



P O R T F O L I O

RICETTIVO

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		
Riqualificazione Toscana Resort Castelfalfi.....	pg.	6
Kula Belgrade	pg.	10
Student House Giovenale	pg.	14
MIRA.....	pg.	16
Silva Mountain Resort.....	pg.	18
Hotel Miratorre.....	pg.	20
Santa Chiara Hotel.....	pg.	22
3x3 • 3 Ostelli x 3 Città.....	pg.	24
Salza Self-Service.....	pg.	26
Colonia "Vittorio Emanuele"	pg.	28



Riqualificazione Toscana Resort Castelfalfi, 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, Copenaghen** e **Ginevra**.



15

ANNI DI ATTIVITÀ
A CRESCITA COSTANTE



27.5 Milioni

FATTURATO
IN EURO



1+ Milione di m²

DI PROGETTI
SVILUPPATI



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

RICETTIVO

Riqualificazione Toscana Resort Castelfalfi

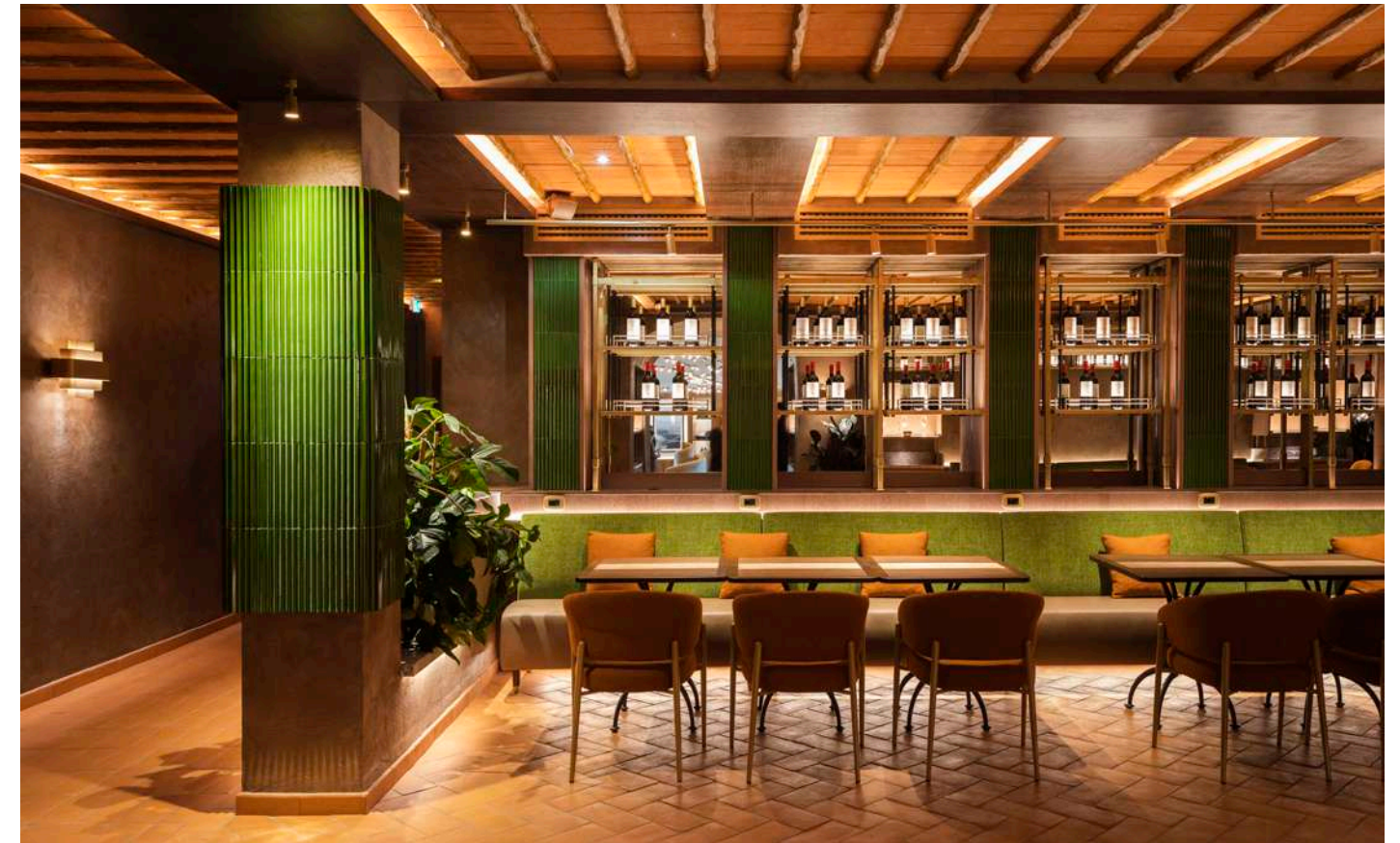
Emblema di una ospitalità sostenibile e autentica, ponte tra tradizione e innovazione

