COMPANY PROFILE

GSE
a GOLDBECK company

COMPANY PROFILE







Da quasi 50 anni ti accompagniamo in ogni fase del tuo progetto, dalla ricerca e qualifica del terreno fino alla consegna chiavi in mano dell'edificio, prendendoci cura di tempi, costi e qualità.
Uniamo una visione globale a una presenza locale, con una rete di filiali che copre tutta l'Europa.

INDICE

GSE 01

Chi siamo
Cosa facciamo
Il Gruppo GOLDBECK

Costruire valore 02

Servizi
Soluzioni
Competenze

Visione 03

Qualità, sicurezza e metodi
Manifesto
Sostenibilità
CSR e Impatto Sociale
Innovazione

Case Studies 04

Logistica
Industria
Data center
Parcheggi multipiano

COMPANY PROFILE



01 GSE



Progettiamo soluzioni su misura per te

In Italia, da oltre 25 anni, siamo un partner affidabile nell'**edilizia industriale e commerciale**.
Offriamo soluzioni **su misura**, pratiche e sostenibili, progettate per soddisfare utilizzatori finali, sviluppatori e investitori, con l'obiettivo di costruire insieme **un futuro responsabile**.

Punti di forza

Sicurezza
massima efficienza
senza compromessi

Esperienza
gestione di progetti complessi
con competenza e affidabilità

Tempi certi
puntualità nella consegna

Prezzo fisso
rispetto dei costi concordati

Efficienza energetica
dipartimento di sostenibilità
interno per misurazione e controllo
delle emissioni di CO2



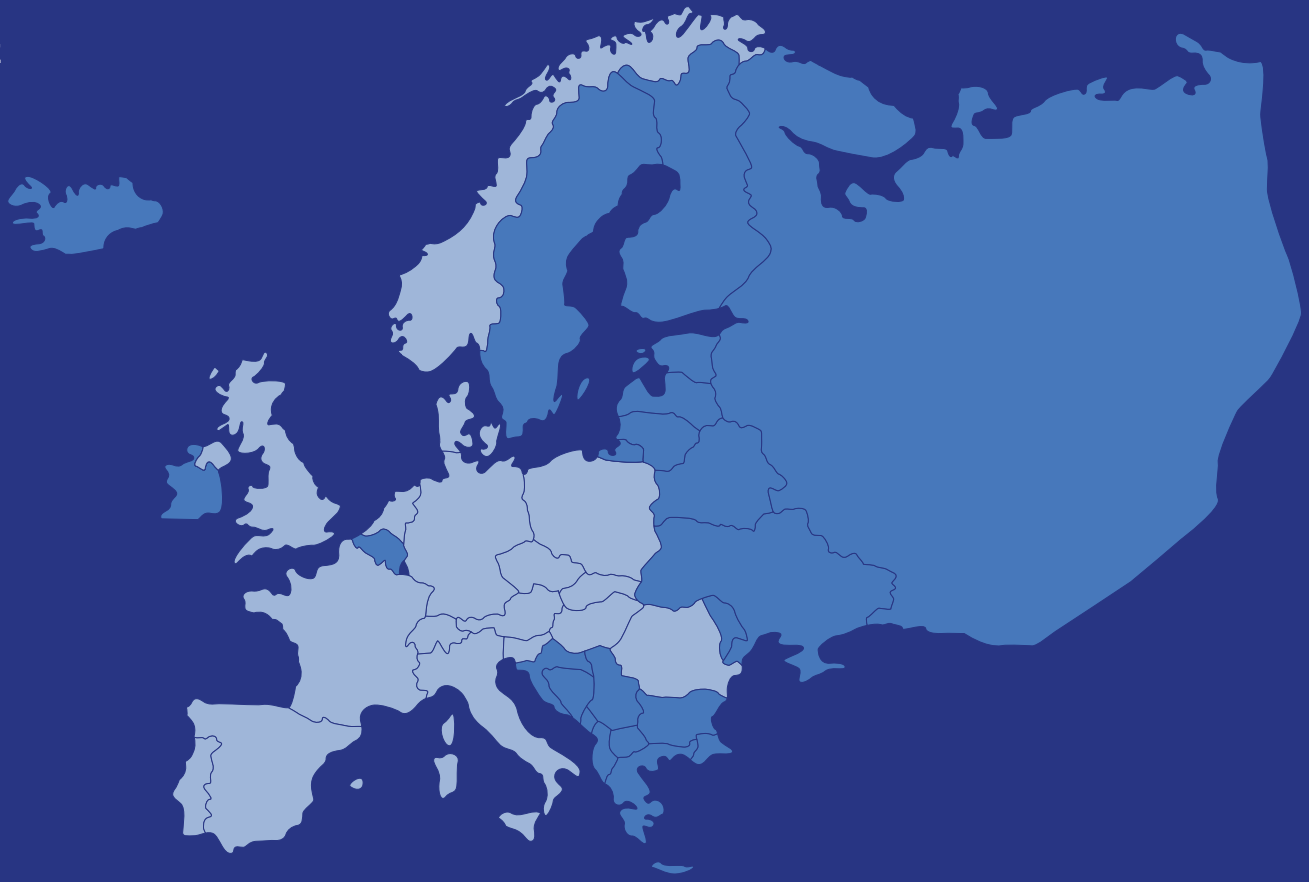
gse & confluence

In **GSE** ci occupiamo di tutte le fasi di realizzazione, dalla **progettazione esecutiva**, alla **costruzione chiavi in mano** fino al **collaudo** finale. Inoltre, attraverso la nostra consociata **Confluence**, possiamo gestire direttamente anche tutte le fasi di pre-sviluppo: dall'individuazione dell'area più strategica, passando per due diligence, progetto tecnico, business plan e negoziazione, fino alla gestione dell'iter per il rilascio del permesso di costruire.

GOLDBECK

GSE
Francia

GSE Italia	Confluence Italia
GSE Spagna	Confluence Spagna
GSE Portogallo	Confluence Portogallo
GSE Germania	
GSE Romania	



13.000
Dipendenti

1.500
Architetti
e ingegneri

118
Sedi in tutta Europa

6,3 mld
Fatturato

>500
Progetti l'anno

COMPANY PROFILE

GSE

Francia
Lille
Beauvais
Parigi
Brittany
Orleans
Nantes
Lyons
Auvergne
Bourdeaux
Toulouse
Avignon
Montpellier
Aix en Provence

Italia
Milano
Roma

Portogallo
Lisbona

Spagna
Barcellona
Madrid

Germania
Herne
Saarbrucken

Romania
Bucharest

GOLDBECK

Germania
Aachen
Amt Wachsenburg
Bautzen
Berlin
Bielefeld
Bochum
Braunschweig
Bremen
Coburg
Dortmund
Duisburg
Düsseldorf
Engen
Erlangen
Frankfurt am Main
Hamburg
Hamm
Hirschberg an der Bergstraße
Hürth
Kaiserslautern
Karlsruhe
Kassel
Kempten
Kiel
Kirchberg
Klipphausen
Koblenz
Langenhagen
Leipzig
Ludwigsfelde
Monheim am Rhein
Münster
Neuried
Oldenburg
Osnabrück
Regensburg
Rosenheim
Rostock
Schönefeld
Schwerin
Stuttgart
Sülzetal
Treuen
Ulm
Vöhringen
Wettenberg
Würzburg
Zella-Mehlis

