



**GLOBAL  
SOLUTIONS  
ENGINEERING**  
Commercial real estate

**GSE**



## #LO SPIRITO GSE

Il modo migliore per descrivere GSE è pensare ad uno specialista nella progettazione e realizzazione di immobili per l'impresa: un soggetto in grado di accompagnare i propri clienti dalla A alla Z, in ogni tipo di progetto, grazie ad una specifica conoscenza di ogni settore di attività, dei suoi vincoli e delle sue potenzialità.

Le nostre persone rappresentano il cuore della nostra azienda e il suo valore aggiunto, svolgendo un lavoro di consulenza e guida grazie ad un metodo consolidato e all'esperienza maturata sul campo. L'obiettivo è generare valore aggiunto in ogni fase di un progetto immobiliare, dalla ricerca dei terreni ai primi mesi di occupazione dell'immobile da parte dei nostri clienti.

Poichè uno dei nostri principali impegni è quello di traghettare i clienti verso la modernità, abbiamo creato un dipartimento dedicato all'innovazione: il Lab, un think tank interno all'azienda che sviluppa nuovi servizi intorno a 5 assi - architettura, digitalizzazione, qualità della vita, eco-responsabilità e sicurezza - in modo che i futuri utilizzatori dei nostri immobili vi trovino le condizioni per una crescita equilibrata e rivolta al futuro.

Queste sono la nostra cultura e l'ambizione che coltiviamo da più di 40 anni.

**ROLAND PAUL**  
Presidente, GSE

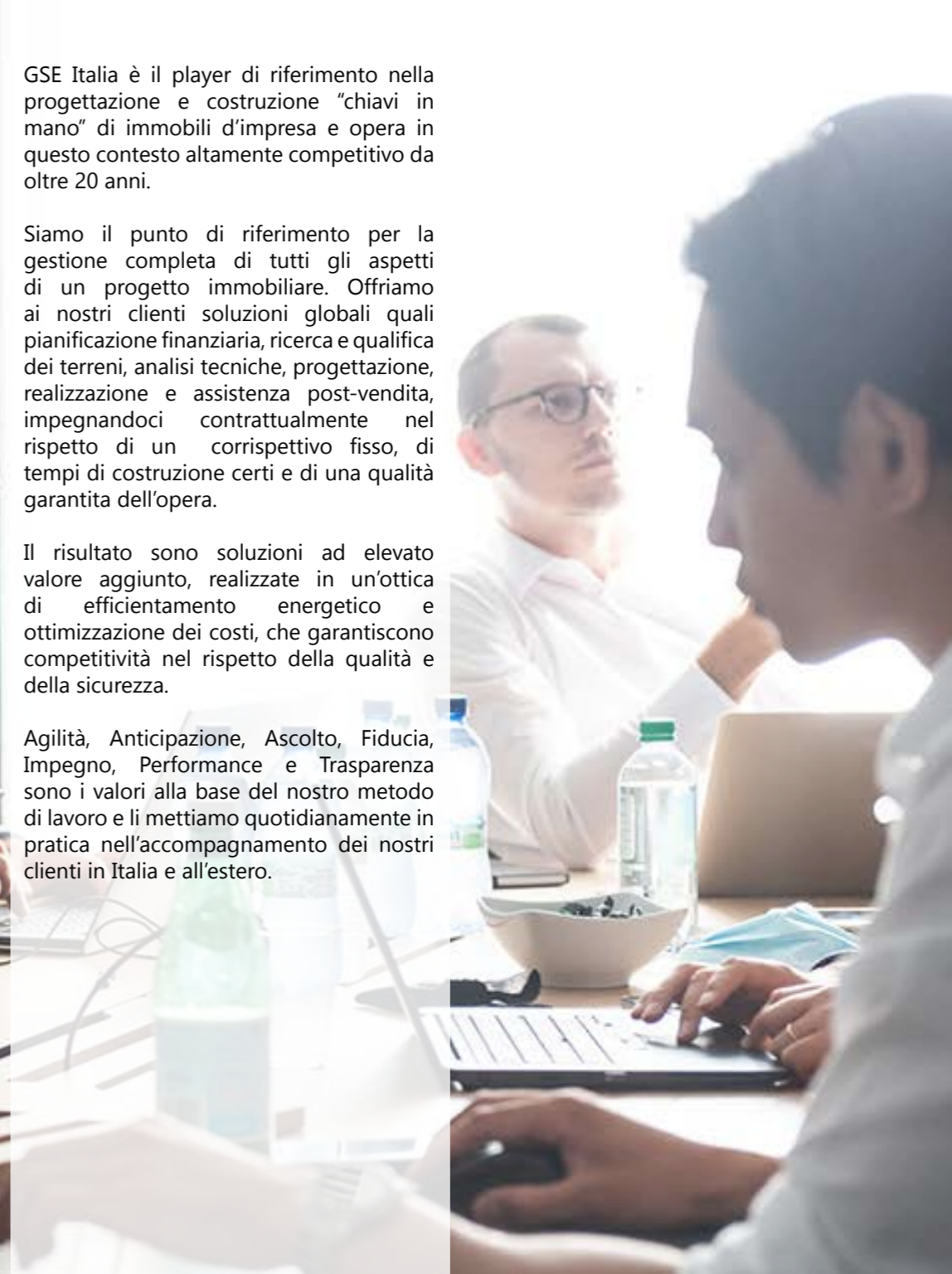


GSE Italia è il player di riferimento nella progettazione e costruzione "chiavi in mano" di immobili d'impresa e opera in questo contesto altamente competitivo da oltre 20 anni.

Siamo il punto di riferimento per la gestione completa di tutti gli aspetti di un progetto immobiliare. Offriamo ai nostri clienti soluzioni globali quali pianificazione finanziaria, ricerca e qualifica dei terreni, analisi tecniche, progettazione, realizzazione e assistenza post-vendita, impegnandoci contrattualmente nel rispetto di un corrispettivo fisso, di tempi di costruzione certi e di una qualità garantita dell'opera.

Il risultato sono soluzioni ad elevato valore aggiunto, realizzate in un'ottica di efficientamento energetico e ottimizzazione dei costi, che garantiscono competitività nel rispetto della qualità e della sicurezza.

Agilità, Anticipazione, Ascolto, Fiducia, Impegno, Performance e Trasparenza sono i valori alla base del nostro metodo di lavoro e li mettiamo quotidianamente in pratica nell'accompagnamento dei nostri clienti in Italia e all'estero.



