



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

Indice

Profilo	pg.	5
Works		
Ufficio delle Nazioni Unite.....	pg.	6
Palazzo Pellico.....	pg.	8
Riqualificazione Toscana Resort Castelfalfi.....	pg.	10
Restauro Caserma "Dabormida"	pg.	12
Sede Vianova	pg.	14
Restauro Caserma "C. Battisti"	pg.	16
Urban Island Bertarelli	pg.	18
City Block.....	pg.	20
RSA San Ginesio	pg.	22
ECMWF Data Center Buildings	pg.	24
Restauro Scuola Normale Superiore.....	pg.	26
Recupero Ex Stallette	pg.	28



Scuola Normale Superiore, Pisa, Italia

PISA
MILANO
ROMA
BELGRADO
ODENSE
COPENHAGEN
PARIGI
GINEVRA

^ 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 Zrnic** 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, Roma, Belgrado, Odense, Parigi, Copenhagen** e **Ginevra**.



15

ANNI DI ATTIVITÀ
A CRESCITA COSTANTE



27.5 Milioni

FATTURATO
IN EURO



1+ Milione di m²

DI PROGETTI
SVILUPPATI



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

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





Trasformazione di un edificio iconico in un hub direzionale attento alla sostenibilità, alla tecnologia e alla fruizione degli spazi, ridisegnando la relazione tra patrimonio storico e città contemporanea.

UFFICI

Palazzo Pellico

Rigenerazione dell'ex Banca Lombarda nel cuore storico di Milano

Palazzo Pellico reinterpreta l'ex sede della **Banca Lombarda**, nel centro storico milanese, come un nuovo hub direzionale che **coniuga memoria storica e funzionalità contemporanea**.

Un intervento che va oltre la riqualificazione, configurandosi come la **riattivazione di un palinsesto urbano** che dialoga con il contesto monumentale circostante.

L'approccio progettuale prevede la **riconfigurazione del piano terra**, che si apre alla città con nuove vetrine e spazi retail, restituendo **permeabilità visiva e vitalità** a Via Silvio Pellico. Il nuovo livello attico, arretrato e leggero, introduce **terrazze e spazi panoramici** concepiti come luoghi di benessere e relazione.

All'interno, lo storico **salone delle casse**

diventa la **Hall Monumentale**, fulcro distributivo del complesso, valorizzata da un design che mette in dialogo materiali contemporanei – alluminio bronzato e vetro tessile – con marmi e decorazioni d'epoca, in un equilibrio tra **identità storica e linguaggio attuale**.

Sul piano tecnico e prestazionale, **Pellico 10** mira ai più alti standard internazionali: **LEED Gold, WELL Gold e WiredScore**, a garanzia di **sostenibilità ambientale, benessere degli occupanti e innovazione tecnologica integrata**.

Con l'apertura dei nuovi spazi al pubblico e la valorizzazione di un edificio simbolo, **Pellico 10** contribuisce alla **rigenerazione del centro direzionale di Milano, valorizzando sostenibilità, innovazione e continuità storica**.



