
SECI

REAL ESTATE

Nasciamo come **SECI Real Estate** negli anni '90 all'interno del Gruppo Industriale Maccaferri, per recuperare e riqualificare il patrimonio immobiliare dismesso del Gruppo.

Attualmente la nostra principale attività consiste nell'acquisizione, recupero e valorizzazione di aree ed immobili, sia direttamente che attraverso la costituzione di specifiche NewCo in partecipazione, a seconda delle esigenze, con operatori locali o con operatori nazionali/internazionali, affidandosi per le attività di progettazione, commercializzazione e media-relations a specifiche ed idonee strutture di settore.

In qualità di developer, il nostro principale obiettivo è quello di creare valore e generare profitto offrendo al mercato degli investitori un prodotto finito e di qualità.

Il nostro portfolio include strutture residenziali e direzionali, centri commerciali, piattaforme logistiche, strutture ospedaliere, sportive, scuole ed alberghi.

In un mercato in rapido mutamento come quello attuale, dove è necessario muoversi con dinamismo, rispondiamo alle sfide con un team affiatato, affidabile, dalla competenza multidisciplinare che mette al primo posto le esigenze del cliente. Questo ci consente di competere in modo efficace e creare rapporti duraturi di collaborazione e reciproca fiducia.

*We were born as **SECI Real Estate** in the '90's within the **Maccaferri Industrial Group**, to renovate and redevelop the disused property assets belonging to the Group.*

Today, our principal activity is to acquire, renovate and develop sites and buildings. These operations are carried out directly, through the creation of specific NewCos in partnership with local or national and international companies, depending on requirements. Project management, marketing and media relations are effected by specialized qualified partners.

As developers, our main focus is to create value and generate profits, offering to the investors' market a quality finished product.

Our portfolio includes residential and business structures, shopping centres, industrial warehouses, hospitals, sports facilities, schools and hotels.

In today's rapidly changing market, where it is of utmost importance to continually offer innovation, an in-depth understanding of the clients' needs, and the ability to be efficient and competitive, we respond to the challenges of the modern world with a management team made up of competent, reliable, down to earth people, accustomed to building up long-lasting relationships in collaboration and reciprocal trust with our clients.



PROGETTI REALIZZATI

IL NOSTRO LAVORO È LA NOSTRA PASSIONE!
Ci piace dare forma e vita ad ogni singolo progetto.
Con perspicacia, volontà e passione ci impegniamo ogni giorno affinché ogni
idea diventi REAL.



SHOPPING VILLAGE CASTEL ROMANO
CASTEL ROMANO - ROMA



COMPLESSO COMMERCIALE OLBIA
OLBIA



CENTRO COMMERCIALE MERAVILLE
BOLOGNA

COMPLETED PROJECTS

OUR WORK, OUR PASSION!
We love to shape every single project and see it come to
life. Each day we work hard, with passion, determination,
will-power and insight, to turn each idea entrusted to us
into a REAL development.



BOLOGNA BUSINESS PARK
BOLOGNA



QUARTIERE RESIDENZIALE
VERGATO - BOLOGNA



CENTRO DI SMISTAMENTO SDA
SALA BOLOGNESE - BOLOGNA

SHOPPING VILLAGE CASTEL ROMANO

Castel Romano – ROMA

Tipologia: Life Style Center

Anno di realizzazione: 2010 – 2012

Inaugurato il 25 ottobre 2012, Shopping Village Castel Romano è situato a ridosso dell'uscita "Castel Romano" della Statale Pontina a soli 11 km a sud dal Grande Raccordo Anulare (GRA).

Il Centro, con oltre tre milioni di visitatori annui, si estende su una GLA di 22.600 mq e comprende 8 medie strutture, un supermercato, oltre 40 negozi ed una food court di 1.200 mq, il tutto servito da un ampio e comodo parcheggio di 1.000 posti auto. Lo Shopping Village si colloca in una location strategica all'interno del polo commerciale di Castel Romano: adiacente all'Outlet di McArthurGlen a Mondo Convenienza ed in prossimità del Parco Tematico Cinecittà World.

La moderna architettura e la varietà del mix merceologico rendono la struttura accattivante ed attrattiva. Nel Centro sono presenti importanti marchi tra i quali: Burger King, H&M, Iperbon, Kasanova+, La Gardenia, Lube Cucine, Moby Dick, Mondadori, Oviessse, Scarpe&Scarpe, Sushiko, Takko Fashion, Terranova, Unieuro e altri prestigiosi brand.