Austria
Allhaming
Brunn am Gebirge
Fritzens
Kalsdorf bei Graz
Salzburg
Wien
Wolfurt

Polonia
Bielany Wrocławskie
Komorniki
Kraków
Lwowek Slaski
Toruń
Zgierz

Regno Unito
Birmingham
London
Manchester
Waterside

Paesi Bassi
Breda
Arnhem

Svizzera
Schenkon
St. Gallen

Repubblica Ceca
Praha 9
Tovačov
Vrdy
Žatec

Slovacchia
Bratislava
Košice

Ungheria
Budapest
Győr

Slovenia
Maribor

Liechtenstein
Ruggell

SITI PRODUTTIVI

Danimarca
Hobro

Germania
Bielefeld
Hamm
Saxony/Plauen
Ulm

Repubblica Ceca
Žatec
Kutná Hora
Tovačov

Polonia
Rakowice Mate
Todz
Torun

DS GRUPPEN
A GOLDBECK COMPANY

Norvegia
Kristiansund

Danimarca
Hobro
Genner
Albertslund

Germania
Lengenbostel



02
Costruire valore

Servizi

In **GSE**, ci prendiamo cura di ogni progetto con passione e competenza. Offriamo soluzioni globali e in Italia siamo attivi su tre *business line*: **LOGISTICA**, **INDUSTRIA** e **DATA CENTER.**

LOGISTICA

Abbiamo una lunga esperienza nella realizzazione di poli logistici e **magazzini multipiano**, **automatizzati** e **a temperatura controllata**.

INDUSTRIA

Ci occupiamo di **progettazione**, **costruzione** e **ristrutturazione** di **edifici industriali** come stabilimenti produttivi, laboratori e centri di ricerca, ottimizzando processi e flussi.

DATA CENTER

Dalla definizione del progetto alla consegna dell'edificio, GSE e GOLDBECK mettono al vostro fianco l'**esperienza di un network internazionale**.



Soluzioni

Per noi di **GSE** ogni progetto è unico, e il nostro obiettivo è rispondere ad ogni esigenza con una **soluzione concreta**.
Accompagniamo i nostri clienti in ogni fase, dalla progettazione iniziale fino alla consegna, garantendo un processo accurato grazie all'utilizzo del **BIM** e alla nostra esperienza tecnica e architettonica. Siamo al fianco di chi ci sceglie per assicurare **qualità, rispetto delle tempistiche** e una costante **attenzione alla sostenibilità**.



PRE-SVILUPPO

- Identificazione del terreno
- Impostazione legale e finanziaria
- Definizione delle esigenze
- Sottoscrizione del contratto
- Check aspettative cliente

PROGETTAZIONE

- Raccolta esigenze cliente
- Progettazione preliminare, definitiva, esecutiva
- Autorizzazioni amministrative
- Studi specialistici
- Strategia di sostenibilità

COSTRUZIONE

- Progettazione esecutiva e costruttiva
- Approvvigionamenti e gestione della supply chain
- Coordinamento progettuale e delle lavorazioni
- Controllo qualità e sicurezza
- Collaudi e messa in servizio

CONSEGNA E POST-VENDITA

- Operazioni preliminari alla consegna
- Consegna immobile
- Certificazioni ambientali e controllo emissioni
- Manuale di manutenzione e supporto operativo
- Assistenza post-vendita

Ecosistema di competenze

In ogni progetto mettiamo tutta la nostra **esperienza** e le migliori **competenze** per costruire soluzioni che uniscono **qualità**, **innovazione** e **sostenibilità**.





“Il nostro impegno sul territorio”

○ REALIZZAZIONI GSE
● SVILUPPI CONFLUENCE REALIZZATI DA GSE

● **Aquila Capital** (Tortona AL)
51.600 m²

○ **Auchan** (Torino)
20.000 m²

○ **Carapelli** (Inveruno MI)
19.800 m²

○ **Centro Ricerche Ecologiche** (Meleti LO)
12.200 m²

○ **Decathlon** (Mestre VE)
6.500 m²

○ **Dimo (Euronics)** (Vercelli)
28.500 m²

○ **DSV** (Maranello MO)
48.000 m²

○ **Emma** (Cortemaggiore PC)
21.800 m²

● **FM Logistic**
(Vellezzo Bellini PV)
25.000 m²

○ **Fresenius Medical Care**
(Palazzo Pignano LO)
3.500 m²

● **Garbe** (Tortona AL)
102.000 m²

○ **Generali Real Estate**
(Piacenza)
85.000 m²

○ **Giraud** (Settimo Torinese TO)
20.700 m²

○ **Italtrans** (Calcinate BG)
24.000 m²

○ **Kramp** (Reggio Emilia)
17.800 m²

Lyreco
[Monticelli d'Ongina (PC)]
○ 21.000 m²
○ 8.500 m²

○ **Marchiol** (Roncade TV)
42.000 m²

Michelin
○ (Tribano PD) 20.500 m²
○ (Vercelli) 27.000 m²
○ (Torino) 10.400 m²
○ (Cuneo) 56.400 m²
○ (Alessandria) 4.000 m²

P3 Logistic Parks
○ DC1 (Altedo BO) 38.000 m²
○ DC2 (Altedo BO) 26.000 m²
○ (Cittadella PD) 70.000 m²

○ **Pioneer** (Gadesco CR)
16.000 m²

○ **Prologis** (Tor Cervara ROMA)
10.200 m²

● **Savills-Barings** (Arluno MI)
34.000 m²

● **Scannell Properties**
(Calderara di Reno BO)
37.500 m²

○ **Univeg** (Trevenzuolo VR)
7.300 m²

○ **Vetropack**
(Boffalora sul Ticino MI)
160.000 m²

con **Carlyle Real Estate SGR** per
● **Fresh Tropical** (Mesero MI)
50.200 m²
● **Sogedim** (Mesero MI)
48.900 m²

con **Dea Capital Real Estate SGR** per
○ **Cab Log** (Vidigulfo PV)
115.000 m²
○ **Susa** (Rivoli TO)
14.800 m²
● **Transmec Group**
(Campogalliano MO)
49.600 m²
○ **Transmec Group**
(Truccazzano MI)
21.000 m²

con **Goodman** per
○ **Amazon** (Pioltello MI)
8.000 m²

con **Gazeley (ora GLP)** per
○ **Bennet** (S. Bellino RO)
36.000 m²
○ **DHL** (Veronella VR)
14.300 m²
○ **Italia Logistica**
(Monticelli d'Ongina PC)
31.000 m²
○ **Lamborghini**
(S.Agata Bolognese BO)
12.000 m²
○ **"Magna Park"**
(Monticelli d'Ongina PC)
56.500 m²
○ **Walcor** (Pozzaglio ed Uniti CR)
29.500 m²

con **Kervis SGR** per
○ **Pirelli** (Settimo Torinese TO)
53.800 m²

con **Prologis** per
○ **DB Shenker** (Bentivoglio BO)
6.200 m²
○ **Difarco** (Piacenza)
73.500 m²
○ **DMO** (Vescovana PD)
11.000 m²
○ **Esselunga** (Milano)
13.200 m²
○ **Medline** (Piacenza)
42.800 m²
○ **Number 1 Logistics Group**
(Paullo MI)
48.900 m²
○ **NYK** (Romentino NO)
54.400 m²
○ **TNT** (Somaglia LO)
101.000 m²
○ **Tra.Ser.** (Bentivoglio BO)
6.800 m²
○ **Univergomma** (Bentivoglio BO)
10.200 m²

con **Vailog** per
● **Amazon** (Orbassano TO)
35.000 m²
○ **Champion** (Bentivoglio BO)
20.000 m²

