



P O R T F O L I O

# RISTRUTTURAZIONE

C R E A T I N G   A   B E T T E R   R E A L I T Y

**ATI** | Project



LE PERSONE E  
L'AMBIENTE AL  
CENTRO DELLA  
PROGETTAZIONE DEI  
LUOGHI E CONTESTI  
DEL FUTURO

Urban Island Bertarelli, Milano, Italia

▲ PORTFOLIO RISTRUTTURAZIONE

## Indice

<b>Profilo</b> .....	pg.	5
<b>Works</b>		
Ufficio delle Nazioni Unite .....	pg.	6
Riqualificazione Toscana Resort Castelfalfi .....	pg.	8
Restauro Caserma "Dabormida" .....	pg.	10
Restauro Caserma "C. Battisti" .....	pg.	12
Restauro Scuola Normale Superiore .....	pg.	14
Sede Vianova .....	pg.	16
ECMWF Data Center Buildings .....	pg.	18
Urban Island Bertarelli .....	pg.	20
City Block .....	pg.	22
RSA San Ginesio .....	pg.	24
Recupero Ex Stallette .....	pg.	26

VALORIZZIAMO IL RUOLO DELLA SOCIALITÀ E DELLE RELAZIONI UMANE, CON SOLUZIONI PENSATE PER IL COMFORT E IL BENESSERE COLLETTIVO

PISA  
MILANO  
BELGRADO  
ODENSE  
COPENHAGEN  
PARIGI  
GINEVRA  
TALLINN

## ▲ PROFILO

### Creating a better reality

Architettura, paesaggio e tecnologia concepiti come fonte di ispirazione e arricchimento del vivere quotidiano.

**ATI Project** è una realtà **internazionale** specializzata in progettazione integrata nel campo dell'architettura e dell'ingegneria, impegnata nello sviluppo di un'edilizia sostenibile e a ridotto impatto ambientale.

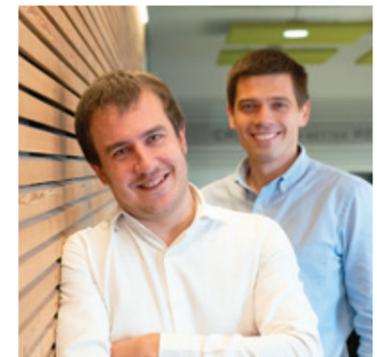
Lo studio nasce nel 2011 dall'intuizione di **Branko Zrnica** e **Luca Serri**, fondatori dediti alla ricerca nell'ambito dell'architettura bioclimatica e delle energie rinnovabili.

Nel giro di poco più di un decennio il team passa **da 2 a 350 collaboratori**.

Lo schema iniziale della struttura è lo stesso che ancora oggi ne muove la crescita: uno studio giovane,

visionario, tecnologico che impiega nativamente la metodologia BIM per promuovere la **multidisciplinarietà**, oltre all'**innovazione** e alla **sostenibilità**.

La complessità e il numero dei progetti riflette l'affermazione internazionale dell'ufficio che oggi, oltre al quartier generale di **Pisa**, ha sedi a **Milano, Belgrado, Odense, Parigi, Copenhagen, Ginevra e Tallinn**.



13

ANNI DI ATTIVITÀ  
A CRESCITA  
COSTANTE



25+ Milioni

FATTURATO  
IN EURO



8

SEDI  
INTERNAZIONALI



1+ Milione di m<sup>2</sup>

DI PROGETTI  
SVILUPPATI



Palais des Nations



Vista aerea

Un cantiere articolato e prestigioso, che coinvolge gli uffici principali dell'ONU a Ginevra.

**A** UFFICI

## Ufficio delle Nazioni Unite

**UN Buildings, tra storia e futuro.**

Una sfida unica ed emozionante, uno dei progetti divenuti **simbolo di internazionalità dello studio**. Lo sbarco in **Svizzera** avviene in uno dei cantieri più prestigiosi al mondo, il **Palazzo dell'ONU**.

Da una **joint venture di imprese italiane** e dallo sviluppo continuo dei sistemi di project management in fase di costruzione, nasce un altro grande risultato internazionale.

Il grado di complessità, legato a lavorazioni interferenti, standard di sicurezza rapportabili al nome dell'organizzazione, oltre alla garanzia di continuità operativa, ne hanno fatto una sfida unica nel suo genere.

**Luogo:**  
Ginevra, Svizzera

**Anno:**  
2019

**Stato:**  
In corso

**Budget:**  
€ 240 mln

**Cliente:**  
JV (Cmb + Italiana Costruzioni + Csc)

**Attività:**  
Costruttivi BIM design,  
Project Management

**Crediti:**  
Progett. architettonica: Jv Som and B+P  
Progettazione strutturale: Igeni  
Progettazione impianti: Rapp  
Progettazione del verde: Oxalis It  
Audiovisual: Shen Milson & Wilke  
Security: Sbis Securitas



Palais des Nations



Vista aerea



Ristorante

Lo spazio antropizzato è un unicum con l'ambiente circostante, capace di conferire sensazioni e percezioni intime e autentiche.

**A** RICETTIVO, RESIDENZIALE

## Toscana Resort Castelfalfi

**Emblema di una ospitalità sostenibile e autentica, ponte tra tradizione e innovazione**

Castelfalfi è un borgo storico medievale nel comune di Montaione, in cui tradizione storica del territorio e natura mantengono un rapporto costante, anche grazie alla valorizzazione che negli anni il Toscana Resort Castelfalfi ha portato avanti.

Oggi, il progetto di riqualificazione si compone di interventi in linea con quest'approccio, in cui lo spazio antropizzato è un unicum con l'ambiente circostante, capace di conferire sensazioni e percezioni intime e autentiche. È così che gli ambienti destinati all'accoglienza, come le suites, sono riconfigurate nel layout architettonico e nelle finiture materiche che richiamano la tradizione lapidea in chiave contemporanea.