SHOPPING VILLAGE CASTEL ROMANO

Castel Romano, ROMA

Type: Life Style Center

Construction year:
2010-2012

Shopping Village Castel Romano, situated next to the "Castel Romano" exit on the Pontina state road, 11 km from the Rome Ring Road (GRA), was opened on 25th October 2012. The site, with over three million visitors a year, covers a GLA of 22.600 sqm and comprises 8 medium sized facilities, a supermarket, more than 40 shops and a food court of 1,200 sqm all within an elegant and welcoming area with convenient parking for 1.000 vehicles.

Shopping Village is in a strategic location within the Shopping Hub of Castel Romano, since it is positioned adjacent to the McArthurGlen Outlet, to Mondo Convenienza and to the theme park Cinecittà World.

The modern architecture combined with the wide and varied range of merchandise on offer make the structure attractive and appealing. Important trademarks are present in the Shopping Village: Burger King, H&M, Iperbon, Kasanova+, La Gardenia, Lube Cucine, Moby Dick, Mondadori, Oviessse, Scarpe&Scarpe, Sushiko, Takko Fashion, Terranova, Unieuro and other prestigious brands.

www.shoppingvillagecastelromano.com



 **22.600 m²**
GLA

 **8**
medie strutture
medium structures

 **1**
ipermercato
hypermarket

 **40**
negozi
shops

 **1.200 m²**
food court

 **1.000 m²**
posti auto
parkings spaces

Progetti realizzati
Completed projects

COMPLESSO COMMERCIALE OLBIA

OLBIA

Tipologia: Retail Park

Anno di realizzazione: 2017 – 2018

L'intervento sorge ad Olbia, località Marinedda nei pressi dell'aeroporto "Costasmeralda" lungo la SS 125 "Orientale Sarda" la più rapida ed antica via di collegamento della Sardegna orientale e gode di grande visibilità in entrambi i sensi di marcia.

La location è strategica in quanto situata a soli 2 km dal centro di Olbia in posizione baricentrica rispetto alle località nord orientali dell'isola. La prossimità ad alcune tra le più rinomate e prestigiose località turistiche, al principale collegamento navale della Sardegna ed all'aeroporto, permette alla struttura di attrarre visitatori che vanno ad incrementare il bacino d'utenza.

Il complesso commerciale, aperto nel giugno 2018, si sviluppa su una GLA complessiva di c.a. 19.000 mq.

Le insegne presenti sono: *Birrificio Doppio Malto*, *Decathlon*, *Dimo Euronics*, *Lidl*, *Piazza Italia*, *Pittarello*, *Risparmio Casa*, *Vestis & Fralù*.

OLBIA

COMMERCIAL

COMPLEX

OLBIA

Type: Retail Park

Construction year:
2017-2018

The Olbia commercial complex is situated in Marinedda, near the "Costasmeralda" airport in Olbia, along the state highway 125 "Orientale Sarda" – the fastest and oldest road link in eastern Sardinia. The development enjoys high visibility in both driving directions. The position of the Park is strategic as it is located just 2 km from Olbia's center, in a focal point with respect to the north-eastern part of the island. Its proximity to some of the most renowned and prestigious tourist resorts, to the main ferry connection of Sardinia and to the airport, allow the Park to attract seasonal visitors who will further increase the number of users already in the catchment area.

The commercial complex, opened in June, 2018, includes a number of sales structures for a GLA of 19.000 sqm. Important trademarks are present in the complex, such as: Birrificio Doppio Malto, Decathlon, Dimo Euronics, Lidl, Piazza Italia, Pittarello, Risparmio Casa, Vestis & Fralù.



19.000 m²
GLA

7
medie strutture
medium structures

700
posti auto
car parks

Progetti realizzati
Completed projects

RETAIL PARK MERAVILLE

BOLOGNA

Tipologia: Retail Park

Anno di realizzazione: 2001 – 2003

Sul finire del XX secolo, i due developer bolognesi Maccaferri e Marchesini, operanti in partnership mediante la compartecipata Città Scambi srl, intuirono per primi l'effettivo potenziale della formula Retail Park, perseguendo con determinazione un obiettivo ambizioso, sia per superficie costruita sia per impegno finanziario, nel quadro di dinamiche di mercato improntate ad un diffuso scetticismo. L'insieme di insegne nazionali e internazionali che campeggiano sui diversi edifici viene finalmente percepito come parte di un brand più grande: Meraville.