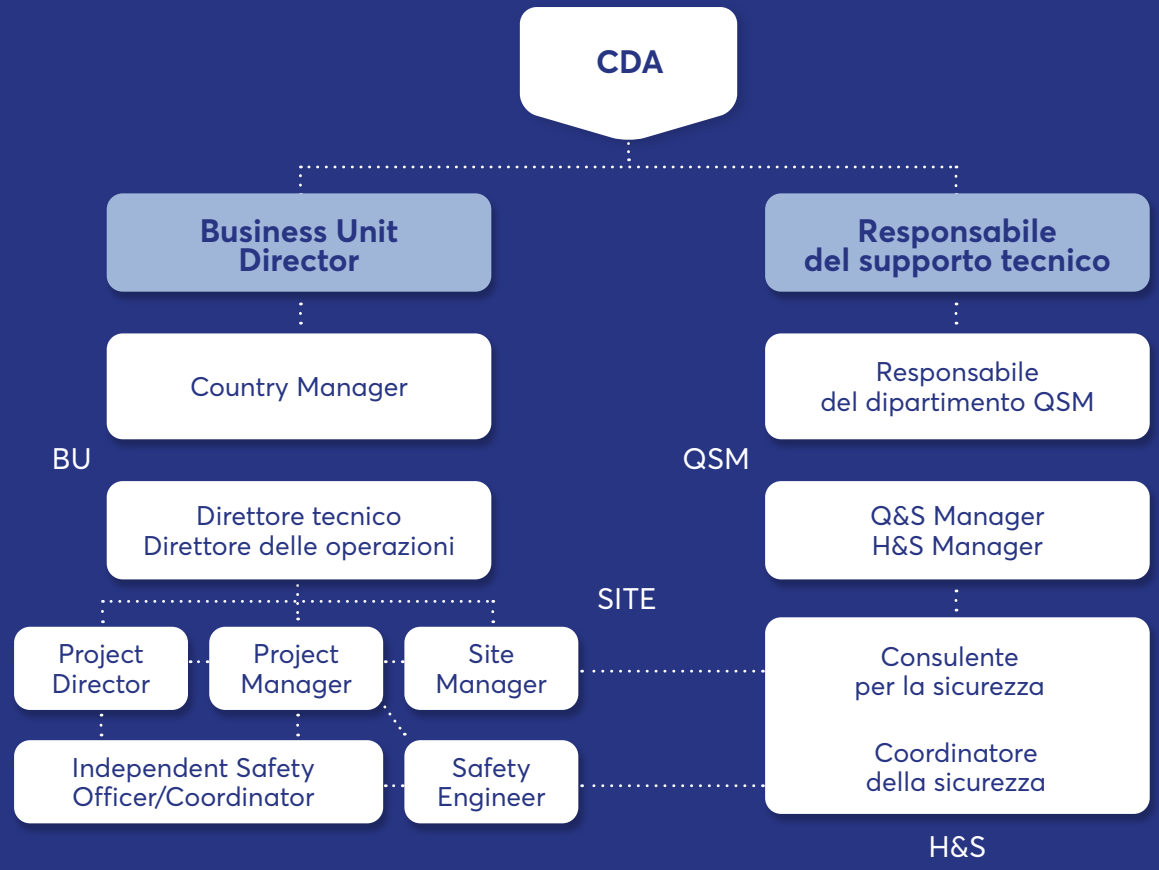


03
Visione

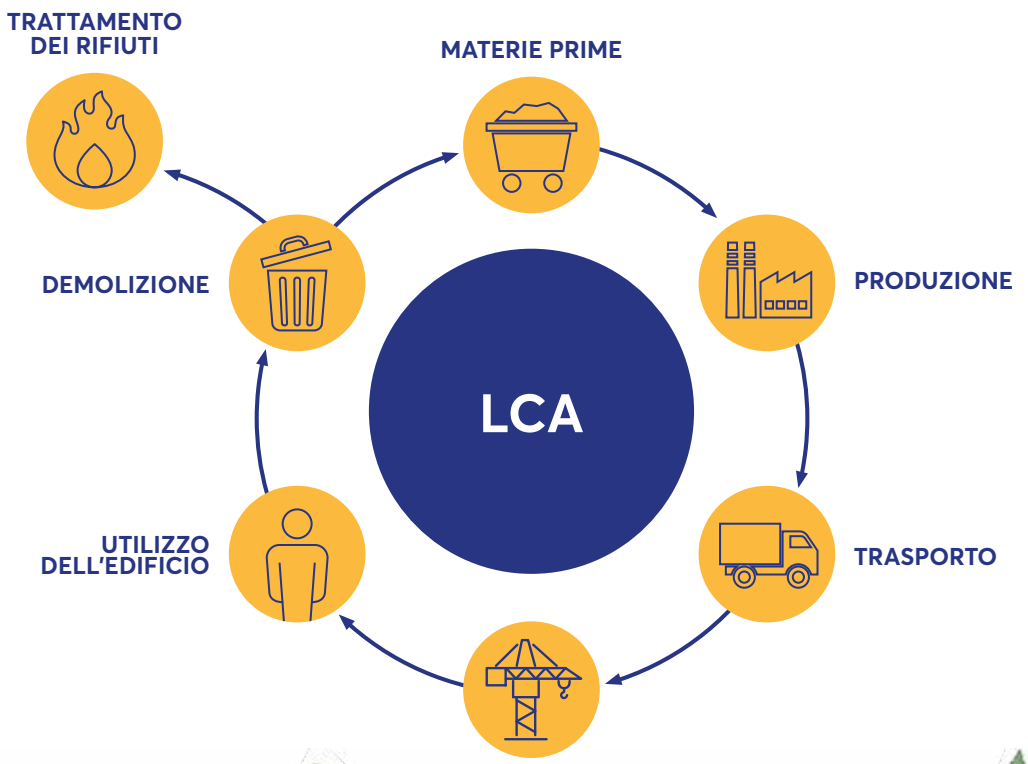
Qualità e sicurezza

Per noi, **la sicurezza è al centro di ogni attività**. Per questo il nostro management se ne assume la piena responsabilità, andando oltre le richieste normative.

