



Roncade - TV (Veneto/Italia),

COMUNICATO STAMPA

18 settembre 2023

## MARCHIOL INAUGURA IL SUO NUOVO POLO LOGISTICO E CENTRO DIREZIONALE REALIZZATO DA GSE ITALIA

GSE Italia ha recentemente consegnato a Marchiol il polo logistico e direzionale realizzato per l'azienda a Roncade (TV)



**Un polo logistico improntato all'innovazione tecnologica, all'inserimento paesaggistico e alla sostenibilità energetica e ambientale**

L'immobile, realizzato in 13 mesi da **GSE Italia**, tra i principali player dell'edilizia industriale, e già consegnato a **Marchiol**, azienda leader del Triveneto nel settore della distribuzione di materiale elettrico, si sviluppa su **un'area di 40.000 m<sup>2</sup> complessivi, di cui 35.000 dedicati al polo logistico e circa 4.500 agli uffici.**

L'edificio è stato pensato all'insegna dell'integrazione nel paesaggio circostante e nel rispetto dei **massimi standard di sostenibilità**, grazie all'utilizzo di **materiali riciclabili** e all'alimentazione da **energie rinnovabili**, che grazie all'apporto di un impianto fotovoltaico della potenza di 2,36 MWp che verrà installato sulla copertura permetterà di soddisfare gran parte del fabbisogno energetico dell'edificio, stimato in 2.550 MWh/anno.

Il progetto si è posto l'obiettivo di incoraggiare l'utilizzo della **mobilità elettrica** attraverso l'installazione di 32 punti di ricarica per una potenza complessiva di 700kW. Nell'ottica dell'efficientamento energetico, inoltre, sono state previste soluzioni tecnologiche innovative che, attraverso il raccordo e il monitoraggio dei diversi impianti della struttura, permetteranno di ottimizzare il **consumo di energia elettrica, termica e frigorifera**, ridurre il consumo dell'acqua e controllare la qualità e la temperatura dell'aria.

## Dialogo tra esigenze estetiche e architettoniche e funzionalità dell'edificio

Secondo le specifiche richieste del cliente, l'edificio mette in forte relazione l'architettura e la funzionalità tipica dell'edificio industriale, un dialogo che si esprime perfettamente con le facciate e la copertura dell'edificio. Le facciate sono realizzate in pannelli sandwich color antracite con finitura plissettata e pannelli bianchi in policarbonato che si integrano con una "lanterna" in policarbonato opalino racchiusa da un esoscheletro in metallo che contribuisce all'illuminazione naturale dell'edificio. La sua copertura, inoltre, è piana e presenta uno strato di polietilene bianco che contribuisce a ridurre sensibilmente l'effetto "isola di calore". Pur mediato dalle esigenze di funzionalità, l'aspetto estetico ed architettonico del progetto è stato centrale per la soddisfazione del cliente. Proprio per questo motivo ha acquisito particolare importanza la selezione di uno studio di architettura e ingegneria come **Alfaluda**, che ha curato la progettualità dell'edificio, l'iter autorizzativo e la direzione lavori su incarico di GSE Italia.

## Integrazione con il paesaggio e impatto ambientale ridotto

Per garantire l'invarianza idraulica del progetto, lungo i lati Nord ed Est dell'area sono stati posizionati una serie di **bacini artificiali** che svolgono la doppia funzione di immagazzinare e rallentare l'acqua durante le sempre più frequenti perturbazioni eccezionali e, ancora più importante, di fungere da polmone verde grazie alla **piantumazione di vegetazione**. Lungo tutto il perimetro dell'edificio, inoltre, sono stati impiantati centinaia di nuovi alberi, attentamente selezionati tra le specie arboree autoctone per garantire la coerenza della flora locale. La struttura, inoltre, prevede un patio/giardino interno che garantisce l'apporto di luce naturale per gli uffici e permette alla natura di "entrare" nell'edificio.

## Value Engineering alla base del progetto

"Dopo alcuni mesi in cui abbiamo sviluppato con il cliente ed il progettista l'idea di questo intervento, *abbiamo avviato i lavori a Febbraio 2022*", afferma **Valentino Chiarparin, Country Manager di GSE Italia**. *"Il periodo non era certo facile, con una curva dei prezzi galoppante al rialzo e lo scoppio inaspettato del conflitto russo-ucraino, la conseguente impennata ulteriore dei prezzi delle materie prime e i continui ritardi delle forniture o mancanza di manodopera. Nonostante il contesto socio-economico sfavorevole e incerto, il gruppo GSE ha coraggiosamente deciso di continuare l'approvvigionamento dei materiali e forniture senza mai fermare il cantiere, grazie anche ad un forte patto con tutti i suoi subappaltatori. Per il progetto di Marchiol abbiamo curato con particolare attenzione la fase di value engineering per compensare i maggiori costi, riuscendo a non farli ricadere sul cliente e grazie ad un'attenta pianificazione di cantiere siamo riusciti a completare l'immobile in anticipo rispetto ai tempi previsti"*.

*"Per noi era essenziale selezionare un'azienda che fosse in grado di abbracciare la gestione dell'intero progetto a fronte di un forte impegno sull'invariabilità dei costi e dei tempi di realizzazione, in quello che è stato il maggior investimento nella storia della nostra società."* Afferma **Alfredo MARCHIOL, Presidente di MARCHIOL Spa**. *"L'appartenenza ad un gruppo solido e la presenza di un team motivato e competente con cui c'è stato un dialogo serrato ed esteso a tutti i temi dello sviluppo, sono state le chiavi per la piena riuscita di questo progetto."*

---

## SU GSE

---

Il gruppo GSE, fondato nel 1976, 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 superiore al miliardo di euro, 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 commerciale con un fatturato 2022 di oltre 6 miliardi di euro e 12.000 dipendenti in più di 100 sedi in Europa. Insieme, le due società costituiscono il primario operatore pan europeo in grado di svolgere indistintamente sia 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 259 Mn Euro.

Tra gli utilizzatori finali e i clienti di GSE Italia rientrano aziende come: Carapelli, Euronics, Kramp, Fresenius Medical Care, Lyreco, Marchiol, Michelin, P3 Logistic Parks, Pirelli, Vetropack, Susa Trasporti, DEA Capital Sgr, Prologis, Vailog, Carlyle, BentallGreenOak, Scannell Properties.

Per più informazioni su GSE: [www.gsegroup.com/en/](http://www.gsegroup.com/en/)

---

## CONTATTI STAMPA

---

### Aida Partners

Via Rutilia 10/8 – 20141 Milano ITALIA

Alessandro Norata – [alessandro.norata@aidpartners.com](mailto:alessandro.norata@aidpartners.com) – 344.112.7938

### GSE Italia

Silvia PIZZI

Digital Marketing Manager

[spizzi@gsegroup.com](mailto:spizzi@gsegroup.com) // [www.gsegroup.it](http://www.gsegroup.it)

Benedetta SOLARI

Communication Specialist

[bsolari@gsegroup.com](mailto:bsolari@gsegroup.com) // [www.gsegroup.it](http://www.gsegroup.it)