Luogo:
Milano, Italia

Anno:
2021 - in corso

Stato:
Costruzione in corso

Dimensioni:
8.000 mq

Budget:
Riservato

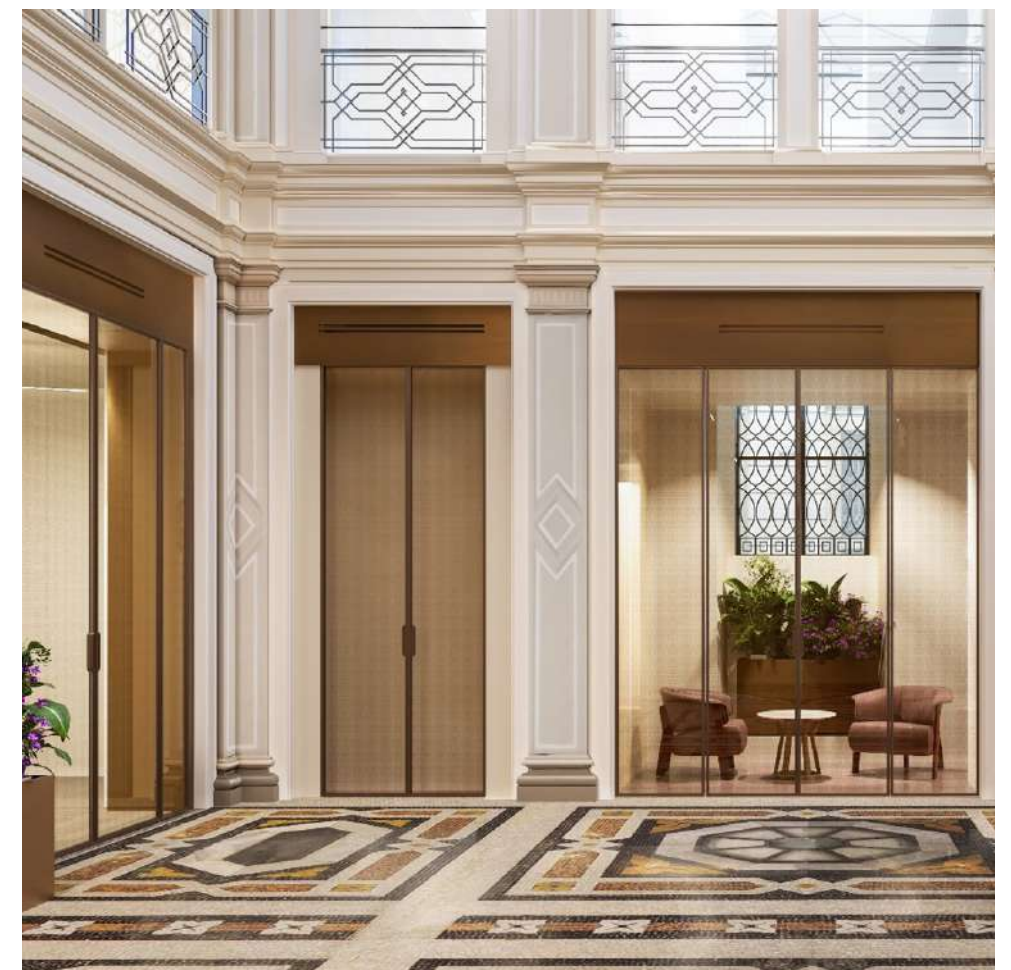
Cliente:
COIMA

Attività:
Progettazione
ARC (esecutiva) – STR – MEP

Collaboratori:
Progettazione architettonica:
Genius Loci Architettura

Consulenti:
Greenwich (Sustainability),
Global Assistance Development
(Quantity Surveyor)

