

MANIFATTURA

Progettiamo gli spazi dove industria, tecnologia e persone crescono insieme.

L'industria è in continua evoluzione e gli spazi produttivi devono essere in grado di accompagnarne il cambiamento. Politecnica progetta stabilimenti e poli manifatturieri per aziende italiane e internazionali, integrando architettura e ingegneria per creare ambienti di lavoro efficienti, flessibili e orientati alle persone.

01. NEW WORKS

Una selezione di progetti che rappresenta l'approccio progettuale, le competenze multidisciplinari e l'esperienza maturata da Politecnica nel settore Manufacturing.

/ PRODUCTION FACILITIES
/ ADVANCED MANUFACTURING
/ RESEARCH & INNOVATION

KERAKOLL

AMPLIAMENTO POLO INDUSTRIALE

LUOGO	Sassuolo, Italia
CLIENTE	Kerakoll S.p.A.
ANNO	2021 - in corso
SERVIZI	Progetto di fattibilità tecnico-economica Progetto definitivo Progetto esecutivo Coord. sicurezza in fase di progettazione Direzioni lavori
INCARICO	Coord. progetto Architettura Urbanistica Strutture Impianti meccanici Impianti elettrici Antincendio Idraulica e reti
PARTNER	CCgroup Ingegneria S.r.l.
DIMENSIONI	27.000 m ² sup. utile



Kerakoll Tech Hub è il nuovo centro produttivo e di ricerca sostenibile di Kerakoll a **Sassuolo**, progettato da **Politecnica**. Un intervento di **rigenerazione industriale** che trasforma un'area dismessa in un complesso innovativo di **37.000 mq**, articolato in edifici produttivi, magazzini, servizi aziendali e una dorsale verde attrezzata per il benessere di lavoratori e visitatori. Il progetto punta su **forme essenziali, trasparenza e dialogo con il paesaggio**, integrandosi nel



contesto urbano attraverso **140 nuovi alberi** e percorsi alberati. Sul fronte ambientale, l'hub sarà alimentato da un **impianto fotovoltaico da 1,6 MW** e da un sistema su misura per il **recupero del calore**, mentre oltre **27.000 mq di superfici permeabili** contribuiscono alla gestione sostenibile delle acque.



Gli spazi sono pensati per favorire **efficienza, comfort e sicurezza**, raddoppiando la capacità produttiva e migliorando la qualità della vita aziendale.
Un nuovo modello di produzione industriale, che coniuga innovazione tecnologica, cura per le persone e responsabilità verso l'ambiente e il territorio.



BULGARI

AMPLIAMENTO MANIFATTURA

LUOGO	Valenza, Italia
CLIENTE	Bulgari Gioielli S.p.A.
ANNO	2019 - 2025
SERVIZI	Progetto di fattibilità tecnico-economica Progetto definitivo Progetto esecutivo Coord. sicurezza in fase di progettazione Direzione lavori Coord. sicurezza in fase di esecuzione
INCARICO	Coord. progetto Architettura Strutture Impianti meccanici Impianti elettrici Antincendio Sostenibilità e LEED® Reti e idraulica Mobilità e flussi Urbanistica e paesaggio Rilievi BIM management