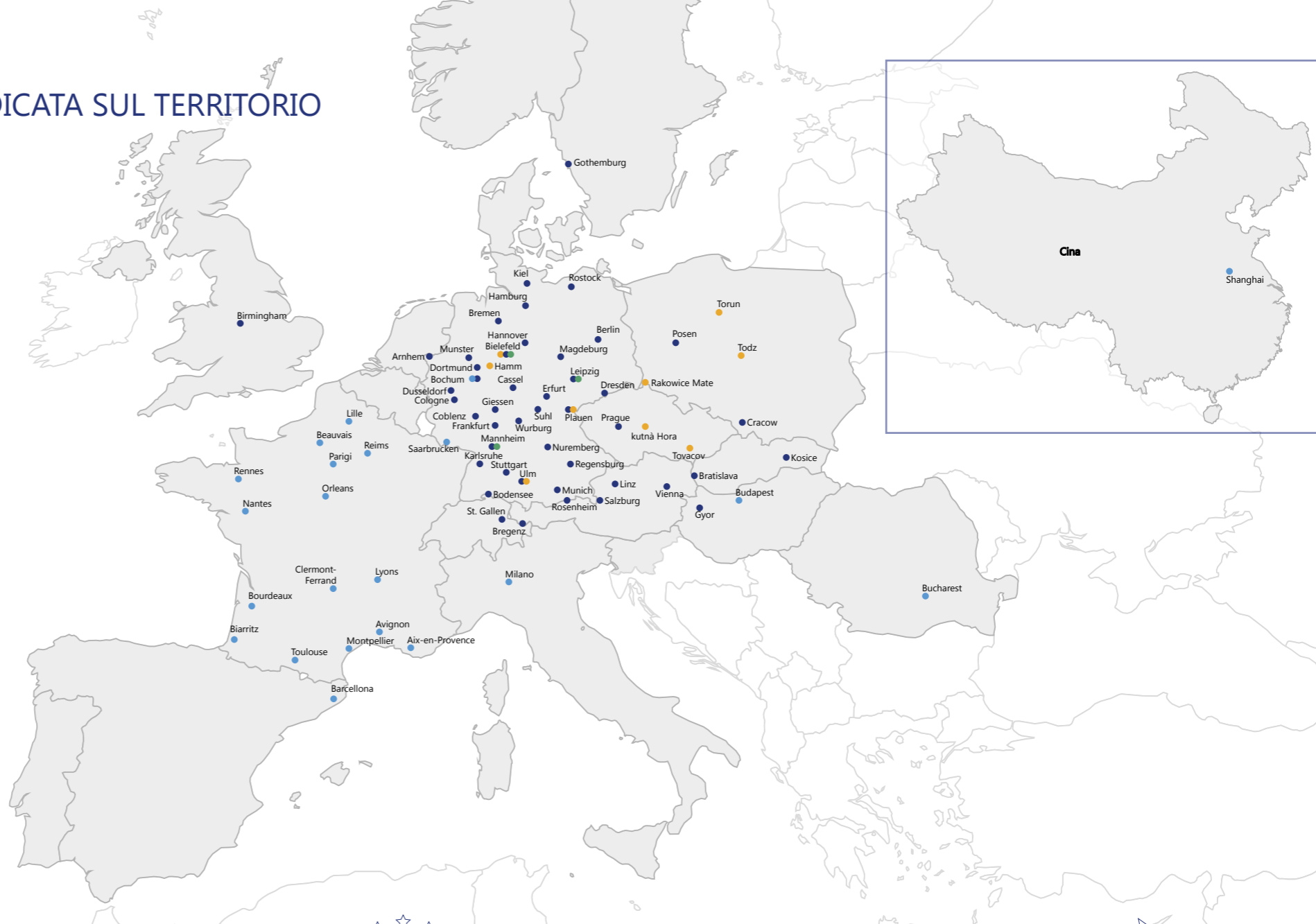
# GSE E GOLDBECK

## UNA PRESENZA FORTEMENTE RADICATA SUL TERRITORIO

Nel maggio 2019, il controllo societario del gruppo GSE è stato acquisito da GOLDBECK, società di costruzioni tedesca specializzata nell'edilizia industrializzata "chiavi in mano".

In qualità di investitore strategico, GOLDBECK supporta lo sviluppo a lungo termine del core business di GSE, che ha mantenuto il proprio status di società indipendente, oltre alla propria identità commerciale e al proprio riconosciuto brand. GSE continua ad operare come partner internazionale per le aziende clienti della logistica, del commerciale e della manifattura.

L'acquisizione da parte di un riconosciuto operatore dell'industria e delle costruzioni ha consentito quindi a GSE di proseguire i propri ambiziosi piani di sviluppo nell'R&D, in perfetta sintonia con l'approccio orientato all'innovazione di GOLDBECK, e di fornire ai propri clienti in tutta Europa uno spettro ancora più ampio di prodotti e servizi a valore aggiunto.



- GSE
- GOLDBECK
- Siti produttivi
- Siti espositivi "System Zentren"

