



Milano (Lombardia/Italia),

COMUNICATO STAMPA

1° luglio 2024

GSE ITALIA AD ALTEDO PER P3 LOGISTIC PARKS: DOPO LA CONSEGNA DEL PRIMO IMMOBILE AL VIA UN NUOVO MAGAZZINO



- **Superficie totale: 175.000 m²**
- **Superficie DC1: 38.000 m²**
- **Superficie DC2: 26.000 m²**
- **Certificazione ambientale DC1: BREEAM EXCELLENT**
- **Progetto in brownfield**
- **Alberi piantumati: 2.400**
- **Bacino di laminazione: 7.500 m²**

GSE Italia, filiale italiana di uno dei principali player dell'edilizia industriale nel mondo, completa il recupero dell'area di 175.000 m² che ospitava un ex zuccherificio a San Pietro in Casale (BO) e che ora ospiterà un importante polo logistico: dopo la consegna di un primo immobile di 38.000 m² a P3 Logistic Parks, GSE Italia ha infatti avviato il cantiere per la costruzione di un secondo magazzino di 26.000 m² sempre per il colosso, investitore a lungo termine, specializzato nella gestione e sviluppo di immobili logistici in Europa, al 100% di proprietà di GIC, il fondo sovrano del governo di Singapore.

Il primo magazzino: esempio di sostenibilità e integrazione con il paesaggio

Il primo immobile, recentemente consegnato, concorre alla certificazione ambientale BREEAM Excellent, ha una superficie di 38.000 m² e si sviluppa in una struttura prefabbricata in calcestruzzo armato precompresso con un involucro realizzato in pannelli in calcestruzzo a taglio termico nella fascia di attacco a terra, e in alluminio coibentato per l'elevazione. La pavimentazione interna è stata gettata con l'impegno di CLS fibro-rinforzato a servire un edificio dotato di 38 baie di carico. La copertura è stata realizzata con il sistema Bac-Acier, che GSE ha introdotto in Italia negli anni '90 e che oggi è divenuto il market standard a livello nazionale in ambito logistico per le sue caratteristiche di isolamento termico e impermeabilità all'aria. La chiusura orizzontale del magazzino è completata da un manto impermeabilizzante in TPO ed è predisposta per l'installazione di un impianto fotovoltaico dalla potenza installata pari a circa 2.100 Kw.

Al via i lavori per il secondo immobile

Grazie alla proficua collaborazione per la costruzione del primo immobile, P3 Logistic Parks ha commissionato a GSE Italia un secondo edificio di 26.000 m² che, con le sue 26 baie di carico, rende quello di San Pietro in Casale (BO) un polo logistico di primaria importanza in Italia, in termini dimensionali, localizzativi e di ottimizzazioni dei flussi merce. Il tutto reso possibile dall'elevata qualità costruttiva e dalla strategica dislocazione geografica a circa 800 m dal casello Altedo della A13 (Padova-Bologna) con affaccio su una strada provinciale.

Ritorno alla comunità

Il progetto, realizzato in brownfield, ha permesso il recupero dell'area dismessa dell'ex zuccherificio SFIR, sulla quale erano già state eseguite operazioni di demolizione e bonifica, dando così inizio a un fenomeno di rigenerazione urbana e riqualificazione del territorio. Il progetto realizzato da GSE Italia, non è limitato ai due edifici logistici, ma include la piantumazione di circa 2.400 alberi, la realizzazione di circa 7.500 m² di superficie adibita a bacino di laminazione e un'ampia serie di opere di urbanizzazione, tra le quali: una nuova rotatoria sulla SP20, la realizzazione di due nuove fermate per il servizio di trasporto pubblico, una pista ciclabile ad anello di circa 2 km caratterizzata da tre passerelle ciclopedonali in legno e acciaio, la ricostruzione dei due ponti stradali in acciaio con una luce di circa 20 metri che permetteranno l'attraversamento del canale Calcarata, l'intera riqualificazione di via Cà Bianca e un parcheggio pubblico di 4.000 m².

Ruoli del progetto

- P3 Logistic Parks: Committente
- Fiege Logistics: Tenant
- 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