PARTNER	-
DIMENSIONI	21.800 m ² sup. utile

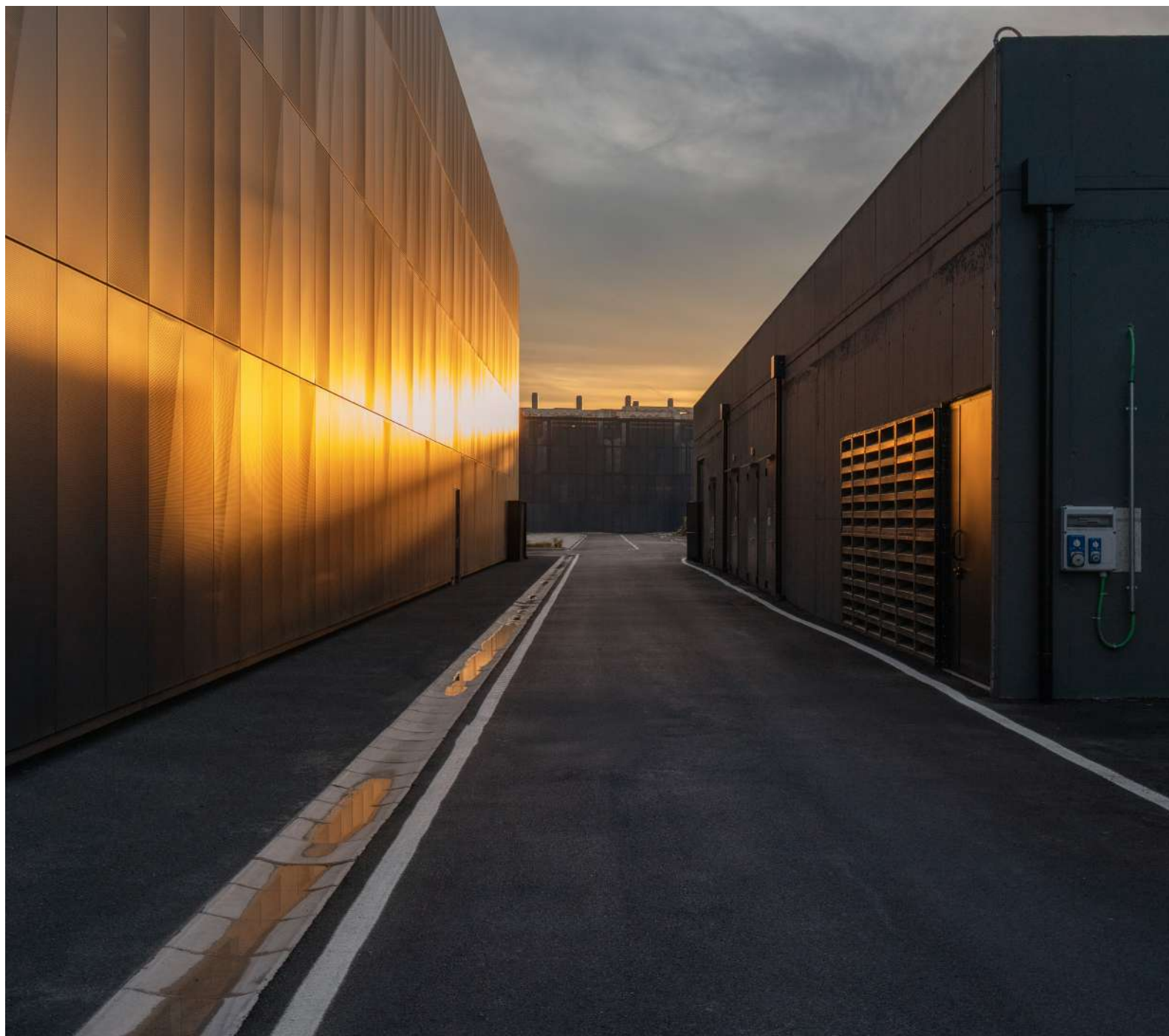
CERTIFICAZIONI
LEED® Gold in corso



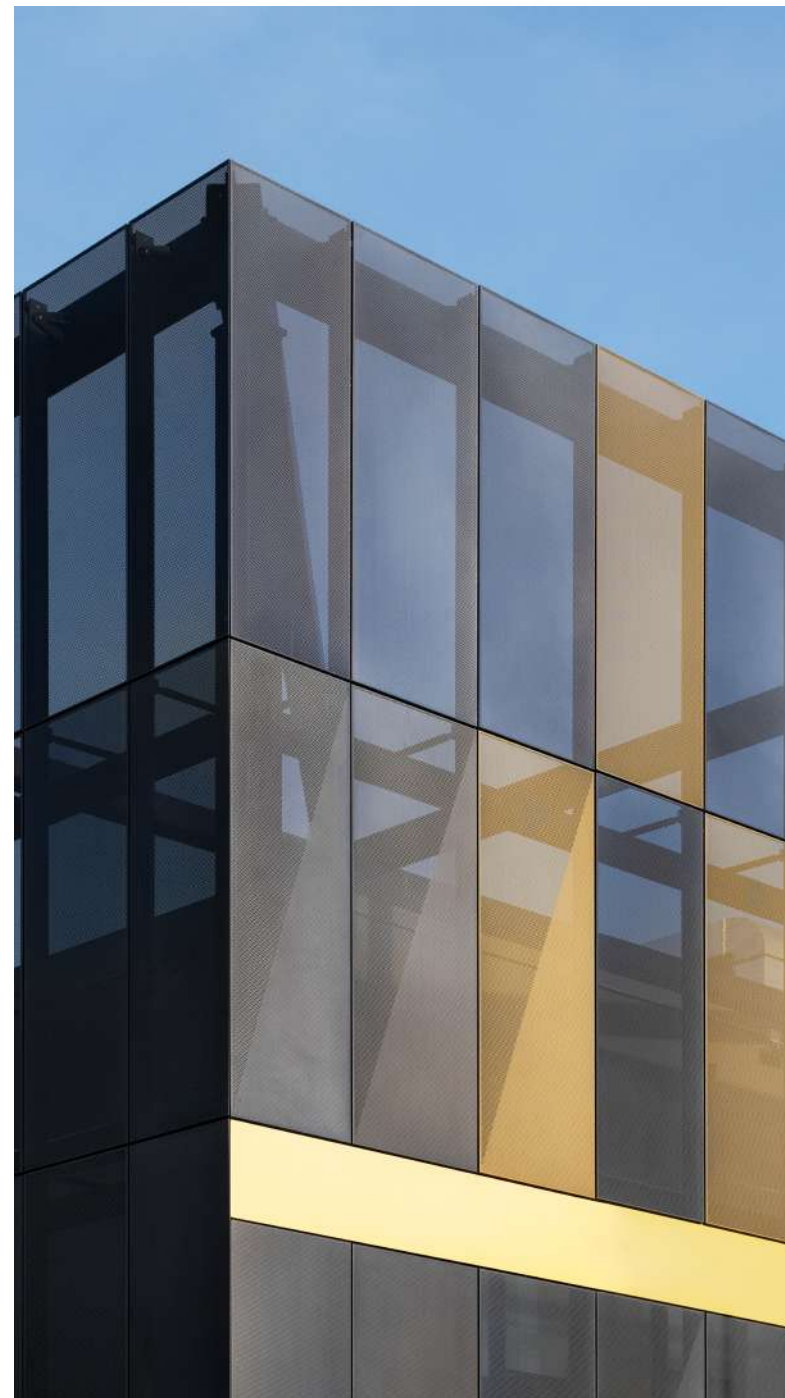
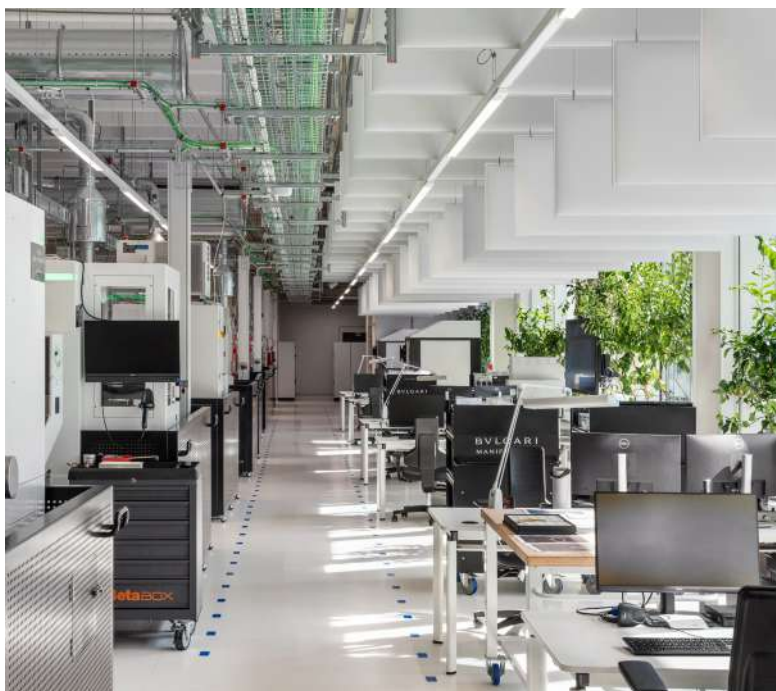
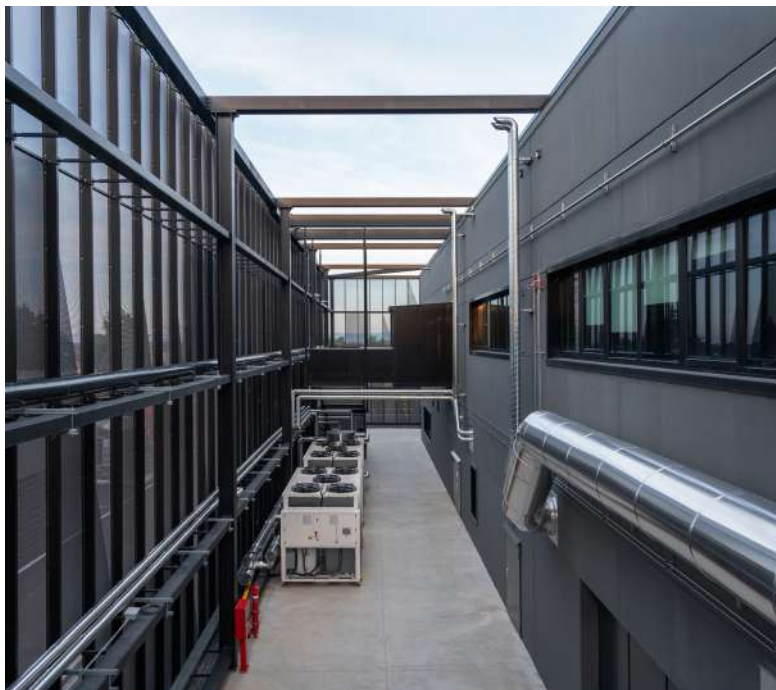
Ampliamento della **Manifattura Bulgari** a Valenza, il più grande sito produttivo di gioielli al mondo. Il progetto di Politecnica si innesta sull'impianto originario realizzato da **Open Project nel 2017**, raddoppiando la capacità operativa con un nuovo edificio e il **Central Building**, cuore simbolico e funzionale che ospita **hall, spazi comuni, ristorante aziendale e scuola orafa**.