Credits:
Render: Genius Loci Architettura





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

RICETTIVO

Riqualificazione Toscana Resort Castelfalfi

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

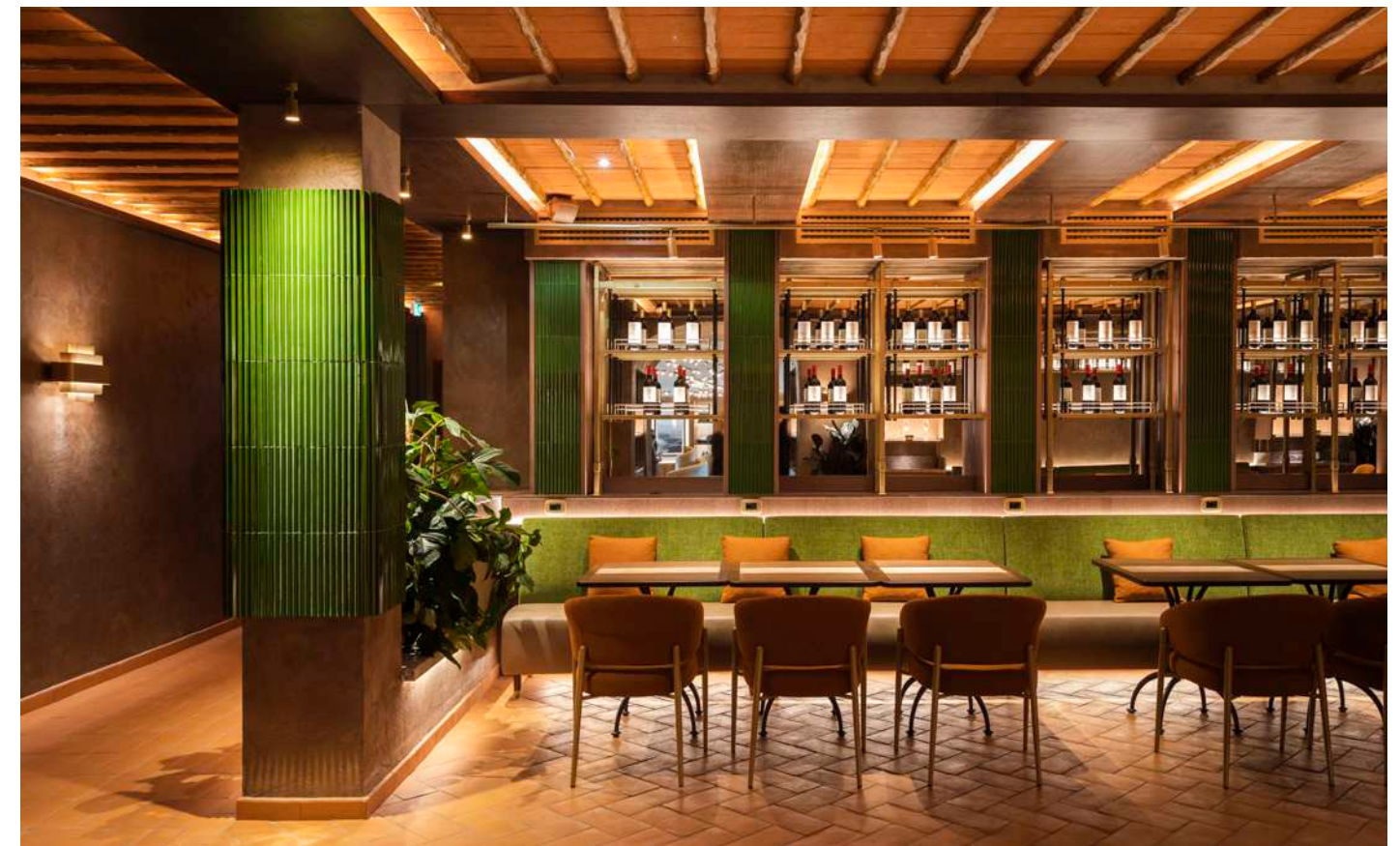
Castelfalfi è un **borgo storico medievale**, in cui tradizione storica del territorio e natura mantengono un rapporto costante. Oggi, il **progetto di riqualificazione** si compone di interventi in linea con quest'approccio, in cui lo **spazio antropizzato è un unicum con l'ambiente circostante**, capace 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 del **ristorante**, ampliati con l'aggregazione della superficie della chiostro 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

Tipologia:
Riqualificazione

Anno:
2022 - 2024

Stato:
Opera realizzata

Budget:
Riservato

Cliente:
Tenuta di Castelfalfi Spa

Attività:
Progettazione ARC - STR - MEP

Crediti:
Interior Design:
Blue Sky Hospitality Ltd (ristorante)
Affine Design (Wellness Spa & suites)
Caberlon Caroppi (camere e corridoi)
Foto: Alessandro Moggi





