



Orbassano (Piemonte/Italia)

COMUNICATO STAMPA

4 maggio 2023

GSE ITALIA PER VAILOG-SEGRO: IL DEPOSITO LOGISTICO ESEMPIO VIRTUOSO DI EDILIZIA GREEN

Il deposito logistico situato a Orbassano (Torino), rappresenta un connubio di sostenibilità e innovazione per il settore delle costruzioni, ed è il primo edificio in Italia – e tra i primi in Europa – a concorrere alla certificazione Zero Carbon by International Living Future Institute

Orbassano, 4 maggio 2023 – **GSE Italia** – filiale italiana del gruppo francese operante nel settore dell'edilizia industriale, con oltre 600 dipendenti e più di 1 miliardo di Euro di fatturato nel 2022 – da sempre **ha la sostenibilità nel suo DNA**. Uno degli obiettivi primari del gruppo, infatti, è quello di innovare il settore, contribuendo a migliorare costantemente gli standard in ambito di sviluppo sostenibile.

Ne è un esempio il **progetto realizzato per Vailog-SEGRO**, leader in Italia per il settore dello sviluppo immobiliare industriale. Un **deposito logistico** con una superficie coperta di 36.305,66 mq situato a Orbassano (TO), che rappresenta un esempio eccellente e virtuoso per l'intero settore dell'edilizia industriale, grazie alla capacità di conciliare due aspetti fondamentali: **sostenibilità** e **innovazione**.

Il primo edificio in Italia a concorrere alla certificazione Zero Carbon

Il deposito rappresenta un particolare motivo di soddisfazione per GSE Italia, dato che grazie alle sue caratteristiche persegue la **certificazione BREEAM International New Construction by BRE livello Excellent** e, in particolare, perché si tratta del **primo edificio logistico in Italia a concorrere alla certificazione Zero Carbon by International Living Future Institute**.

Per accedere a questa importante certificazione è richiesto di dimostrare la **"carbon neutrality"** dell'edificio, sia per emissioni "embodied" – relative ai materiali e al processo di costruzione – sia per quelle operative – relative all'utilizzo dell'immobile. Questo è stato possibile grazie a un **attento monitoraggio delle quantità di materiali installati** in fase di progettazione e di costruzione, oltre al monitoraggio delle caratteristiche tecniche relative alle emissioni di CO₂, attentamente documentate attraverso EPD (Dichiarazioni Ambientali di Prodotto). Hanno giocato un ruolo di primo piano anche l'ottimizzazione delle quantità di materiali utilizzati, la selezione dei fornitori e l'approvvigionamento dei materiali.

Per la costruzione dell'edificio, inoltre, GSE si è **impegnata a non superare la produzione di 500 kg di CO₂ per mq**, raggiungendo pienamente l'obiettivo con 325kg di CO₂ / mq: un risultato che ha superato del 30% il target concordato.

GSE e sostenibilità: un impegno allineato agli obiettivi europei

La certificazione Zero Carbon è importante in ambito edilizio per due ordini di motivi: uno di contesto e un altro più «settoriale». In primo luogo, **la Commissione Europea ha fissato degli obiettivi ambientali molto sfidanti**, che puntano a rendere l'Europa il primo continente neutrale dal punto di vista climatico con una **riduzione del 55% delle emissioni climalteranti in atmosfera entro il 2030** rispetto ai livelli del 1990. In secondo luogo, va considerato che circa il 40% delle emissioni a livello globale sono generate dal settore delle costruzioni. Proprio per questo, la Commissione Europea è intervenuta con una normativa specifica che regola il settore edilizio e prevede **l'azzeramento delle emissioni derivanti dagli edifici entro il 2050**.

Consapevole di questo aspetto, è con grande senso di responsabilità che GSE, a livello di gruppo, ha reso lo **sviluppo sostenibile parte integrante della propria filosofia aziendale** a partire dal 2010 con le prime certificazioni ambientali per gli edifici logistici.

Innovazione, alte prestazioni e attenzione al paesaggio

Per la realizzazione dell'immobile di Orbassano sono state adottate soluzioni particolarmente all'avanguardia, tra cui l'impiego di fondazioni e pavimentazione industriale low carbon, con l'utilizzo di cemento di classe III/B e III/A e aggiunta di aggregati riciclati. L'impiego di questi materiali attentamente selezionati **ha consentito un risparmio rispettivamente del 30% e del 25% delle emissioni di CO₂ rispetto all'utilizzo di miscele tradizionali**.