La spa esalta la pervasività del paesaggio mettendo in relazione diretta la piscina interna a quella esterna, il cui nuovo orientamento,

assieme alla modifica morfologica dell'area esterna, amplia la relazione visiva con il paesaggio collinare e rurale circostante. L'intervento prevede poi il rinnovamento dei locali dell'area ristorante, ampliati con l'aggregazione della superficie della chiostra esterna, oggi coperta con una struttura in vetro che permette di avere come quinta superiore la tessitura muraria storica della struttura in un gioco di luci e ombre delineate dagli spicchi di cielo rimasti visibili.

Il progetto si estende poi agli ambienti funzionali del personale, sia di servizio che manageriale, in un'ottica che abbraccia le diverse destinazioni del Resort per un rinnovamento che si riflette sulle esperienze degli ospiti. A comfort e funzionalità si aggiungono concetti direttamente riconducibili a una concezione dell'ospitalità sostenibile e autentica, ponte tra tradizione e innovazione.

**Luogo:**  
Località Castelfalfi, Montaione, Italia

**Anno:**  
2022 - in corso

**Stato:**  
Costruzione in corso

**Budget:**  
Riservato

**Cliente:**  
Tenuta di Castelfalfi Spa

**Attività:**  
Progettazione AR - ST - MEP

**Crediti:**  
Interior Design:  
Blue Sky Hospitality Ltd (ristorante)  
Affine Design (Wellness Spa & Gym, suites)  
Caberlon Caroppi (camere e corridoi)



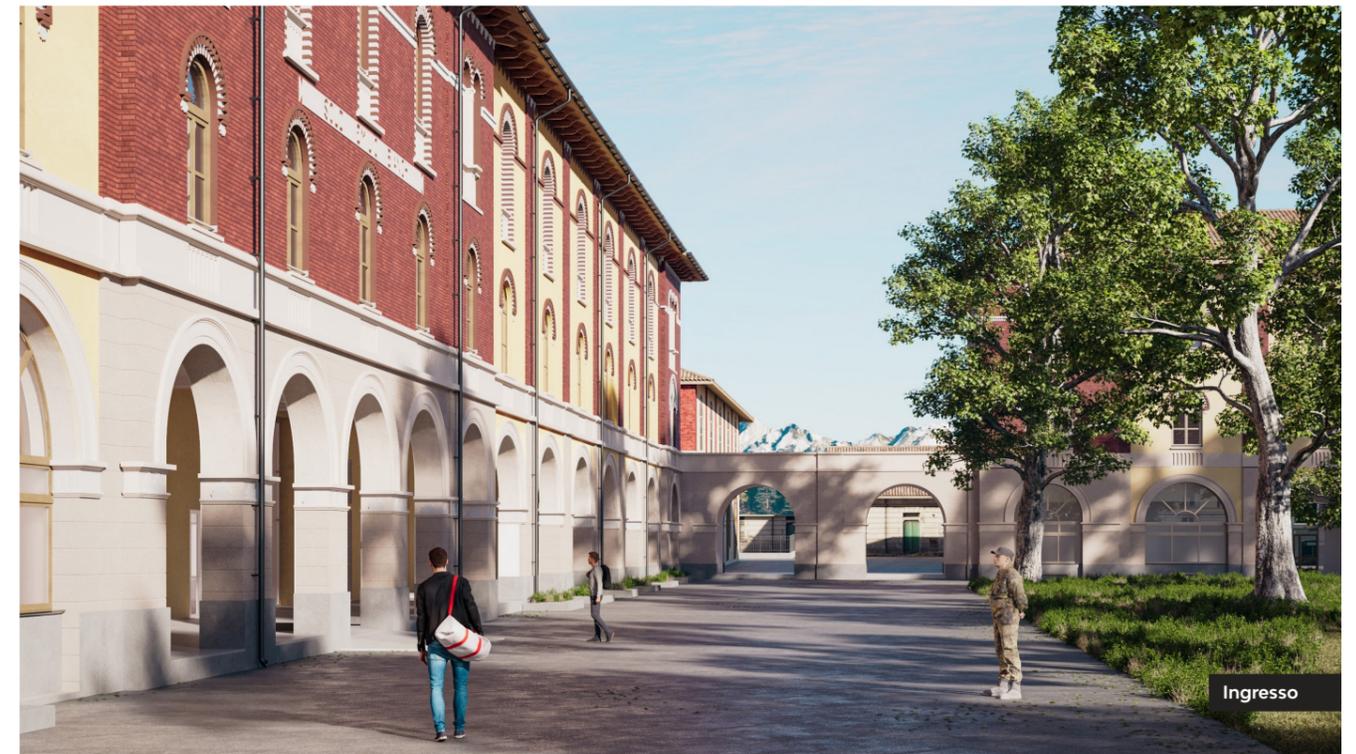
Spa



Suite



Street view



Ingresso

La valorizzazione del tessuto edilizio passa attraverso digitalizzazione e tecnologie innovative, nel rispetto della caratterizzazione esistente e del ruolo della struttura nel contesto urbano.

UFFICI

## Restauero Caserma "Dabormida"

### La dimensione storica di un intervento contemporaneo. Il restauro della Caserma Dabormida

Il progetto di restauro della caserma Dabormida a Torino è l'occasione per valorizzare il tessuto edilizio Umbertino di fine '800, rappresentazione di una ricerca che al tempo mirava a un'unità stilistica tra gli edifici pubblici del regno. Il solco neo-gotico degli stilemi diviene così tratto distintivo e identitario di un periodo storico che rivive nella quotidianità ed è parte di una stratificazione fisiologica del tessuto urbano.

L'intervento di restauro e rifunzionalizzazione degli ambienti interni è stato condotto a partire dall'impiego di tecniche di rilievo con laser scanner. La restituzione con nuvola di punti è stata poi importata in ambiente BIM come punto di partenza per le fasi successive di sviluppo del progetto e modellazione. L'impiego di queste tecniche acquisisce in questo caso ulteriore valore aggiunto proprio per la forte connotazione della struttura e dei suoi elementi, permettendone

una quanto più accurata restituzione e ottimizzazione delle strategie di intervento.