L'esperienza di Meraville dimostra come, anche nel mercato del RETAIL italiano, spesso criticato per mancanza di spinte innovative, sia stato possibile pensare e realizzare un progetto di successo.

Il Parco, sviluppato su una GLA di 44.300 mq, non ha solo aumentato l'offerta di beni e servizi, ma ha fatto da volano alla riqualificazione di un'intera area cittadina, spingendo e catalizzando ulteriori investimenti quali il parco tematico FICO (Fabbrica Italiana Contadina – Eataly World) di 80.000 mq ed il centro direzionale Bologna Business Park di 40.000 mq.

MERAVILLE RETAIL PARK BOLOGNA

Type: Retail Park

Construction year:
2001-2003

Toward the end of the 20th century, Maccaferri and Marchesini, two Bolognese developers working together as Città Scambi srl were the first to perceive the real potential of the Retail Park formula pursuing their ambitious aim with determination, both with regards the constructed surface area and the financial commitment involved, in the face of market dynamics characterised by diffused scepticism. The myriad of national and international signs which stand out on the different buildings of the retail park are finally perceived as part of a wider brand: Meraville.

Meraville proves that even in the Italian retail property market, so often criticised and accused of lacking in innovation, such success stories can be achieved. The retail park, developed on a GLA of 44.300 sqm, has not only increased the goods and services on offer in the area, but it has also become a driving force for the requalification of an entire area of the city, accelerating further investments such as the development of FICO Eataly World (80.000 sqm) and the business district Bologna Business Park developed on an area of 40.000 sqm.



 **44.300 m²**
GLA

 **1**
ipermercato
hypermarket

 **31**
negozi
shops

 **1.800**
posti auto
car park

Progetti realizzati
Completed projects

BOLOGNA BUSINESS PARK

BOLOGNA

Tipologia: Complesso Direzionale

Anno di realizzazione: 2006 - eseguito al 90%

Il Bologna Business Park si trova nel quadrante nord della città, al centro di un'area a vocazione terziaria, confinante con il Retail Park Meraville, il Parco tematico FICO (Fabbrica Italiana Contadina – Eataly World) e la facoltà di Agraria. Sorge in un nodo strategico, prossimo alle uscite 8bis, 9 e 9bis della tangenziale ed agli svincoli autostradali che collegano Bologna al resto d'Italia.

Sviluppato su un'area di 80.000 mq il Bologna Business Park fonda la ricerca progettuale sul perfetto equilibrio tra architettura ed ambiente.

Intorno al suggestivo parco protetto si sviluppano 10 immobili per un totale di 40.000 mq di uffici. I tratti architettonici ispirati alla razionalità e la scelta dei materiali hi-tech contribuiscono

ad esaltare la leggerezza delle linee, dando vita ad un contesto armonico e di grande personalità. La viabilità si snoda con un'unica arteria posta sul perimetro dell'area, dalla quale si accede ad ogni edificio. Questo consente di riservare il parco interno all'uso pedociclabile, pensato quale luogo piacevole e rilassante per il personale impiegato nelle strutture del Business Park.

Il comparto è dotato di sistemi che garantiscono sicurezza, privacy e tranquillità. Ogni immobile dispone di parcheggi privati interrati e di posti auto esterni.

Alcuni dei gruppi che hanno scelto il Bologna Business Park: Banco Popolare, Buoni Pasto DAY, Ceam, Cedecra, Coloplast, CONI, Emil Banca, Iccrea, Team System, Siemens.

BOLOGNA BUSINESS PARK BOLOGNA

Type: business district

Construction year:
2006 (90% of the project
completed)

Bologna Business Park is located in the northern part of the city, within an area destined to the tertiary services, adjacent to Meraville Retail Park, to FICO Eataly World and to the Agrarian Department of the University of Bologna. It stands on a strategic hub: it is close to ring road exits 8/b, 9 and 9/b and to the motorway interchange that links Bologna to the rest of Italy. Occupying an area of 80.000 sqm, Bologna Business Park is designed on the principle of a perfect balance between architecture and environment. Ten buildings develop around the beautiful protected park, providing a total of 40.000 sqm of offices. The modern architectural design and the choice of high-tech materials emphasize the lightness of the lines, creating an attractive context of great prestige.

Viability develops with a single road running along the perimeter of the area, with branches leading to each individual building. This keeps vehicles out of the internal park, which is open only to pedestrians and cyclists. The whole development is equipped with systems that provide security, privacy and tranquillity. Each building has its own private underground parking and external parking spaces.