Un intervento integrato che valorizza paesaggio, persone e identità del brand, con un approccio architettonico, ingegneristico e ambientale coerente e multidisciplinare. L'inserimento nel contesto pedecollinare è armonioso e rispettoso della morfologia naturale.



Soluzioni come **geotermia**, **fotovoltaico**, materiali ecocompatibili e superfici drenanti permettono di mantenere invariati i consumi nonostante il raddoppio delle superfici. Il sito ottiene la **certificazione LEED® Gold**. Un luogo che fonde **produzione, arte, sostenibilità e formazione**, esempio virtuoso di manifattura contemporanea.



PMI P1+P5

NUOVO POLO PRODUTTIVO
PHILIP MORRIS INTERNATIONAL

LUOGO	Denver, USA
CLIENTE	Philip Morris International (per Kairus nc.)
ANNO	2023 - in corso
SERVIZI	Masterplan sito Concept design Preliminary design
INCARICO	Coord. progetto Architettura Lauyot e flussi produttivi Urbanistica e paesaggio Strutture Impianti meccanici Impianti elettrici Antincendio Sostenibilità Reti e idraulica Mobilità e flussi
PARTNER	-
DIMENSIONI	80.000 m² sup. utile

P.



LOUIS VUITTON

NUOVO ATELIER
MANUFACTURE DE SOULIERS

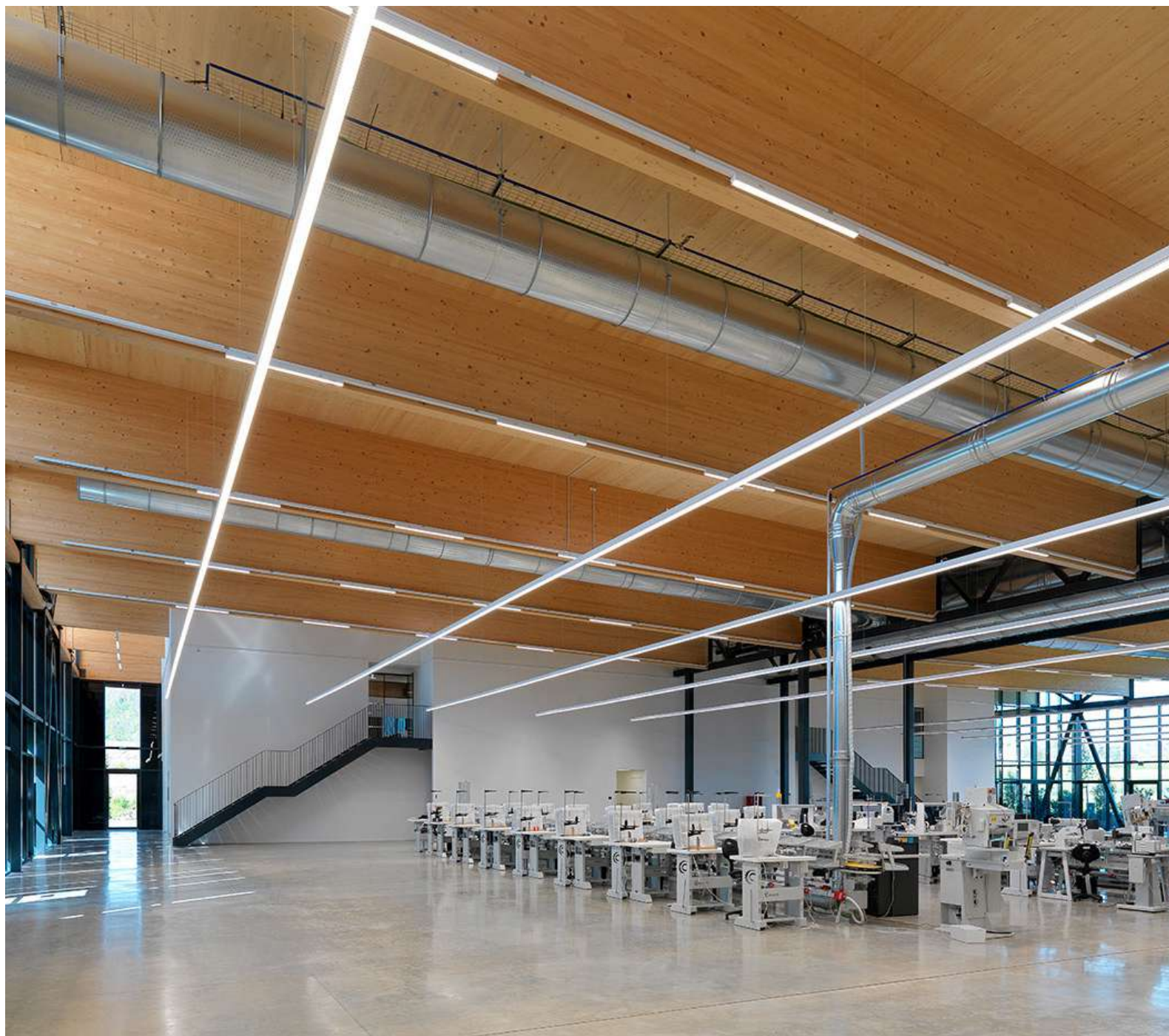
LUOGO	Civitanova Marche, Italia
CLIENTE	Atelier Manufacture De Souliers Louis Vuitton S.r.l.
ANNO	2023 - 2024
SERVIZI	Progetto di fattibilità tecnico-economica Progetto definitivo Progetto esecutivo Coord. sicurezza in fase di progettazione Direzione lavori Coord. sicurezza in fase di esecuzione
INCARICO	Coord. progetto Architettura Strutture Impianti meccanici Impianti elettrici Reti e idraulica Antincendio Acustica Geologia Sostenibilità
PARTNER	DE-SO Architects & Planners T/E/S/S Atelier d'Ingénierie
DIMENSIONI	10.000 m² sup. utile