L'edificio ha tre piani fuori terra e si caratterizza per le geometrie delle volte in muratura nell'interrato e l'impianto planimetrico regolare e squadrato. Il panorama di interventi di consolidamento locale a murature e solai si inserisce nel più generale intervento di restauro incentrato sulla copertura "alla piemontese". La sostituzione delle monofore con bifore e trifore agli ordini superiori delle campate di testata verticale è strategica nel rinnovare armoniosamente il linguaggio delle partizioni esistenti seguendo una ritmica scandita ed enfatica.

Rinnovamento e rifunzionalizzazione sono qui interpretati come nuovo capitolo di una memoria storica che mantiene le sue radici, e si proietta in una nuova dimensione di contemporaneità.

**Luogo:**  
Torino, Italia

**Anno:**  
2021 - in corso

**Stato:**  
Progettazione conclusa

**Dimensioni:**  
7.900 mq

**Budget:**  
€ 5 mln

**Cliente:**  
Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

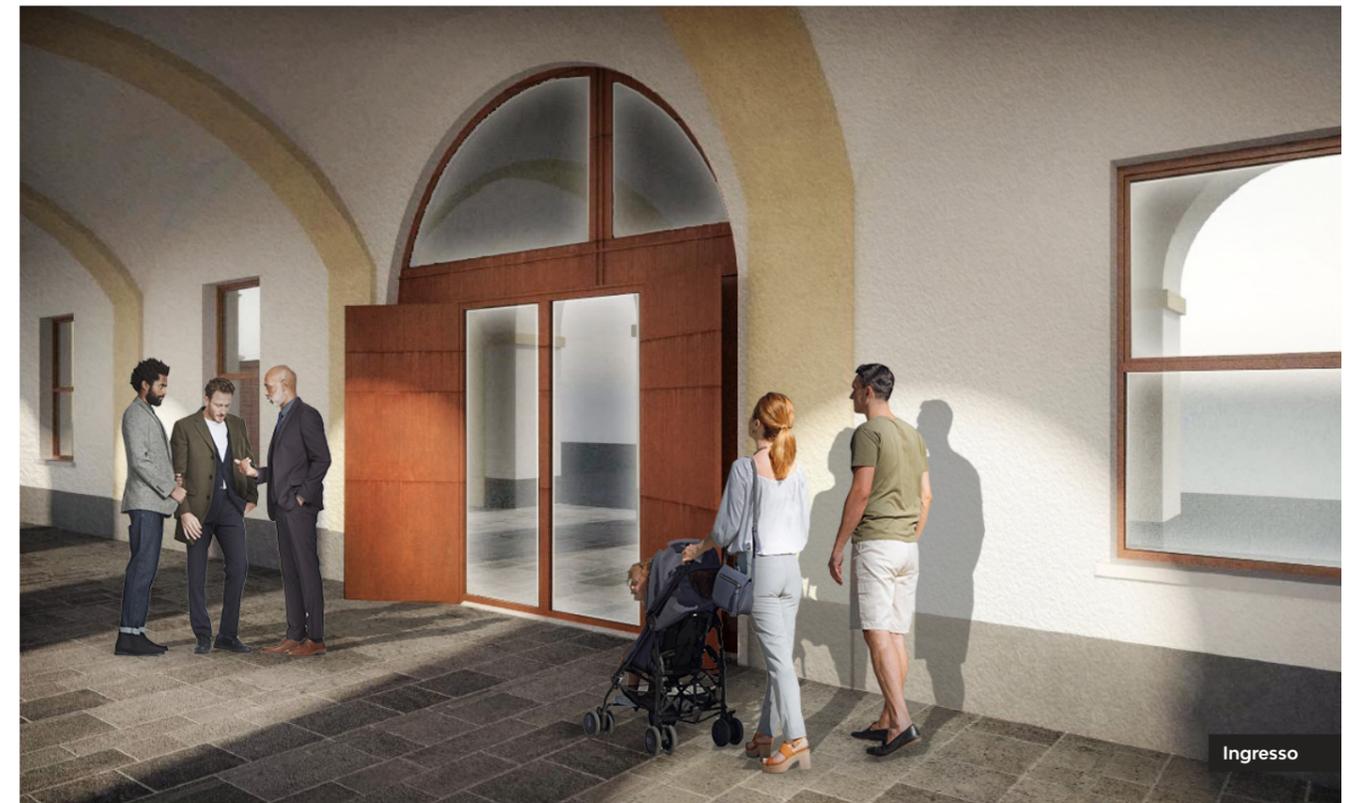
**Attività:**  
Progettazione AR - ST - MEP



Dettaglio facciata



Street view



Ingresso

Cuore dell'intervento di restauro e rigenerazione urbana è lo studio raffinato delle facciate. Rigorose ed eleganti, rappresentano il connubio riuscito fra passato e modernità.

**A** UFFICI

## Restauro Caserma "C. Battisti"

### Il fascino contemporaneo di un'ex caserma storica

Il progetto di restauro della Caserma Cesare Battisti, uno storico complesso militare a Cuneo, rappresenta l'esito di un proficuo dialogo architettonico fra il rilievo storico del manufatto, il contesto e l'orientamento contemporaneo dell'intervento. La proposta progettuale coinvolge i due padiglioni di testata: Palazzina Musso e Palazzina Curti.

Il layout distributivo garantisce indipendenza funzionale e fruitiva tra le zone rivolte al pubblico e i reparti operativi. Un'attenzione particolare è stata dedicata al potenziamento del sistema dei servizi interni, per rispondere alle esigenze dei futuri utenti. Nella facciata l'estetica rigorosa ed elegante dei nuovi prospetti è raggiunta attraverso una palette

materica e cromatica che sposa gli indirizzi tipici dell'architettura umbertina, di cui la caserma è esempio.