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:
Costruzione in corso

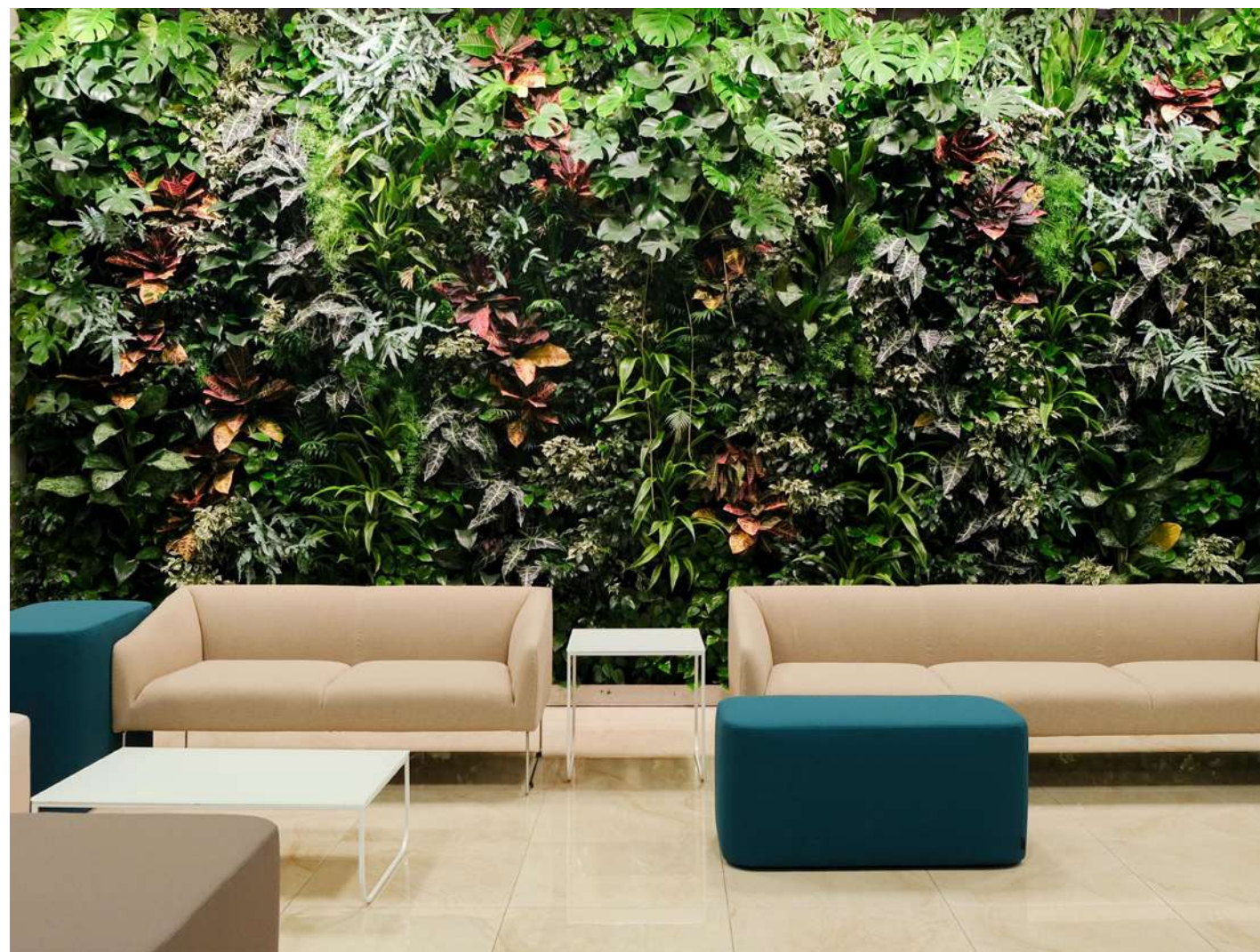
Dimensioni:
7.900 mq

Budget:
€ 5 mln

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

Attività:
Progettazione ARC - STR - MEP





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

Anno:
2021 - 2022

Stato:
Opera realizzata

Dimensioni:
5.735 mq

Budget:
Riservato

Cliente:
Vianova

Attività:
Progettazione ARC - MEP - INT





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 - in corso

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 ARC - STR - MEP





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 ARC - MEP





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

A 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 ARC - MEP





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 - 2023

Stato:
Progettazione completata

Dimensioni:
3.900 mq

Clienti:
Regione Marche

Budget:
€ 6.1 mln

Attività:
Progettazione ARC - STR - MEP

Collaboratori:
Euro Project - Plan Ingegneria





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.

