
Company profile

Company profile

3

Studio

Una Storia all'avanguardia
Core business

6

Renato Guidi

Creatività al servizio
della Progettazione

7

Roberto Santori

Problem Solving
e soluzioni innovative

Alfredo Boffula

Responsabile direzione lavori,
coordinamento della sicurezza,

8

Francesco Grossi Bianchi

Responsabile dei rapporti con
la P.A.

Alfonso Boccia

Progettazione e Coordinamento

9

Competenze

Asset Project e Facility Management

Gestione e affidabilità

13

Analisi di Fattibilità, urbanistica, edilizia
ed economica

Progettazione

17

Controllo della realizzazione

Design

21

**Risorse umane, Logistica e
risorse strumentali**

UNA STORIA ALL' AVANGUARDIA

BIOEDIL PROGETTI È UNA SOCIETÀ DI INGEGNERIA fondata a Roma nel 1995 dagli Architetti **Renato Guidi (Amministratore unico)** e **Roberto Santori**. Nel corso della lunga attività professionale, non ha mai smesso di crescere potenziando la struttura con valenti figure professionali.

Nel 2010 diventa socio l'**Ing Alfredo Boffula** con un ruolo tecnico specialistico di controllo della progettazione esecutiva, della progettazione antincendio, delle normative sanitarie, dei Piani di Sicurezza e Coordinamento. Nel 2016 diventa socio l'**Ing. Francesco Grossi Bianchi** con un ruolo specifico nella valorizzazione di edifici vincolati o compresi in aree paesisticamente tutelate e nella gestione dei rapporti con gli uffici competenti. La Bioedil progetti da oltre 15 anni si avvale dell'**arch. Alfonso Boccia** con il ruolo di progettista e coordinatore specializzato nella progettazione architettonica e interior design e nella gestione di progetti complessi.

Ad oggi la Bioedil Progetti conta su circa cinquanta fra dipendenti e collaboratori ed è nota come società capace di progettare e gestire interventi complessi sia nella fase autorizzativa che in quella realizzativa.



CORE BUSINESS

BIOEDIL PROGETTI OPERA MEDIANTE PROGETTAZIONE INTEGRATA, questo le consente di approcciarsi alla costruzione di un edificio o alla sua ristrutturazione, con una visione d'insieme che attraversa l'intero processo di realizzazione. Grazie alla collaborazione tra i tecnici di un team multidisciplinare, viene seguita una precisa programmazione degli obiettivi e monitorate sistematicamente tutte le fasi dell'intero processo, consentendo la costruzione di edifici ad alto comfort abitativo, che rispettino, al tempo stesso, il contesto ambientale. Il Workflow ha inizio con l'analisi delle esigenze del committente - pubblico o privato - e lo studio di fattibilità, per poi proseguire con la programmazione e progettazione edilizia e urbanistica, con la progettazione strutturale ed impiantistica (Preliminare, Definitiva ed Esecutiva) fino alla gestione dei contratti e degli appalti con le ditte esecutrici, la direzione dei lavori, la sicurezza nel cantiere, la qualità e il rispetto del budget previsto.