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

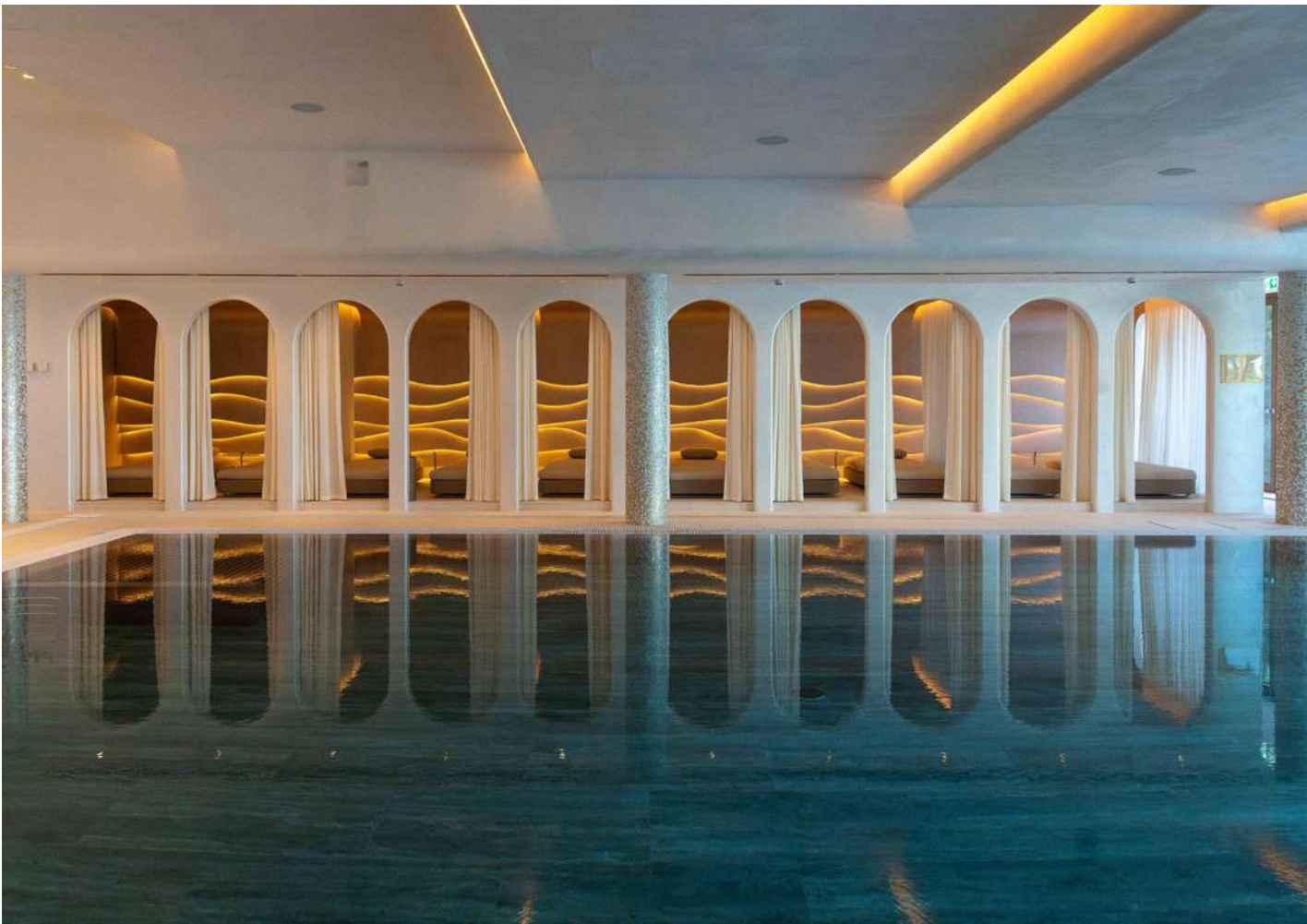
Budget:
Riservato

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







Il rapporto diretto con il fiume Sava, il gioco di riflessi con le ampie superfici vetrate e le scelte compositive rendono unico il legame tra l'architettura della Belgrade Tower, icona della transizione verso il futuro, e il contesto.

RICETTIVO, RESIDENZIALE

Kula Belgrade

Il lusso discreto di uno sguardo su Belgrado

Destinata a diventare il nuovo simbolo della capitale serba, nonché l'edificio più alto dell'intera regione, il progetto per la Belgrade Tower è il fulcro architettonico e urbano di un più **ampio disegno di riqualificazione** della sponda destra del fiume Sava.

Con la sua forma elegante e allungata, **Belgrade Tower** si fa emblema di una visione di grande respiro, che vede nella torre il contenitore scenografico di un **hotel**, di **residenze di alto profilo**, di **uffici** e moderni **retail**.

In bilico tra passato e futuro, la costruzione trae ispirazione dalla città

storica e dal fiume che l'attraversa, da cui riprende i riflessi e i materiali. **Oltre 160 metri di altezza** per un totale di **41 piani** caratterizzano questo grattacielo, pensato per sveltare sullo skyline come un **iconico punto di riferimento**. Uno sguardo privilegiato per il visitatore sull'intera città di Belgrado. Gli interni sono definiti da materiali naturali ed eleganti.

Luogo:
Belgrado, Serbia

Tipologia:
Nuova costruzione

Anno:
2018 - 2021

Stato:
Costruzione in corso

Dimensioni:
67.000 mq

Budget:
€ 110 mln

Cliente:
Impresa Pizzarotti & C.

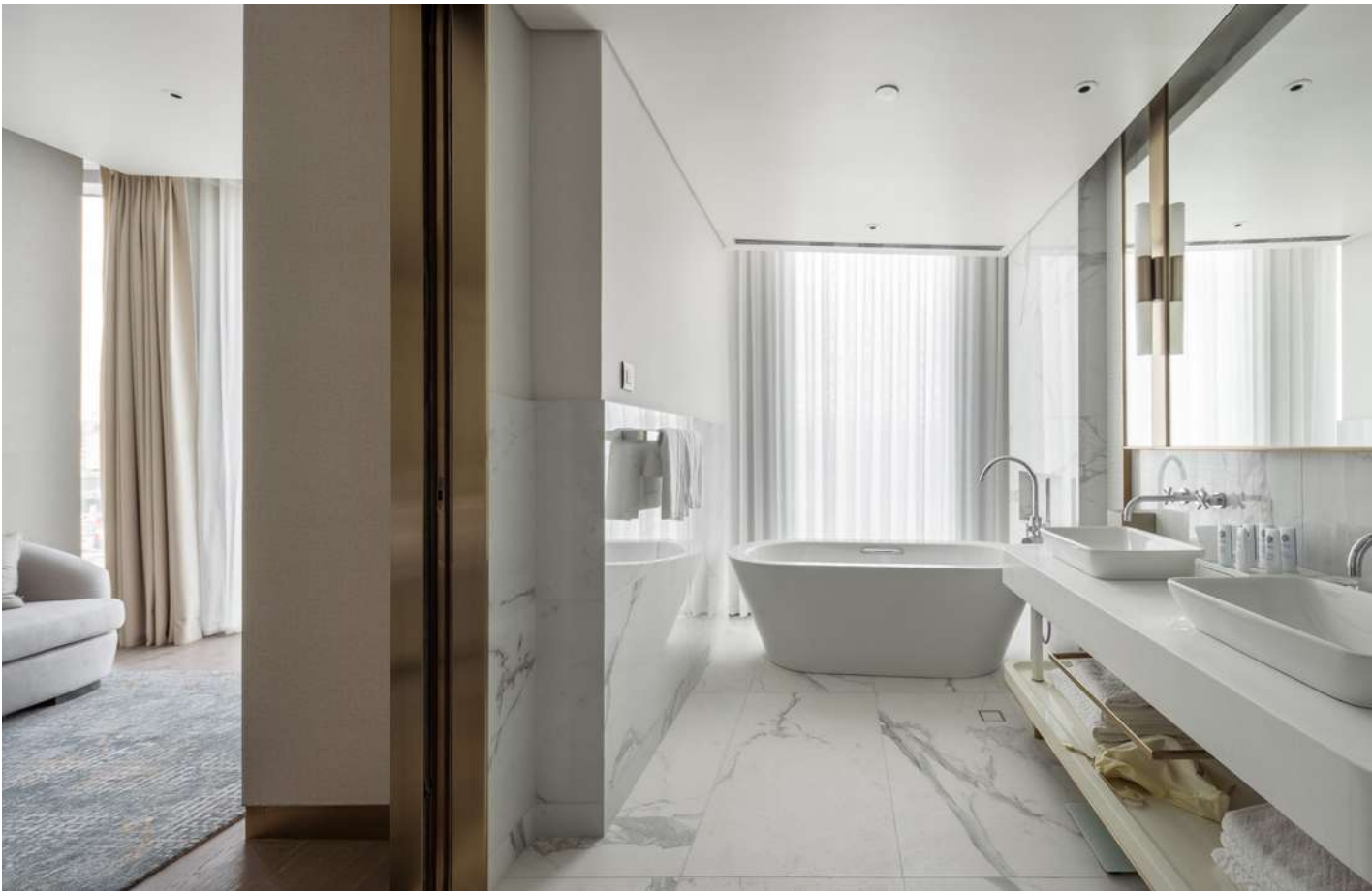
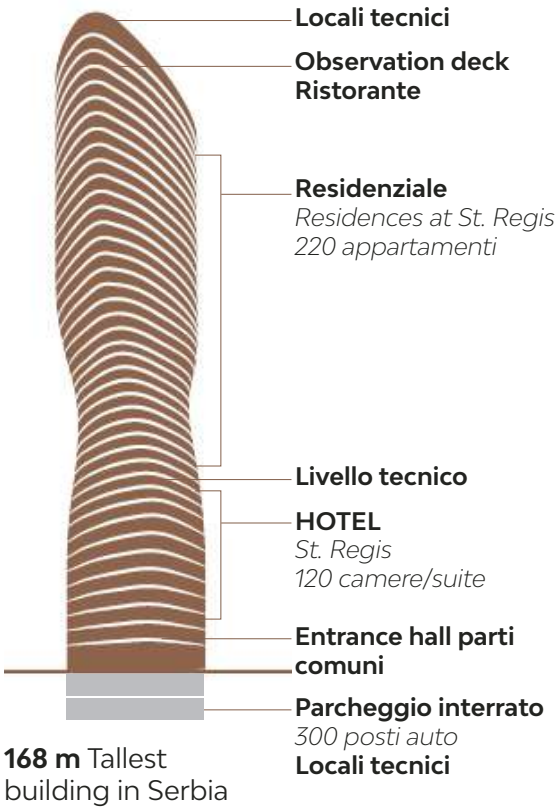
Attività:
Costruttivi BIM,
Project Management