Some of the brands that have chosen Bologna Business Park as their main headquarters: Banco Popolare, Buoni Pasto Day, Ceam, Cedecra, Coloplast, Coni, Emil Banca, Iccrea, Team System, Siemens.



80.000 m²
superficie territoriale
site area

40.000 m²
uffici
offices

336
posti moto
e bici
motobike and
bicycle parking
spaces

980
posti auto
parkings

10
edifici
buildings

QUARTIERE RESIDENZIALE

Vergato - BOLOGNA

Tipologia: Complesso Residenziale – Direzionale - Commerciale

Anno di realizzazione: 1999 - 2010

L'intero intervento, frutto di un Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata convenzionato tra la Proprietà e l'Amministrazione Comunale di Vergato (1998) si sviluppa su un'area di circa 60.000 mq, sulla quale in precedenza sorgeva l'ex stabilimento I.L.M. (Industrie Leghe Metalliche). Il nuovo quartiere presenta al suo interno edifici a destinazione residenziale, commerciale, direzionale e servizi.

Tutte le superfici del piano terra con affaccio su strada sono destinate al commercio ed ai servizi per un totale di 5.860 mq, mentre le superfici ai piani superiori sono ad uso residenziale per 17.715 mq e direzionale per 1.510 mq. Le corti a verde attrezzate oltre a costituire il cuore nobile del quartiere residenziale, si inseriscono in modo organico nell'organizzazione dei percorsi pedonali che ricuciono la trama urbana esistente.

RESIDENTIAL DEVELOPMENT

Vergato - BOLOGNA

Type: Residential – Business – Commercial Complex

Construction year: 1999-2010

This development is the result of a detailed private enterprise project agreement stipulated in 1998 between the Owner of the site and Vergato town council. It extends over an area of approximately 60,000 sqm previously occupied by the ILM (Industrie Leghe Metalliche) factory.

This new development includes residential, commercial and office buildings, with both public and private services.

5.860 sqm on the ground floor looking onto the street, are destined for commercial and public services, while the upper floors are destined for residential use (17.715 sqm) and offices (1.510 sqm). The well-equipped green courtyards not only form the heart of the housing estate, but also constitute an integral part of the pedestrian paths which link up with the existing urban network.



✂ 42.270 m²
superficie territoriale
site area

✂ 17.715 m²
sul residenziale
residential area

✂ 5.860 m²
sul commerciale e servizi
commercial and
services area

🛒 1
centro commerciale
shopping center

📖 1
biblioteca
library

Progetti realizzati
Completed projects

CENTRO DI SMISTAMENTO SDA

Sala Bolognese, BOLOGNA

Tipologia: Logistica

Anno di realizzazione: 2001 - 2002

Il centro di smistamento, è situato in prossimità della città di Bologna, nel Comune di Sala Bolognese a circa 6 Km dal principale snodo autostradale cittadino.

L'edificio di complessivi 28.850 mq, costruito per diventare il principale centro di smistamento pacchi automatizzato

per l'Italia centro settentrionale, è costituito da 26.620 mq di magazzino a quota ribalta con altezza sotto trave di 9,5 mt e da 2.230 mq di uffici distribuiti su due piani.

L'area esterna di uso esclusivo adibita a parcheggio e piazzali di manovra è di circa 24.000 mq.

SDA SORTING CENTRE

Sala Bolognese, BOLOGNA

Type: logistics hub

Construction year:
2001-2002

This logistics building is located near Bologna, in Sala Bolognese, about 6 km from the main motorway link. The building has an overall area of 28,850 sqm and it was built to become the main automatized sorting center for Northern Italy. It is made up of a warehouse area of approximately 26,620 sqm with a beam

height of 9.5m and an office block on two floors, covering an area of 2,230 sqm.

The external area pertinent to the construction is used for parking and for loading bays and has an area of approximately 24,000 sqm.



 **28.850 m²**
slp
site area

 **26.620 m²**
magazzino
warehouse

 **2.230 m²**
uffici
offices

 **24.000 m²**
parcheggi e piazzali
di manovra
parkings and
manoeuvre area

Progetti realizzati
Completed projects

PROGETTI COMMERCIALI “STAND ALONE”

I nostri punti di forza nella promozione e sviluppo di interventi commerciali sono, l'insieme delle competenze specialistiche della nostra squadra e le capacità sviluppate negli anni di soddisfare le esigenze del singolo cliente offrendo un servizio su misura, garantendo il conseguimento degli obiettivi.