Nel tempo Bioedil Progetti, ha ottenuto sempre maggiori attestati di stima per l'attenta progettazione eseguita e la capacità di controllo dell'intero processo edilizio, ma anche per la **competenza nei rapporti con la pubblica amministrazione**, e il costante adeguamento alle nuove normative, anche in ambito europeo. Negli anni ha spaziato tra diverse tipologie di progetto: **progetti urbanistici e opere pubbliche** (come parcheggi e verde pubblico, il mercato di testaccio o la casa della memoria e della storia a Roma e l'area della Fiera di Aprilia), **edifici a destinazione alberghiera** (come NH in via dei Gracchi, Palazzo Naiadi e l'Hotel dell'Orologio in Corso Vittorio Emanuele a Roma; l'albergo a 5 stelle U.A.E a Dubai), **edifici residenziali** (come i progetti in Via Ippolito Nievo, piazza Pitagora, Via Tiberio, Via Salvatore Quasimodo a Roma o il Progetto C.A.S.E all'Aquila e Palazzo Sgariglia ad Ascoli), **opere sanitarie** (come la Paideia International Hospital, la Mater Dei e l'ospedale di Siracusa), **strutture per lo sport** (come Fortitudo in Via Lusitania, il Polo natatorio e il complesso sportivo di Pietralata a Roma), **strutture educative** (come la scuola a Grottaperfetta, il Plesso in via delle Vigne, la Biblioteca della Sapienza a Roma e il plesso scolastico "Veio Campus" alla Giustiniana), **uffici privati e pubblici** (come Via Montello o Via Vitorchiano), **strutture commerciali e supermercati** (come il progetto in Via Flaminia nuova), e **strutture religiose** (come la Chiesa dei mormoni). Nell'ambito di alcuni di questi progetti la Bioedil Progetti ha curato, inoltre, anche la **progettazione degli interni** e la scelta degli arredi.



La notevole competenza acquisita nel campo delle procedure e degli iter amministrativi, e la possibilità di offrire al committente una progettazione integrata sono solo due delle qualità che vanta la Bioedil Progetti, infatti la società si contraddistingue anche per i suoi **progetti in continuità con il contesto urbano**, e la sua abilità nell'individuare qualità e criticità attraverso uno *studio approfondito*, con la costante attenzione **alla riduzione dei consumi energetici**, identificando la via per una minimizzazione dell'uso delle risorse esauribili e ambientali richieste dagli edifici.

Sui temi dell'ecosostenibilità e della biocompatibilità, la Bioedil insieme con il Comune di Roma, ha curato il Convegno internazionale "Risparmio energetico e uso delle fonti rinnovabili nel centro storico", tenutosi presso il Museo dell'Ara Pacis di Roma il nel 2007.

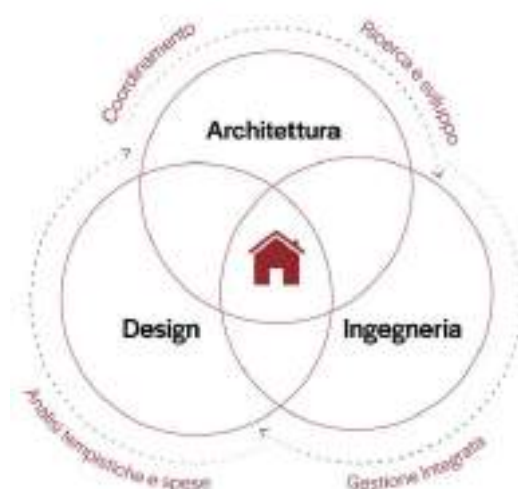
Inoltre la Società ha ottenuto la **certificazione alla norma ISO 14001 - 2015** sul tema degli aspetti ambientali significativi e la **certificazione alla norma UNI EN ISO 9001/2015** per le attività di Progettazione Architettonica, Direzione Lavori, Coordinamento



BIOEDIL ENGINEERING

La naturale propensione a sviluppare progetti integrati e la capacità di coordinamento durante le varie fasi operative, ha determinato nel corso dell'evoluzione della struttura la creazione di una società strettamente connessa con Bioedil Progetti:

La **Bioedil Engineering Srl**, composta dall'**Arch. Renato Guidi**, l'**Arch. Roberto Santori**, e l'**Ing. Francesco Grossi Bianchi**, è nata nel 2014, con l'obiettivo di garantire alla propria committenza una nuova capacità professionale, sviluppando competenze tra loro complementari, dedicata allo sviluppo della progettazione strutturale ed impiantistica. Bioedil Engineering in 9 anni di attività ha consentito di svolgere proficue collaborazioni e attività professionali su progetti integrati, su importanti commesse di progettazione architettonica strutturale e impiantistica.



RENATO GUIDI



Nato nel 1957 a Roma si è laureato in Architettura presso “ La Sapienza” nel 1984. E’ il fondatore (insieme a Roberto Santori) e Legale rappresentante di Bioedil Progetti.