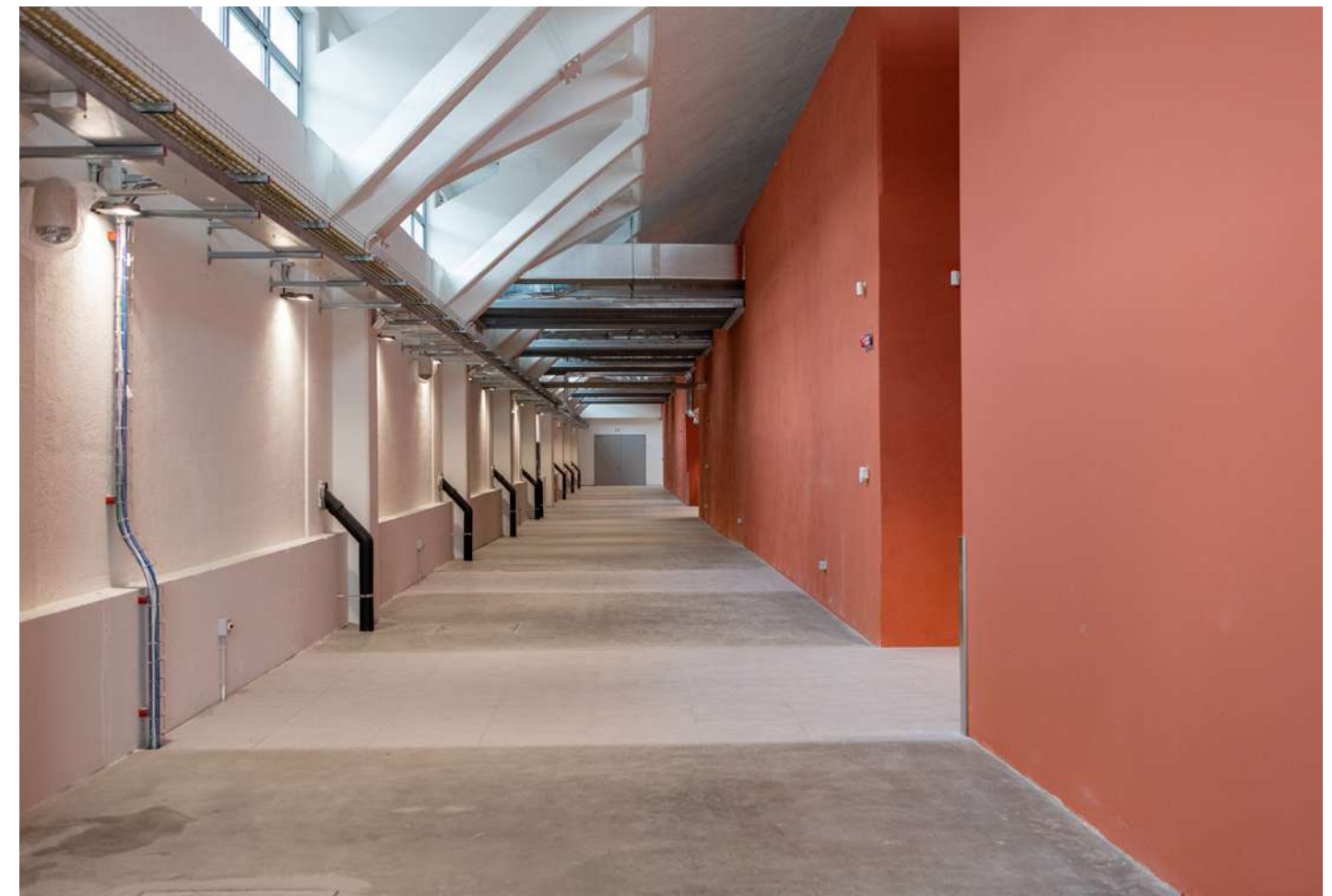
Il nuovo centro meteorologico si estende infatti per una superficie di **circa 20.000 mq** ed è inserito all'interno di una parte dell'area dell'**ex manifattura Tabacchi di Bologna**, progettata e realizzata dall'architetto **Pier Luigi Nervi** negli **anni '50** e sottoposta a tutela da parte dei **Beni 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 - 2021

Stato:
Opera realizzata

Budget:
€ 42,8 mln (tecnologie IT non incluse)

