

CENTRO LOGISTICO - Truccazzano (MI)

Goldbeck

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 de-

molizione, 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, sono durati 16 mesi.

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, Scan-nell Properties.

SCHEDA TECNICA

Committente: DeA Capital Real Estate SGR

Tenant: Transmec Group

Project Monitoring: Yard Reaas

Progettazione, Direzione Lavori, Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione, Certificazione LEED GOLD: SFRE

General Contractor: GSE Italia

Superficie del lotto: 55.883 m2

Superficie Lorda Pavimenti: 21.092 m2

Tetto Giardino: 2.800 m2

Certificazione ambientale: LEED GOLD

Progetto in brownfield