La sua formazione scolastica (classica) e la prima esperienza con lo studio del padre Ing. Massimo Guidi e del professor Giuseppe Morelli, hanno caratterizzato sin da subito le sue grandi doti progettuali nelle quali traspare una forte inclinazione per il contesto e la storia. Nei suoi progetti c’è sempre l’attenzione alla continuità e la volontà di non creare rotture nette con gli equilibri dettati dal luogo e dalla sua tradizione. La sua abilità artistica gli ha permesso di assicurarsi

la fiducia di molti operatori che mettendosi nelle sue mani hanno ottenuto opere di alta qualità. Appassionato di disegno, per capire meglio la persona; basti pensare che, mentre con il suo gruppo portava avanti importanti opere, la sua voglia di disegnare lo ha spinto a confrontarsi, sia con la pittura ad olio realizzando interessanti dipinti, sia con l’Interior Design, realizzando anche oggetti di design per l’ufficio e pannelli artistici di arredo (osservabili alla Paideia International Hospital e in alcune strutture residenziali). Tra gli anni 1987 e 2000 si dedica essenzialmente alla progettazione dell’Edilizia Economica e Popolare sia Agevolata che Convenzionata, tra le sue opere, sei edifici a Casal Brunori (1987), complesso misto con un commerciale al Laurentino (1988), edifici a Castel Giubileo (1993), due edifici a Muratella (1998), un edificio a Castellaccio (2000). Nella sua carriera professionale oltre la nomina nella Commissione Qualità del Comune di Roma per circa 8 anni (anni 2000), ha collaborato come esterno presso l’ufficio per la Città Storica del Comune di Roma riqualificando incredibili spazi come Piazza Iside, Portico di Ottavia, Piazza Ricci etc. In questo periodo sviluppa un interesse particolare per il linguaggio e le tecniche tradizionali, culminando nella pubblicazione del volume “La manutenzione del centro storico di Roma... all’occhio der gatto!”.

Negli anni, 2000-2010, ha realizzato numerosi progetti di edilizia residenziale privata, tra i quali i primi due lotti di “Porta di Roma” composto da vari edifici collegati da un sistema condominiale verde comprendente piscina e luoghi di svago. In questo periodo ha eseguito l’ampliamento della Clinica privata Mater Dei e vari commerciali.

L’architetto, inoltre, è stato il primo nel 2015 con i suoi Partners di Ascoli Piceno a realizzare il primo esempio in Italia di Recycling Urban, recuperando uno dei palazzi storici di Ascoli Piceno (Palazzo Sgariglia), dismesso da circa 20 anni, trasformandolo in un centro con negozi, alloggi per studenti e giovani coppie (con affitti a canone calmierato) e aree pubbliche all’aperto per manifestazioni, mostre ecc.

Negli anni successivi e tutt’ora, si sta dedicando con il suo studio alla corretta integrazione delle nuove soluzioni tecnologiche riguardanti il risparmio energetico e tutto il settore “green” con il suo ideale di architettura (come per l’ospedale Paideia International Hospital). La sostenibilità e l’efficienza energetica sono diventati elementi fondamentali nelle scelte architettoniche che in questi ultimi anni ha realizzato. Molti sono i progetti di sostituzione edilizia derivanti dalla normativa del Piano Casa e della rigenerazione che ha effettuato nel Comune di Roma (Edificio in Via Ippolito Nievo, in via Usodimare, in viale delle Province, in via Ravà, in via Tiberio). Progetti che necessitavano di una elevata professionalità e attenzione sia normativa che estetica. Si è inoltre confrontato con la progettazione di complessi edilizi come il Programma di interventi Bufalotta, il Programma di recupero Urbano Labaro Prima Porta, il Complesso edilizio del Piano Casa Tor Pagnotta e il Piano di Lottizzazione Convenzionata Consorzio Tor Pagnotta. Inoltre tra gli Interventi per Roma Capitale, ha realizzato i primi due comparti, circa 500 appartamenti, della ex legge 396/1990 del complesso edilizio per il comprensorio Porta Roma. Ha seguito molte progettazioni e realizzazioni di edifici culturali, scolastici, sanitari e di strutture turistico-recettive. Molti sono stati i progetti urbanistici pianificati al fine di valorizzare le aree edificabili integrandole con il verde pubblico e i servizi.