Cliente:
RTP Frimat - Site - Gianni Benvenuto

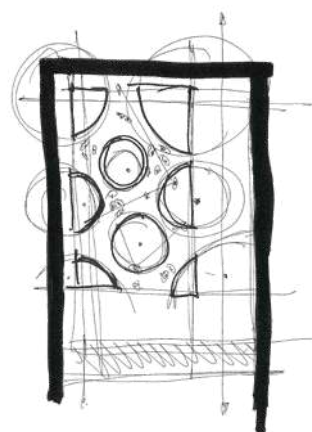
Attività:
Costruttivi BIM Design,
Project Management

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





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

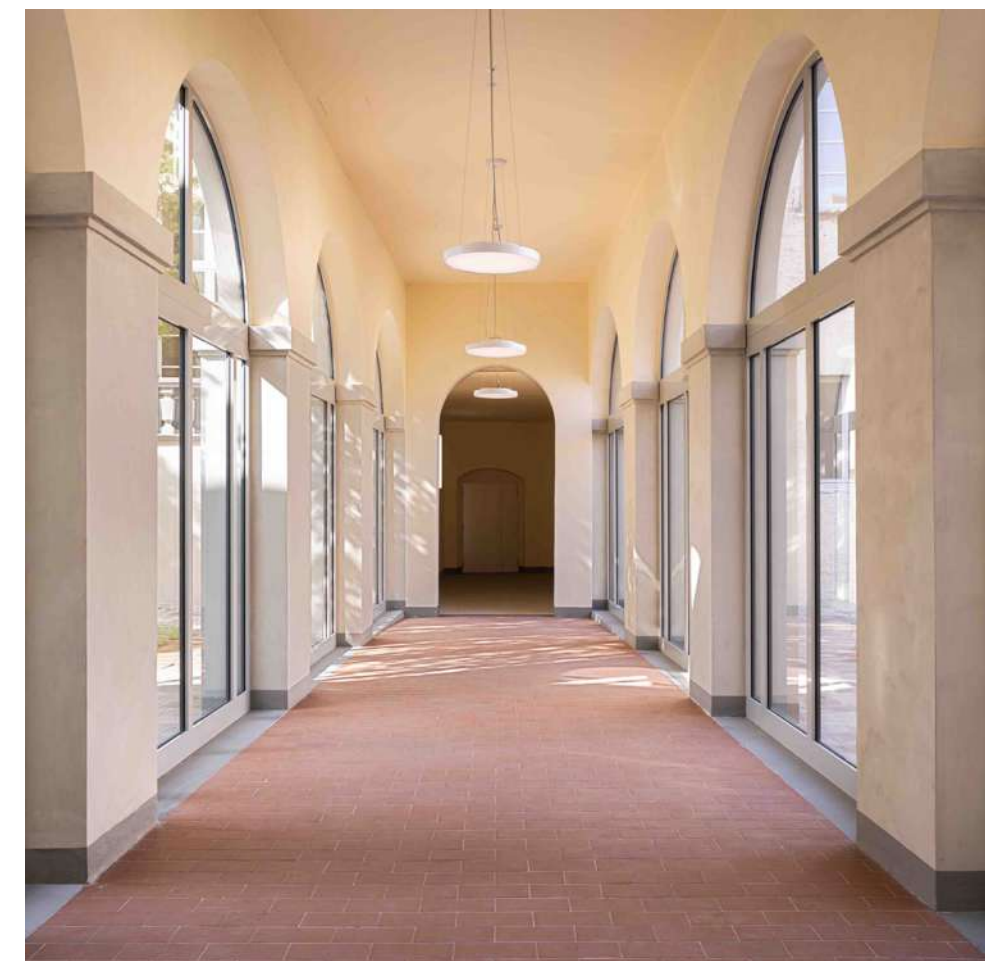
Stato:
Opera realizzata

Dimensioni:
1.900 mq

Budget:
€ 4.1 mln

Cliente:
Russo Costruzioni

Attività:
Progettazione ARC - STR - MEP





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

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



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



POLITICA QUALITÀ
AMBIENTE E BIM



POLITICA PER LA
RESPONSABILITÀ SOCIALE



POLITICA PER LA PARITÀ
DI GENERE



ATI | Project

CREATING A BETTER REALITY

PISA
MILANO
ROMA
BELGRADO
ODENSE
COPENHAGEN
PARIGI
GINEVRA