Dal 2005 abbiamo creato il **Dipartimento Qualità, Sicurezza e Metodi**, che risponde al board centrale ed è chiamato a valutare in modo imparziale i rischi, gestire gli audit periodici in cantiere e garantire una formazione continua ai team di cantiere. Questo approccio ci permette di ottenere un **miglioramento continuo dei metodi capitalizzati nel nostro PAQ** (piano di assicurazione qualità), **ridurre al minimo i rischi**, offrire **qualità eccellente** e **soddisfare pienamente i nostri clienti**.









Sostenibilità alla base di ogni progetto

Da quasi 50 anni ci impegniamo a **limitare al massimo il nostro impatto, per uno sviluppo responsabile**.
Ogni giorno, uniamo innovazione e valori sociali, etici e ambientali per aiutare i nostri clienti a raggiungere obiettivi comuni: **ridurre le emissioni di CO^2**, ottenere **certificazioni ambientali** e **riqualificare terreni brownfield** limitando il consumo di suolo.
Con il nostro **programma di Ricerca e Sviluppo** sugli edifici eco-responsabili, implementiamo soluzioni sostenibili che portano benefici tangibili.

A **dicembre 2024**, il **90%** dei nostri progetti ha ottenuto o sta per conseguire una **certificazione ambientale**.

LEED
12 progetti certificati, 5 in fase di certificazione

BREEAM
7 progetti certificati, 3 in fase di certificazione

ZERO CARBON
1 progetto in fase di certificazione

LEED | BREEAM | ZERO CARBON CERTIFICATION

GSE è diventata Società Benefit

Negli ultimi anni, GSE ha avviato un percorso di **trasformazione del proprio modello di business e della propria organizzazione**, con l'obiettivo di integrare in modo strutturato valori etici, sostenibili e sociali. A partire dall'estate 2023, questo impegno si è concretizzato nell'adozione dello status di Société à Mission, l'equivalente francese della **Società Benefit**, a conferma della volontà del gruppo di accelerare la transizione verso uno sviluppo più responsabile.

È stato istituito un **comitato dedicato**, composto da esperti esterni e figure interne qualificate, che ha il compito di **garantire il rispetto e l'attuazione della mission, monitorando i progressi e valutando i risultati.** Concretamente, **l'impegno di GSE si fonda su tre pilastri strategici: transizione ambientale**, **cura delle persone** e **radicamento nei territori**. E si traduce in 11 impegni concreti, tra cui: tutela della biodiversità, costruzioni a basse emissioni di carbonio, edifici ad alte prestazioni energetiche, radicamento locale, acquisti sostenibili e contrasto all'artificializzazione del suolo - per citarne solo alcuni.



> **Progettare e costruire nel rispetto della natura, crescere prendendosi cura del territorio, prosperare prendendosi cura delle persone**

CSR e Impatto Sociale

Integriamo la responsabilità sociale nei nostri progetti per generare un **impatto positivo e duraturo**. Crediamo in una sostenibilità a 360° che coniuga innovazione, rispetto per l'ambiente e valorizzazione delle persone.

Un esempio concreto: Indomite Costruzioni

L'iniziativa, realizzata nel 2024 a Reggio Emilia **in collaborazione con il nostro cliente Transcoop**, ha **promosso inclusione e talento** attraverso la scrittura facilitata con i ragazzi "Indomiti" di un'associazione locale, Il Giardino del Baobab.

Il progetto si è tradotto in un **laboratorio di scrittura creativa** con gli Indomiti che, in questo contesto, hanno ideato **frasi e poesie sul tema della sostenibilità**.

Le loro creazioni sono state protagoniste di un evento serale che ha dato voce ai loro talenti. Una preziosa occasione di confronto e sensibilizzazione per GSE sui temi DE&I, oltre che di visibilità e raccolta fondi per l'associazione.

Oltre la filantropia e la beneficenza, questo progetto dimostra che il legame tra profit e non-profit può generare **valore condiviso**, costruendo relazioni straordinarie con il territorio.







Innovazione pensata per evolvere

Affrontiamo le sfide del futuro trovando **soluzioni innovative e su misura per ogni progetto**. Dal 2016, il nostro "Le Lab" interno è il cuore pulsante delle nuove idee, dove uniamo competenze in architettura, innovazione digitale e ambientale per sviluppare soluzioni all'avanguardia.
Grazie al BIM (**Building Information Modeling**), integriamo tutte le informazioni di progetto in un **unico modello digitale**, favorendo **collaborazione** e **trasparenza** tra tutti gli attori coinvolti.

4 focus principali:

1. **Transizione energetica e ambientale**
2. **Transizione digitale in fase di costruzione**
3. **Integrazione del digitale in edifici intelligenti**
4. **Comfort degli edifici per migliorare la produttività**

le lab gse





04
Case Studies

Ogni progetto racconta una storia unica: le esigenze dei nostri clienti, le sfide affrontate e le soluzioni che abbiamo realizzato. In questa sezione, esploriamo alcuni case studies per mostrare come **trasformiamo idee ambiziose in realtà di successo, nei più diversi settori edilizi**.



LOGISTICA

INDUSTRIA

DATA CENTER

PARCHEGGI MULTIPIANO

Logistica - Vailog - SEGRO Group

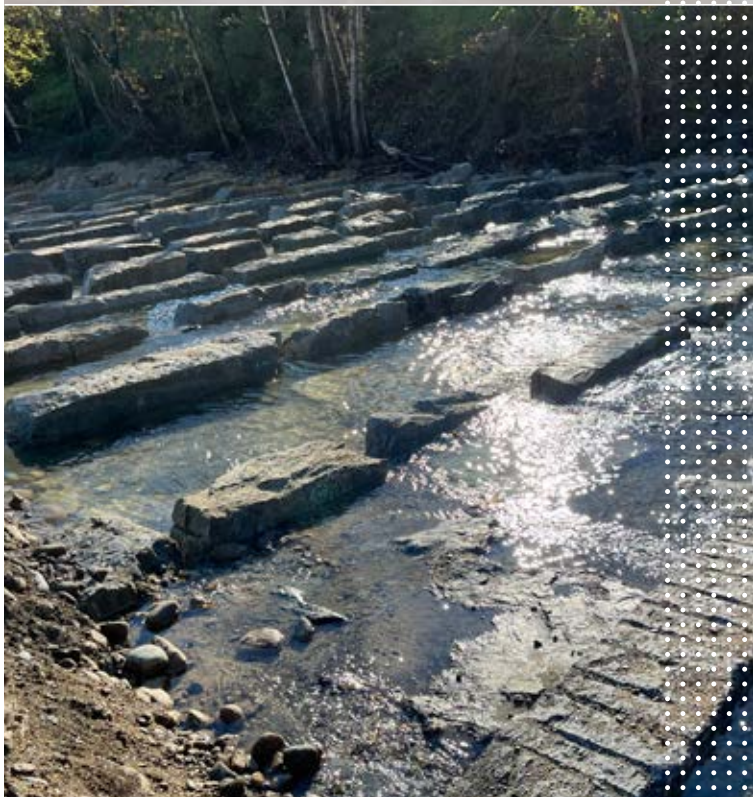


“Elevata qualità prestazionale”

Vailog - SEGRO Group

L'operazione, sviluppata da Confluence, ha portato alla costruzione di un magazzino di 36.000 m² certificato BREEAM EXCELLENT è un **esempio di sostenibilità ambientale**, grazie all'impiego di materiali innovativi e soluzioni costruttive all'avanguardia.