Credits:
Concept architettonico: Skidmore,
Owings & Merrill Llp
Consulente e Design leader: Aecom
Middle East Limited
Design degli interni: Hok





Le Funzioni





Uno studentato contemporaneo, espressione di nuove dinamiche dell'istruzione universitaria e motore di processi di rivitalizzazione urbana.

RICETTIVO

Student House Giovenale

Un simbolo di rivitalizzazione e valorizzazione

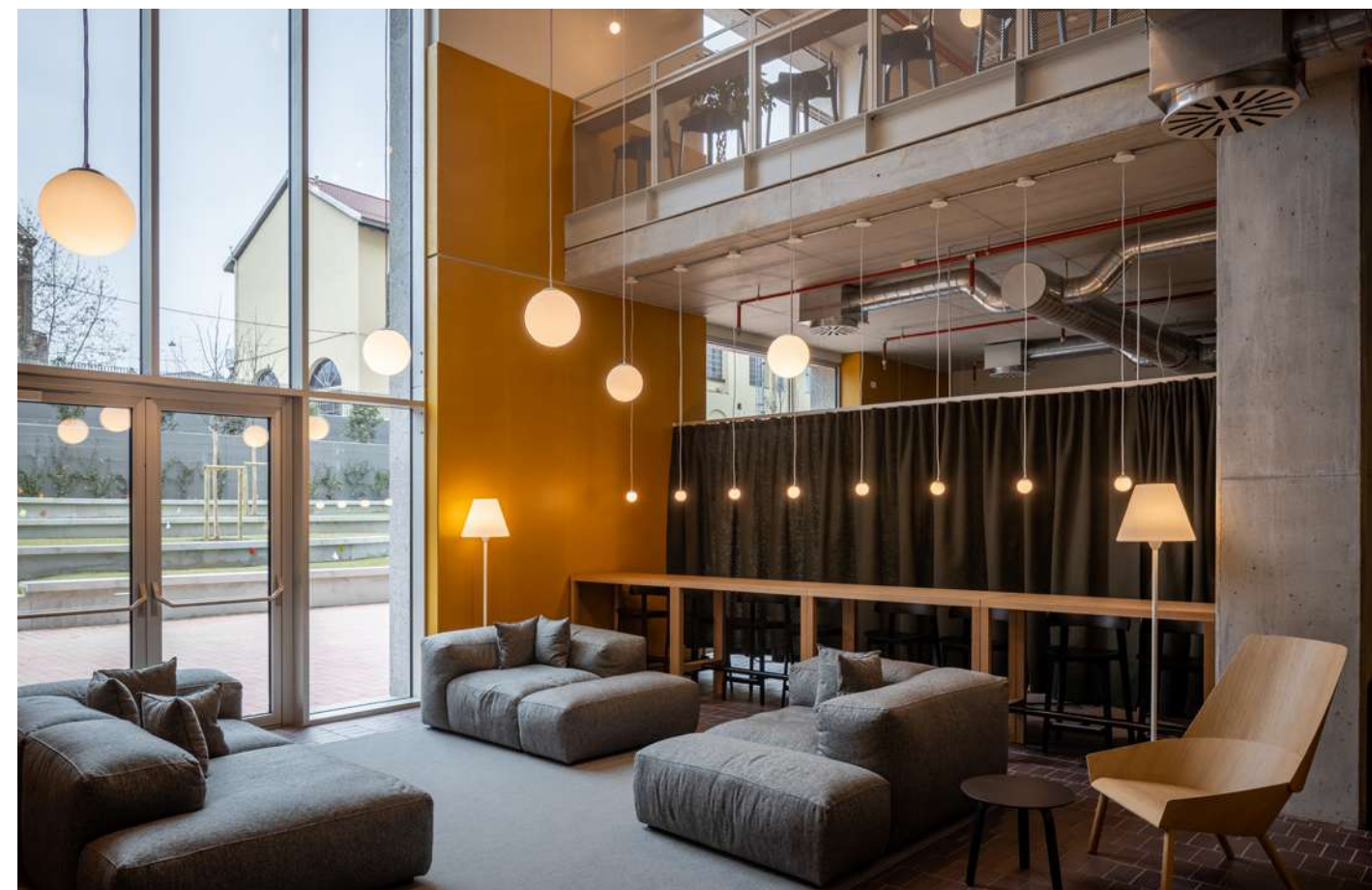
Un simbolo di rivitalizzazione e valorizzazione. Il nuovo **studentato milanese**, posizionato a pochi passi dal campus universitario della Bocconi, è l'**occasione di rinnovo** per un angolo di città che da tempo esprime la voglia di innescare nuove dinamiche di aggregazione e socializzazione.

L'intervento prevede la **demolizione di un lotto** in stato di abbandono e la **costruzione di un nuovo complesso** di residenze a servizio dell'istruzione e della cultura.

Con un impianto di alta qualità architettonica, in grado di soddisfare le nuove **esigenze dell'abitare contemporaneo**, l'edificio vuol offrire

alloggi di alta qualità per studenti e giovani lavoratori, con servizi condivisi e spazi aperti verso la città.

Si tratta di un manufatto di elevato pregio, che richiede l'applicazione di un'attenta e meticolosa gestione dell'iter di costruzione attraverso l'implementazione delle più avanzate tecniche di link interno i nostri servizi / project management e di ottimizzazione del processo.