Il progetto è dotato di una trincea drenante con una capacità di 10.000 mc di acqua piovana e di un sistema di recupero delle acque piovane, da riutilizzare per irrigazione e scarichi wc. Dal punto di vista impiantistico, invece, il magazzino punta in modo deciso sull'**efficienza energetica**, grazie all'installazione di un **impianto fotovoltaico da 1 MWp e di un sistema HVAC idronico basato su pompe di calore polivalenti** collegato a unità di trattamento dell'aria e fan-coils a 4 tubi che riducono l'impatto ambientale dell'edificio, diminuendone i costi in termini di emissioni e consumi energetici.

"Siamo molto orgogliosi di questo progetto, per il quale GSE si è impegnata a garantire un risparmio di emissioni di CO₂ superiore al 30% della soglia imposta e, in fase di progettazione, l'energia utilizzata è stata ridotta del 25% rispetto a un edificio convenzionale equivalente", afferma **Vincenzo Binetti, Sustainability Manager di GSE Italia**. *"Oltre ai risultati in termini di prestazioni ambientali, un altro aspetto che rende il progetto di Orbassano una milestone nella nostra storia recente, è la capacità dell'immobile di rispondere perfettamente alle necessità finali di utilizzo integrando al tempo stesso tecniche che ne minimizzano l'impatto ambientale".*

"Un altro risultato non trascurabile e meritevole di menzione", aggiunge **Mathieu Hamm, Project Director GSE Italia**, *"ritengo sia stata la capacità di mantenere gli impegni concordati con il cliente a livello contrattuale anche in termini di tempistiche di consegna del progetto, nonostante le difficoltà insorte in corso d'opera a causa dell'importante rialzo dei prezzi delle materie prime".*

Per GSE Italia, infatti, un edificio logistico sostenibile è un edificio che, **oltre a garantire il proprio aspetto funzionale, riesca a integrare una gestione corretta dei diversi ambiti della sostenibilità** quali, per esempio, performance energetica, impatto di CO₂, comfort, biodiversità, localizzazione strategica.

Infine, l'**integrazione paesaggistica** degli edifici è un aspetto fondamentale dei suoi progetti. In questo caso, nell'area del deposito logistico di Orbassano saranno **riqualificati 7 ettari di aree verdi**, tra aree private e ad uso pubblico, ed è prevista la **piantumazione di oltre 500 nuovi alberi** scelti tra le specie locali.

SU GSE

Il gruppo GSE, fondato nel 1967, è il Global Contractor di riferimento per la gestione di tutti gli aspetti di un progetto di costruzione, impegnandosi contrattualmente nel rispetto di un corrispettivo fisso, di tempi di costruzione certi e di una qualità garantita dell'opera. Nel 2022 il gruppo GSE ha sviluppato un giro d'affari appena superiore al miliardo di euro per la sua prima volta, e a oggi conta 554 dipendenti tra Europa e Cina, dove costruisce edifici industriali, logistici, direzionali e commerciali. Nel 2019 GSE è stata acquisita da Goldbeck GmbH, leader europeo nel mercato immobiliare con un fatturato 2022 di oltre 6 miliardi di euro e 10.000 dipendenti in più di 100 sedi in Europa. Insieme, le due società costituiscono il primario operatore pan europeo in grado di svolgere interventi "tailor-made" o "system-based" con una fitta rete di filiali operative per essere quanto più prossimi al cliente.

[GSE Italia](#), filiale italiana del gruppo francese fondata nel 1999, è una società operante nel settore immobiliare e delle costruzioni come General Contractor e specializzata nel mercato della logistica e dell'industria, partner di fondi e sviluppatori immobiliari, di aziende della GDO, operatori logistici, aziende manifatturiere, con un centinaio di collaboratori e un fatturato nell'anno 2022 di circa 255 Mn Euro.

Tra gli utilizzatori finali e i clienti di GSE Italia rientrano aziende come: Carapelli, Euronics, Kramp, Fresenius Medical Care, Lyreco, Michelin, Pirelli, Susa Trasporti, DEA Capital Sgr, Prologis, Vailog-Segro, Carlyle.

Per più informazioni su GSE: www.gsegroup.com/en/

CONTATTI STAMPA

Aida Partners

Via Rutilia 10/8 – 20141 Milano ITALIA

Alessandro Norata – alessandro.norata@aidpartners.com – 344.112.7938

Davide Manca – davide.manca@aidpartners.com – 348.451.1880

GSE Italia

Silvia PIZZI

Digital Marketing Manager

spizzi@gsegroup.com // www.gsegroup.it

Benedetta SOLARI

Sales and Marketing Assistant

bsolari@gsegroup.com // www.gsegroup.it