BREEAM | ZERO CARBON CERTIFICATION

COMPANY PROFILE

Luogo: **Orbassano (TO)**

Superficie: **36.305 m²**
Durata lavori: **13 mesi**
Certificazione:
BREEAM Excellent
In fase di certificazione:
Zero Carbon

Anno di costruzione: **2023**
Destinazione d'uso: **deposito logistico**

Cliente: **Vailog - SEGRO**

- Cemento a basse emissioni di carbonio
- Trincea drenante
- Primo edificio in Italia, e tra i primi in Europa, a concorrere alla **certificazione Zero Carbon** by International Living Future Institute

Riqualificazione paesaggistica: recupero di 7 ettari di aree verdi, con **la piantumazione di oltre 500 alberi** appartenenti a specie autoctone.

Opere di compensazione ambientale: sistemazione idraulica del torrente Sangone con realizzazione di **una scala in pietra per favorire il ripopolamento ittico.**

Logistica - Kervis SGR



“Efficienza e sostenibilità”

COMPAGNO PROFILE

Kervis SGR

Un progetto che unisce **efficienza e sostenibilità**: frutto di una rigenerazione urbana che ha trasformato un'area industriale abbandonata in un deposito logistico per Pirelli. L'efficienza di questo sviluppo logistico, infatti, ha portato a una riduzione dei costi e importanti benefici in termini di sostenibilità, come la **riduzione delle emissioni di CO^2** e la generazione di **energia pulita** attraverso la realizzazione di un impianto di pannelli fotovoltaici da 1,2 MW.





COMPANY PROFILE

Luogo: **Settimo Torinese (TO)**

Superficie: **50.844 m^2**
Durata lavori: **15 mesi**
Certificazione: **LEED Gold**

Anno di realizzazione: **2022**
Destinazione d'uso: **deposito logistico**

Cliente: **DeA Capital Real Estate SGR S.p.A.**
Conduttore: **Pirelli S.p.A.**

- Costruzione su brownfield
- Impianto fotovoltaico da 1.248 kWp in copertura

Progetto di recupero di un'area industriale di circa 100.000 m^2, comprensivo di interventi di rigenerazione urbana.

Riqualificazione e bonifica di un canale limitrofo per prevenire instabilità alluvionali e idrogeologiche dell'area e recupero delle acque piovane destinate agli impianti sanitari.

Copertura in TPO bianco ad alta riflessività per limitare l'effetto isola di calore e contenere i consumi energetici.

Logistica - Marchiol



“Integrazione paesaggistica”

Marchiol

Un progetto concepito all'insegna dell'integrazione paesaggistica e nel **rispetto dei più elevati standard di sostenibilità**. Sono stati utilizzati materiali riciclabili e fonti di energia rinnovabile per **ridurre l'impatto ambientale**, affiancati da soluzioni tecnologiche avanzate per l'ottimizzazione dei consumi energetici e il controllo della qualità e della temperatura dell'aria.

Le facciate sono realizzate con pannelli sandwich di colore antracite, che garantiscono al tempo stesso elevate prestazioni isolanti e un'estetica moderna e coerente con il contesto. I serramenti a taglio termico, concepiti non solo per favorire una migliore efficienza termica ed un ottimale abbattimento acustico, contribuiscono ulteriormente alla qualità dell'involucro edilizio in un disegno di pieni e vuoti che caratterizza la facciata.

COMPANY PROFILE

Luogo: **Roncade (TV)**

Superficie: **42.000 m²**
Durata lavori: **13 mesi**

Anno di realizzazione: **2023**
Destinazione d'uso: **polo logistico e sede direzionale**

Cliente: **Marchiol**

- Impianto fotovoltaico da 2,36 MWp (2.550 MWh/anno)
- Lanterna aggettante in policarbonato
- Facciate miste in pannelli sandwich antracite
- Serramenti a TT

Copertura piana in TPO bianco per **ridurre l'effetto isola di calore**.

Bacini inerbiti per garantire l'invarianza idraulica e fungere da polmone verde e **integrazione paesaggistica** con piantumazione di vegetazione autoctona.





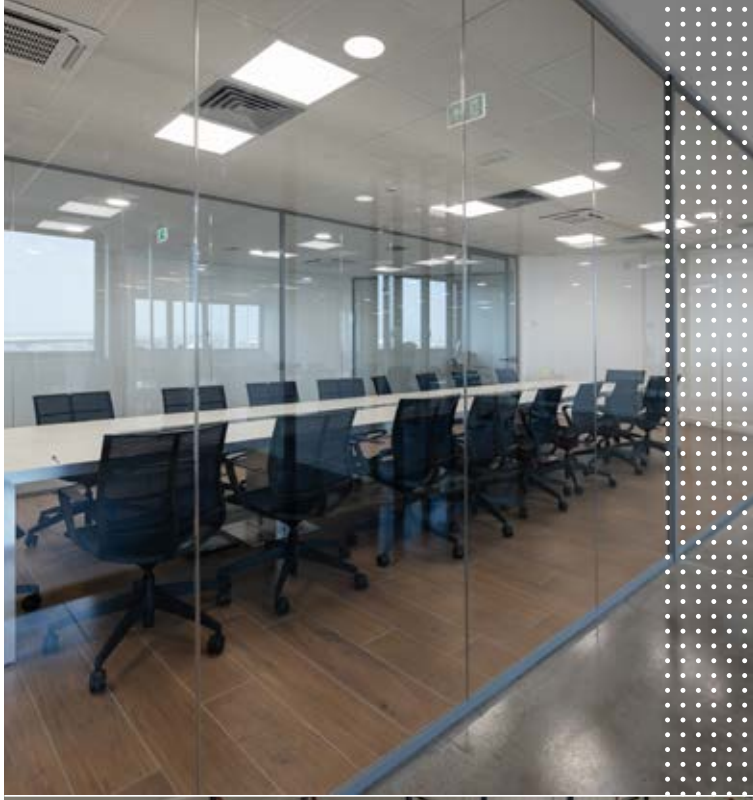
Logistica - Savills / Barings



“Efficienza termica superiore”

Savills / Barings

Questo sviluppo, originato da un'operazione Confluence ad Arluno, ospita una vasta area dedicata alle **celle frigorifere e il relativo impianto del freddo**, vero e proprio cuore dello stabilimento. Le celle frigorifere sono realizzate con un sistema "box in the box", che impiega pannelli sandwich di spessore variabile (tra 12 e 20 cm), a seconda della temperatura richiesta per ciascun ambiente. Questa configurazione garantisce un **ottimo isolamento termico**, fondamentale per la gestione delle temperature in modo efficiente.