oltre  
**12.000**  
dipendenti

 **1.500**  
architetti e ingegneri

**111**  
filiali nel mondo

**6,7mld**  
fatturato totale 

**573**  
progetti all'anno 

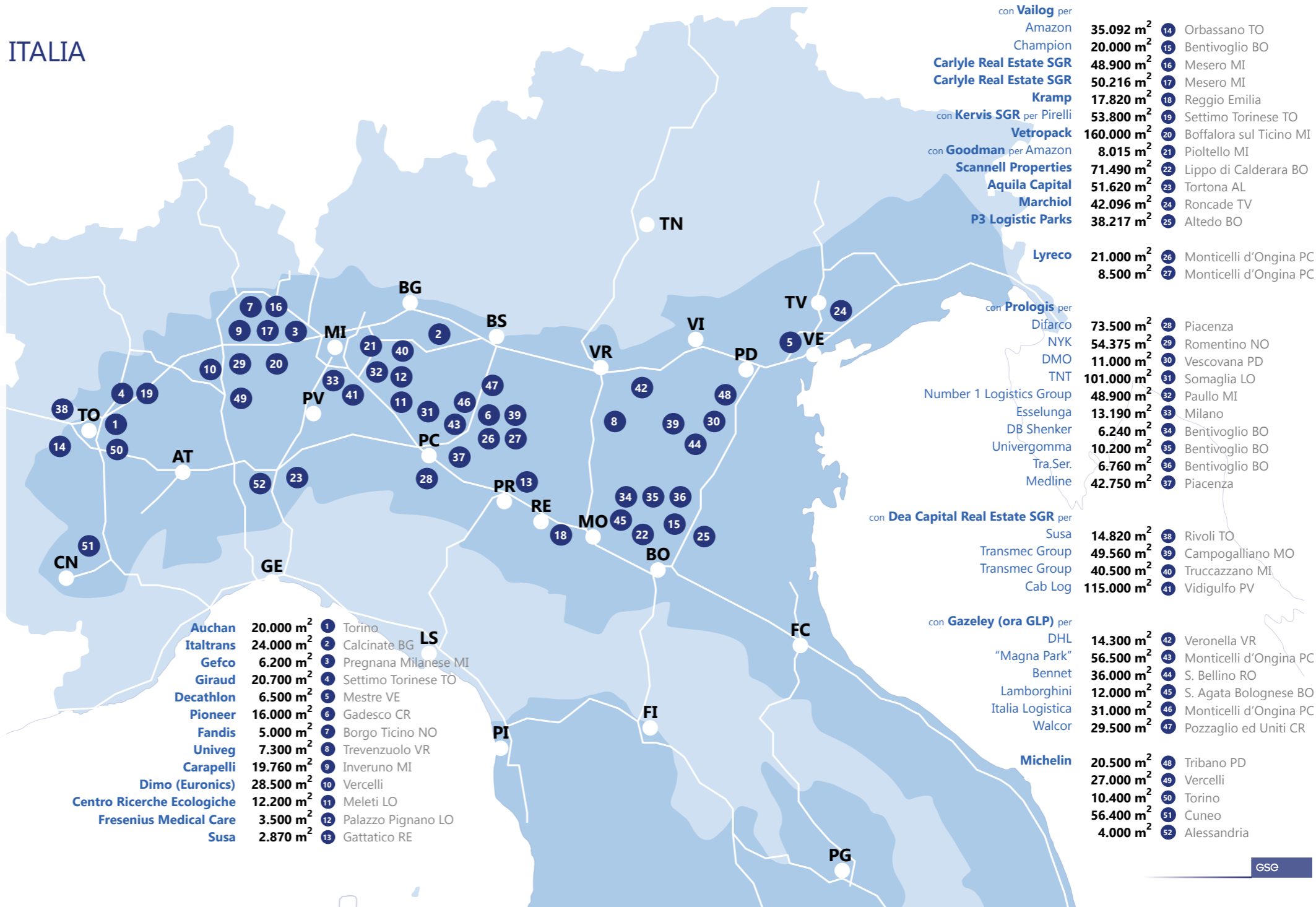
# L'ESPERIENZA GSE

## I NOSTRI PROGETTI IN ITALIA

Con oltre 40 anni di esperienza, di cui 22 di presenza in Italia, GSE è l'unico specialista europeo nella progettazione di immobili per l'impresa in grado di offrire soluzioni complete per supportare i propri clienti dalla A alla Z.

Il nostro lavoro consiste nella gestione di tutte le fasi necessarie per il successo di un'operazione immobiliare, dalla ricerca dei terreni alla definizione del progetto fino alla sua consegna, passando per la realizzazione e il post-vendita. Operiamo da interlocutore unico, svolgendo il ruolo d'interfaccia con le diverse figure professionali e le funzioni in seno all'organizzazione del nostro cliente, garantendo coerenza e assumendo decisioni puntuali per consentire a tutti di lavorare in completa serenità e trasparenza.

Prossimità e portata internazionale ci contraddistinguono, pienamente consapevoli che ogni progetto richiede nuove soluzioni da mettere a punto e che in ogni paese esistono specifici vincoli normativi, commerciali e culturali. Tutto questo ci spinge costantemente ad esplorare nuovi orizzonti per essere sempre in sintonia con gli attori locali.



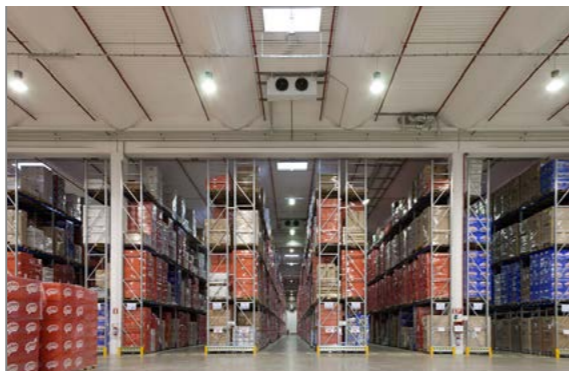
## L'ESPERIENZA GSE

UN ATTORE TRAINANTE PER LO SVILUPPO ECONOMICO DEL TERRITORIO



Grazie alle sue filiali, GSE può contare su una rete internazionale per lo sviluppo dei progetti di grandi aziende (Schneider Electric, Amazon, BMW, Becton Dickinson, L'Oréal, Michelin, Volkswagen, ecc.), e delle PMI.

Con una profonda conoscenza degli iter locali per l'autorizzazione di nuovi insediamenti, GSE costituisce il ponte ideale tra un'esigenza industriale e la sua concretizzazione nel contesto amministrativo locale.



**GSE promuove una cultura basata sul rapporto umano e su processi collaudati, diffusi e condivisi da tutti all'interno dell'azienda.**

Offriamo soluzioni globali e pragmatiche secondo un approccio design & build orientato a soddisfare le esigenze degli utilizzatori finali, degli sviluppatori immobiliari e investitori.

Un team compatto e anticipatore delle tendenze del mercato propone servizi e soluzioni all'avanguardia, in particolare sul fronte ambientale.

Cerchiamo la fiducia dei nostri clienti facendo nostre le loro priorità. Gestiamo il progetto con trasparenza e attenzione nel pieno rispetto dei termini di consegna.