Negli ultimi anni, sono numerosi i brand della GDO e non che si sono affidati a noi per implementare la propria rete commerciale.

Solo per citarne alcuni, Aspiag, Lidl, Eurospin, Mondo Convenienza, Decathlon, Sushiko, ecc.

“STAND ALONE” COMMERCIAL DEVELOPMENTS

Our strengths in the promotion and expansion of retail development are the specific competences of our team along with the ability, perfected through years of experience, to satisfy the requirements of each customer, to offer a tailor-made service and ensure the achievement of our objectives.

Over the last few years, many large retail chains have turned to us in order to extend their retail network. Aspiag, Lidl, Eurospin, Mondo Convenienza, Decathlon, and Sushiko to name just a few.



PROGETTI IN CORSO

LE RADICI NELLA STORIA, LO SGUARDO VERSO IL FUTURO

In questi anni non abbiamo mai trascurato la nostra storia e le nostre radici. Con rinnovato entusiasmo abbiamo sempre saputo proiettarci verso il futuro perché nel nostro “oggi” cammina il “domani”.

ON-GOING PROJECTS

ROOTS IN THE PAST, EYES TOWARDS THE FUTURE

Through the years we have never lost sight of our history and our roots. With unfailing enthusiasm we have always succeeded in moving forwards into the future because our “tomorrow” is implicit in “today”.



CENTRALITÀ DI MASSIMINA

ROMA

Tipologia: Commerciale – Residenziale – Direzionale

La Centralità di Massimina sarà una tra le prime Centralità Urbane e Metropolitane introdotte nel nuovo PRG ad essere attuata. In linea con la strategia urbanistica del piano di Roma, di integrazione e di riequilibrio urbano e metropolitano, la Centralità si pone l'obiettivo di ridefinire una struttura urbana policentrica, sostenibile ed accessibile.

Il progetto di trasformazione urbanistica è interamente ispirato a principi di sostenibilità ambientale e qualità architettonica, che troveranno concreta applicazione nella progettazione dei nuovi edifici residenziali e commerciali. L'area del Polo Commerciale Aurelia, vero volano dell'iniziativa, avrà una tipologia assolutamente innovativa. Il Centro Commerciale di circa 60.000 mq di GLA si svilupperà su un'area di circa 11 ettari.

Un volume di forma unitaria ma non compatta, marcato da due significative aperture che costituiscono i principali accessi pedonali, una rivolta verso l'edificato esistente, l'altra verso l'ambito più strettamente pubblico individuato dalla nuova Centralità. L'obiettivo strategico è quello di realizzare un edificio a bassissima emissione tendente a "Emissione Zero".

MASSIMINA NEW URBAN DEVELOPMENT ROMA

Type: Commercial – Residential - Business

The New General City Plan of Rome provides for a number of urban and metropolitan developments and Massimina new town will be one of the first to be carried out. It complies with the city planning strategy of Rome, in an attempt to integrate and balance urban and metropolitan areas with the aim of redefining a polycentric urban structure which is both sustainable and accessible. The project of urban transformation is entirely based on the principles of environmental sustainability and architectural quality. These criteria will be applied to the design of both residential and commercial buildings.

The innovative Aurelia Shopping Center will be the main attraction of the venture. The shopping complex of 60,000 sqm GLA, develops over an area of approximately 11 hectares.

It will consist of a single, widespread construction, with two large entrances which constitute the primary pedestrian access routes. One of these facing the existing village and the other looking onto the public area of the new town. Our aim is to construct buildings with extremely low emissions, tending if possible to zero.



1.112.246 m²
superficie
total surface

97.109 m²
SUL residenziale
residential area

60.000 m²
centro commerciale
shopping center

155.462 m²
verde pubblico
green area

69.569 m²
parcheggi
parking area

Progetti in corso
On-going projects

COMPLESSO COMMERCIALE SANT'ELPIDIO

Porto Sant'Elpidio, FERMO

Tipologia: Retail Park

L'intervento si inserisce in un polo commerciale già frequentato da circa 3,5 milioni di visitatori ogni anno, in adiacenza alla Galleria Auchan e alla Multisala UCI. L'area dista soli 4 km dall'uscita Civitanova Marche della A14 ed è ben visibile dalla SS 16 Adriatica e gode di un bacino

d'utenza di c.a. 300.000 abitanti a cui vanno aggiunti 3,4 milioni di turisti.