L'uso del corten per i nuovi inserimenti rappresenta un vero e proprio layer che si sovrascrive ai registri esistenti, senza mai emergere dalla più severa grafica dei prospetti. L'immagine finale è quella di un'architettura che, forte del proprio storicismo, si rivolge al contemporaneo con toni semplici e distaccati. Riflessione del nuovo ruolo urbano cui è destinata.

**Luogo:**  
Cuneo, Italia

**Anno:**  
2020

**Stato:**  
Costruzione in corso

**Dimensioni:**  
6.400 mq

**Budget:**  
€ 4,9 mln

**Cliente:**  
Agenzia del Demanio -  
Direzione Regionale Piemonte e Valle  
d'Aosta

**Attività:**  
Progettazione AR - ST - MEP



Ufficio

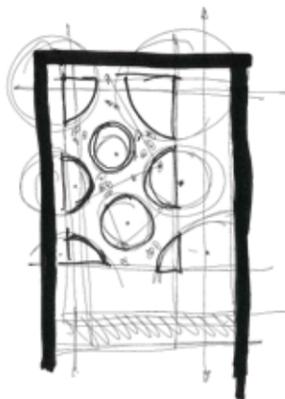


Corte interna



Corte interna

Un progetto complesso, che mette in campo diverse disciplinarietà ed evidenzia le opportunità offerte dalla metodologia BIM in ambito di restauro di edifici storici prestigiosi.



▲ EDUCAZIONE

## Restauro Scuola Normale Superiore

### Il valore della progettazione integrata nel restauro di un edificio storico

Il **compendio di San Silvestro**, prima sede della **Scuola Normale di Pisa**, oggi ospita il **NEST** – National Enterprise for nanoScience and nanoTechnology.

L'intervento di restauro si è svolto operando criticamente nell'analisi del prestigioso edificio. L'obiettivo era da un lato **conservare** la materia e l'immagine della struttura architettonica, dall'altro **adeguare a livello impiantistico e tecnologico**, per dar vita ai **nuovi laboratori scientifici**.

Questa progettazione integrata in **contesto storico** è stata resa possibile dalla **metodologia BIM**. La creazione di un **modello AS BUILD**, in collaborazione con l'impresa di costruzione, ha permesso l'**ottimizzazione di tutte le fasi del progetto**, dal rilevamento alla gestione delle attrezzature tecnologiche.

