

## COMUNICATO STAMPA

### ROMA OUTLET VILLAGE: UNA NUOVA SHOPPING DESTINATION PREMIUM A NORD DI ROMA

#### Percassi punta su Roma: nasce Roma Outlet Village, investimento da 100 milioni con 800 nuovi posti di lavoro a regime

Milano, 15 aprile 2026 – È stato presentato oggi **Roma Outlet Village**, il nuovo progetto retail sviluppato a nord della Capitale da **Arcus Real Estate**, società di Stilo Immobiliare Finanziaria, holding di investimenti immobiliari che fa capo al gruppo Percassi, specializzata nella commercializzazione e gestione di progetti immobiliari per il retail premium e outlet.

Il progetto nasce dalla riqualificazione, strutturale e architettonica, dell'ex Soratte Outlet e rappresenta una delle più significative operazioni di rigenerazione commerciale attualmente in corso in Italia, con un investimento complessivo di circa **100 milioni di euro**. Non si tratta di una semplice riapertura, ma di un completo ripensamento dell'asset, con l'obiettivo di trasformarlo in una nuova destinazione dedicata allo shopping e al tempo libero, capace di inserirsi nel circuito dei principali outlet village italiani e di intercettare un pubblico ampio e diversificato.

Il nuovo naming "**Roma Outlet Village**" segna una netta discontinuità rispetto al passato e rafforza il legame con la Capitale, proiettando il progetto verso un posizionamento premium, sostenuto da una gestione strutturata, investimenti mirati e una visione di lungo periodo.

Situato lungo l'autostrada A1, all'uscita di Ponzano Romano, Roma Outlet Village gode di una posizione ad elevata visibilità e di facile accesso, a circa 30 minuti da Roma Nord. Il progetto si inserisce in un **bacino potenziale di oltre 6,5 milioni di persone**, a cui si aggiungono i rilevanti flussi turistici nazionali e internazionali diretti verso la Capitale, che nel 2026 **sono stimati in oltre 23 milioni di arrivi turistici annui**, configurandosi come un polo commerciale premium capace di coniugare accessibilità, qualità dell'offerta e forte attrattività territoriale.

Il programma di restyling, a cura dello studio De8 Architetti, prevede un intervento completo di riqualificazione strutturale e architettonica. La prima fase dei lavori, con completamento previsto nei prossimi mesi, interesserà **21.000 mq** e porterà all'apertura di circa **90 negozi a fine ottobre 2026** con la prospettiva di sviluppare successivamente una seconda fase che completerà il progetto con ulteriori 60 negozi. A regime (Fase 1 + Fase 2), il Village ospiterà circa **150 negozi** su oltre **32.000 mq** di superficie affittabile (GLA).

L'intervento avrà inoltre un impatto significativo sul tessuto economico locale, con la creazione di circa **800 nuovi posti di lavoro a regime** tra retail, servizi e attività di gestione, tra occupazione diretta e indotta.

Parallelamente ai lavori, prosegue la commercializzazione: **oltre il 65% degli spazi è già stato assegnato** a un mix di brand premium nei segmenti moda, beauty, lifestyle e sportswear, affiancati da un'offerta food & beverage in grado di arricchire l'esperienza di visita.

## UN NUOVO MODELLO DI SHOPPING EXPERIENCE

**Roma Outlet Village** è concepito come una vera e propria **"tourism shopping destination"**, dove shopping, intrattenimento e territorio si integrano in un'esperienza completa. Il progetto prevede un layout commerciale completamente ripensato, percorsi pedonali ottimizzati e maggiore fruibilità degli spazi con piazze e aree dedicate a eventi e servizi evoluti pensati per migliorare l'esperienza del visitatore.

*"Abbiamo scelto di investire in quest'area per la sua posizione strategica e il potenziale di attrazione sia del mercato locale sia dei flussi turistici da e verso Roma. La combinazione di accessibilità, visibilità e bacino di utenza rappresenta un'opportunità unica per creare una destinazione retail di qualità, in grado di valorizzare i brand e generare un impatto positivo per il territorio. Il nostro obiettivo è adeguare il complesso agli standard più aggiornati del retail internazionale, migliorando la fruibilità degli spazi, favorendo i percorsi pedonali e integrando servizi dedicati agli ospiti"*, ha dichiarato **Luca Nasi, General Manager di Arcus Real Estate**. *"Ad oggi abbiamo già allocato il 65% degli spazi destinati ad accogliere un mix diversificato di brand di fascia premium, affiancati da un'offerta food & beverage pensata per valorizzare le eccellenze del territorio. Le aziende che ci hanno scelto hanno creduto da subito nel progetto, grazie alla solidità industriale e alla competenza di Arcus Real Estate"*, ha aggiunto Nasi.

Alla presentazione è intervenuto anche **Mirco Andreani, Vice President Finance & Operations South Est Hub di PVH Group**, uno dei principali gruppi di moda a livello globale, con un portafoglio che include marchi iconici come Calvin Klein e Tommy Hilfiger: *"La nostra collaborazione con Arcus Real Estate prosegue da tempo con grande soddisfazione. La professionalità del team, la solidità della struttura e l'affidabilità dei progetti sono elementi distintivi che continuano a rafforzare la nostra fiducia verso questo importante player. Fin dalle prime fasi di condivisione di questa nuova iniziativa, la decisione di aderire è stata naturale, forti della convinzione del grande potenziale di Roma Outlet Village. Riteniamo che questa operazione ci consentirà di rafforzare la nostra presenza sul territorio e intercettare nuovi bacini di clientela, nel rispetto dei più elevati standard qualitativi e operativi"*.

**Roma Outlet Village** si inserisce in un contesto paesaggistico e culturale di grande valore, nei pressi del borgo medievale di Sant'Oreste e all'interno della Riserva naturale del Monte Soratte. Un'area caratterizzata da una forte identità storica e naturalistica, che contribuisce a rafforzare il posizionamento del Village come destinazione capace di integrare shopping, turismo e valorizzazione del territorio.

## Informazioni su Arcus Real Estate

**Arcus Real Estate** è una società italiana di Stilo Immobiliare e Finanziaria Spa, holding di investimenti immobiliari facente capo al gruppo Percassi e specializzata nella commercializzazione e gestione di progetti immobiliari retail premium, outlet e full price.

Tra i principali progetti, gestiti dalla società, nel segmento outlet figurano **Sicilia Outlet Village**, che si sviluppa su 36.000 mq di GLA ed ospita oltre 170 negozi dei marchi più noti e **Torino Outlet Village**, progetto inaugurato nel 2017 firmato dall'archistar Claudio Silvestrin, che si estende su una superficie lorda affittabile (GLA) di 31.000 mq con un'offerta di circa 140 punti vendita. A questi asset si aggiunge ora **Roma Outlet Village**, ultimo asset entrato nel portafoglio aziendale e recente oggetto di restyling, situato alle porte di Roma Nord.

Nel segmento full price spicca **Oriocenter**, una delle destinazioni commerciali più rilevanti in Italia, che dopo l'ultimo ampliamento conta 300 negozi e una superficie lorda affittabile (GLA) di 105.000 mq.

Tutti i progetti commercializzati e gestiti da Arcus Real Estate sono concepiti come autentiche destinazioni turistiche per lo shopping, in grado di valorizzare i territori ospitanti, generando attrattività turistica e opportunità di crescita economica locale.

[www.arcusrealestate.com](http://www.arcusrealestate.com)

## CONTATTI STAMPA

Image Building

Tel. +39 02 89 011 300

[arcus@imagebuilding.it](mailto:arcus@imagebuilding.it)