Il layout della struttura, di complessivi 22.000 mq di GLA suddivisi in 6 blocchi garantisce flussi equilibrati mirando ad offrire uno spazio funzionale e piacevole per lo shopping.

SANT'ELPIDIO SHOPPING COMPLEX

Porto Sant'Elpidio FERMO

Type: Retail Park

The shopping complex in Porto Sant'Elpidio is the perfect complement to a commercial hub which already boasts 3.5 million visitors every year. The development will be situated adjacent to the Galleria Auchan and the UCI Multiscreen cinema. The area is only 4 km far from the

"Civitanova Marche" motorway exit and enjoys high visibility from the national SS 16 Adriatica road. The Park attracts 3.4 million seasonal visitors in addition to the 300,000 users already in the catchment area.



22.000 m²
GLA

1000
posti auto
car parks

6
edifici commerciali
commercial buildings

300.000
abitanti che gravitano
nella area di interesse
catchment area

3.400.000
turisti all'anno
tourists per year

Progetti in corso
On-going projects

POLO LOGISTICO ROMA NORD

Passo Corese, RIETI

Tipologia: Logistico - Produttivo

Il Polo Logistico Roma Nord è ubicato tra Roma e Rieti nel comune di Fara in Sabina all'interno dell'agglomerato industriale di Passo Corese. Il Polo si sviluppa su un'area di 180 ettari di cui 120 a destinazione logistica e industriale, 11 ettari a servizi (attività ricettive, terziario, uffici, attrezzature sportive e ricreative, etc.) e 13 ettari a verde pubblico.

Ad intervento ultimato presenterà una superficie coperta di 700.000 mq. Alla sostenibilità economica si è riusciti ad abbinare la compatibilità tecnico-ambientale, il progetto prevede infatti la

riproposizione di lotti fondiari nel rispetto dell'originale orografia dei terreni mediante terrazzamenti attentamente studiati e rinaturalizzati.

Il Polo Logistico Roma Nord risponde alle richieste del mercato con grande flessibilità garantendo lotti fondiari urbanizzati, anche di grande dimensione.

Per la sua posizione strategica il Polo Logistico Roma Nord è stato scelto anche da Amazon come sede del suo secondo centro di distribuzione in Italia.

NORTHERN ROME LOGISTIC HUB

Passo Corese, RIETI

Type: Logistics, Industry

The Northern Rome Logistic Hub is situated between Rome and Rieti in the municipality of Fara in Sabina, within the Industrial Park of Passo Corese. It extends over a geographical area of 180 hectares of which 120 are destined to logistic and industrial constructions, 11 hectares will be destined to the service structures (reception facilities, the service sector, offices, sports and recreational activities etc.) and 13 hectares for green areas. On completion, the development will comprise 700,000 smq of covered surface area. Furthermore, we have succeeded in combining

economic sustainability with technical-environmental compatibility, indeed the project provides for the proposal of plots which respect the original topography of the terrain through carefully studied and original terracing.

The Northern Rome Logistic Hub meets the market requirements with extreme flexibility and guarantees urbanised lots, including those of large dimensions.

Amazon decided to base their second Italian headquarters here, thanks also to the hub's strategic position.

www.polologisticoromanord.it



180 ha
area complessiva
total area

120 ha
destinazione attività
logistico-industriali
destined to industrial
logistic

11 ha
servizi e attrezz.
sportive e ricreative
destined to public
services and sports

5 ha
parcheggi pubblici
parking area

13 ha
verde pubblico
green space

Progetti in corso
On-going projects

PROJECT MANAGEMENT

SECI Real Estate, attraverso la controllata MProject, ha il ruolo fondamentale di coordinare lo svolgersi dell'iter progettuale, dal business plan fino alla consegna lavori. Le specifiche competenze e le molteplici professionalità presenti al nostro interno ci consentono di gestire il management di ogni portafoglio, sia sviluppato in proprio che con altri partners, puntando a creare sinergie tra committente, progettisti, consulenti ed imprese appaltatrici, ottenendo da ciascun professionista coinvolto il risultato atteso con la massima professionalità ed efficienza.