**Luogo:**  
Pisa, Italia

**Anno:**  
2013

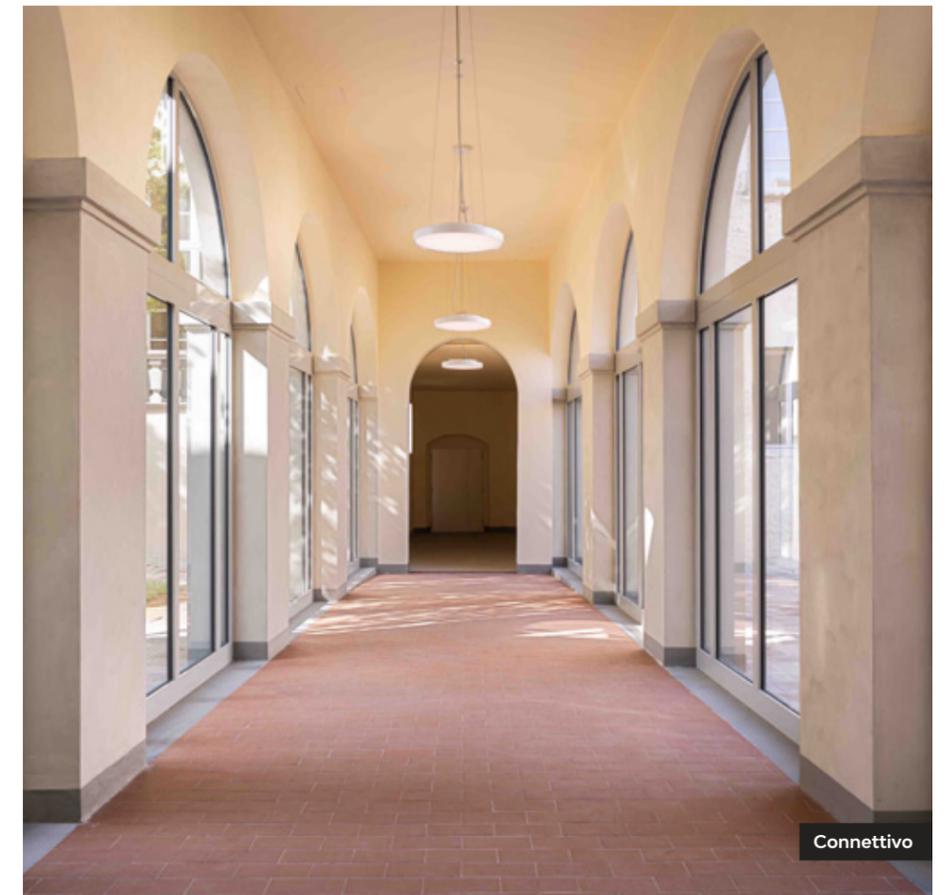
**Stato:**  
Opera realizzata

**Dimensioni:**  
1.900 mq

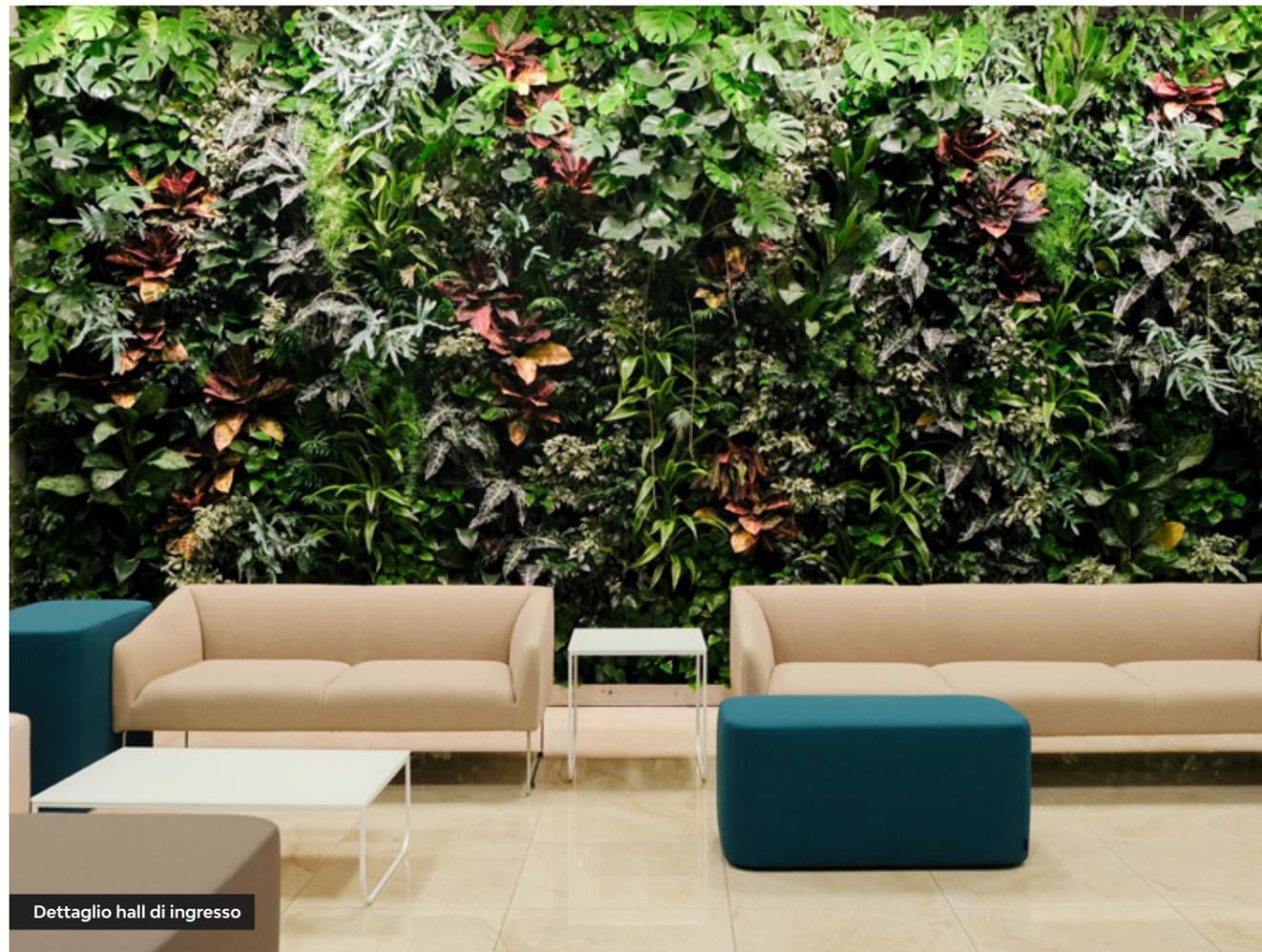
**Budget:**  
€ 4.1 mln

**Cliente:**  
Russo Costruzioni

**Attività:**  
Progettazione AR - ST - MEP



Connettivo



Dettaglio hall di ingresso



Sala lettura



Area comune / relax



Saletta riunioni polifunzionale

Un progetto che ridefinisce i criteri dello spazio lavorativo, secondo esigenze e desiderata specifiche dell'azienda e dei futuri fruitori, attori principali del rinnovamento.

## UFFICI

# Sede Vianova

## Spazi flessibili per un approccio informale al lavoro

L'ambiente lavorativo cambia le sue logiche attraverso la ricerca di **luoghi di qualità, flessibili e multifunzionali**, in grado di favorire lo **scambio**, la **collaborazione** e la **crescita**.

Nasce sulla base di questo approccio all'ambiente lavorativo la nuova veste della **sede pisana di Vianova S.p.A.** Il progetto di riqualificazione ha l'obiettivo di disegnare i nuovi spazi di lavoro attorno alle esigenze dei dipendenti. Per questo motivo, tutte le soluzioni progettuali sono il risultato di un **processo di**

**progettazione partecipata** che ha visto il coinvolgimento attivo di tutti gli attori – dipendenti, dirigenti, progettisti e collaboratori... – chiamati a portare il loro contributo per creare **luoghi non convenzionali**, confortevoli e in grado di promuovere **logiche di team building**.