Luogo:
Milano, Italia

Tipologia:
Nuova costruzione

Anno:
2020 - 2021

Stato:
Opera realizzata

Dimensioni:
17.650 mq

Cliente:
Colombo Costruzioni

Budget:
€ 35 mln

Attività:
Costruttivi BIM,
Project Management

Credits:
Progettazione architettonica: Carmody Groarke, Calzoni Architetti
Progettazione strutturale: B.Cube S.r.l.
Progettazione impianti: ESA Engineering
Progettazione prevenzione incendi: Jensen Hughes
Progetto sicurezza e ambiente: REEAS - Real Estate Asset & Assurance Service
Landscape: Arch. Giovanna Longhi





Microstruttura versatile
che ridefinisce l'ospitalità
urbana: è adattiva,
modulare, sostenibile e
ibrida

RICETTIVO

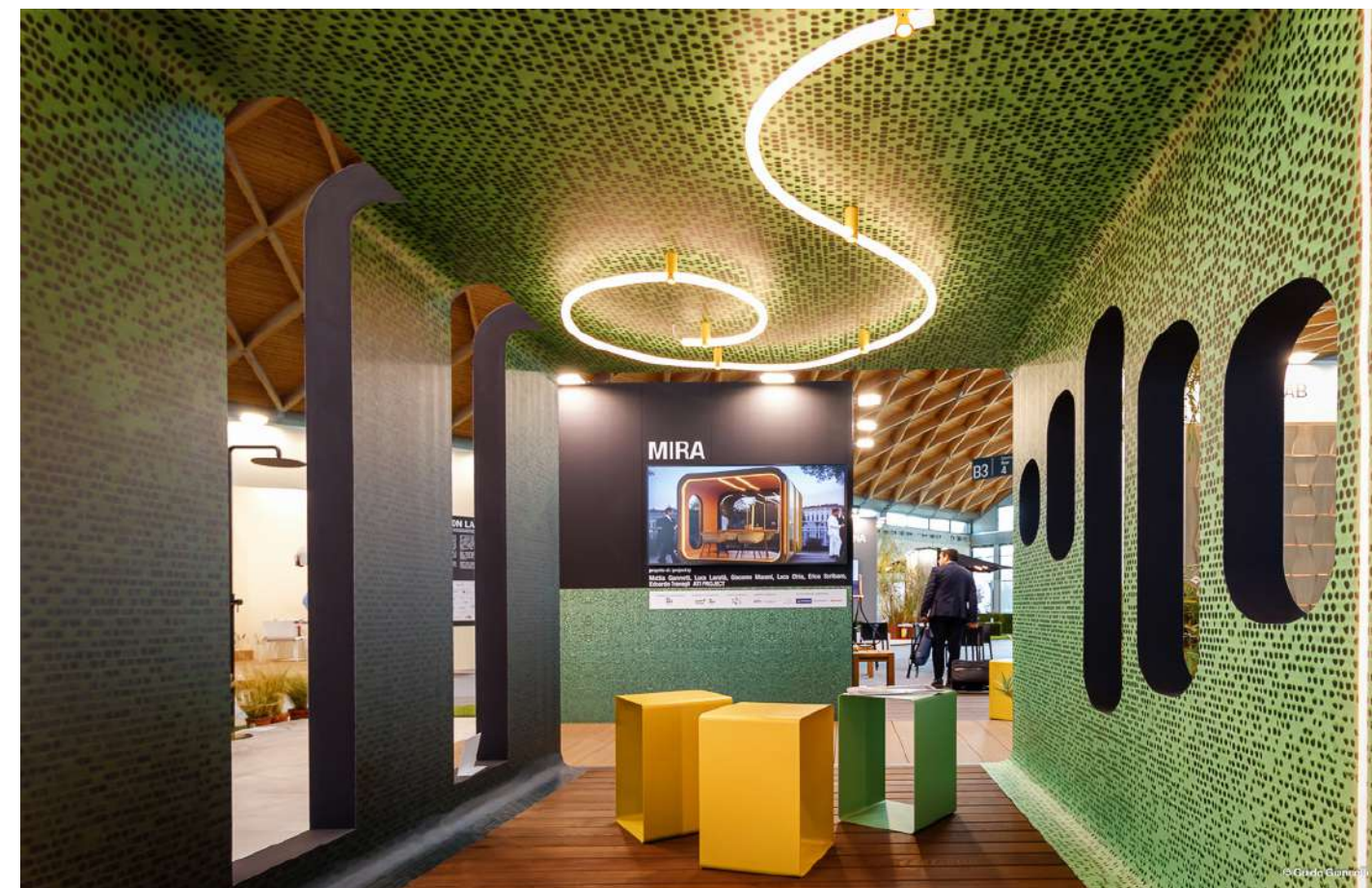
MIRA

Modular Intelligent Responsive Architecture

MIRA – Modular Intelligent Responsive Architecture è una microstruttura versatile che ridefinisce i confini dell'ospitalità urbana. Adattiva, modulare, sostenibile e ibrida, MIRA nasce per rispondere in modo flessibile a contesti e funzioni diverse, trasformando ogni spazio in un'esperienza architettonica immersiva. È un racconto sospeso tra innovazione e arte, in cui il design incontra la tecnologia per creare ambienti fluidi e sensoriali. La sua natura mutabile le consente di adattarsi a diverse funzioni: un angolo per il relax, una postazione di lavoro, un piccolo spazio ristorativo o una lounge temporanea. Le texture e le geometrie, generate attraverso l'intelligenza artificiale e processi di design generativo, conferiscono al

progetto un linguaggio visivo dinamico e riconoscibile. I moduli di MIRA si combinano in molteplici configurazioni, adattandosi a spazi e funzioni differenti, sempre con un'attenzione costante alla sostenibilità e alla personalizzazione dell'esperienza.

Il concept di MIRA è stato presentato al **Fuorisalone**, nell'ambito della **dot Materica** a cura di Sabina Antonini e Alessandra Coppa, mentre il prototipo è stato esposto a **InOut di Rimini**, al **Vision Lab** curato da Sabina Antonini e EN Space network, realizzato in collaborazione con **Cromatica Marcegaglia**, **Egoluce**, **Dakota Living** e **Binari**.



Luogo:
Flessibile

Tipologia:
Microstruttura versatile

Anno:
2025

Stato:
Prototipo realizzato

Dimensioni:
3x3x3 m

Attività:
Progettazione ARC - STR - MEP

Credits:
Foto: Guido Giannelli





Un'ispirazione naturalistica anima questo albergo lussuoso, che porta le linee e le atmosfere dei rilievi circostanti nell'estetica architettonica e nel design degli interni. Per infondere benessere e parlare del territorio.