Il nuovo **Atelier Manufacture De Souliers Louis Vuitton** a Civitanova Marche è un intervento dedicato alla produzione di calzature di lusso, progettato da Politecnica come **spazio manifatturiero di alta qualità**, in cui **efficienza produttiva e benessere delle persone** sono elementi centrali.



Il progetto, sviluppato su una superficie di circa **10.000 mq**, integra spazi produttivi, uffici e aree di servizio in un **sistema unitario**, interpretando il concept del brand attraverso un **approccio architettonico e ingegneristico integrato**.



L'organizzazione degli spazi privilegia **luce naturale, comfort visivo e acustico** e un forte **dialogo con il paesaggio**, creando un ambiente di lavoro affine a un **atelier artigianale contemporaneo**. Soluzioni costruttive sostenibili, attenzione ai flussi e **qualità degli spazi collettivi** contribuiscono a definire un **modello di manifattura per il settore del lusso**, in cui **identità del brand, cura del dettaglio e centralità delle persone** concorrono a un'elevata qualità produttiva.



PASTIGLIE LEONE

AMPLIAMENTO
STABILIMENTO PRODUTTIVO

LUOGO	Collegno, Italia
CLIENTE	Pastiglie Leone S.r.l.
ANNO	2022 - in corso
SERVIZI	Progetto di fattibilità tecnico-economica Progetto definitivo Progetto esecutivo Coord. sicurezza in fase di progettazione Direzione lavori Coord. sicurezza in fase di esecuzione
INCARICO	Strutture Impianti meccanici Impianti elettrici Idraulica Computi Rapporto con enti Acustica Diagnosi energetica Sostenibilità e LEED®
PARTNER	Piurarch S.r.l.
DIMENSIONI	7.000 m ² sup. utile
CERTIFICAZIONI	LEED® in corso



Il progetto **Leone Factory** per Pastiglie Leone a Collegno (Torino) è un intervento di **ampliamento e riqualificazione dello stabilimento produttivo**, concepito per coniugare produzione industriale e **esperienza aperta al pubblico**. Politecnica ha sviluppato una proposta progettuale che integra **spazi produttivi, aree di visita, reception, shop e caffetteria** in un organismo unitario, esprimendo il carattere storico e identitario del marchio e la sua evoluzione contemporanea.

Organizzato su una superficie significativa e candidato a diventare **meta di richiamo territoriale**, l'intervento privilegia trasparenza, connessione visiva tra aree di lavoro e percorsi di visita, e un forte **dialogo con il paesaggio urbano**. La nuova fabbrica, progettata secondo criteri di **sostenibilità certificata LEED® Gold**, valorizza l'esperienza produttiva tramite percorsi multisensoriali e spazi collettivi di qualità, traducendo l'heritage artigianale di Pastiglie Leone in un **modello di manifattura contemporanea** aperto alla comunità.



FREUD BOSCH

AMPLIAMENTO
STABILIMENTO PRODUTTIVO

LUOGO	Pavia di Udine, Italia
CLIENTE	Gruppo Bosch - Freud S.p.A.
ANNO	2020 - in corso
SERVIZI	Progetto di fattibilità tecnico-economica Progetto definitivo Progetto esecutivo Coord. sicurezza in fase di progettazione Direzione lavori Coord. sicurezza in fase di esecuzione
INCARICO	Coord. progetto Architettura Strutture Impianti meccanici Impianti elettrici Antincendio Piattaforma e reti Sostenibilità Acustica BIM management
PARTNER	-
DIMENSIONI	35.000 m ² sup. utile



LAMBORGHINI AUTOMOBILI

NUOVO PAINT SHOP

LUOGO	Sant'Agata Bolognese, Italia
CLIENTE	Automobili Lamborghini S.p.A
ANNO	2016 - 2019
SERVIZI	Progetto di fattibilità tecnico-economica Progetto definitivo Progetto esecutivo Coord. sicurezza in fase di progettazione Direzione lavori
INCARICO	Coord. progetto Architettura Strutture Impianti meccanici Impianti elettrici Prevenzione incendi
PARTNER	-
DIMENSIONI	17.000 m ²

P.



