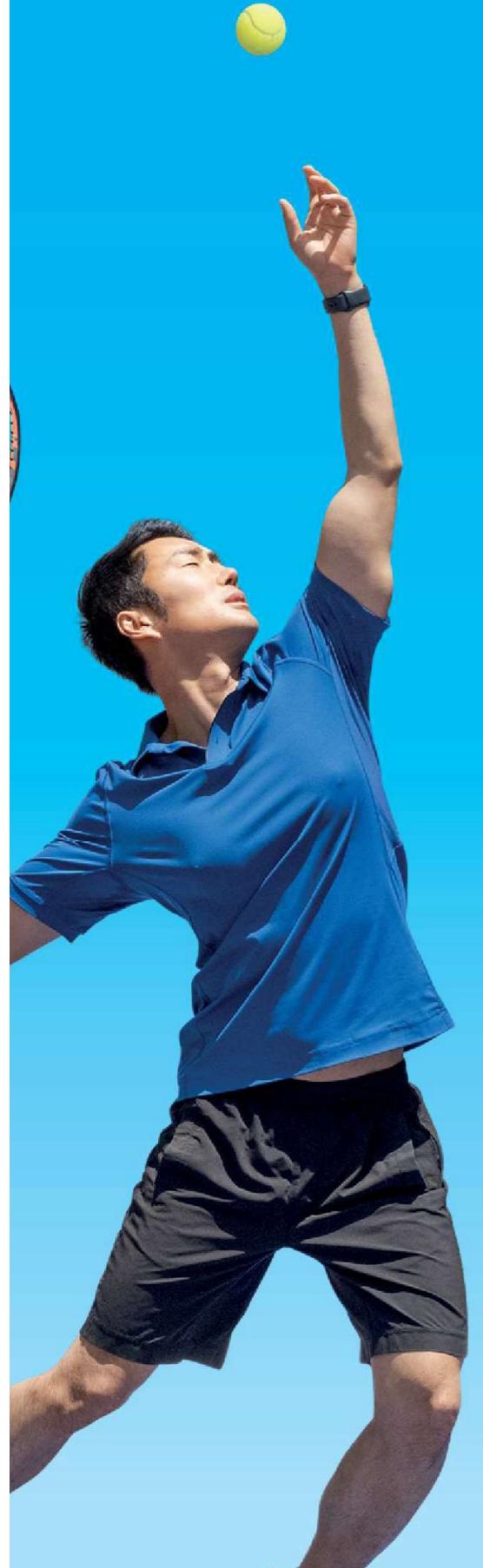
RETAIL RISTORAZIONE SPORT

RETAIL

| unità n. | GLA mq | unità n. | GLA mq |
|-------------|-----------|-------------|-----------|
| 1 | 122,00 | 6 | 109,00 |
| 2 | 122,00 | 7 | 109,00 |
| 3 | 122,00 | 8 | 2.500,00 |
| 4 | 122,00 | 9 | 500,00 |
| 5 | 122,00 | 10 | 90,00 |



IL PROGETTO



Direzionale/Studentato



Sport outdoor

Mall of Sport è un luogo inclusivo, senza barriere fisiche e sociali per gli sportivi e le famiglie, gli anziani e i bambini. Il complesso comprende strutture legate al mondo accademico e servizi sanitari specialistici per la formazione e la cura dell'atleta a 360 gradi.

IL PROGETTO



L'ARENA ESPORTS PIÙ GRANDE D'EUROPA

Grazie alla posizione strategica e all'infrastruttura all'avanguardia, diventerà la struttura ideale per ospitare i più importanti eventi Esport ed eventi d'intrattenimento musicale di media grandezza con la previsione di organizzare fino a **40 eventi l'anno**.

Al suo interno, oltre a posti a sedere in platea e gradinate, saranno disponibili sky box dotati di ogni comfort, hospitality e gaming house.

Presenti anche aree dedicate alla regia, produzione e streaming.

| | | |
|------------------|--------|--------|
| posti a sedere | 2.800 | 2.500 |
| dimensione palco | 176 mq | 352 mq |



MANAGEMENT

PRESIDENTE / FOUNDER

Aldo Brancher

a.brancher@mallofsport.it

CHIEF EXECUTIVE OFFICER / FOUNDER

Francesco Monastero

f.monastero@mallofsport.it

GENERAL MANAGER / FOUNDER

Romina Patrignani

r.patrignani@mallofsport.it

LEGAL ADVISOR / FOUNDER

Alberto Clini

a.clini@mallofsport.it

Sviluppo
PROGETTAZIONE & COMMERCIALIZZAZIONE



Via Corte Ronchi 81/P
37015 - Sant'Ambrogio di Valpolicella (VR)
tel: 045 7755450
mail: info@expandia.it

GIANLUCA ZONCA
tel: 348 5703499
mail: gianlucazonca@expandia.it

GIAMPIERO DI MAIO
tel: 335 7328435
mail: giampierodimaio@expandia.it

FRANCESCO MONASTERO
tel: 348 2577053
mail: francescomonastero@expandia.it