**Luogo:**  
Montacchiello, Italia

**Tipologia:**  
Ristrutturazione

**Anno:**  
2021 - 2021

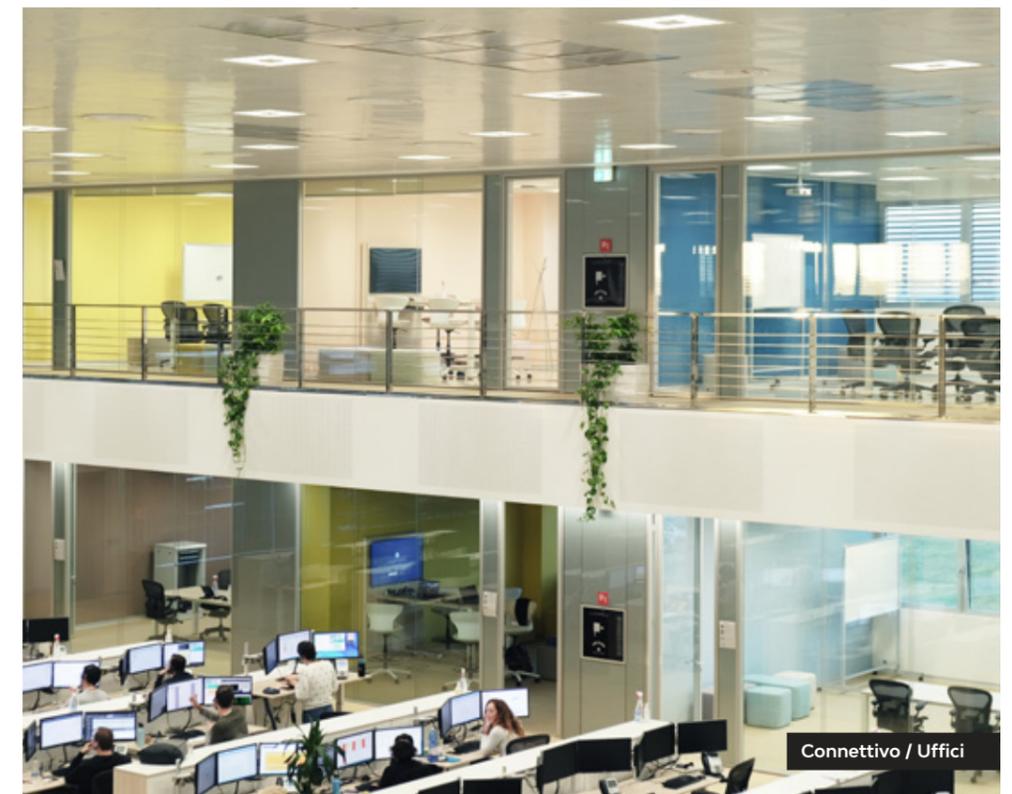
**Stato:**  
Opera realizzata

**Dimensioni:**  
5.735 mq

**Budget:**  
Riservato

**Cliente:**  
Vianova

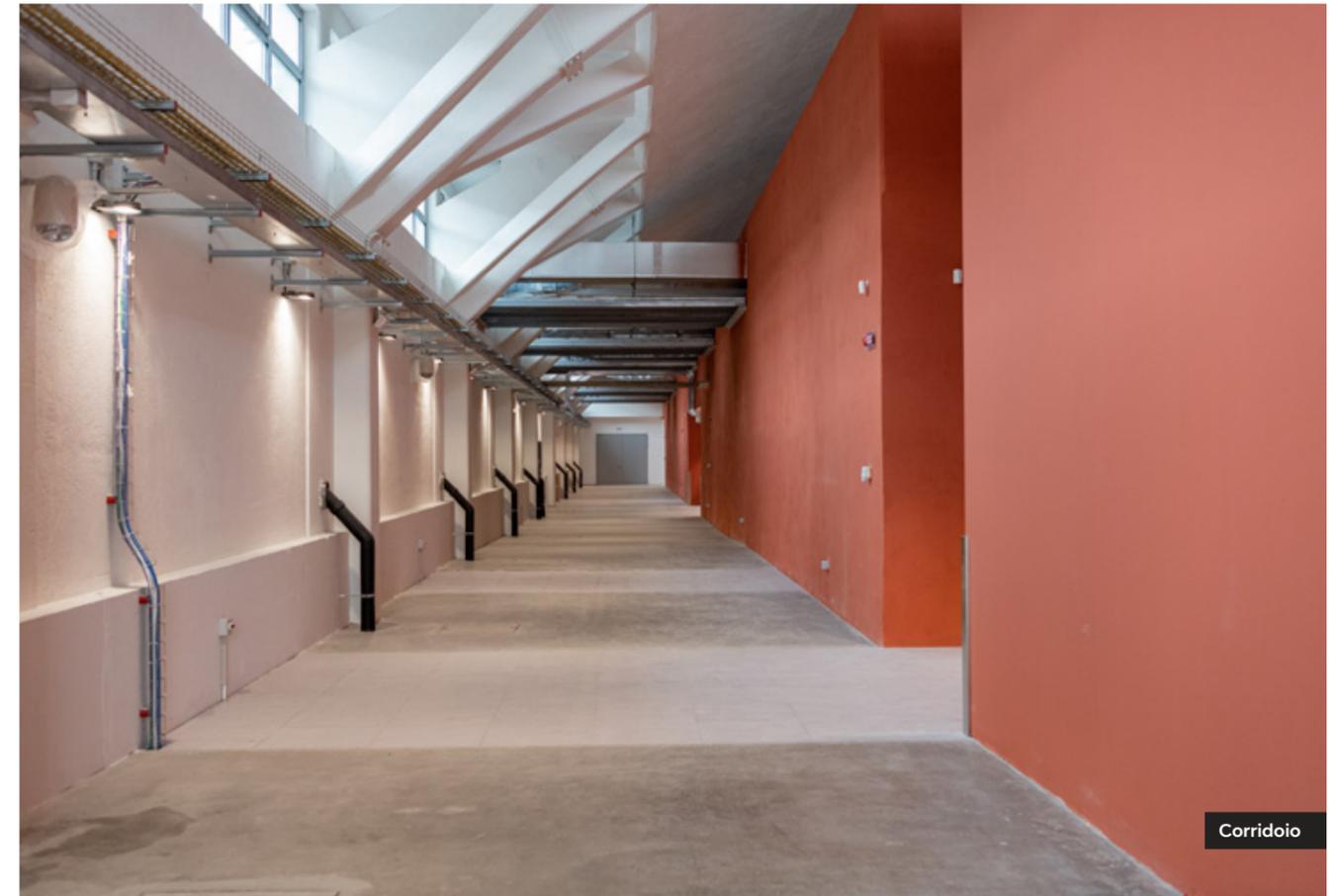
**Attività:**  
Progettazione AR - MEP - INT



Connettivo / Uffici



Ingresso principale



Corridoio

Rispetto e innovazione sono le parole chiave di questo progetto complesso, che riconverte parte di un'architettura storica in un avanguardistico data center, sfruttando la metodologia BIM.

DATA CENTER

## ECMWF Data Center Buildings

### Un centro meteorologico nell'ex manifattura Tabacchi di Bologna

Il progetto del **Data Center dell'ECMWF**, centro europeo per le previsioni meteo di medio termine, si caratterizza per l'**elevato grado di complessità** dell'intervento, a livello globale.

Il nuovo centro meteorologico si estende infatti per una superficie di **circa 20.000 mq** ed è inserito all'interno di una parte dell'area dell'**ex manifattura Tabacchi di Bologna**, progettata e realizzata dall'architetto **Pier Luigi Nervi** negli **anni '50** e sottoposta a tutela da parte dei **Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna** per l'elevato valore storico e ingegneristico.