S.E.C.I. S.P.A.
BOLOGNA



VILLA ALTURA
BOLOGNA



HOTEL DES BAINS
LIDO DI VENEZIA - VENEZIA



STABILIMENTO SAMP
BENTIVOGLIO - BOLOGNA

PROJECT MANAGEMENT

*Through its subsidiary MProject, **SECI Real Estate** plays a fundamental role as coordinator of the entire development process, from the original business plan to the consignment of the finished project.*

The specific expertise and variety of the professional figures present within our company allow us to manage each portfolio whether developed exclusively by our team or in a partnership, creating a harmonious relationship between the client, designers, consultants and contractors in order to obtain results with the utmost efficiency and professionalism from all those involved.



STAFF HOUSE
LIDO DI VENEZIA - VENEZIA



COMPLESSO RESIDENZIALE
MILANO



PALAZZO SALIMBENI
MODENA



UFFICI DIREZIONALI MACCAFERRI
ZOLA PREDOSA - BOLOGNA

UFFICI DIREZIONALI MACCAFERRI

Zola Predosa, BOLOGNA

Tipologia: Direzionale

Anno di realizzazione: 2008 - 2009

La nuova sede del Gruppo Industriale Maccaferri, inaugurata nell'ottobre del 2009 a Zola Predosa nei pressi di Bologna, è stata concepita da Progetto CMR per soddisfare le esigenze di una delle più dinamiche realtà imprenditoriali italiane: la necessità di far coabitare in un unico edificio due società del Gruppo esprimendone identità e valori e garantendo al tempo stesso flessibilità, efficienza e autonomia operativa a ciascuna azienda.

La sede si sviluppa su un'area di oltre 11.000 mq ed ospita l'edificio per uffici, tre piccoli manufatti industriali, di cui due adibiti a deposito ed il terzo riqualificato ad uso mensa, e un capannone di dimensioni maggiori destinato ad attività produttive. La natura del sito, la grande visibilità dell'area e le condizioni climatiche di questa regione hanno ispirato la progettazione di un complesso che si adatta perfettamente al paesaggio, esprimendo al tempo stesso una forte immagine e l'identità dell'azienda.

MACCAFERRI HEADQUARTERS *Zola Predosa, BOLOGNA*

Type: Business Headquarters

Construction year:
2008-2009

The new Maccaferri Industrial Group's headquarters opened in October 2009 in Zola Predosa near Bologna and were designed by Progetto CMR to meet the requirements of one of the most dynamic industrial groups in Italy. The project responded to the need to bring together two of the group's companies in one building, and nonetheless expressing the group's identity and values, while giving each company flexibility, efficiency and operational autonomy.

The site covers over 11,000 sqm and comprises an office building, three small industrial buildings, including two for warehousing and a third converted for use as a canteen, and a larger shed for manufacturing. The site's nature, the area's high visibility from the high-traffic road and the local climate inspired the design of a complex that fits perfectly into the landscape, while expressing a strong image and company identity.



✂ **11.500 m²**
superficie fondiaria
land area

🏢 **4.200 m²**
uffici
offices

☀ **174 kWp**
impianto fotovoltaico
solar plant

⚙ **4.300 m²**
area di produzione
manufacturing area

🚗 **3.000 m²**
parcheggi
parking area

SEDE PRODUTTIVA E DIREZIONALE SAMP

Bentivoglio, BOLOGNA

Tipologia: Produttivo - Direzionale

Anno di realizzazione: 2008 - 2009

Le grandi sfide economiche, sociali e ambientali che hanno caratterizzato SAMP, una realtà solida del Gruppo Industriale Maccaferri, leader di mercato nella produzione di macchine per il cavo e filo, produzione di ingranaggi e riduttori speciali, utensili per il taglio d'ingranaggio e macchine utensili per la rettifica e sbarbatura di ingranaggi, hanno portato nel 2009 ad un cambiamento importante: l'inaugurazione del nuovo stabilimento produttivo italiano a Bentivoglio (BO). Il nuovo stabilimento diventa il centro tecnologico mondiale del gruppo SAMP, divenendo l'unica sede di tutta la produzione italiana. Oltre alla struttura produttiva, la sede ospita anche la sede direzionale dell'azienda, concepita con un design lineare e classico, dalle linee pulite e materiali moderni.

L'approccio verso il sostenibile è un impegno ad ampio raggio rivolto agli ambienti di lavoro, ai processi produttivi, ai prodotti e alle persone. L'impianto fotovoltaico da 735 kWp che copre l'intero stabilimento, garantisce 800,000 kWh/anno di energia prodotta contribuendo significativamente alla riduzione delle emissioni di CO₂ in atmosfera.