Il **nuovo Paint Shop Lamborghini** a Sant'Agata Bolognese è un intervento di ampliamento della storica sede produttiva, progettato da Politecnica con un approccio **integrato e multidisciplinare** per rispondere alle esigenze di un processo industriale complesso come quello della verniciatura automotive.

La nuova unità produttiva, sviluppata su una superficie di circa **17.000 mq**, combina **artigianalità e digitalizzazione** ispirandosi ai principi dell'**Industria 4.0**, consentendo modularità, flessibilità e massima personalizzazione dei processi produttivi in linea con l'identità tecnica e qualitativa del marchio.



La configurazione funzionale distingue con chiarezza le aree produttive, gli spazi tecnici e gli uffici, mentre l'organizzazione interna privilegia efficienza dei flussi e qualità operativa. L'integrazione di tecnologie avanzate e sistemi intelligenti, insieme a un linguaggio architettonico semplice e lineare, conferisce al nuovo Paint Shop una forte identità contemporanea nel contesto manifatturiero, supportando processi produttivi ad alto valore aggiunto e un **modello di fabbrica avanzato e sostenibile**.



PM MTB

NOVO POLO PRODUTTIVO
PHILIP MORRIS MANUFACTURING
& TECHNOLOGY

LUOGO	Crespellano, Italia
CLIENTE	Philip Morris Manufacturing & Technology Bologna S.p.A.
ANNO	2013 - 2019
SERVIZI	Progetto di fattibilità tecnico-economica Progetto definitivo Progetto esecutivo Coord. sicurezza in fase di progettazione Direzione lavori Coord. sicurezza in fase di esecuzione
INCARICO	Coord. progetto Architettura Strutture Impianti meccanici Impianti elettrici Reti e infrastrutture Pianificazione Computi e sicurezza Tecnologie edilizie Geotecnica Antincendio Cert. energetica Acustica
PARTNER	Henn GmbH
DIMENSIONI	115.000 m² sup. utile

CERTIFICAZIONI
Classe A4



Il **polo produttivo di Philip Morris** a **Crespellano** è un modello di **eccellenza industriale**, progettato per unire **tecnologia, efficienza e sostenibilità**. Il progetto, sviluppato in tutte le sue fasi, ha dato vita a uno stabilimento di **115.000 m²**, con un **design funzionale e tecnologicamente avanzato**, dove **ambiente di lavoro e innovazione** si integrano armoniosamente.



Gli **uffici amministrativi** si distinguono per un'**architettura moderna e sostenibile**, con **ampie facciate vetrate** che favoriscono l'ingresso di luce naturale, migliorando il comfort visivo e riducendo il consumo energetico. Spazi **open space flessibili**, sale riunioni all'avanguardia e aree relax sono progettati per garantire **massima produttività e benessere lavorativo**. Il complesso include anche un **ristorante free flow**, una **palestra per i dipendenti** e ambienti dedicati alla **collaborazione e al confronto**.



Il sito, certificato **APEA (Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata)**, utilizza **materiali riciclabili**, un **impianto fotovoltaico integrato** e un **sistema di illuminazione a basso consumo**, assicurando un **basso impatto ambientale**. Realizzato in soli **33 mesi**, il progetto è un esempio di **progettazione sostenibile e innovativa**, con spazi di lavoro progettati per favorire il **benessere e la produttività**.



CELINE

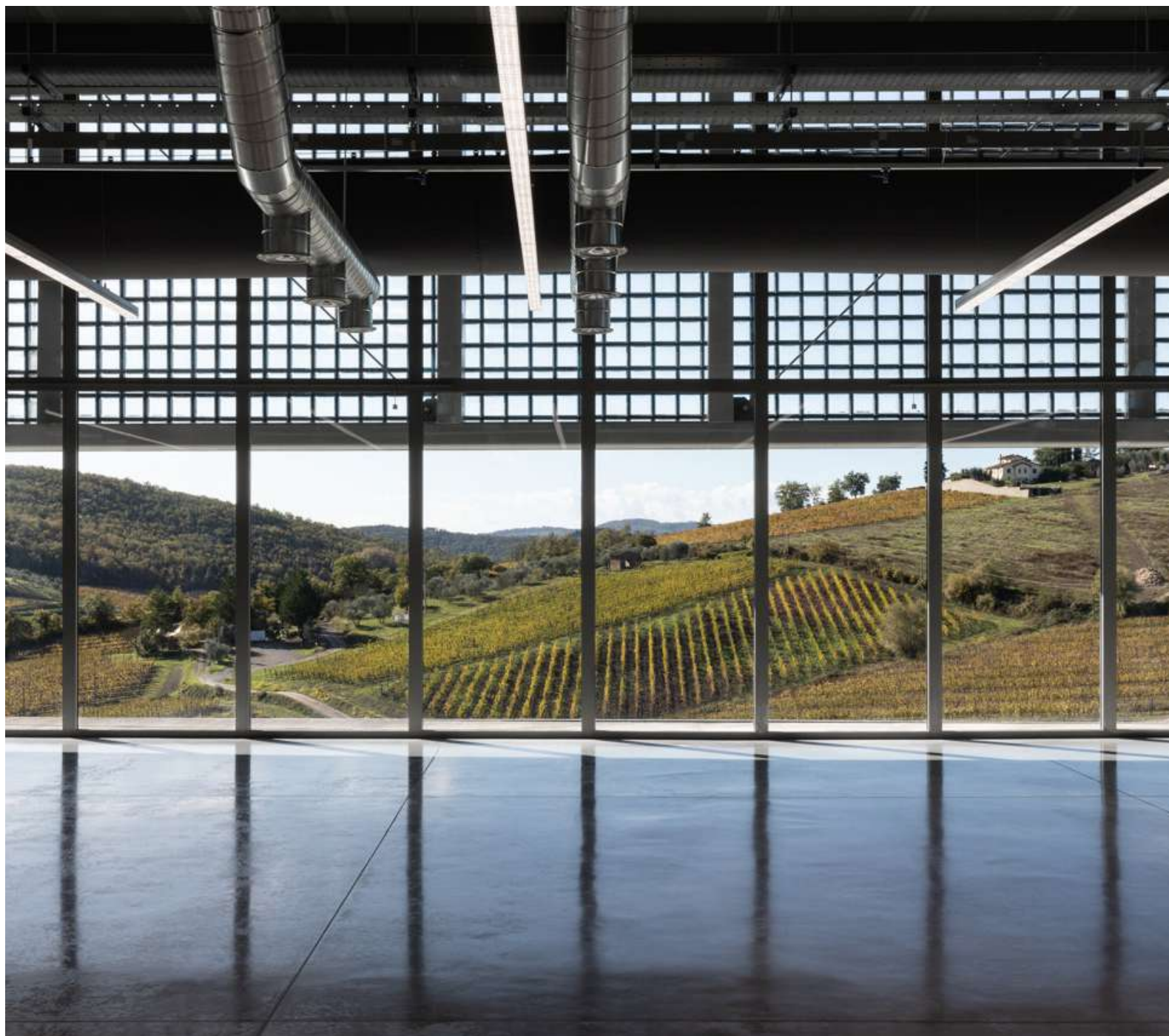
NUOVO STABILIMENTO "LA MANUFACTURE"

