



Milano (Lombardia/Italia),

COMUNICATO STAMPA

26 febbraio 2024

GSE ITALIA: NUOVO MAGAZZINO A TRUCCAZZANO PER DEA CAPITAL



- **Superficie del lotto: 55.883 m²**
- **Superficie Lorda Pavimenti: 21.092 m²**
- **Tetto Giardino: 2.800 m²**
- **Certificazione ambientale: LEED GOLD**
- **Progetto in brownfield**

GSE Italia, filiale italiana di uno dei principali player dell'edilizia industriale nel mondo, ha consegnato a DeA Capital Real Estate SGR un nuovo magazzino a Truccazzano, che sarà utilizzato come piattaforma logistica dal conduttore Transmec Group.

Il progetto, che copre una **superficie totale di 55.883 m²**, è stato **realizzato in brownfield** e ha previsto la demolizione di 3 edifici già di proprietà Transmec e sostituiti dall'attuale edificio, per la costruzione del quale si sono riutilizzati 12.000 m³ di materiali di risulta della demolizione. Il nuovo immobile logistico è stato edificato nelle adiacenze di uno preesistente che è rimasto operativo durante tutta la durata dei lavori, fatto che ha reso fondamentale il coordinamento delle attività di cantiere con la routine operativa del polo.

Il progetto ha una superficie lorda di pavimenti di **21.092 m²** ed è suddiviso in **20.064 m²** per il magazzino, **214 m²** per gli uffici e **203 m²** per la ricarica delle batterie dei camion. L'immobile presenta 26 baie di carico e delle cromie studiate appositamente per armonizzare le pareti e la copertura del fabbricato con il contesto naturale a contorno.

In aggiunta alla scelta di recuperare i materiali di demolizione, l'edificio, che concorrerà all'ottenimento della **certificazione ambientale LEED GOLD**, è stato progettato con i più innovativi criteri di sostenibilità. In particolare, sono stati utilizzati materiali a base riciclata e a basse emissioni di composti organici volatili e, inoltre, negli uffici e nel magazzino sono state installate delle portate d'aria esterna in linea con lo standard America Ashrae 62.1.

Infine, per mitigare ulteriormente l'impatto paesaggistico della struttura, GSE Italia ha realizzato un tetto giardino di **2.800 m²** in modo da contribuire alla diminuzione delle emissioni e al miglioramento dell'isolamento termico dell'edificio.

I lavori, durati 16 mesi, hanno coinvolto:

- DeA Capital Real Estate SGR: Committente
- Transmec Group: Tenant
- Yard Reaas: Project Monitoring
- SFRE: Progettazione, Direzione Lavori, Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione, Certificazione LEED GOLD
- GSE Italia: General Contractor

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 ad oggi conta 611 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 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 e aziende manifatturiere, con un centinaio di collaboratori e un fatturato nell'anno 2022 di 256 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/

SU GOLDBECK

GOLDBECK è una società tedesca leader nell'edilizia industrializzata, con 55 anni di esperienza, 12.000 collaboratori, 111 sedi in Europa e oltre 6 Mrd di fatturato per l'anno 2022/2023. Nel 2019 GOLDBECK ha acquisito il 100% delle quote del Gruppo GSE e nel 2022 il 100% delle quote del costruttore danese DS Gruppen - azienda leader nella costruzione di immobili commerciali in Danimarca e nella produzione di componenti edili in acciaio e calcestruzzo, presente anche in Norvegia,

Svezia, Paesi Bassi e Germania - consolidando la sua posizione di operatore primario paneuropeo nella costruzione "chiavi in mano" di immobili per il mercato privato e pubblico, con un sistema costruttivo altamente ottimizzato o "su misura".

Trattando la sostenibilità come parte integrante dello sviluppo di prodotto, delle attività commerciali e della cultura aziendale in generale, GOLDBECK punta a raggiungere l'ambizioso obiettivo di diventare carbon neutral a livello Gruppo, attraverso attività di formazione, riduzione e compensazione delle emissioni, entro l'anno fiscale 2023/2024.

Per più informazioni su GOLDBECK: <https://www.goldbeck.de/en/>

CONTATTI STAMPA

Aida Partners

Via Rutilia 10/8 – 20141 Milano ITALIA

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

Manuela Stradiotti – manuela.stradiotti@aidpartners.com - 345.091.2457