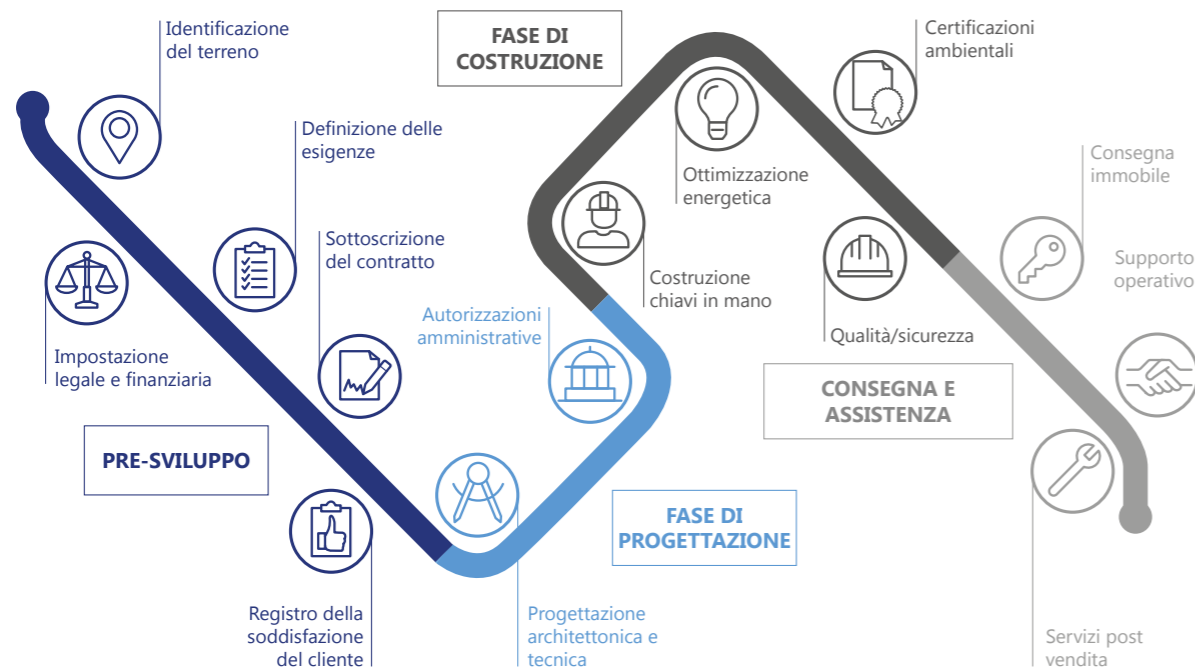
# L'OFFERTA GSE

## SOLUZIONI E SERVIZI

### SUPPORTO SU MISURA DAL PROGETTO ALLA CONSEGNA

Dalla definizione delle caratteristiche dell'immobile, alla progettazione, costruzione e consegna finale, GSE offre soluzioni complete e su misura per ogni progetto.

Attraverso una rigorosa progettazione architettonica e tecnica (con l'uso del BIM), una costruzione in sicurezza, tempistiche garantite e una spiccata attenzione allo sviluppo sostenibile, GSE si impegna a soddisfare le esigenze dei suoi clienti, la cui soddisfazione è da sempre la nostra massima priorità. Per questo siamo al loro fianco in ogni fase del progetto, garantendo che le operazioni si svolgano positivamente prima, durante e dopo la consegna.



### LE LAB, PER SFIDARSI E IMMAGINARE NUOVE STRADE



Possiamo concepire la nostra attività esclusivamente nella sua capacità di reinventare costantemente l'immobiliare. Per questo motivo, dal 2016, GSE si è distinta per la creazione del LAB. Coniugando competenze in architettura, innovazione digitale e ambiente, questo think tank operativo stimola nuove idee e sviluppa soluzioni innovative. Gli esperti del LAB di GSE hanno il compito di rispondere alle sfide dell'architettura del XXI secolo attraverso quattro focus principali:

- ✓ la transizione energetica e ambientale
- ✓ la transizione digitale nella fase di costruzione
- ✓ l'integrazione del digitale in edifici intelligenti
- ✓ il comfort e la convivialità all'interno degli edifici per migliorare la produttività

### BIM, IL MONDO DEL DIGITALE AL SERVIZIO DEI PROGETTI IMMOBILIARI

L'evoluzione del digitale e delle sue applicazioni ha portato la cultura "smart" nei nostri usi e costumi. Consumiamo e lavoriamo "in modo intelligente". Con il solo obiettivo di mettere l'innovazione digitale al servizio dei propri clienti, GSE ha intrapreso una profonda trasformazione digitale attraverso il BIM (Building Information Modeling). Questo acronimo rappresenta un metodo di lavoro basato su un modello digitale che permette di gestire meglio la progettazione, la costruzione e il funzionamento di un edificio. Il BIM consente di raggruppare tutte le informazioni in un unico database al servizio di tutte le parti coinvolte (clienti, utilizzatori, architetti, uffici di progettazione, società di installazione e manutenzione).

Più del 50% dei progetti attualmente in fase di realizzazione da parte del gruppo utilizza oggi il BIM, che ci permette di rispondere a questa nuova realtà digitale e creare una vera e propria partnership nell'ideazione di un progetto, vista la vitale importanza, per noi, di comprendere sempre più attentamente le aspettative dei nostri clienti.



## L'OFFERTA GSE PRE-SVILUPPO DI UN'OPERAZIONE IMMOBILIARE

Attraverso la propria filiale Confluence, GSE gestisce tutte le fasi di uno sviluppo immobiliare precedenti la costruzione secondo i criteri degli investitori internazionali: ricerca e controllo di terreni prime, gestione della loro compravendita, progettazione degli immobili Grade-A da realizzare sui terreni, coordinamento dell'iter amministrativo urbanistico-edilizio, interlocuzione con primari investitori internazionali finalizzata al finanziamento dell'operazione e la gestione dei futuri immobili.

Nei primi tre anni di attività sono state concluse 7 operazioni per un totale di 362.000 m<sup>2</sup> e sono in sviluppo altre 7 operazioni per un totale di 380.000 m<sup>2</sup> costruiti e/o da costruire tra Torino, Tortona, Pavia, Milano, Piacenza, Brescia, Verona, Modena, Bologna, Firenze e Roma.

A valle dell'ottenimento del permesso di costruire, GSE completa il range di servizi necessari alla realizzazione di un immobile, sviluppando la progettazione esecutiva, la costruzione chiavi in mano e il collaudo delle opere.

Nel rispetto di tempi, costi e procedure garantite, Confluence si occupa di:

- individuare la location più strategica ,
  - svolgere la due diligence tecnica, ambientale, legale, fiscale e commerciale ,
  - predisporre un progetto tecnico ,
  - realizzare il business plan del progetto (terreno, immobile, sviluppo) ,
  - condurre la negoziazione ai fini dell'acquisto del terreno ,
  - gestire l'iter per il rilascio del Permesso di Costruire ,
- rappresentando quindi un partner strategico con elevate competenze tecniche e finanziarie, in grado di accompagnare il cliente nella definizione dello sviluppo immobiliare logistico più efficace.