RICETTIVO

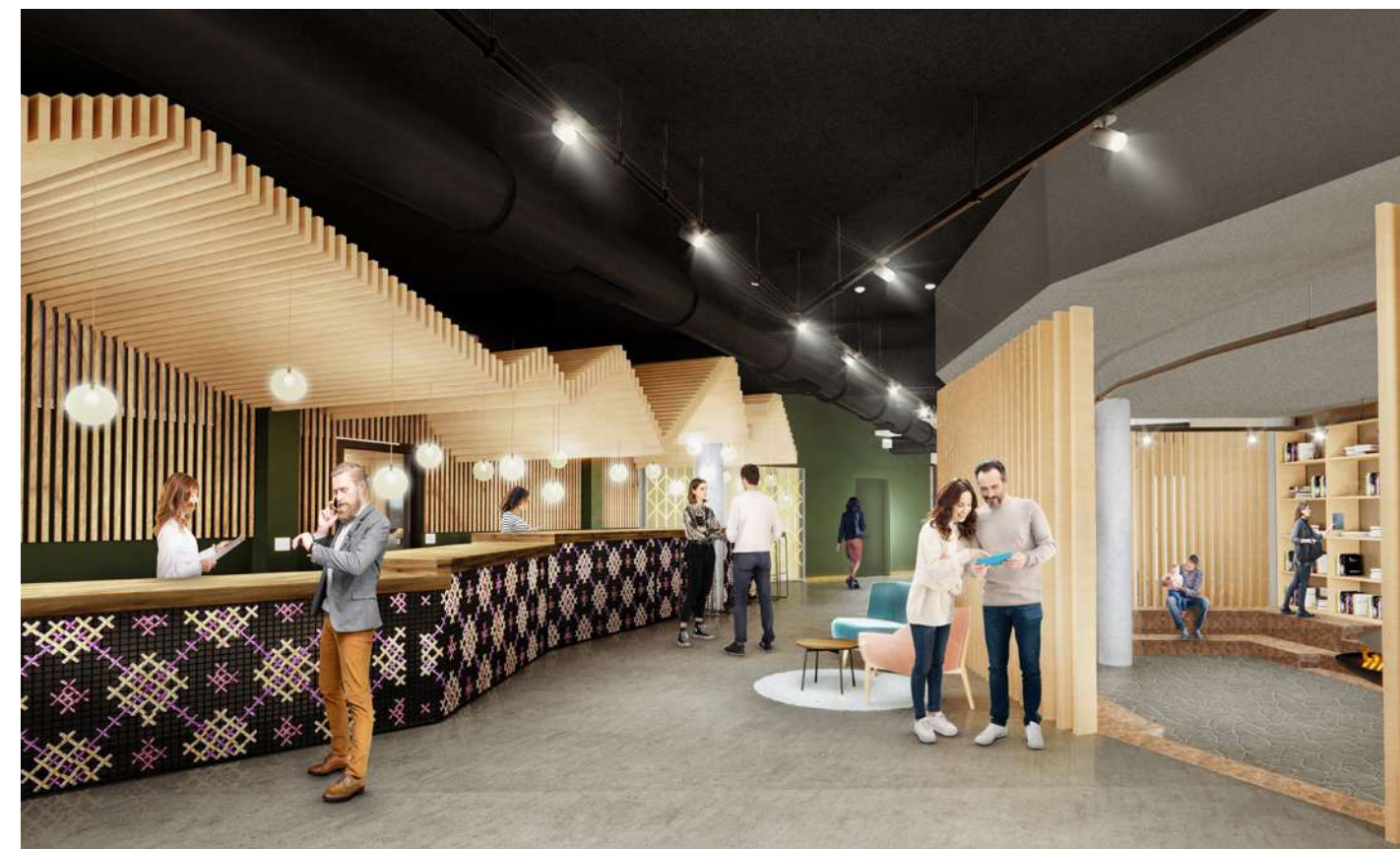
Silva Mountain Resort

Elogio al paesaggio. Un resort tra le montagne

Confortevole, lussuoso e all'avanguardia, il nuovo **Silva Mountain Resort** a Mittenwald, classificato **4 Stelle Superior**, costituisce un esempio di **progettazione integrata** le cui scelte architettoniche sono state guidate da un forte **valore paesaggistico** e dal **legame tra tradizione e innovazione**.

La progettazione esecutiva per conto dell'impresa **Rizzani de Eccher**, vanta un **design** che sfida le altezze e si esibisce in una struttura in alta quota. **Linee tradizionali**, unite ad ambienti di relax, ristoranti e spazi riservati agli ospiti, si aprono su una vista mozzafiato immersa tra le montagne del Comune Tedesco.

Il Silva Mountain Resort è una sorpresa che si mimetizza tra le montagne: con rivestimenti in legno e grandi aperture vetrate, si lega armoniosamente al paesaggio, creando un rapporto di continuità tra interno ed esterno. All'interno, **spazi intimi** si susseguono a **spazi di convivialità** che, studiati nel minimo dettaglio, coniugano **comfort ed estetica**, generando nell'ospite una sensazione di **equilibrio e serenità**.