COMPANY PROFILE

Luogo: **Arluno (MI)**

Superficie: **28.000 m²**
Durata lavori: **14 mesi**
Certificazione: **LEED Gold**

Anno di costruzione: **2025**
Destinazione d'uso: **magazzino logistico**

Cliente: **Savills / Barings**
Conduttore: **HAVI**

- Costruzione su brownfield
- Celle frigorifere a temperatura controllata
- Impianto per la gestione del freddo con baie di carico thermo e celle fredde per un totale di circa 16.000 m²
- **Sprinkler** sia nelle celle frigorifere - tipologia dry pendent - che sotto il tetto nel magazzino

Utilizzo di **cementi low carbon** per le opere di fondazione e il massetto industriale, finalizzati a ridurre l'impronta ambientale dell'edificio.

Opere di Urbanizzazione: realizzazione di una rotatoria sulla SP34 di Arluno.

Logistica - Kramp



“Innovazione e funzionalità”

Kramp

GSE Italia ha realizzato la nuova sede italiana e il centro distributivo di Kramp a Reggio Emilia. Un polo che rappresenta un punto di riferimento per la distribuzione di **ricambi e accessori per il settore agricolo** in Italia.
L'edificio integra spazi versatili per uffici, progettati per favorire smart working e lavoro in team, e un'ampia area logistica dotata di **tecnologie avanzate** per la gestione automatizzata degli ordini e lo stoccaggio delle merci, incluse sostanze pericolose e aerosol.
Un'**infrastruttura moderna e sostenibile**, pensata per garantire efficienza, sicurezza e un impatto positivo sul territorio.
Il progetto ha incluso opere di urbanizzazione per l'intero comparto, ottimizzando l'accessibilità e la funzionalità del sito.

COMPANY PROFILE

Luogo: **Reggio Emilia**

Superficie: **17.822 m²**
Durata lavori: **11 mesi**

Anno di realizzazione: **2021**
Destinazione d'uso: **sede direzionale e centro distributivo**

Cliente: **Kramp**

- Gestione e accompagnamento del cliente a partire dalle operazioni di pre-sviluppo
- Integrazione tra uffici e logistica avanzata
- Infrastruttura moderna e sostenibile
- Opere di urbanizzazione





Logistica - DeA Capital Real Estate SGR



DeA Capital Real Estate SGR

Sostenibilità ambientale e minimo impatto ecologico: abbiamo progettato e realizzato un hub logistico adottando soluzioni tecniche innovative. Il progetto si è articolato in due fasi: la prima ha previsto la demolizione di tre edifici esistenti e la successiva costruzione di un nuovo immobile, adiacente a un edificio preesistente rimasto operativo durante i lavori. La seconda fase ha riguardato il parziale refurbishment dell'edificio esistente e la sua integrazione con il nuovo hub dal punto di vista cromatico, per garantire l'armonizzazione estetica dell'intero complesso.





COMPANY PROFILE

Luogo: **Truccazzano (MI)**

Superficie nuova costruzione: **21.000 m²**
Superficie refurbishment: **8.000 m²**
Durata lavori: **15 mesi**
Certificazione: **LEED Gold**

Anno di costruzione: **2023 - 2024**
Destinazione d'uso: **piattaforma/deposito logistico**

Cliente: **DeA Capital Real Estate SGR S.p.A.**
Conduttore: **Transmec Group S.p.A.**

- Costruzione su brownfield
- 12.000 m³ di materiale riusato
- 2.800 m² di roof garden

Brownfield e refurbishment: il progetto, che persegue la certificazione LEED Gold, si caratterizza per una spiccata attenzione alla sostenibilità e all'integrazione paesaggistica che si esprime attraverso l'invio a riuso dei materiali di risulta delle demolizioni, la presenza di un tetto giardino e una precisa selezione delle cromie di facciate e copertura, concepite in armonia con il contesto naturale a contorno.

Industria - Vetropack Italia



“Costruire con responsabilità”

Vetropack Italia

Abbiamo trasformato un'ex cartiera in un **impianto produttivo vetrario all'avanguardia**, garantendo innovazione e sostenibilità nel pieno rispetto del territorio. L'intervento ha previsto una bonifica completa, il riutilizzo di 100.000 m^3 di materiali, soluzioni per il comfort ergonomico degli operatori e un isolamento acustico certificato. Il sito ospita 11 edifici dedicati al nuovo impianto di produzione.
Un **progetto sostenibile e perfettamente integrato con l'ambiente circostante**, che rappresenta un ulteriore passo verso un'edilizia industriale responsabile e innovativa. Con la presenza simultanea di oltre 800 lavoratori in cantiere, abbiamo gestito con successo il coordinamento delle interferenze multidisciplinari tra il processo e le attività dirette.



COMPANY PROFILE

Luogo: **Boffalora Sopra Ticino (MI)**
Superficie:
area del lotto: **348,000 m²**
stabilimento: **160,000 m²**
magazzino due livelli: **110,000 m²**
uffici e mensa per i dipendenti:
1.500 m² piano terra
+ **1.000 m²** uffici su due piani
parco pubblico: **35.000 m²**
Anno di realizzazione: **2023**
Destinazione d'uso: **stabilimento produttivo vetrario**

- Costruzione su brownfield
- Realizzazione di un parco pubblico da 35.000 m^2
- 2,5 km pista ciclabile

Gestione delle operazioni di pre-sviluppo e ottenimento di 7 autorizzazioni differenti.

Studio del **colore** degli ambienti per **ridurre la percezione di calore degli operatori** eseguito con il supporto di IACC (International Association of Colour Consultants).

Involucro a elevate prestazioni, con stratigrafie certificate per rispettare i severi limiti della **zonizzazione acustica**.

Abbiamo gestito **installazioni ad alto rischio**, intervenendo su una sottostazione elettrica ad alta tensione, una stazione di riduzione gas e progettando, in coordinamento con il fornitore di processo, un camino del forno alto 60 m in prossimità di un aeroporto. Abbiamo ridotto le emissioni inquinanti grazie all'uso di elettrofiltri, implementato **sistemi di recupero del calore dai gas di scarico** per produrre fluidi caldi e freddi necessari al processo produttivo, progettato soluzioni di **ventilazione naturale e raffreddamento** tramite simulazioni CFD, e gestito le acque piovane con sistemi SuDS. Inoltre, abbiamo gestito 29 asset secondo il modello GMP, mantenendo un controllo diretto e preciso della forza lavoro.

Industria - Centro Ricerche Ecologiche



Centro Ricerche Ecologiche

Abbiamo realizzato un impianto di 12.200 m² per il **trattamento di fanghi biologici**, affrontando vincoli ingegneristico-architettonici, soprattutto di tipo ambientale, con **soluzioni innovative**.
Protezione del suolo, riduzione degli odori e ottimizzazione dei costi: un **impegno concreto per l'ambiente**.