ADMINISTRATIVE HEADQUARTERS AND PRODUCTION SITE OF SAMP

Bentivoglio, BOLOGNA

Type: Business Headquarters
and Production site

Construction year:
2008-2009

SAMP, a consolidated reality within the Maccaferri Industrial Group, is a market leader in the sector of wire and cable machine production, in the manufacturing of gears and gearboxes, in cutting tools and in gear grinding and shaving machines.

In 2009 the economical, social and environmental challenges facing the company led to an important change: the new Italian factory was opened in Bentivoglio (BO). This new production centre was destined to become the worldwide technology centre of the SAMP group, and the sole site for the entire Italian production. Apart from the production facility, the site also houses the administrative headquarters of the company, in buildings constructed with modern materials and with clean, classic lines.

The environmentally friendly approach is applied widely in SAMP, from workspaces to production processes, from products to people. The entire factory is covered with 735kWp of photovoltaic panels which guarantee 800,000 kWh/year of clean energy, significantly reducing CO₂ emissions into the atmosphere.



 **17.500 m²**
officina
factory

 **3.000 m²**
uffici
offices

 **735 kWp**
impianto fotovoltaico
solar plant

 **800.000 kWp**
energia prodotta
all'anno
produced per year

HOTEL EXCELSIOR

Lido di Venezia, VENEZIA

Tipologia: Ricettivo

Anno di realizzazione: 2009 - 2010

Ubicato sull'elegante spiaggia del Lido di Venezia, l'Excelsior fu costruito nel 1908 divenendo ben presto la destinazione più amata di personaggi illustri. Tutt'oggi, con il suo glamour senza tempo e prestigio a cinque stelle, continua ad offrire agli ospiti la stessa eleganza e lo stesso splendore di oltre 100 anni fa.

MProject attraverso l'eccellente coordinamento dei lavori di restauro, la selezione attenta dei consulenti ed appaltatori è riuscita nel meticoloso lavoro di controllo dei costi e budgeting ed a terminare la ristrutturazione delle facciate nei tempi prestabiliti.

HOTEL EXCELSIOR

Venice

Type: Hospitality

Construction year:
2009-2010

With its unique beachfront location the five-star Hotel Excelsior is situated on the fashionable Venice Lido beach. It was built in 1908 and quickly became the ultimate destination for the world's rich and famous. Today, Hotel Excelsior, with its glamour and prestige, continues to offer guests the same five-star elegance and splendour they have enjoyed for more than 100 years.

MProject's involvement concerned the coordination of the restructuring work, which was completed within the established delivery date, thanks to excellent works supervision, coordination of the planning stage, careful selection of the consultants and contractors and meticulous attention to cost control and budgeting.



 **5**
strutture
shore structures

 **35.138 m²**
superficie lorda
di progetto
project gross area

 **196**
camere/suites
rooms/suites

 **22**
mesi di durata lavori
months of working

VILLA ALTURA

BOLOGNA

Tipologia: Direzionale

Anno di realizzazione: 2010

Villa Altura, la cui costruzione risale a fine 1800, è stata sede durante la seconda guerra mondiale di una caserma di carabinieri per poi trasformarsi negli anni in scuola per l'infanzia e casa di riposo. L'Edificio di complessivi 1.000 mq ha ritrovato l'antico splendore grazie al minuzioso intervento di restauro avvenuto nel 2010 che ha

saputo valorizzare lo stile architettonico, l'imponente scala dalla forma elicoidale, i parapetti in ferro battuto ed i pavimenti in travertino, sotto l'accurata supervisione e coordinamento di MProject. Villa Altura è oggi sede di uffici di rappresentanza.

VILLA ALTURA BOLOGNA

Type: Business

Construction year: 2010

Villa Altura was built at the end of the 1800's, and during the Second World War it was used as the headquarters of the Carabinieri (police), before being turned into a school and afterwards into an old people's home. The building, of 1.000 sqm total, has returned to its antique splendour thanks to the fine restoration, carried out in 2010 under the supervision

and management of M Project, that has faithfully followed the architectural style, the imposing elliptical staircase, which is completely covered in natural stone with handrails in wrought iron. Today the building is occupied by offices.



 **1.000 m²**
uffici
offices

 **600 m²**
autorimessa
garage

 **600 m²**
sistemazioni esterne
green areas



Via degli Agresti, 6	Largo Giuseppe Toniolo, 6
40123 Bologna, Italy	00186 Roma, Italy
Tel +39 051 2917751	Tel +39 06 68804873
Fax +39 051 233144	Fax +39 06 6872482

www.secirealestate.it