LUOGO	Radda in Chianti, Italia
CLIENTE	Interprofessionale S.r.l. per Celine Production S.r.l.
ANNO	2017 - 2019
SERVIZI	Progetto definitivo Progetto esecutivo Direzione operativa
INCARICO	Strutture Impianti meccanici Impianti elettrici Antincendio Acustica
PARTNER	Metrooffice Architetti
DIMENSIONI	7.000 m ² sup. utile

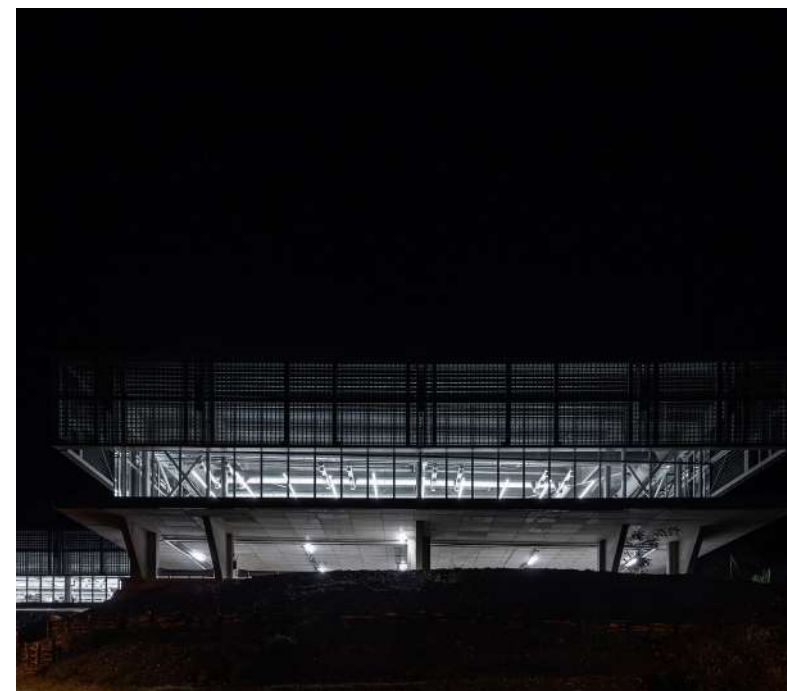
P.



La nuova sede produttiva italiana della maison **Celine – La Manufacture** a Radda in Chianti (SI) è un **intervento di manifattura di alta moda** che reinventa lo spazio industriale come **luogo di bellezza e benessere**, integrandosi con le colline toscane circostanti. Su una superficie di circa **5.200 m²**, il progetto interpreta l'identità del brand attraverso un **disegno essenziale e sensibile al contesto paesaggistico**, privilegiando l'uso di **grandi superfici vetrate, luce naturale e visuali aperte verso il territorio**, per favorire un'esperienza di lavoro stimolante e relazionale per gli artigiani impegnati nei processi produttivi.