COMPANY PROFILE

Luogo: **Meleti (LO)**

Superficie: **12.200 m²**
Durata lavori: **4 mesi**

Anno di costruzione: **2015**
Destinazione d'uso:
trattamento di fanghi biologici

Utente finale: **C.R.E. - Centro Ricerche Ecologiche**

- Biofiltri attivi
- Pavimentazione impermeabile
- 15.000 m² di aree verdi

Abbiamo implementato soluzioni progettuali ed esecutive specifiche, concentrandoci sulla tutela del suolo e sottosuolo e sulla riduzione dell'impatto olfattivo e dei consumi idrici, risolvendo le criticità tra progetto e impianti di produzione.

Industria - Fresenius Medical Care



“Dove innovazione e cura convergono”

Fresenius Medical Care

Nel 2017 abbiamo affiancato Sister, parte del gruppo Fresenius Medical Care, nella **trasformazione di un magazzino esistente in reparti produttivi all'avanguardia per la produzione di dispositivi medici**.
Il progetto ha incluso la realizzazione di reparti produttivi e laboratori con camere bianche ISO 8 per garantire gli standard più elevati nel trattamento e produzione di dispositivi per emodialisi e dialisi peritoneale.





COMPANY PROFILE

Luogo: **Palazzo Pignano (CR)**

Superficie: **3.100 m²**
Durata lavori: **11 mesi**
Certificazione: **ISO 8**

Anno di costruzione: **2017**
Destinazione d'uso: **unità di produzione e laboratori settore medicale**

Cliente: **Fresenius Medical Care**
Utente finale: **Sister (Gruppo Fresenius)**

- Realizzazione di camere bianche a contaminazione controllata ISO 8
- Adeguamento sismico Zona 3
- Pavimenti, pareti e controsoffitti di tipo farmaceutico

Abbiamo realizzato uno stabilimento produttivo altamente qualificato, dotato di **impianti meccanici avanzati** per il controllo di umidità, temperatura e particelle con filtri assoluti, garantendo un **ambiente di produzione sicuro**, conforme agli standard farmaceutici e ai requisiti di qualità richiesti dal committente.

Data Center - Digital Realty - MRS5



“Hub Digitale Globale”

Digital Realty - MRS5

Digital Realty, leader mondiale nella **gestione dei data center**, ha affidato a GSE la costruzione del data center MRS5 presso il Grand Port Maritime de Marseille, un sito strategico che funge da hub per gli scambi digitali tra l'Europa e il resto del mondo.
Il progetto si sviluppa su una superficie totale di 21.700 m^2, di cui:
• 18.500 m^2 distribuiti su tre livelli dedicati all'**hosting di infrastrutture IT**, con **tre sale dati** (data storage room), ciascuna delle quali ospiterà 2.000 alloggiamenti su 3.600 m^2, per un totale di 10.800 m^2.
• Un'area di 3.200 m^2 dedicata agli **uffici**, studiata per offrire un ambiente di lavoro ottimale.





COMPANY PROFILE

Luogo: **Marsiglia (FR)**

Superficie: **21.738 m²**
Durata lavori prevista: **30 mesi**
Consegna prevista: **2027**
Certificazione: **LEED Gold**

Cliente: **Digital Realty**

Sostenibilità ambientale
MRS5 prevede l'impiego del River Cooling, un **sistema di raffreddamento** che utilizza acqua non potabile direttamente dalla sorgente di una vecchia miniera sita nelle vicinanze, che limiterà il consumo energetico ottimizzando l'efficienza termica.
Uno sviluppo su brownfield che punta alla certificazione LEED GOLD, garantendo **elevate prestazioni energetiche e ambientali** anche grazie all'utilizzo di materiali a basso contenuto di carbonio e l'installazione di **pannelli fotovoltaici** che contribuiranno a ridurre l'impronta ecologica.

Parcheggi multipiano - Gateway Gardens



Gateway Gardens

Questo parcheggio aeroportuale è stato realizzato in Germania per Gateway Gardens con l'impiego della tecnologia della nostra casa madre Goldbeck, che segue i principi delle costruzioni off site con struttura modulare e assemblamento con logica just in time direttamente sul sito.
La struttura, sviluppata su 4 livelli, presenta 1.253 stalli e 65 colonnine di ricarica.
Il parcheggio multipiano di Francoforte è certificato DGNB Gold e **combina design moderno con i più altri criteri di sostenibilità**.





COMPANY PROFILE

Luogo: **Francoforte, Germania**

Stalli: **1253**
Livelli: **4 livelli**
E-charging stations: **65**

Anno di costruzione: **2021**
Destinazione d'uso: **parcheggio aeroportuale**
Certificazione: **DGNB-Gold di German Sustainable Building Council (DGNB)**

Cliente: **Gateway Gardens**

- Struttura mista in acciaio con solette in c.a. prefabbricate con spessore 10 cm
- Customizzazione ampia di sagoma e facciate

Parcheggi multipiano - Hugo Boss



Hugo Boss AG

Abbiamo progettato e realizzato questo parcheggio aziendale a Metzingen, con l'obiettivo di unire **funzionalità**, **innovazione** e **sostenibilità**. Sviluppato su **11 mezzi livelli**, con **496 stalli** e **18 postazioni** per veicoli elettrici, il progetto si caratterizza anche per la sua particolare facciata, che richiama uno degli elementi tipici dell'industria di appartenenza del committente e ne riflette l'identità e i valori, **integrando design e qualità**.

COMPANY PROFILE

Luogo: **Metzingen, Germania**

Stalli: **496**
Livellii: **11 mezzi livelli**
E-charging stations: **18**

Anno di costruzione: **2013**
Destinazione d'uso: **parcheggio aziendale**

Cliente: **Hugo Boss AG**

- Facciata in maglia d'acciaio argentato inossidabile ispirata al tessile
- Soffitto in cemento armato
- Sistema Split Level per conciliare design e funzionalità



Parcheggi multipiano - Semmaris

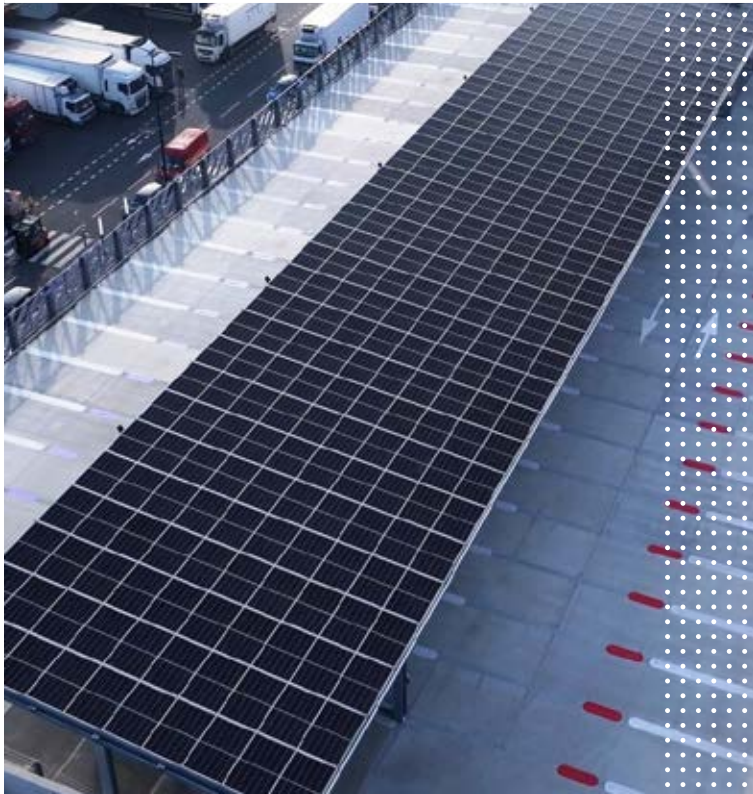


“Sostenibilità in altezza”