ROBERTO SANTORI



Nato a Roma nel 1963 si laurea in Architettura presso l'Università "La Sapienza" di Roma. Nel 1995 ha fondato Bioedil Progetti assieme all'Architetto Renato Guidi e ne ha assunto il ruolo di Direttore Tecnico.

Fin dagli esordi di Bioedil Progetti, Santori dimostra di possedere una profonda conoscenza dell'apparato burocratico italiano e sviluppa una naturale propensione verso il problem solving.

Le sue competenze infatti gli permettono di muoversi con perizia in tutte le fasi di realizzazione dei progetti e nel corso degli anni si è contraddistinto come una delle figure più significative del suo settore di riferimento. I suoi tecnicismi normativi hanno da sempre permesso al gruppo di risolvere e sfruttare al meglio tutte le potenziali possibilità di valorizzazione dell'opera che si stava sviluppando.

Costantemente aggiornato su tutte le variazioni delle leggi del settore è diventato anche per le Amministrazioni interessate, il professionista da ascoltare per definire logiche corrette. Le sue radici affondano nel campo urbanistico e indagano tutti i livelli della progettazione architettonica. La sua propensione alla ricerca di soluzioni innovative lo ha spinto verso una concezione di architettura che punta a coniugare estetica e praticità. La sua esperienza professionale gli ha consentito di concludere impegnativi interventi edilizi, come il Nuovo Centro Religioso e Culturale della Comunità dei Mormoni "Tempio di Roma" e la Nuova Clinica Paideia e di dare il suo contributo ad importanti associazioni come la Confartigianato e l'ACER.

Appassionato della professione, con la sua tenacia ha sempre raccolto ottimi risultati con i quali ha accresciuto di anno in anno la valorizzazione della Bioedil Progetti.

Insieme all'architetto Guidi, ha fondato la società Bioedil Engineering e ha promosso la nascita dell'Associazione Architetti Professionisti.

ALFREDO BOFFULA



Nato a Roma nel 1973 si è laureato in Ingegneria Edile all'Università di "Tor Vergata" nel 2005.

Nel 2006 è entrato in Bioedil Progetti come consulente tecnico e nel 2010 è diventato socio della società.

Attualmente ricopre il ruolo di Responsabile del settore Antincendio, della Direzione Lavori e del Coordinamento della Sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione.

All'inizio della sua avventura in Bioedil ha seguito come consulente tecnico i progetti di riqualifica delle Ville Tuscolane nella zona dei Castelli Romani e i progetti di valorizzazione di Palazzo Sgariglia, edificio storico ad Ascoli Piceno. Si è occupato inoltre degli edifici residenziali di Via Melibeo e della realizzazione di tutte le opere pubbliche (verde, parcheggi, strade, rete idrica ed elettrica), e della realizzazione di n° 40 ville divise in quadrifamiliari e bifamiliari in zona Infernetto, Via Canale della Lingua, angolo Via Castel Porziano, angolo Via Giulio Bertoni.

Nel tempo ha acquisito ancor più esperienza e competenze tecniche per dirigere l'esecuzione dei lavori, garantendo la conformità delle opere con il progetto e l'idoneità dei materiali impiegati per la realizzazione. In qualità di tecnico 818 iscritto al Ministero degli Interni, supervisiona, inoltre, la progettazione antincendio, controlla il rispetto delle normative ASL, si occupa della redazione dei Piani di Sicurezza e coordinamento. Svolge il ruolo di coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, in quanto abilitato secondo il DLgs 81/08 e ss. mm.ii. E' divenuto nel tempo una figura essenziale nel controllo e la gestione dei cantieri, per il raggiungimento degli scopi prefissati dalla Società.

