



SEW-EURODRIVE New Drive Technology Center

Bestmind for Project Construction Management

 **Bestmind**

SEW-EURODRIVE, completato il nuovo Drive Technology Center di Borgo Panigale: Bestmind al centro del coordinamento tecnico-costruttivo



Il nuovo New Drive Technical Center SEW-Eurodrive

Sono in fase di conclusione i lavori per la realizzazione del nuovo **Drive Technology Center** di **SEW-EURODRIVE** - azienda multinazionale tedesca leader nei sistemi di automazione industriale - a Borgo Panigale, nel Comune di Bologna: un nuovo polo destinato a ricerca, sviluppo, produzione, logistica, assemblaggio, service e uffici, collocato nel cuore della Motor Valley italiana e in posizione strategica lungo l'asse autostradale A14.

Il progetto, dal valore complessivo di circa **20 milioni di euro**, ha previsto la realizzazione di un edificio di nuova costruzione con una superficie complessiva pari a circa **13.000 mq**, articolato in due corpi funzionali: la produzione, impostata su un unico livello con aree tecniche e soppalchi di supporto, e gli uffici, distribuiti su tre livelli fuori terra attorno alla hall centrale a tripla altezza.

La realizzazione dell'immobile è stata affidata alla **Rete di Imprese PRaCT** — composta da **Truzzi S.p.A.**, **Proteo Engineering S.r.l.**, **R.G.M. Elettrotecnica Industriale S.r.l.**, **Corazza S.r.l.**, **Ialc Serramenti S.r.l.**, **Imeco S.r.l.** — con il supporto di **Bestmind** nella gestione integrata della fase realizzativa, nell'ambito di un **contratto EPCM**.



Layout interno: Application Hall, produzione e uffici

Le attività di Bestmind si sono articolate in:

- **Planning & Cost Control**, con pianificazione delle attività, monitoraggio e aggiornamento del cronoprogramma, controllo del budget di commessa, gestione degli scostamenti e verifica degli stati di avanzamento lavori;
- **Construction Management**, con coordinamento di subappaltatori, imprese specialistiche e fornitori, gestione delle priorità operative e presidio delle attività di cantiere;
- **Interface Management**, con coordinamento tra opere civili, strutture, impianti, facciate, serramenti, finiture e opere esterne;
- **Stakeholder Management**, con gestione operativa dei rapporti tra Committenza, progettisti, Direzione Lavori, imprese e fornitori;
- **Close-out di commessa**, con presidio delle attività finali e supporto alla consegna dell'immobile

Dal punto di vista architettonico, il nuovo edificio trova il suo elemento più riconoscibile nella facciata composta da **175 lamelle verticali**, che avvolgono l'ampia superficie vetrata e definiscono il prospetto visibile dall'autostrada. Oltre al valore identitario, il sistema contribuisce al controllo dell'irraggiamento solare, integrando la qualità compositiva dell'involucro con le prestazioni energetiche dell'edificio. La copertura, inoltre, favorisce l'illuminazione naturale degli ambienti produttivi e consente l'integrazione dell'impianto fotovoltaico.

L'edificio adotta soluzioni orientate all'efficienza energetica, tra cui un impianto fotovoltaico da **344,25 kWp** e sistemi meccanici centralizzati a servizio delle aree uffici e produzione.



Facciata a lamelle verticali e involucro vetrato

L'intervento ha presentato complessità significative, sia per la gestione delle interferenze in alcune fasi della costruzione – come la realizzazione delle facciate in parallelo alle altre attività esterne – sia per il raggiungimento degli standard qualitativi richiesti dalla Committenza e dalla Direzione Lavori, particolarmente elevati rispetto alla media degli interventi in ambito industriale.

Un ulteriore elemento di complessità è stato rappresentato dal coordinamento delle sei imprese parte della Rete PRaCT, con particolare riferimento alla progettazione costruttiva integrata e al monitoraggio del cronoprogramma, gestito come strumento dinamico e soggetto a successive revisioni per garantire il rispetto delle scadenze contrattuali.