Semmaris

Si tratta del **primo parcheggio multipiano fuori terra** realizzato in Francia da GSE con il metodo GOLDBECK, un sistema di costruzione innovativo che garantisce qualità, sostenibilità e rapidità di esecuzione, grazie alla struttura prefabbricata che ottimizza materiali e tempi di costruzione. Dispone di 440 posti auto, di cui 11 dotati di colonnine di ricarica per veicoli elettrici.





COMPANY PROFILE

Luogo: **Rungis, Francia**

Stalli: **440**
Livellii: **11 mezzi livelli**
E-charging stations: **11 colonnine doppie**

Anno di costruzione: **2023**
Destinazione d'uso: **parcheggio per uso commerciale**

Cliente: **Semmaris**

- Facciate in legno riciclato
- Pensilina fotovoltaica senza supporto di lamiera metallica, con pannelli in appoggio diretto sugli arcarecci
- Accessibilità per camion/bilici al piano terra con soluzione ad hoc



“Insieme, diamo valore ai vostri progetti”

I valori del nostro team

Ogni giorno mettiamo il cuore e l’esperienza in ciò che facciamo, guidati da **valori che ci definiscono e ci spingono a crescere**.
Il nostro team, fatto di persone appassionate e competenti, lavora fianco a fianco per affrontare ogni sfida con creatività e determinazione.
Collaboriamo con i nostri clienti per superare ogni aspettativa.
È così che costruiamo **relazioni solide** e **creiamo innovazione**, sempre con uno sguardo rivolto al futuro.

Great Place To Work. Certified APR 2024-APR 2025 ITALIA

PERFORMANCE

La soddisfazione dei nostri clienti è la forza che ci spinge a dare sempre il meglio. In ogni progetto, mettiamo **impegno e passione per migliorare ogni dettaglio**, che sia tecnico, ambientale, finanziario o umano.
È così che trasformiamo il nostro lavoro in valore e innovazione.

IMPEGNO

Ci impegniamo ogni giorno a **rispettare le scadenze** e **garantire qualità e sicurezza in ogni progetto**.
Per noi, però, l'impegno va oltre: promuoviamo lo **sviluppo sostenibile** e ci prendiamo **cura del benessere** di chi lavora con noi.

TRASPARENZA

Crediamo che un **dialogo aperto e costruttivo** con collaboratori, fornitori e clienti sia fondamentale per realizzare progetti di successo. Questo approccio ci permette di affrontare ogni progetto con **trasparenza** e **attenzione.**

COLLABORAZIONE

Lo **spirito di squadra** è fondamentale, così come il legame con i nostri clienti.
Creiamo partnership autentiche a ogni livello, unendo competenze e passione per lavorare insieme verso un obiettivo comune.

AGILITÀ

Guidati dall'obiettivo di realizzare edifici che soddisfino appieno le esigenze dei nostri clienti, cerchiamo costantemente **nuovi approcci** e **soluzioni innovative**. Questo ci permette di **migliorare il nostro modo di lavorare** e di ottenere risultati sempre più efficaci.





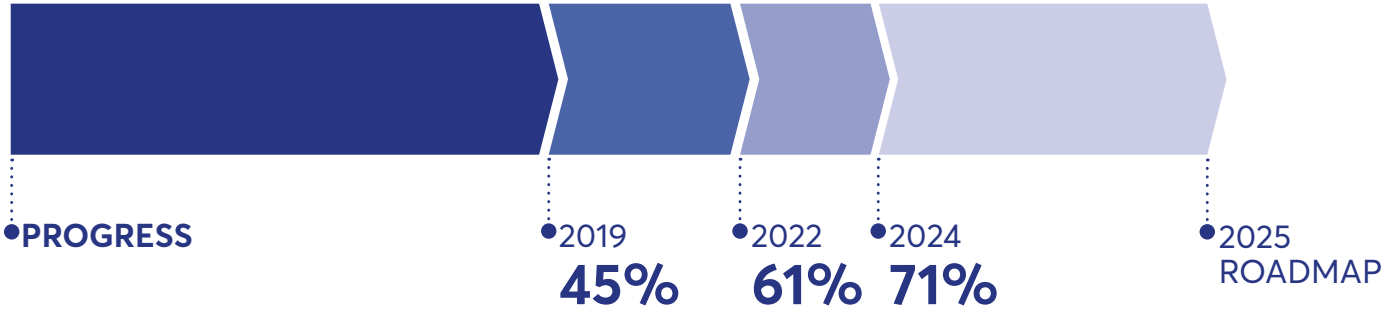
Responsabilità e impegno per il futuro

Ci impegniamo ogni giorno a **mettere al centro delle nostre attività l'ambiente e le persone**.

La nostra strategia si basa su **tre pilastri fondamentali**:

impulso alla sostenibilità;
impegno con e per i propri collaboratori;
sostegno allo sviluppo sociale.

Tramite la nostra **Roadmap 2025** definiamo obiettivi chiari per rafforzare la governance etica, tutelare i diritti umani e generare un impatto positivo su clima, biodiversità e gestione dei rifiuti.
Ci impegniamo attivamente a ridurre la nostra impronta di carbonio, a promuovere ambienti di lavoro inclusivi e adottare soluzioni innovative per preservare le risorse naturali.
A fine 2024, abbiamo raggiunto il 71% dei nostri obiettivi.



La nostra strategia di sostenibilità è stata premiata con la **medaglia Platino da EcoVadis**, piattaforma internazionale di Rating, collocandoci tra l'1% delle **aziende leader in sostenibilità ambientale**. Inoltre, nel 2019, abbiamo ottenuto il **livello GC-Advanced** nell'ambito del Global Compact, un riconoscimento alla nostra trasparenza nelle performance RSI.

Siamo impegnati anche sul fronte degli **Obiettivi delle Nazioni Unite** per lo Sviluppo Sostenibile (OSS). Si tratta di 17 obiettivi da raggiungere entro il 2030 che richiedono azioni concrete per la **crescita economica**, l'**inclusione sociale** e la **tutela ambientale**.
Ci concentriamo su 8 obiettivi prioritari, strettamente legati al nostro lavoro, per creare un **impatto positivo e duraturo**.





Clienti
e conduttori































































GSE Italia

Tel. +39 02 25 39 981
E-Mail. gseitalia@gsegroup.com
Via G.B. Pergolesi, 27
20124 Milano - Italia

gsegroup.it