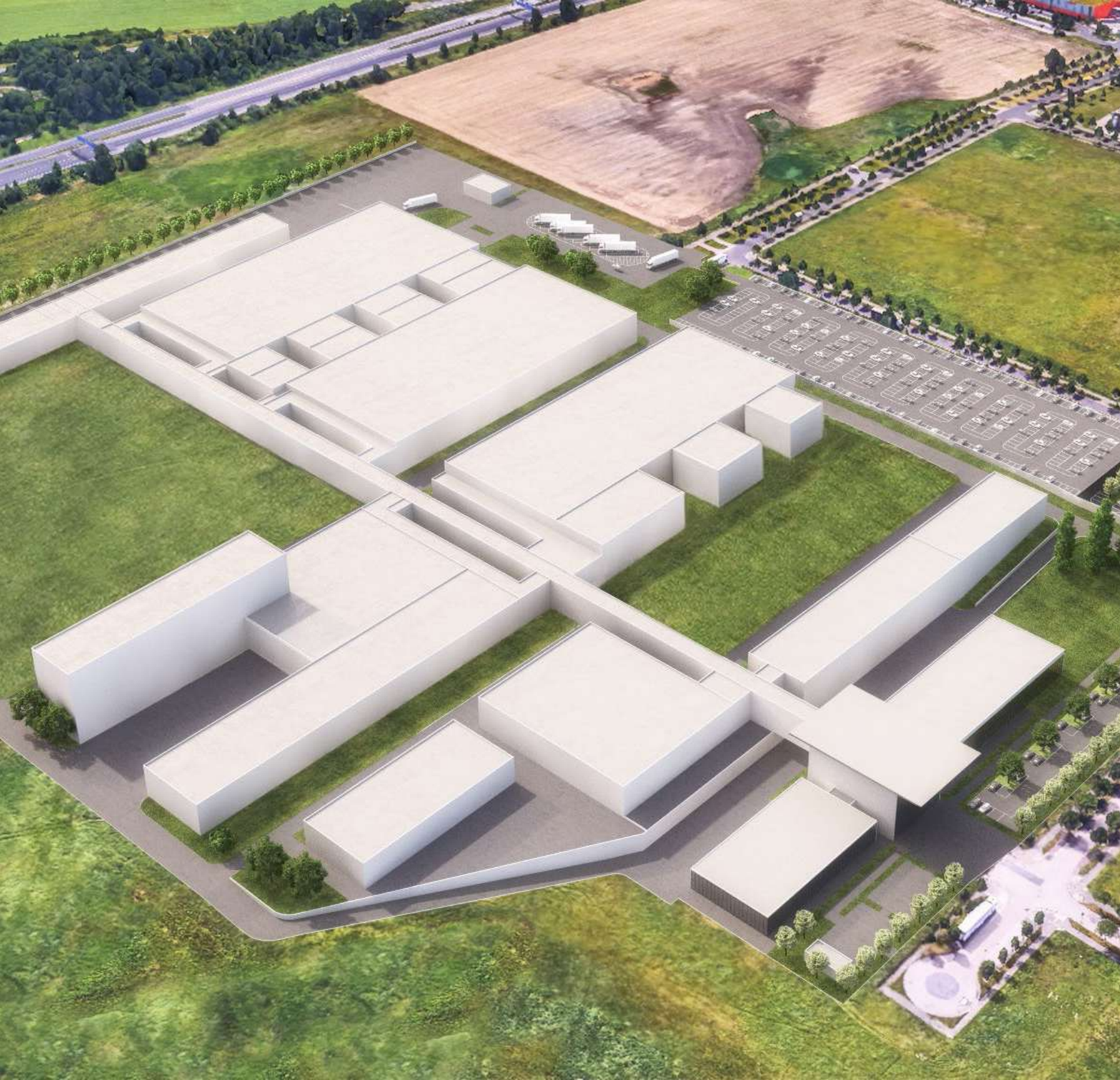


L'architettura emerge come un **sistema unitario caratterizzato da volumi rigorosi ed eleganti**, concepito per massimizzare il rapporto tra produzione, qualità del lavoro e paesaggio. Le facciate, realizzate con una combinazione di vetro e vetrocemento, regolano l'ombreggiatura interna e creano continui dialoghi con l'ambiente esterno, contribuendo a un **nuovo modello di manifattura immerso nel contesto rurale**. L'attenzione a comfort visivo, inserimento paesaggistico e innovazione esprime una visione di produzione che coniuga **qualità artigianale, sostenibilità ambientale e forte identità di marca**.



NUOVO STABILIMENTO RRP
PHILIP MORRIS INTERNATIONAL

LUOGO	Dresda, Germania
CLIENTE	f6 Cigarettenfabrik GmbH & Co. KG
ANNO	2017 - 2018
SERVIZI	Concept design Progetto preliminare Progetto definitivo
INCARICO	Coord. progetto Architettura Layout e flussi produttivi Strutture Impianti meccanici Impianti elettrici Antincendio Sostenibilità Reti e infrastrutture Mobilità e flussi
PARTNER	-
DIMENSIONI	70.000 m² sup. utile



CONVERSIONE STABILIMENTO RRP PHILIP MORRIS INTERNATIONAL

LUOGO	Otopeni, Romania
CLIENTE	Philip Morris Romania S.r.l.
ANNO	2017 - 2019
SERVIZI	Progetto preliminare Progetto definitivo Progetto esecutivo
INCARICO	Coord. progetto Architettura Layout e flussi produttivi Strutture Impianti meccanici Impianti elettrici Antincendio Sostenibilità Reti e infrastrutture Mobilità e flussi
PARTNER	-
DIMENSIONI	27.000 m ² sup. utile



GAMBRO BAXTER

AMPLIAMENTO STABILIMENTO
LOGISTICO

LUOGO	Medolla, Italia
CLIENTE	Gambro Dasco S.p.A. (Gruppo Baxter)
ANNO	2013 - 2016
SERVIZI	Progetto di fattibilità tecnico-economica Progetto definitivo Progetto esecutivo Coord. sicurezza in fase di progettazione Direzioe lavori Coord. sicurezza in fase di esecuzione
INCARICO	Coord. progetto Architettura Edilizia e layout Strutture Impianti meccanici Impianti elettrici Reti e infrastrutture
PARTNER	-
DIMENSIONI	35.000 m ² sup. utile



L'intervento per **Gambro Dasco (Gruppo Baxter)** a Medolla si inserisce nel più ampio processo di **ricostruzione e rilancio del sito produttivo** a seguito degli eventi sismici del 2012. Il progetto di Politecnica ha riguardato la realizzazione di nuovi edifici produttivi e logistici, affiancata dal recupero e dall'adeguamento dei fabbricati esistenti, con l'obiettivo di **ripristinare e potenziare le attività industriali** in un'ottica di efficienza, sicurezza e razionalizzazione funzionale.



Le scelte progettuali hanno ridefinito l'organizzazione complessiva del sito, introducendo una **chiara separazione dei flussi di merci, materiali e personale** e migliorando la viabilità interna e la comunicazione tra i diversi corpi di fabbrica. I nuovi edifici produttivi, caratterizzati da **soluzioni costruttive industrializzate e modulari**, garantiscono flessibilità operativa e possibilità di futura espansione, mentre l'attenzione agli aspetti strutturali, impiantistici e sismici contribuisce a definire un **modello di stabilimento resiliente e funzionale**, in grado di rispondere alle esigenze di un settore ad alta specializzazione tecnologica.