Luogo:
Mittenwald, Germania

Tipologia:
Nuova costruzione

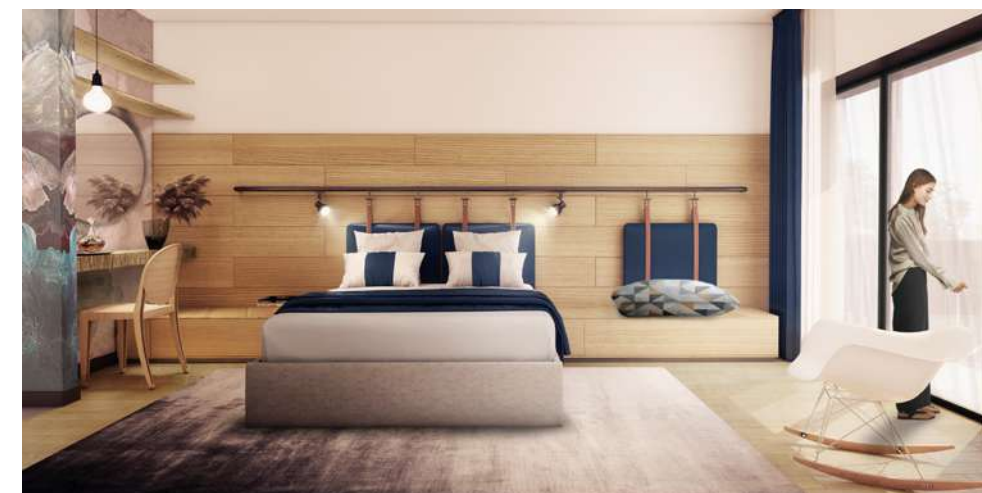
Anno:
2020 - 2021

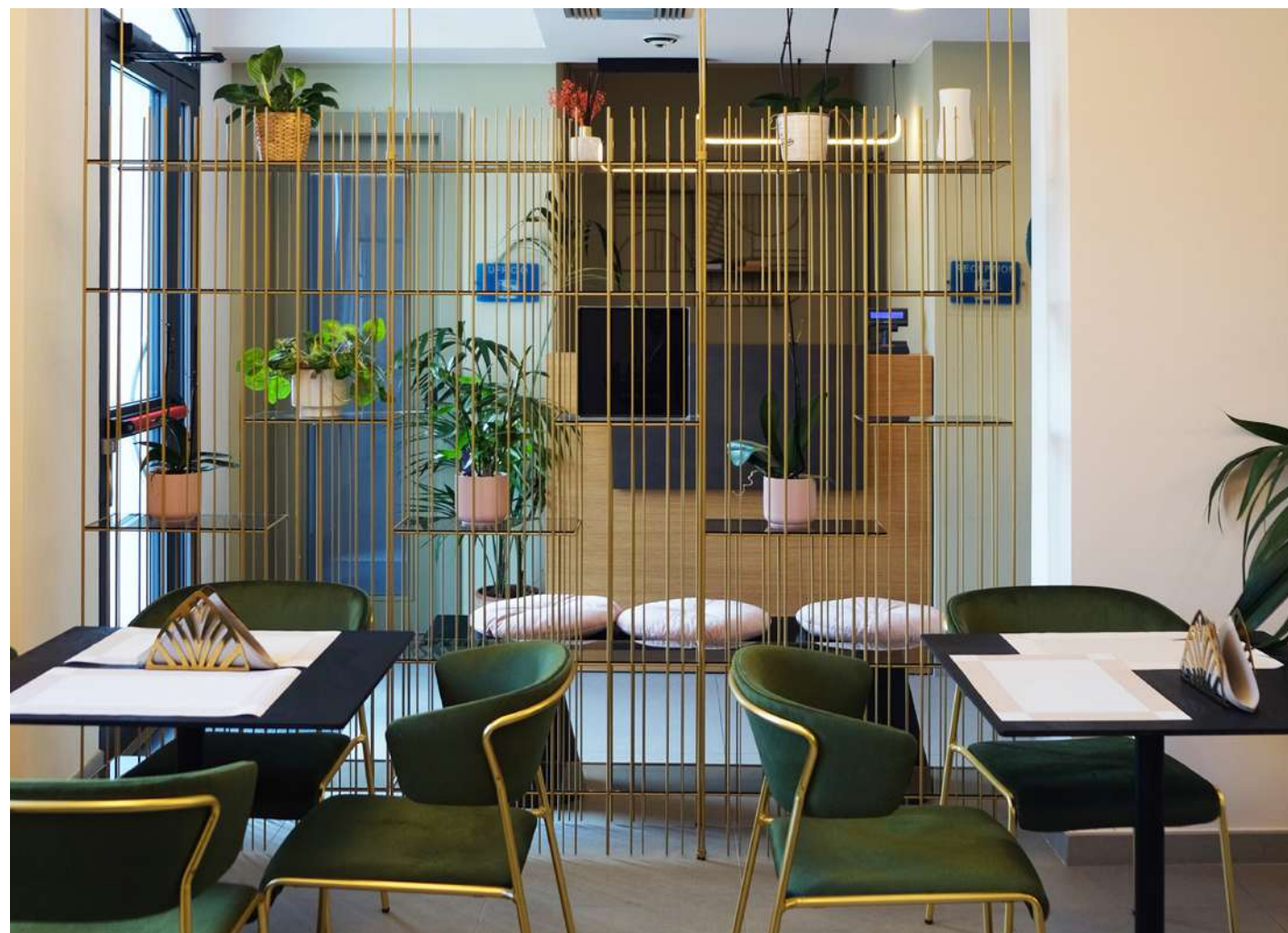
Dimensioni:
13.570 mq

Budget:
€ 21.3 mln

Cliente:
Rizzani De Eccher

Attività:
Progettazione ARC - MEP - INT





Un interior dall'anima calda e accogliente, un mood rilassato sospeso fra passato e presente.

RICETTIVO

Hotel Miratorre

Atmosfere autentiche per l'albergo a due passi dalla Torre

Poco lontano dalla celebre Torre di Pisa, l'hotel di via Pietrasantina rappresenta **un luogo esclusivo**, in continuo dialogo con il centro storico della città.

Al piano terra un'ampia hall dotata di reception e caffetteria abbraccia gli ospiti in un ambiente elegante e informale al tempo stesso, che si conclude in un giardino esterno dai toni squisitamente mediterranei.

Ai piani superiori trovano posto le camere, tutte in taglia doppia e dotate di servizi interni.

La scelta di una **palette dai colori tenui** restituisce uno spazio luminoso, ampliato allo sguardo dalle aperture che inquadrano la città vecchia.

Il layout degli arredi completa la scena in un gioco di contrasti cromatici, pennellate di originalità che firmano una tela dalla classe unica e fuori dal tempo.

Luogo:
Pisa, Italia

Tipologia:
Nuova costruzione

Anno:
2020 - 2021

Stato:
Opera realizzata

Dimensioni:
500 mq

Budget:
Riservato

Client:
Privato

Attività:
Progettazione d'Interni





Una struttura ricettiva incantevole, a completamento del più ampio intervento di recupero urbano.

RICETTIVO

Santa Chiara Hotel

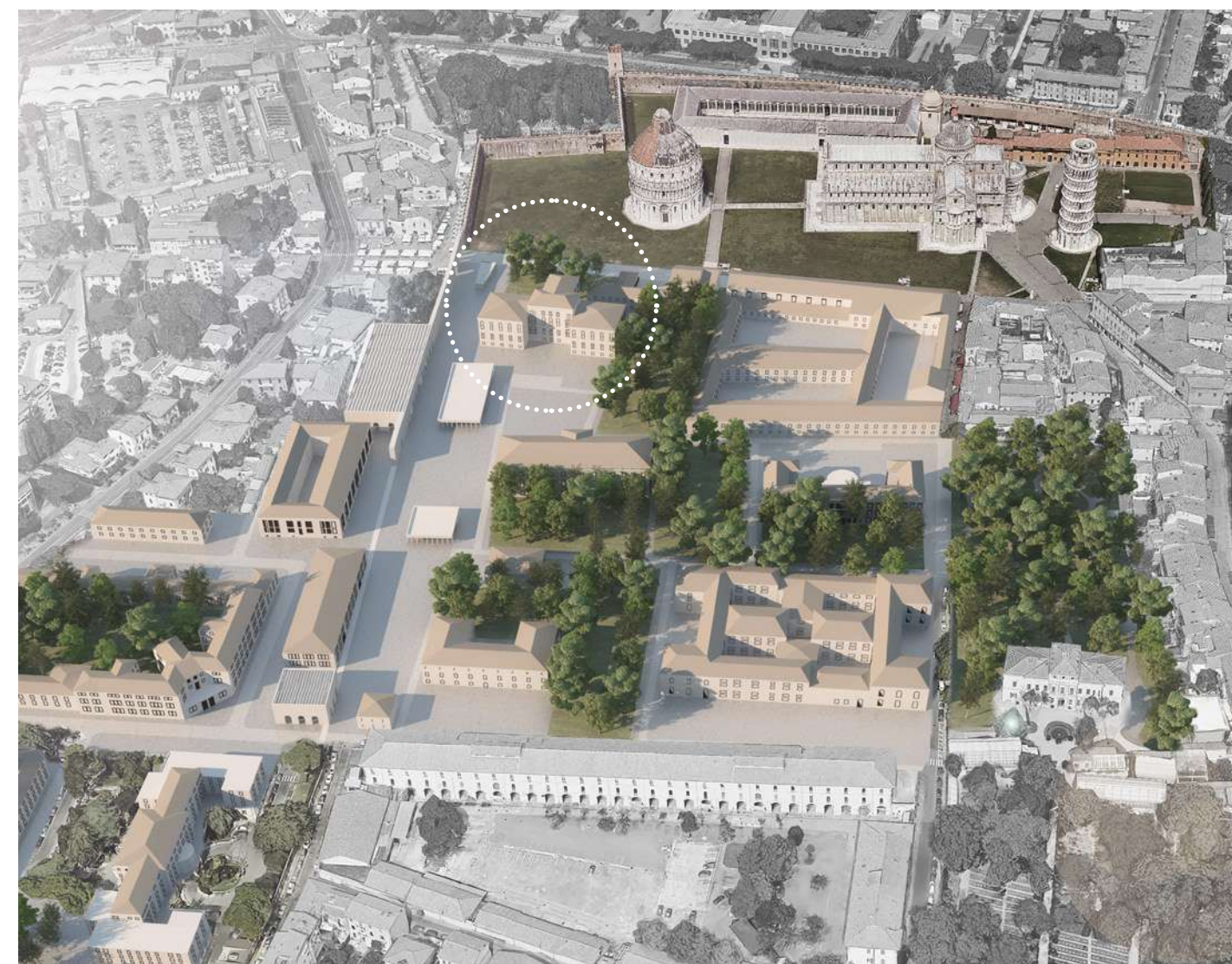
Un'oasi verde a due passi dal centro pedonale di Pisa

Il progetto per la costruzione del Polo Santa Chiara a Pisa rappresenta un intervento di **recupero urbano diffuso** che interseca azioni di restauro capillare con un più ampio ridisegno degli spazi esterni dei servizi al comparto cittadino.