La necessità dunque consisteva nel **rifunzionalizzare parte del compendio immobiliare** realizzando

un'**infrastruttura complessa** per insediare il data center e - al tempo stesso - dialogare in maniera rispettosa con il **contesto architettonico preesistente**.

**Funzione e conservazione** trovano la loro sintesi attraverso l'**uso avanzato del BIM**, che ha accompagnato il **project management** durante tutta la fase costruttiva e per tutte le discipline, fino alla redazione as built.

Questa metodologia diventa il punto di partenza per una **gestione ottimizzata della struttura**, esigenza sempre più rivolta alla **sostenibilità del complesso** e al **mantenimento** di un'architettura realizzata da un progettista di fama internazionale.

**Luogo:**  
Bologna, Italia

**Anno:**  
2019

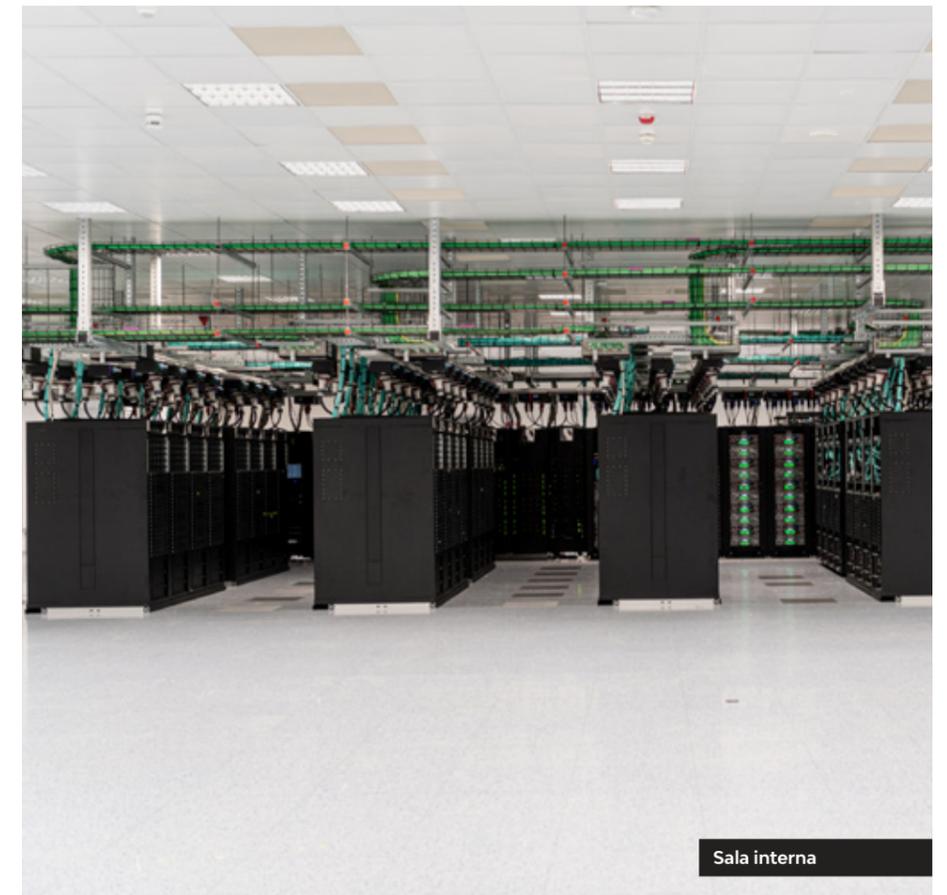
**Stato:**  
Opera realizzata

**Budget:**  
€ 37 mln

**Cliente:**  
RTP Frimat - Site - Gianni Benvenuto

**Attività:**  
Costruttivi BIM Design,  
Project Management

**Credits:**  
Architectural Design and Coordination: GMP Architekten Von Gerkan, Marg and Partner  
Plants Design: Studio T  
Structural Design: Werner Sobek Stuttgart  
Landscape: LAND Italia



Sala interna



Corte interna



Giardini pensili

Il concetto di tradizione si trasforma in tensione all'innovazione in questo progetto di riqualificazione che connette storia e contemporaneità.

RESIDENZIALE, COMMERCIALE

## Urban Island Bertarelli

### Il fascino di un'architettura storica proiettata nel futuro

Il **progetto di rigenerazione** del complesso di piazza Bertarelli 4, a Milano, nasce dalla consapevolezza del ruolo chiave che la **riqualificazione del patrimonio esistente** riveste sul panorama **architettonico contemporaneo**, permettendo alla città storica di riacquistare i propri catalizzatori urbani e generando al contempo un forte impatto economico e sociale.

In questo progetto **elementi funzionali** ed **aspetti emozionali** si fondono per dar vita a un **concept organico di esperienza abitativa**. Da esempio della tradizione ottocentesca milanese, il complesso si trasforma dunque in un **organismo vivo**, che sente la città e l'uomo che la abita, partecipando attivamente alle dinamiche della comunità, sia nella sua struttura programmatica, sia nelle sue rinnovate performance ambientali.

Il layout distributivo dei piani abitativi è stato ridisegnato per ottenere **unità dalle dimensioni diverse**, moltiplicando così l'offerta immobiliare futura. L'alto podio basamentale si propone come **piano commerciale**. Ogni unità si apre al sistema di **corti interne**, piccole piazze coperte che si trasformano in **luoghi di aggregazione** fra comunità e residenti.

L'insieme delle coperture, infine, rappresenta un'occasione di ricerca architettonica e tecnologica. Si tratta di **aree tematizzate, giardini pensili** in quota che integrano verde, **aree relax** e sedute in legno. La visione è quella di uno **spazio caldo e accogliente**. Su tutto svetta a nord una nuova **sala panoramica**; un volume diafano che orienta lo sguardo verso le guglie del Duomo di Milano.