Il risultato raggiunto è stato possibile grazie al coinvolgimento continuo di tutti gli stakeholder nelle diverse fasi del processo, con l'obiettivo di integrare le esigenze della Committenza, le richieste della Direzione Lavori e le attività operative delle imprese. Un approccio che rappresenta uno degli elementi centrali della gestione di progetto in ambito **EPCM**.

SEW-EURODRIVE

SEW-EURODRIVE è una multinazionale tedesca a carattere familiare, con headquarter a Bruchsal, specializzata nella produzione e commercializzazione di prodotti e sistemi per l'automazione industriale, logistica e di processo.

Oggi SEW-EURODRIVE conta oltre 22.000 dipendenti, 18 stabilimenti di produzione e 92 Drive Technology Center (DTC) in 57 paesi. Flessibilità, spirito di collaborazione, trasparenza ed eticità guidano l'attività di SEW-EURODRIVE, che dal 1931 contribuisce alla qualità della vita e alla conservazione delle risorse energetiche sviluppando nuove competenze, soluzioni sostenibili e tecnologie innovative e affidabili che possano garantire un successo duraturo ai propri clienti.

In Italia la multinazionale è presente dal 1968 con il Drive Technology Center di Solaro, vicino a Milano, dove sono situati gli uffici direzionali, le Operations e i Customer Services. I Drive Center di Torino, Milano, Bologna, Verona, Caserta e il Sales Office di Pescara assicurano una presenza capillare sul territorio nazionale, fedeli al motto aziendale "Think global, act local".

SEW-EURODRIVE Italia è impegnata non solo nello sviluppo di soluzioni tecnologiche per l'automazione industriale, logistica e di processo per i principali settori industriali, ma anche nel creare un contesto creativo, di fiducia e di crescita delle persone per contribuire ad uno sviluppo sostenibile del contesto sociale, in linea con i valori etici essenziali e i principi chiave di SEW-EURODRIVE.

Per maggiori informazioni:

adminbm@bestmindgroup.com

www.bestmindgroup.com

SEW-EURODRIVE's New Drive Technology Center in Borgo Panigale Completed: Bestmind at the core of technical and construction coordination.



The new SEW-Eurodrive New Drive Technical Center

The works for the **SEW-EURODRIVE New Drive Technology Center** - a leading German multinational company in industrial automation systems - in Borgo Panigale, in the Municipality of Bologna, are nearing completion. The new hub will accommodate research and development, production, logistics, assembly, service and office functions, in the heart of Italy's Motor Valley and in a strategic position along the A14 motorway corridor.

With a total project value of approximately **€20 million**, the development involved the construction of a new building with an overall surface area of around **13,000 sqm**. The complex is organized into two functional volumes: the production area, arranged on a single level with technical areas and support mezzanines, and the office area, distributed over three above-ground levels around the central triple-height hall.

The construction of the building was entrusted to the **PRaCT Business Network** — composed of **Truzzi S.p.A.**, **Proteo Engineering S.r.l.**, **R.G.M. Elettrotecnica Industriale S.r.l.**, **Corazza S.r.l.**, **Ialc Serramenti S.r.l.**, **Imeco S.r.l.** — with **Bestmind** supporting the integrated management of the construction phase under an **EPCM contract**.