La proposta progettuale per l'edificio in oggetto, adiacente Piazza dei Miracoli, si incentra sul **risanamento conservativo** e adeguamento impiantistico del manufatto al fine di rendere l'immobile capace di accogliere la futura funzione alberghiera.

L'organismo si sviluppa su 3 piani, nei quali si articolano stanze standard, suite e servizi, il tutto coronato da un belvedere con vista sulla Torre.

L'intervento si completa con la previsione di un passaggio sospeso verso l'edificio adiacente, contribuendo alla maggiore organicità dell'intero brano urbano.



Luogo:
Pisa, Italia

Tipologia:
Ristrutturazione

Anno:
2017

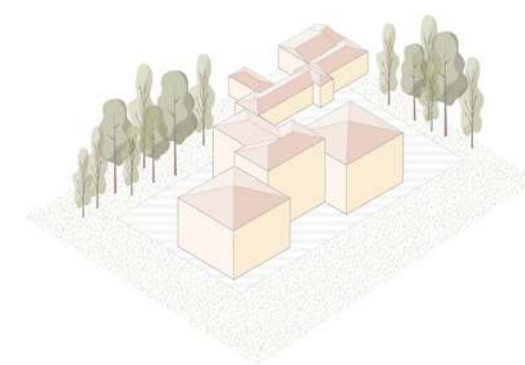
Stato:
Proposta progettuale

Dimensioni:
9.100 mq

Budget:
Riservato

Cliente:
Riservato

Attività:
Progettazione ARC



Numero complessivo di camere: 95

Camere standard: 86



Suite: 9





Una soluzione unica, riconoscibile, sostenibile e adattabile al tempo stesso. Per incentivare il turismo intelligente.

RICETTIVO

3x3 • 3 Ostelli x 3 Città

Sostenibile e replicabile, l'ostello diventa smart

La proposta **3 Ostelli per 3 Città** vuole orientare il futuro rinnovamento degli ostelli nelle città di **Firenze, Berlino e Praga**.

Principio ordinatore dello spazio è l'**open space**, nel quale l'arredo diviene dispositivo di orientamento e organizzazione dei flussi.

Il layout delle camere è stato studiato sulla base di **sistemi multifunzionali e modulari**, in grado di rispondere alle diverse funzioni ed esigenze della clientela.

Colori, materiali e dettagli conferiscono carattere e riconoscibilità. Spazi comuni dentro e fuori le camere hanno lo scopo di incentivare la socialità fra gli ospiti, segno fondativo degli ostelli.

Luogo:
Firenze, Berlino, Praga

Tipologia:
Ristrutturazione

Anno:
2017

Stato:
Proposta progettuale

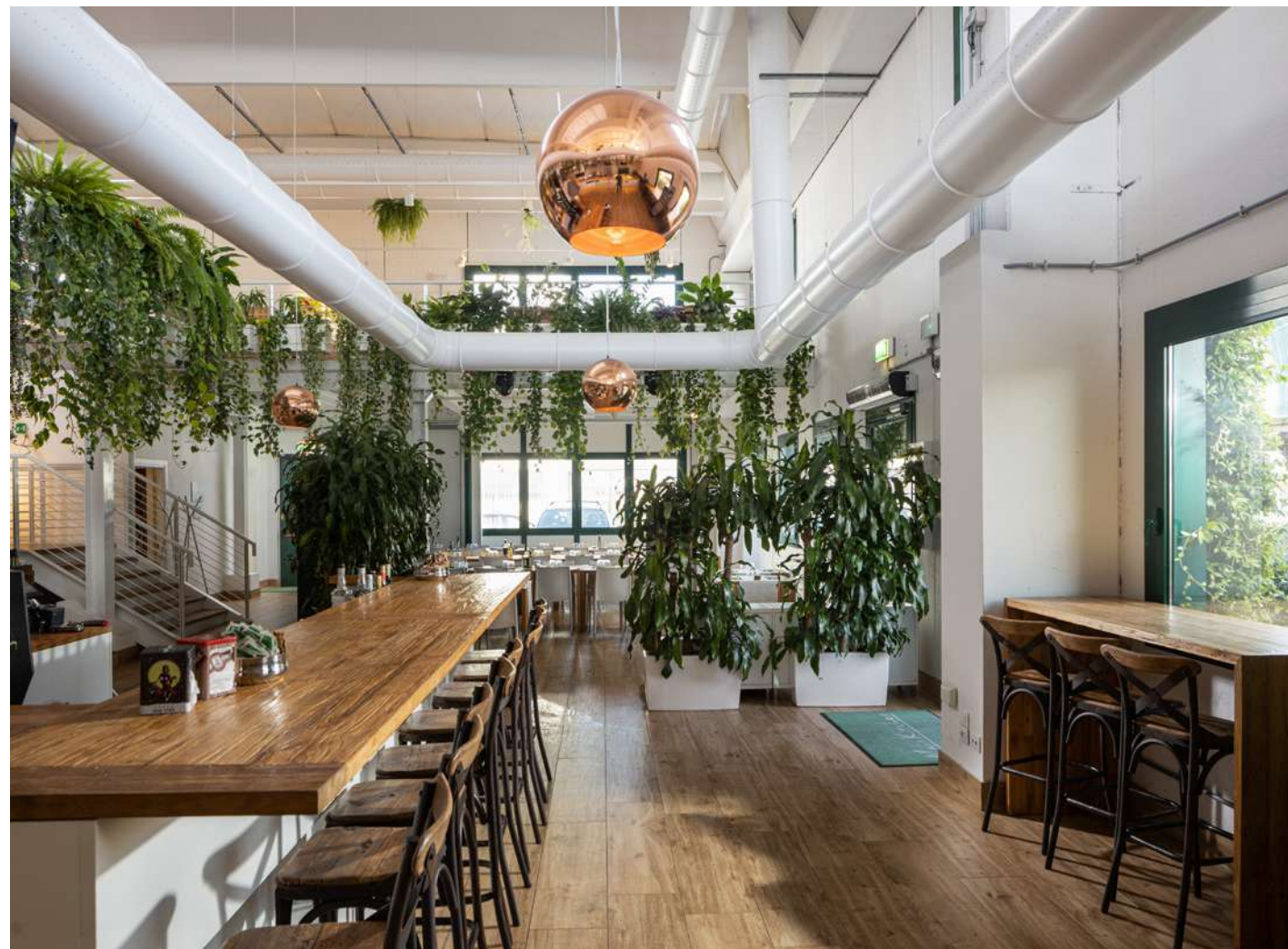
Dimensioni:
8.000 mq

Budget:
€ 2 mln

Clienti:
Elite Club Vacanze Group

Attività:
Progettazione ARC - INT





Atmosfere semplici ma raffinate, per una piacevole pausa pranzo nella grande area industriale di Montacchiello, alle porte di Pisa.