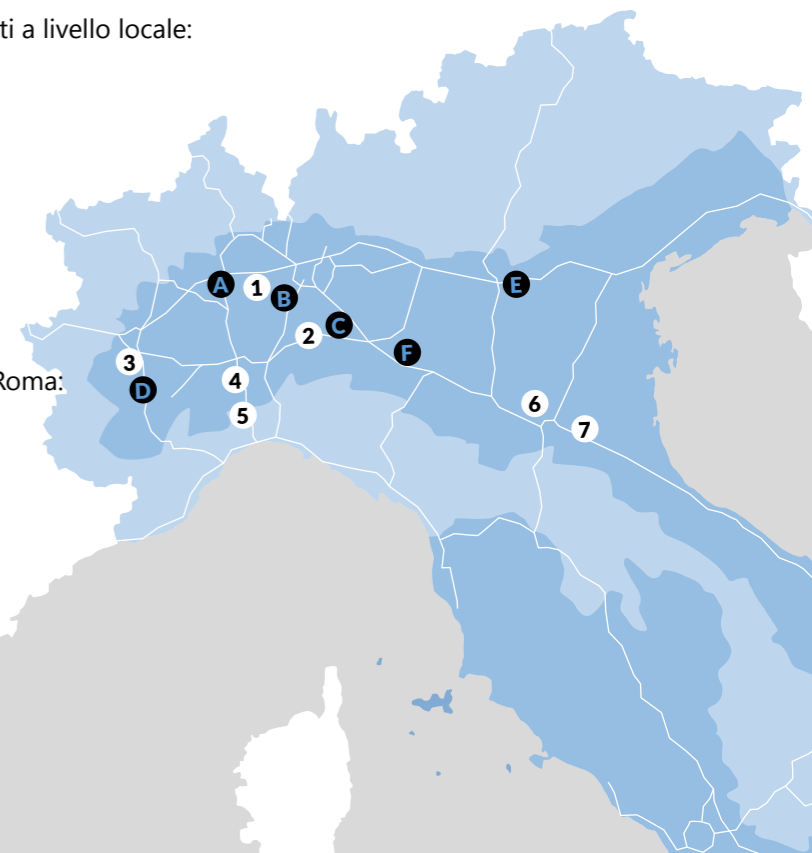


Sette sono i progetti attualmente sviluppati a livello locale:

1. Mesero 1 MI | 48.900 m<sup>2</sup>
2. Vellezzo Bellini PV | 25.000 m<sup>2</sup>
3. Orbassano 1 TO | 15.161 m<sup>2</sup>
4. Tortona 1 AL | 51.619 m<sup>2</sup>
5. Tortona 2 AL | 103.000 m<sup>2</sup>
6. Campogalliano MO | 49.556 m<sup>2</sup>
7. Calderara di Reno BO | 71.489 m<sup>2</sup>

Altri sette quelli in fase di sviluppo fino a Roma:

- A. Mesero 2 MI | 50.000 m<sup>2</sup>
- B. Arluno MI | 40.000 m<sup>2</sup>
- C. Torrevicchia Pia PV | 52.000 m<sup>2</sup>
- D. Orbassano 2 TO | 50.000 m<sup>2</sup>
- E. Verona VR | 65.000 m<sup>2</sup>
- F. Caorso PC | 62.000 m<sup>2</sup>
- G. Colleferro RM | 61.000 m<sup>2</sup>





**CHARLÈNE**  
BUSINESS  
DEVELOPMENT  
DIRECTOR



**#1**  
**IMPEGNO**

**GSE**  
GLOBAL SOLUTIONS & ENGINEERING



# LOGISTICA

## SOLUZIONI SU MISURA E RIPRODUCIBILI

---

Con oltre 12 milioni di m<sup>2</sup> di piattaforme logistiche consegnate, GSE è un attore importante nel settore in termini di competenze e innovazione.

Che si tratti di costruzione, ristrutturazione o riprogettazione globale di immobili logistici, GSE offre soluzioni che soddisfano le specificità e le esigenze di ogni azienda.

Poiché ogni cliente è unico e ogni progetto specifico, offriamo un team dedicato per l'intera durata del processo di realizzazione, in grado di garantire la progettazione, la qualità del lavoro, i tempi di consegna e il rispetto di prezzi fissi.

# LOGISTICA DI PRODUZIONE

## COSTRUIRE ALL'INTERNO DI UN SITO INDUSTRIALE

**MICHELIN**  
CUNEO  
ITALIA



**CENTRO DI DISTRIBUZIONE**

**SUPERFICIE**  
56.400 M<sup>2</sup>

**DURATA LAVORI**  
10 MESI

**STUDIO DI INGEGNERIA**  
I.G.E.S



Nel 2017 GSE ha costruito a Cuneo una piattaforma logistica di 56.400 m<sup>2</sup> per Michelin, il quarto immobile realizzato in Italia per l'azienda leader nella produzione di pneumatici.

Il centro distributivo include 1.500 m<sup>2</sup> di spazi adibiti ad uffici e ha una capacità di stoccaggio di 1,2 milioni di pneumatici. Nonostante il cantiere fosse inserito in un sito produttivo già esistente e in piena attività, i lavori sono stati completati in soli 10 mesi dall'inizio, inclusa la compattazione dinamica del terreno.

“LA COSA PIÙ IMPORTANTE È STATA INNANZITUTTO IL RISPETTO DEI TEMPI DI CONSEGNA. CIÒ È DOVUTO ALLA GRANDE COOPERAZIONE CHE C'È STATA CON GSE, PER CUI È STATO FACILE CONTINUARE QUESTO PERCORSO INSIEME A LORO ED È STATO ANCHE DI ESTREMA EFFICACIA E SODDISFAZIONE PER ENTRAMBI.

**ROBERTO DAVERIO** | Supply Chain Director, LYRECO



**LYRECO**

MONTICELLI D'ONGINA | PC  
ITALIA



ESTENSIONE DEPOSITO LOGISTICO ATTIVO

SUPERFICIE  
8.500 M<sup>2</sup>

DURATA LAVORI  
9 MESI

STUDIO DI ARCHITETTURA  
A2N



Per far fronte ad un crescente sviluppo in Italia e al conseguente aumento dei volumi di crescita dell'attività, nel 2018 Lyreco - azienda leader nella distribuzione di soluzioni per l'ambiente di lavoro - ha affidato a GSE l'estensione del proprio magazzino logistico esistente, realizzato nel 2004 sempre da GSE.

La vera sfida di questo progetto è stata il coordinamento dei vari fornitori di intra logistica che per metà della durata del cantiere hanno installato scaffalature, rulliere, traslo elevatori e nastri trasportatori. Nonostante questo, l'immobile è stato consegnato nei tempi previsti e con zero riserve.

“SIAMO ESTREMAMENTE SODDISFATTI DEL RAPPORTO CON GSE, IL QUALE CONSENTE DI CONSOLIDARE PER DEA CAPITAL LA PROPRIA PRESENZA NEL SETTORE DELLA LOGISTICA.