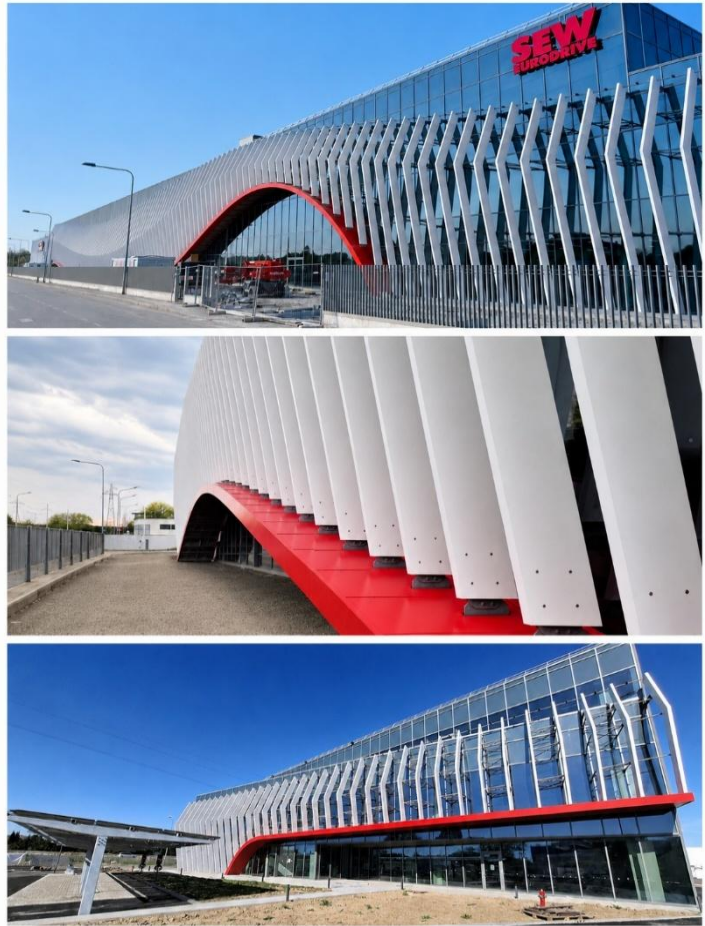
Internal layout: Application Hall, production area and offices

Bestmind's activities included:

- **Planning & Cost Control**, including activity planning, schedule monitoring and updating, project budget control, variance management and verification of work progress;
- **Construction Management**, including coordination of subcontractors, specialist contractors and suppliers, management of operational priorities and supervision of site activities;
- **Interface Management**, including coordination between civil works, structures, building services, façades, windows and doors, finishes and external works;
- **Stakeholder Management**, including operational coordination of relationships between the client, designers, Works Supervision, contractors and suppliers;
- **Project Close-out**, including supervision of final activities and support for building handover.

From an architectural standpoint, the building's most distinctive feature is its façade, composed of **175 vertical fins** that wrap the extensive glazed surface and define the elevation visible from the motorway. In addition to giving the building a strong identity, the system contributes to solar shading, combining the architectural quality of the envelope with the building's energy performance. The roof also supports natural lighting within the production areas and allows for the integration of the photovoltaic system.

The building incorporates energy-efficiency-oriented solutions, including a photovoltaic system of **344.25 kWp** and centralized mechanical systems serving both the office and production areas.



Vertical fin façade and glazed envelope

The project presented significant complexities, both in terms of managing interferences during specific construction phases — such as the execution of the façades in parallel with other external works — and in achieving the quality standards required by the client and the Works Supervision, which were particularly high compared with the average standards of industrial buildings.

A further element of complexity was the coordination of the six companies forming the PRaCT Network, particularly with regard to the integrated construction design process and schedule monitoring. The schedule was managed as a dynamic control tool and was subject to multiple revisions in order to ensure compliance with contractual deadlines.

The result was achieved through the continuous involvement of all stakeholders throughout the different stages of the process, with the aim of integrating the client's requirements, the requests of the Works Supervision and the contractors' operational activities. This approach represents one of the core principles of project management within an **EPCM** framework.

About SEW-EURODRIVE

SEW-EURODRIVE is a family-owned German multinational, headquartered in Bruchsal, specializing in the production and marketing of products and systems for industrial, logistics, and process automation.

Today, SEW-EURODRIVE has over 22,000 employees, 18 production facilities, and 92 Drive Technology Centers (DTCs) in 57 countries. Flexibility, a spirit of collaboration, transparency, and ethics guide SEW-EURODRIVE's business. Since 1931, it has contributed to the quality of life and the conservation of energy resources by developing new skills, sustainable solutions, and innovative, reliable technologies that ensure the lasting success of its customers.

The multinational company has been present in Italy since 1968 with the Drive Technology Center in Solaro, near Milan, where its corporate offices, operations, and customer services are located. The Drive Centers in Turin, Milan, Bologna, Verona, and Caserta, along with the Sales Office in Pescara, ensure a widespread presence throughout the country, true to the company motto "Think global, act local."

SEW-EURODRIVE Italia is committed not only to developing technological solutions for industrial, logistics, and process automation for key industrial sectors, but also to creating a

For further information:

adminbm@bestmindgroup.com

www.bestmindgroup.com