NUOVO CENTRO LOGISTICO E DIREZIONALE

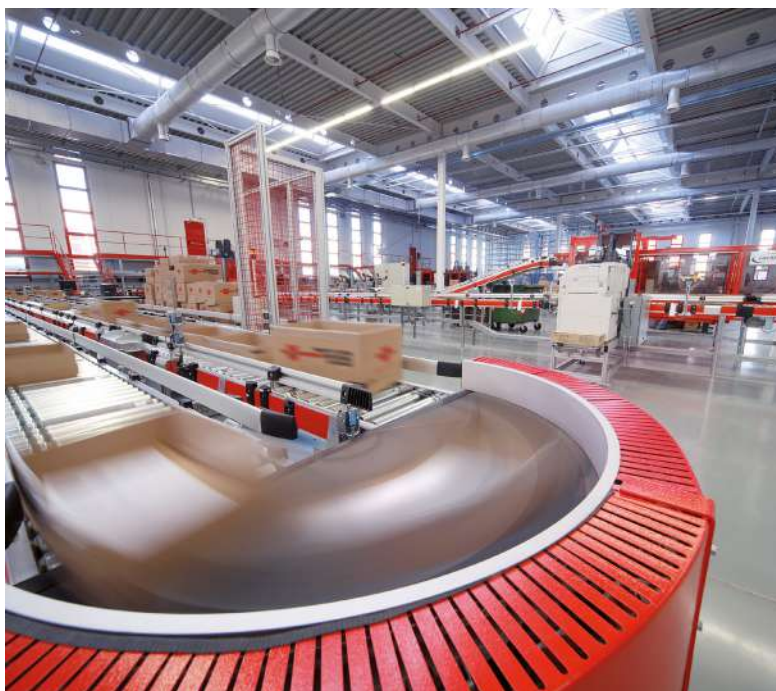
LUOGO	Capena, Italia
CLIENTE	Würth S.r.l.
ANNO	2001 - 2008
SERVIZI	Progetto di fattibilità tecnico-economica Progetto definitivo Progetto esecutivo Coord. sicurezza in fase di progettazione Direzioni lavori Coord. sicurezza in fase di esecuzione
INCARICO	Coord. progetto Architettura Strutture Impianti meccanici Impianti elettrici Antincendio Sicurezza
PARTNER	-
DIMENSIONI	26.000 m ²



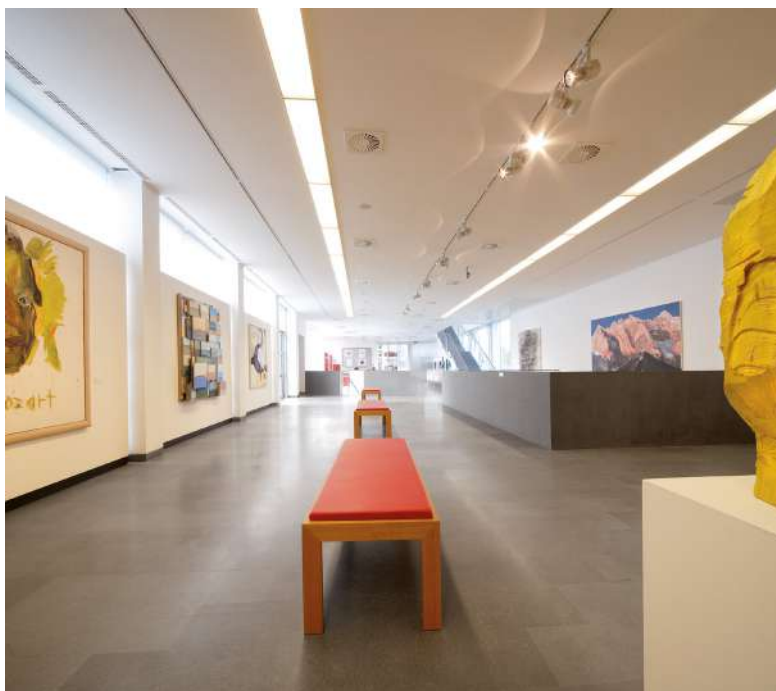
Il **Centro logistico e direzionale Würth** a Capena rappresenta un intervento strategico per lo sviluppo industriale della società in Italia, configurandosi come un **polo integrato per la gestione amministrativa, logistica e distributiva**.



Il progetto, seguito interamente da Politecnica in tutte le fasi, ha completato e ampliato il centro esistente attraverso la realizzazione di un **sistema organico di edifici** destinati a stoccaggio, confezionamento, spedizione e funzioni direzionali, su una superficie coperta complessiva di circa **26.000 mq**. L'impianto generale coniuga **efficienza funzionale e qualità architettonica**, ponendo particolare attenzione al rapporto con il contesto e al comfort degli ambienti di lavoro.



Accanto alle attività logistiche, il complesso integra **funzioni complementari e di rappresentanza**, tra cui uffici, spazi espositivi, sala convegni e servizi per il personale, contribuendo a definire un **modello di centro produttivo e direzionale evoluto**, coerente con gli standard qualitativi e organizzativi del gruppo Würth.



CONFIDENTIALITY

Il presente documento è stato predisposto a supporto delle attività di presentazione e di offerta di Politecnica. I contenuti, le immagini, i dati e le referenze qui riportati sono riservati e destinati ai soli soggetti autorizzati alla consultazione. Ne è vietata ogni forma di riproduzione, diffusione o utilizzo, totale o parziale, senza la preventiva autorizzazione scritta di Politecnica.

HEAD OFFICE

Modena

Via Galileo Galilei, 220

41126 Modena

Tel: +39 059 35 65 27

OPERATING OFFICES

Florence

Viale Amendola, 6 int. 3

50121 Firenze

Tel: +39 055 200 16 60

Milan

Via Federico Confalonieri, 36

20124 Milano

Tel: +39 02 629 125 12

Rome

Piazza Alessandria, 24

00198 Roma

+39 06 492708

BRANCHES WORLDWIDE

Bucharest ROMANIA

Strada Subcetate 24

Camera 3, Etaj 1, Ap 4

Copenhagen DENMARK

H. C. Andersens Boulevard 37,

5th c/o The Italian Chamber of

Commerce, 1553

Kingstown SAINT VINCENT

AND THE GRENADINES

Bonadie Street 298

Addis Ababa ETHIOPIA

Woreda 01

400/5, Kiros

Lusaka ZAMBIA

Mukuba 3rd street

Jesmondine

PROJECT OFFICES

Belmopan BELIZE

Freetown SIERRA LEONE

Georgetown GUYANA

Nairobi KENYA

Kingston JAMAICA

ALL RIGHT RESERVED

Reproduction without written permission

from Politecnica is prohibited

POLITECNICA
building for humans

info@politecnica.it
www.politecnica.it