**RAOUL RAVARA** | Director Fund Management, DEA CAPITAL



**DEA CAPITAL**  
RIVOLI | TO  
ITALIA

Questa piattaforma logistica è stata realizzata nel 2020 presso l'interporto di Torino ed è destinata a Susa S.p.A., una storica azienda specializzata nella fornitura di servizi integrati di trasporto.

L'edificio ha una superficie di circa 14.000 m<sup>2</sup> e ospita attività di stoccaggio e movimentazione merci legata al settore dell'automotive. In particolare, il magazzino è diviso in due comparti: un hub di smistamento e uno di stoccaggio. Integrano la struttura circa 750 m<sup>2</sup> di spazi ad uso uffici e servizi. L'immobile presenta 61 rampe di carico con differenti altezze, 17 posti auto interni al lotto e 7 parcheggi per il posteggio delle motrici. La copertura è di tipo Bac-Acier e le facciate sono realizzate con pannelli in calcestruzzo prefabbricati nel registro basso e pannelli sandwich nel registro alto.

Inoltre, a fronte di una particolare attenzione all'ottimizzazione dei consumi, l'intero edificio è dotato di un sistema illuminotecnico che prevede corpi illuminanti a LED a risparmio energetico.

#### HUB DI SMISTAMENTO

**SUPERFICIE**  
14.817 M<sup>2</sup>

**DURATA LAVORI**  
9 MESI

**STUDIO DI INGEGNERIA**  
PROGECA



"IL PROGETTO MILANO DC1 RAPPRESENTA UN ULTERIORE INVESTIMENTO DA PARTE DI PROLOGIS NELL'URBAN LOGISTICS PER RISPONDERE ALLA CRESCENTE RICHIESTA DI MODERNI HUB DI PROSSIMITÀ, QUALIFICATI E MULTI-TEMPERATURA, E SODDISFARE LE ESIGENZE DELL'ULTIMO MIGLIO IN MANIERA SEMPRE PIÙ EFFICIENTE E SOSTENIBILE.

**ROSSANA PINATO** | Construction Manager Operations, PROLOGIS



**PROLOGIS**  
MILANO  
ITALIA



**DEPOSITO A TEMPERATURA  
CONTROLLATA**

**SUPERFICIE**  
13.186 M<sup>2</sup>

**DURATA LAVORI**  
9 MESI

**CERTIFICAZIONE**  
LEED GOLD



Questo centro di distribuzione di 13.186 m<sup>2</sup> è stato realizzato in pieno contesto urbano, all'interno della cerchia cittadina di Milano, e rappresenta un chiaro esempio di logistica di prossimità destinato a una primaria insegna della GDO.

L'immobile è composto da 1.620 m<sup>2</sup> di spazi destinati ad uso uffici e da un magazzino di 10.920 m<sup>2</sup>, ma la sua principale caratteristica è di essere dotato di 7 reparti a temperatura controllata (compresa tra 0 e 4°C) e 1 cella a -18°C per la conservazione di prodotti alimentari. A testimonianza di una grande attenzione alla sostenibilità, sull'immobile sono presenti un tetto giardino che aumenta l'inerzia termica dell'edificio e riduce l'effetto isola di calore, e un impianto fotovoltaico in copertura di circa 400 kWp. Certificazione LEED Gold.

# #2 PERFORMANCE

**GSE**

GLOBAL SOLUTIONS & ENGINEERING

**GIUSEPPE**  
PROJECT  
DIRECTOR



# INDUSTRIA

**PROGETTARE E COSTRUIRE**  
LA FABBRICA DEL FUTURO

---

Che si tratti di costruire una nuova fabbrica o un nuovo laboratorio, oppure di riorganizzare e sviluppare un edificio industriale esistente, per GSE è essenziale comprendere le peculiarità e il funzionamento delle attività dei propri clienti, in modo da integrare al meglio i loro processi e i flussi industriali.

Ragioniamo in termini di performance al fine di aiutare ogni azienda a raggiungere i propri obiettivi di competitività.



Questo impianto di 12.200 m<sup>2</sup> destinato al trattamento dei fanghi biologici è stato realizzato nel 2015 per il Centro Ricerche Ecologiche, un operatore del settore ambientale attivo da oltre trent'anni.

L'attività di progettazione doveva svolgersi osservando numerosi vincoli ingegneristico-architetto-

nici, soprattutto di tipo ambientale. Per farvi fronte, GSE ha adottato soluzioni progettuali ed esecutive che rispondessero a questi vincoli, concentrandosi sulla tutela del suolo e sottosuolo, sulla riduzione dell'impatto olfattivo e dei consumi idrici, e risolvendo le criticità tra progetto e impianti di produzione senza rallentare i lavori né perdere di vista il controllo dei costi.

## CENTRO RICERCHE ECOLOGICHE

MELETI | LO  
ITALIA

"IN GSE ABBIAMO TROVATO UN TEAM PREPARATO E CONCRETO CHE HA PRESO IN CARICO UN PROGETTO ARTICOLATO E LO HA PORTATO A TERMINE IN PERFETTA SINERGIA CON IL PROGETTISTA.

**RODOLFO VERPELLI** | Amministratore Unico, CENTRO RICERCHE ECOLOGICHE



IMPIANTO PER IL TRATTAMENTO DI FANGHI  
BIOLOGICI

SUPERFICIE  
12.200 M<sup>2</sup>

DURATA LAVORI  
4 MESI

STUDIO DI ARCHITETTURA  
MONTANA S.P.A.



"PERSONE APPASSIONATE DEL PROPRIO LAVORO E UN CONTINUO DIALOGO TRA SISTER E GSE HANNO FATTO LA DIFFERENZA.

**ENRICO GUERINI ROCCO** | Logistics and Purchasing Manager, FRESENIUS



**FRESENIUS MEDICAL CARE**

PALAZZO PIGNANO | CR  
ITALIA



STABILIMENTO PRODUTTIVO PER IL  
SETTORE MEDICALE

SUPERFICIE  
3.100 M<sup>2</sup>

DURATA LAVORI  
8 MESI

QUALIFICAZIONE  
ISO 8



Con questo stabilimento realizzato nel 2017, Sister - divisione del gruppo Fresenius Medical Care impegnata nella progettazione e produzione di dispositivi medici per il trattamento di emodialisi e dialisi peritoneale - ha potuto avviare un processo di trasformazione e rinnovamento graduale.