RICETTIVO

Salza Self-Service

Design e comfort.
L'architettura omaggia la cucina pisana

L'arte culinaria è innanzitutto espressione di gusto e eleganza. Il progetto di **Main Kitchen** per **Salza Catering** traduce tale concetto in un **luogo raffinato e accessibile** a tutti, grazie al quale l'eccellenza della cucina pisana raggiunge persone e lavoratori nella loro quotidianità.

Lo spazio si presenta **informale**. All'interno i toni caldi del legno incontrano il gioco rigoglioso del verde. L'allestimento degli impianti disegna le geometrie della doppia altezza centrale,

conferendo modernità. Lo **studio delle luci** porta lo spazio oltre l'idea di semplice mensa: un luogo di benessere e di piacere che fa dell'accoglienza il proprio senso d'essere.

Luogo:
Pisa, Italia

Tipologia:
Nuova costruzione

Anno:
2013

Stato:
Opera realizzata

Dimensioni:
700 mq

Budget:
€ 450.000

Clienti:
Main Kitchen

Attività:
Progettazione ARC - MEP





In una località turistico balneare del pisano, a Tirrenia, nasce questo progetto di resort, che pone al centro il rispetto del contesto ambientale e il recupero sensibile della storia passata.

RICETTIVO

Colonia "Vittorio Emanuele"

La seconda vita (lussuosa) dell'ex colonia in riva al mare

Colonia Vittorio Emanuele è un'ex colonia marina a pochi passi da Tirrenia, in provincia di Pisa. Qui oggetto di riconversione in luogo della mixité per il wellness, la ricettività turistica e la residenzialità di lusso.

L'impianto si caratterizza per l'impostazione quasi semicircolare, orientata verso il mare, che accoglie lungo il suo sviluppo residenze e ambienti ricettivi.

Al centro trova posto la hall, pensata come un caleidoscopio architettonico in grado di riflettere il mare all'interno dell'ambiente. In asse emerge il volume del ristorante e sala polivalente.

Gli interni seguono tale linea grazie ad un uso attento del legno che accompagna gli utenti ambiente per ambiente.

La SPA chiude l'intervento, luogo in cui il progetto dialoga in maniera aperta con la preesistenza storica, perseguendo l'eleganza dei dettagli e il costante rapporto con la natura circostante.



Luogo:
Pisa, Italia

Tipologia:
Ristrutturazione

Anno:
2008

Stato:
Progetto completato

Dimensioni:
25.000 mq

Budget:
Riservato

Cliente:
Riservato

Attività:
Progettazione d'interni



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



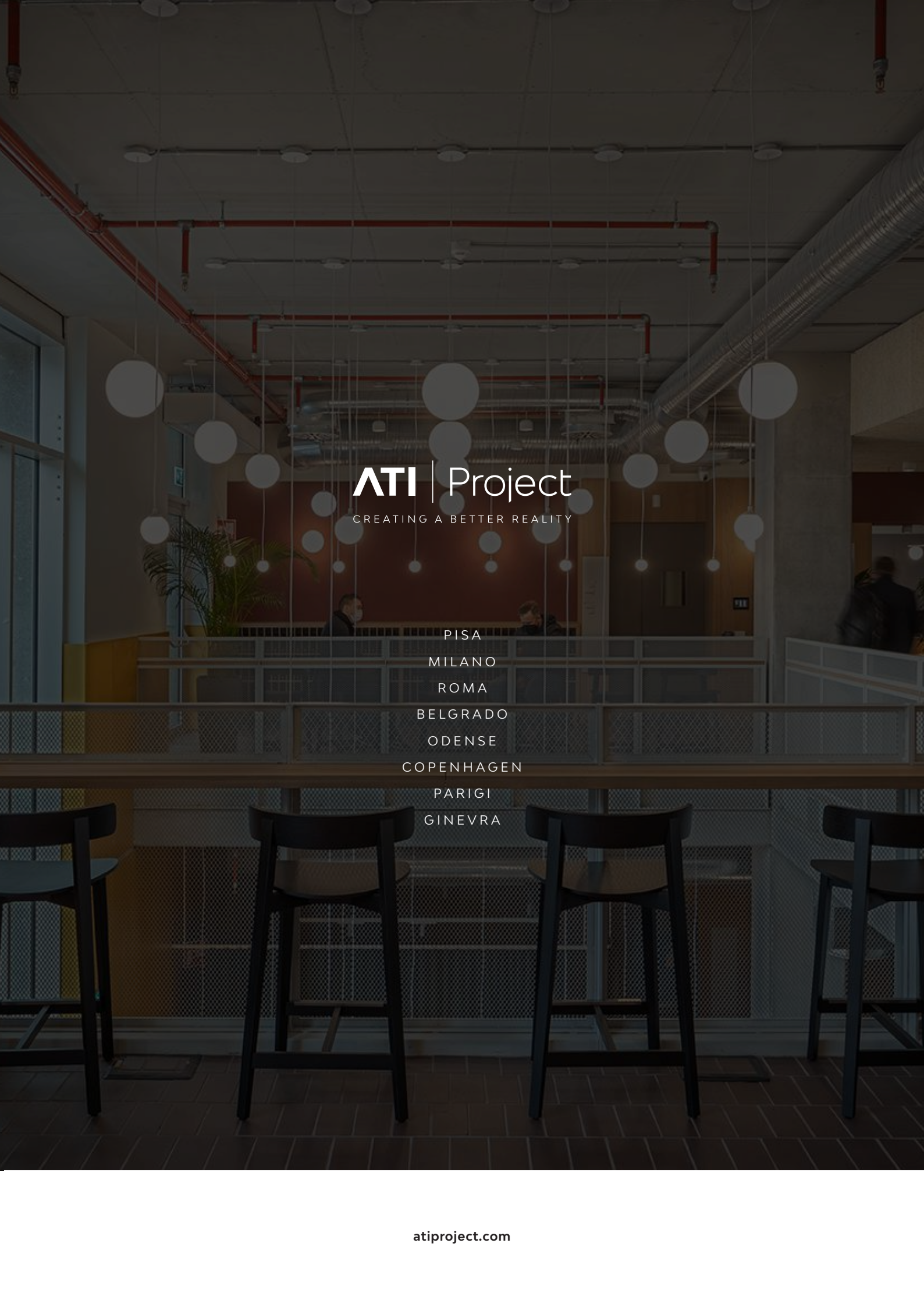
POLITICA QUALITÀ
AMBIENTE E BIM



POLITICA PER LA
RESPONSABILITÀ SOCIALE



POLITICA PER LA PARITÀ
DI GENERE

A modern office interior with a high ceiling featuring exposed red and grey pipes and numerous small, round, white pendant lights. In the foreground, there are dark wooden chairs and a long wooden table. The background shows office partitions and a few people working.

ATI | Project

CREATING A BETTER REALITY

PISA
MILANO
ROMA
BELGRADO
ODENSE
COPENHAGEN
PARIGI
GINEVRA