FRANCESCO GROSSI BIANCHI



Dopo un breve periodo di collaborazione con il mondo accademico ha sviluppato un profondo interesse per gli aspetti urbanistici ed edilizi legati al mondo della progettazione, iniziando il suo percorso di libero professionista con la fondazione a Rieti dello studio GBV, che in breve tempo diventa un vero riferimento per interventi di valorizzazione e consolidamento di edifici vincolati.

Contemporaneamente all'attività svolta nel reatino, avvia a Ponza lo studio associato Grossi Bianchi-Morlè impegnato, in collaborazione con l'Amministrazione Comunale, nell'attivazione di processi di riqualificazione urbana.

In tale ambito operativo sviluppa un grande interesse per gli aspetti legati alla normativa inerente la tutela del paesaggio. Nel 2006 inizia a Roma la collaborazione con la società d'ingegneria Bioedil Progetti, per poi diventarne socio. Durante questo percorso continua ad accrescere il proprio interesse e la propria esperienza legata alla normativa urbanistico-edilizia diventando nel 2008 socio dell'Istituto Nazionale di Urbanistica, ed è attualmente membro della Commissione Urbanistica dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Latina.

Nel 2009 a seguito dell'evento sismico dell'Aquila svolge un'intensa attività di progettazione strutturale sia nel capoluogo abruzzese che nei comuni limitrofi.

Nel 2014 fonda Bioedil Engineering insieme ai soci Renato Guidi e Roberto Santori. La società è diventata un punto di riferimento nel panorama romano per interventi di nuova realizzazione e di consolidamento ed ampliamento di edifici esistenti.

Nel 2015 diventa socio della Bioedil Progetti arricchendo la squadra vincente formata da Renato Guidi, Roberto Santori ed Alfredo Boffula. Il suo campo d'azione, all'interno dell'assetto societario è mirato alla valorizzazione di edifici vincolati o ricompresi in aree paesisticamente tutelate, attività che svolge mediante un costante aggiornamento per quanto concerne l'evoluzione delle leggi e delle norme di settore nonché un assiduo confronto con le amministrazioni competenti in materia.

ALFONSO BOCCIA



Nei primi anni dopo la laurea si dedica, oltre che alla libera professione, anche all'insegnamento in Costruzioni e Disegno Tecnico. Durante gli anni di professione ha maturato competenze di progettazione e di coordinamento relativi a vari livelli e le fasi del progetto. A tal proposito, ha portato avanti diversi progetti, sia in Italia che all'estero, dalla pianificazione urbana, come lo sviluppo del Masterplan per la città di Aqtau (Kazakistan), alla progettazione e realizzazione di alcune ville nei Paesi Arabi e America Meridionale, il restauro di facciate e ristrutturazioni d'interni di lusso a Parigi e Roma. Nell'ambito delle principali attività della Società, ha

seguito alcuni dei maggiori interventi edilizi, dalla fase preliminare alla fase di cantiere, occupandosi della progettazione e del coordinamento dello Staff di specialisti impegnati nello studio multidisciplinare della società.

Dal 2012 ha dedicato il suo impegno anche nel curare il sistema di Qualità-Verifica-Validazione (ISO9001) della Bioedil Progetti, nonché alla formazione di uno Staff preparato ad affrontare gli Appalti Integrati, pronto e motivato nella ricerca della qualità architettonica.



SERVIZI PER L'ASSET IL PROJECT E IL FACILITY MANAGEMENT

BIOEDIL PROGETTI LAVORA COSTANTEMENTE AL FIANCO DEI FONDI offrendo servizi tecnici altamente specializzati per: Asset Management, Project Management, Property e Facility Management.

La società si pone come interlocutore del committente nell'intero ciclo di sviluppo di progetti complessi dalla fase di analisi e strategia, alla gestione e realizzazione, garantendo il rispetto dei tempi, la valutazione e la valorizzazione degli asset.