Il progetto è stato sviluppato all'interno di una porzione di stabilimento Sister e ha consistito nella conversione di un magazzino esistente in reparti produttivi con camere bianche a contaminazione controllata e qualificate ISO 8. GSE ha adeguato la struttura portante alla normativa sismica, effettuando interventi mirati per la demolizione dei pavimenti industriali e la realizzazione di pali di fondazione a sostegno di un solaio prefabbricato di nuova realizzazione. Inoltre, ha realizzato una nuova cabina di trasformazione con una potenza di 1,5 MW che alimenta i nuovi reparti produttivi.

Impianti meccanici all'interno dell'immobile controllano umidità, temperatura e grado particellare attraverso filtri assoluti garantendo numerosi ricambi d'aria. Il reparto produttivo è dotato di pareti, soffitti e controsoffitti di tipo farmaceutico, che consentono la dovuta sanificazione e pulizia.



## GESTIRE I PROCESSI DI PRODUZIONE IN AMBIENTE STERILE

### BECTON DICKINSON

TATABANYA  
UNGHERIA

L'azienda farmaceutica Becton Dickinson ha affidato a GSE la costruzione di una nuova unità in Ungheria per la produzione di siringhe per iniezioni. Il nuovo stabilimento consente la produzione di 500 milioni di siringhe all'anno. Il progetto sfrutta tutti gli aspetti del know-how di GSE e, in particolare, la capacità di realizzare progetti nel settore farmaceutico, che si è tradotta nella realizzazione di 5.000 m<sup>2</sup> di camere bianche (gradi C e D).

"LA SCELTA DI GSE SODDISFA I CRITERI DEFINITI DA BECTON DICKINSON: VELOCITÀ DI ESECUZIONE E COMPETENZA NELL'INTEGRAZIONE DEI PROCESSI DI PRODUZIONE IN UN AMBIENTE STERILE.

FRÉDÉRIC PLANTEVIN | Global Projects Director - Worldwide Operation, BECTON DICKINSON



STABILIMENTO PRODUTTIVO BIOMEDICALE

SUPERFICIE 42.000 M<sup>2</sup>

DURATA LAVORI 15 MESI

CERTIFICAZIONE LEED SILVER



## ADATTARSI A PROCESSI INDUSTRIALI SPECIFICI

YINSECT  
DOLE  
FRANCIA

Questa fabbrica di 3.400 m<sup>2</sup> produce circa una tonnellata di farina di insetti al giorno. La sfida è stata riuscire a industrializzare un processo di produzione alimentare basato sugli insetti, passando da un sistema manuale di allevamento e trasformazione a un sistema robotizzato industriale, su larga scala. Particolare attenzione è stata rivolta al controllo olfattivo e termico delle varie fasi di allevamento e produzione, in particolare di coleotteri.



STABILIMENTO PRODUTTIVO ALIMENTARE

SUPERFICIE 3.400 M<sup>2</sup>

DURATA LAVORI 9 MESI

CERTIFICAZIONE LEED SILVER

STUDIO DI ARCHITETTURA APSIDE





**ALESSANDRO**  
PROJECT  
DIRECTOR

# #3 AGILITÀ

**GSE**

GLOBAL SOLUTIONS & ENGINEERING

# TERZIARIO

PROGETTARE E COSTRUIRE  
NUOVI AMBIENTI DI LAVORO

---



Vetrina per clienti e fornitori, ambiente di vita per i dipendenti: ogni progetto deve rispondere sempre più a diverse funzioni e, per farlo, deve essere flessibile, connesso e in continua evoluzione.

Tutte richieste per le quali GSE mette la sua esperienza e il suo know-how al servizio dei clienti per elaborare soluzioni "su misura".

Nel 2012 GSE ha realizzato per DIMO, gruppo leader nella distribuzione di elettrodomestici ed elettronica di consumo, una nuova sede direzionale a Vercelli.

4.500 m<sup>2</sup> di spazi adibiti ad uffici, in aggiunta ad un centro distribuzione di 21.000 m<sup>2</sup> costruito per ottimizzare l'efficienza e l'innovazione dei processi della divisione logistica e offrire un alto livello di servizio alla rete di vendita in continuo sviluppo.

Due gli obiettivi al centro dell'opera: l'ergonomia degli spazi e la sostenibilità ambientale dell'immobile.

Il primo obiettivo è stato conseguito attraverso un layout profilato sulle esigenze funzionali e individuali dei dipendenti, in un ambiente caratterizzato da doppie pareti vetrate per assicurare il comfort acustico e da ampie vetrate che si affacciano su un rigoglioso patio interno di 300 m<sup>2</sup> per garantire l'illuminazione naturale.

Il secondo attraverso l'importante grado di isolamento dell'involucro edilizio, un impianto di climatizzazione con pompa di calore e fan coils integrati a controsoffitto, e l'installazione di un impianto fotovoltaico in autoconsumo di 200 kWp a copertura del 90% del fabbisogno elettrico.

"LA NUOVA SEDE DIMO NASCE DA UNA COSTANTE CRESCITA DELL'AZIENDA E DEL MARCHIO EURONICS. UNA RISPOSTA AD UN COMPLESSO MERCATO IN CONTINUA EVOLUZIONE.

**LUCIANO VIPIANA** | Presidente, DIMO



**DIMO (EURONICS)**

VERCELLI  
ITALIA



**SEDE DIREZIONALE E CENTRO DISTRIBUTIVO**

**SUPERFICIE**  
28.500 M<sup>2</sup>

**DURATA LAVORI**  
9 MESI

**STUDIO DI ARCHITETTURA**  
A2N  
FOR ENGINEERING  
ARCH. ALESSANDRO MAESTRI



La divisione italiana del gruppo Kramp, storica azienda olandese leader in Europa nella distribuzione di ricambi tecnici e accessori per il settore agricolo, ha commissionato a GSE Italia la realizzazione del proprio centro distributivo e sede italiana a Reggio Emilia, su terreno individuato dalla stessa GSE. Il nuovo polo reggiano, con una superficie di 17.822 m<sup>2</sup>, rappresenta il quarto sviluppo che GSE realizza in Europa per il gruppo Kramp, il primo in Italia, e costituisce il punto di riferimento per la spedizione di ricambi e accessori ordinati dalla clientela italiana.

L'edificio si compone di 2.805 m<sup>2</sup> di spazi destinati ad uso uffici che tengono conto delle esigenze di smart working e del lavoro in team con una versatilità di spazi studiati per favorire il dialogo e l'interazione, e di un'area di magazzino della superficie di 10.620 m<sup>2</sup> che include un reparto stoccaggio merci pericolose e aerosol, un sistema automatizzato con conveyor per la preparazione degli ordini, la movimentazione e lo stoccaggio merci. Completano inoltre il magazzino una shelving area di 4.800 m<sup>2</sup> articolata su più piani e 3.500 m<sup>2</sup> di mezzanino. Tutto l'immobile è coibentato e climatizzato anche nella parte magazzino.