**Luogo:**  
Milano, Italia

**Anno:**  
2020

**Dimensioni:**  
11.300 mq

**Budget:**  
€ 13.8 mln

**Cliente:**  
Invimit

**Attività:**  
Progettazione AR - MEP



Sala panoramica



Interni appartamento



Cortile interno



Area comune / Ingresso

La valorizzazione di un patrimonio diventa riqualificazione urbana ed espressione di nuovi concetti abitativi. Come condivisione e inclusione.

RESIDENZIALE, COMMERCIALE

## City Block

### Inclusività e sostenibilità per un nuovo concetto abitativo

Il **progetto di rigenerazione** del complesso di via Paradisa a Pisa, gestito da **Invimit**, pone i suoi cardini nelle politiche abitative legate alla filosofia della **riqualificazione urbana**. Il concept del complesso - articolato in **tre corpi edilizi** - punta alla realizzazione di uno **spazio inclusivo**, capace di esprimere il giusto grado di ospitalità e ricettività.

Baricentro dell'intervento è il **giardino esterno**, circondato da una piastra multifunzionale che integra attività commerciali e servizi comuni. Al di sopra si innestano i **corpi abitativi**, caratterizzati da un **layout semplice e lineare**, rispettoso delle geometrie e

dei caratteri distributivi dell'impianto originale.

L'allestimento di facciate verdi caratterizza l'estetica e le prestazioni dell'organismo edilizio sotto il profilo energetico e ambientale, moltiplicando spazi e volumi domestici e riscrivendo la quotidiana esperienza abitativa in termini di **sostenibilità**.



**Luogo:**  
Pisa, Italia

**Anno:**  
2020

**Dimensioni:**  
16.900 mq

**Budget:**  
€ 16 mln

**Cliente:**  
Invimit

**Attività:**  
Progettazione AR - MEP



Salotto



Vista dalla strada



Cortile

Una progettazione integrata sviluppata in ambiente BIM per un complesso di pregio, sottoposto a vincolo storico.

▲ SANITÀ

## RSA San Ginesio

**Valorizzare il patrimonio adeguando le funzioni alle esigenze di oggi**

Danneggiato dal terremoto del 2016, il distretto sanitario **“Casa di Riposo (RSA) di San Ginesio”** è ora oggetto di un **progetto di adeguamento sismico**. In particolare, il progetto prevede la realizzazione del **consolidamento strutturale** di due corpi, situati all'interno del lotto compreso tra via Roma, la cinta muraria castellana e la chiesa di Santa Maria in Vepretis, a Porta Picena.

Il progetto ridefinisce anche un **nuovo assetto funzionale dei fabbricati**, considerando la più prossima connessione di questi al lotto di pertinenza e al tessuto urbano storico.

Di fondamentale importanza si è rivelato il **rapporto/dialogo con la Soprintendenza locale**, vista la presenza del **vincolo storico** sull'edificio.

Il progetto è sviluppato in ambiente BIM, strumento indispensabile alla **progettazione integrata** ed al controllo complessivo di tutte le fasi dell'opera.

**Luogo:**  
San Ginesio, Italia

**Anno:**  
2020 - In corso

**Stato:**  
In corso

**Dimensioni:**  
3.900 mq

**Clienti:**  
Regione Marche

**Budget:**  
€ 6.1 mln

**Attività:**  
Progettazione AR - ST - MEP



Area di ingresso



Vista interna



Il complesso



Corte interna

Un intervento di valorizzazione del patrimonio esistente che restituisce alla città un nuovo ambiente di aggregazione.

**A** UFFICI

## Recupero Ex Stallette

**Un luogo che racconta il suo passato proiettandolo nel futuro**

Anticamente a servizio dei macelli cittadini, le Ex Stallette di Pisa accolgono oggi il nuovo centro di cinematografia "Manifatture digitali".

L'obiettivo è la sintesi tra sostenibilità e contesto storico. L'idea progettuale è basata sul grande spazio esterno, luogo di aggregazione per la comunità locale. Attorno a questo, quattro edifici offrono

riparo a sale computer, sale proiezione e ambiti per attività cineportuali.

L'intervento restituisce alla città un nuovo ambiente di aggregazione. Si caratterizza per la forte interdisciplinarietà e la valorizzazione del patrimonio esistente.

**Luogo:**  
Pisa, Italia

**Anno:**  
2012

**Stato:**  
Opera realizzata

**Dimensioni:**  
2.000 mq

**Budget:**  
€ 646.000

**Cliente:**  
Luigi Rota Costruzioni

**Attività:**  
Progettazione MEP



Dettaglio

# Certificazioni



AZIENDA CERTIFICATA  
BIM UNI PDR 74:2019



AZIENDA CERTIFICATA  
ISO 9001:2015



AZIENDA CERTIFICATA  
ISO 14001:2015



AZIENDA CERTIFICATA  
ISO 45001:2018



AZIENDA CERTIFICATA  
UNI PDR 125:2022



AZIENDA CERTIFICATA  
SA 8000:2014



SOCIO DI  
CONFINDUSTRIA  
ASSOIMMOBILIARE



MEMBRO DI  
OICE



MEMBRO DI EFCA



MEMBRO DI CNETO  
CENTRO NAZIONALE EDILIZIA  
E TECNICA OSPEDALIERA



MEMBRO DI GREEN  
BUILDING COUNCIL ITALIA



LEGAMBIENTE  
IDENTITY CARD



POLITICA QUALITÀ  
AMBIENTE E BIM



POLITICA PER LA  
RESPONSABILITÀ SOCIALE



POLITICA PER LA PARITÀ  
DI GENERE



The logo features the letters 'ATI' in a bold, sans-serif font, followed by a vertical line and the word 'Project' in a similar font. The background is a dark, semi-transparent overlay on a photograph of a building facade with arched windows and a small tree in the foreground.

# ATI | Project

CREATING A BETTER REALITY

PISA  
MILAN  
BELGRADE  
ODENSE  
COPENHAGEN  
PARIS  
GENEVA  
TALLINN