L'investimento ha riguardato inoltre la realizzazione delle opere di urbanizzazione dell'intero comparto.

"GSE È CON NOI DALL'INIZIO, DALL'ACQUISTO DEL TERRENO FINO AL COMPLETAMENTO DELLA COSTRUZIONE, INTEGRANDO AL MEGLIO IL NOSTRO MARCHIO NEL MODELLO DI PROGETTAZIONE DELL'EDIFICIO. HANNO FATTO UN OTTIMO LAVORO.

MARC CONINGS | OD Italy & Spain, KRAMP



**KRAMP**  
REGGIO EMILIA  
ITALIA



SEDE DIREZIONALE E CENTRO DISTRIBUTIVO

SUPERFICIE  
17.822 M<sup>2</sup>

DURATA LAVORI  
11 MESI

STUDIO DI ARCHITETTURA  
A2N



## LAYOUT STUDIATO PER UN AMBIENTE DI LAVORO FUNZIONALE

Questo campus comprende un'area accoglienza che ospita impianti sportivi, un learning center con un auditorium da 350 posti e 500 m<sup>2</sup> di sale riunioni, 60 camere e un castello storico completamente ristrutturato dove poter organizzare anche convegni o eventi aziendali. Il progetto ha ricevuto le certificazioni ambientali HQE e BREEAM Very Good.

**PERNOD RICARD**  
CLAIREFONTAINE  
FRANCIA



LEARNING CENTER

SUPERFICIE  
10.000 M<sup>2</sup>

DURATA LAVORI  
22 MESI

CERTIFICAZIONE  
HQE E BREEAM VERY GOOD

STUDIO DI ARCHITETTURA  
CYRIL DURAND BEHAR





## ARCHITETTURA E INNOVAZIONE SUL LUOGO DI LAVORO

EDF, primario player nel settore dell'energia elettrica, desiderava migliorare la propria immagine trasferendo la propria sede centrale. Progettato e costruito per la Direzione Commerciale di EDF Mediterranée, questo immobile ad uso uffici certificato BBC (Bâtiment de Basse Consommation) e HQE, con una superficie di 6.700 m<sup>2</sup> su 5 piani, presenta un design deciso e curato: attico con aggetto a sbalzo, lucernari, pareti divisorie e vetrate a tutta altezza con serigrafia integrata, 350 posti auto all'aperto e 50 posti interrati.

SEDE DIREZIONALE

SUPERFICIE  
6.700 M<sup>2</sup>

DURATA LAVORI  
18 MESI

CERTIFICAZIONE  
BBC E HQE

STUDIO DI ARCHITETTURA  
POISSONNIER FERRAN



**DIRMED EDF**  
MARSIGLIA 78  
FRANCIA

# #4 COLLABORAZIONE

**GSE**  
GLOBAL SOLUTIONS & ENGINEERING

**PAOLA**  
MANAGER  
ASSISTANT



# RESPONSABILITÀ SOCIALE D'IMPRESA

## GSE: UN ATTORE IMPEGNATO E RESPONSABILE

GSE si impegna a porre al centro di tutte le proprie attività le tematiche ambientali e sociali. Per questo, il Gruppo ha fondato la propria strategia su 3 assi, articolate in 9 priorità:

### A. IMPULSO ALLA SOSTENIBILITÀ



#### 1. GOVERNANCE

Incorporando la RSI nella strategia dell'azienda

#### 2. DIALOGO

Dialogando con i propri collaboratori, partner e clienti

#### 3. ETICA

Implementando l'adozione di pratiche corrette e responsabili

### B. IMPEGNO CON E PER I PROPRI COLLABORATORI



#### 4. DIRITTI UMANI E DIVERSITÀ

Rispettando i diritti umani e la diversità

#### 5. SICUREZZA E BENESSERE

Garantendo la sicurezza e il benessere di tutti i propri collaboratori

#### 6. BUONE PRATICHE INTERNE

Promuovendo lo sviluppo di pratiche responsabili per tutti i propri collaboratori

### C. SOSTEGNO ALLO SVILUPPO LOCALE



#### 7. PRESENZA LOCALE

Incoraggiando lo sviluppo delle comunità locali

#### 8. EDIFICI SOSTENIBILI

Incentivando progetti di edilizia sostenibile

#### 9. ACQUISTI RESPONSABILI

All'interno di una logica globale sull'intero ciclo di vita delle nostre attività

### ROADMAP 2025

La roadmap definisce gli obiettivi che GSE si propone di raggiungere entro il 2025 e le principali leve da utilizzare per raggiungerli, oltre a includere una specifica valutazione su base annuale relativa ad ogni tematica oggetto della strategia aziendale.

A fine 2020, l'avanzamento del Gruppo verso questi obiettivi è stato del 75%.



L'efficacia della strategia di GSE è stata riconosciuta dalla piattaforma internazionale di rating EcoVadis, che ha assegnato al Gruppo la medaglia Platino, con un punteggio di 74/100. Questo riconoscimento rappresenta il massimo livello attribuito dall'ente e consente a GSE di collocarsi nel top 1% delle aziende meglio valutate in termini di sostenibilità ambientale. Nel 2019, inoltre, GSE ha ottenuto il livello GC-Advanced nell'ambito del Global Compact, che premia le aziende più trasparenti in termini di performance RSI.

Infine, GSE è anche impegnata sul fronte degli Obiettivi delle Nazioni Unite per lo Sviluppo Sostenibile (OSS): 17 obiettivi per il 2030 che richiedono azioni concrete mirate ad eliminare la povertà, proteggere il pianeta e garantire che tutti gli esseri umani vivano in pace e prosperità.

GSE ha individuato **7 OSS prioritari** più strettamente legati alle proprie attività per i quali si impegna a generare un impatto positivo e a lungo termine.





STEFANO  
SENIOR  
PROJECT  
DIRECTOR

# #5 TRASPARENZA

**GSE**  
GLOBAL SOLUTIONS & ENGINEERING

## CLIENTI E CONDUTTORI





**Gse Italia**

Via G.B. Pergolesi 27 | 20124 Milano  
+39 02 253 9981



[GSE Italia](#)



[gseitalia@gsegroup.com](mailto:gseitalia@gsegroup.com)



[www.gsegroup.it](http://www.gsegroup.it)