ASSET MANAGEMENT



Due Diligence dello stato attuale:

identificazione del reale valore di mercato e della reale situazione dell'immobile dal punto di vista tecnico, amministrativo e giuridico, analisi catastale, vincolistica



Sviluppo del concept e dell'ipotesi progettuale



Individuazione iter amministrativo



Analisi Strategica:

Identificazione delle risorse e delle criticità dell'immobile e individuazione del percorso di valorizzazione più efficiente dal punto di vista tecnico-economico. Individuazione fondi e business plan

PROJECT MANAGEMENT



Sviluppo Progetto



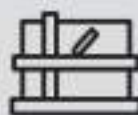
Gestione dell'iter amministrativo:
acquisizione permessi e/o autorizzazioni



Assistenza presso gli uffici della Pubblica amministrazione



Progettazione architettonica, strutturale ed impiantistica (elettrica, fluidomeccanica e VVF)



Supporto in fase di gara di appalto, assistenza contrattualistica e identificazione imprese idonee



Cantierizzazione direzione lavori e coordinamento della sicurezza



Richiesta agibilità con attenzione alla verifica certificazioni impianti, collaudi e risparmio energetico



Gestione esecuzione opere e controllo SAL e pagamenti

PROPERTY & FACILITY MANAGEMENT



Informatizzazione di tutta la documentazione riguardante l'immobile



Assistenza alle pratiche edilizie necessarie per le esigenze dei conduttori/proprietari

Mall Al Mamzar | Dubai 2014



GESTIONE E AFFIDABILITA'

ANALISI DI FATTIBILITA', PROGETTAZIONE E CONTROLLO DELLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

sono le tre principali competenze di Bioedil Progetti, società composta da Architetti ed Ingegneri che opera da trent'anni nel settore dell'Urbanistica e dell'Edilizia, garantendo in maniera integrata la completa gestione di progetti che spaziano dall'ambito residenziale a quello ricettivo e direzionale fino ad arrivare alla progettazione infrastrutturale.

Bioedil Progetti garantisce la piena affidabilità in tutte le fasi di sviluppo del progetto gestendo in maniera capillare l'intero processo che si conclude con la realizzazione dell'opera: studio di fattibilità e di analisi (urbanistica, edilizia ed economica), progettazione (preliminare, definitiva, esecutiva), Direzione dei Lavori tecnici e/o artistica e, non ultimo per importanza, la Sicurezza nei cantieri. L'iter progettuale viene analizzato, pianificato e poi seguito con meticolosità così da garantire la completa aderenza dell'opera finale a quanto richiesto e

Bioedil Progetti assiste la sua committenza sin dalle fasi iniziali del progetto garantendo il reperimento della documentazione necessaria alle verifiche preliminari per poi rilasciare al completamento delle attività tutte le certificazioni ed i collaudi necessari al varo finale dell'opera realizzata.

Oltre a rispondere alle richieste del committente Bioedil Progetti, grazie all'esperienza dei suoi soci, propone spesso soluzioni alternative nella costante ricerca di nuove soluzioni architettoniche e di materiali innovativi e performanti da adottare senza perdere di vista le caratteristiche del contesto nel quale l'opera si inserisce.

I materiali proposti per i progetti vengono analizzati e studiati per garantire l'alta qualità che i progettisti di Bioedil Progetti richiedono per le loro opere. La griglia analitica è costruita per individuare componenti che rispettino l'ambiente e che assicurino il miglior risparmio energetico.

Tutte le soluzioni proposte sono valutate già in fase di fattibilità sotto il profilo della sicurezza e le analisi impiantistiche e strutturali, sono condivise sia con lo staff Bioedil Progetti sia con quello di Bioedil Engineering.

ANALISI DI FATTIBILITA' URBANISTICA, EDILIZIA ED ECONOMICA

LA FASE DI ANALISI URBANISTICA, EDILIZIA ED ECONOMICA PREVEDE LA VERIFICA PRELIMINARE, secondo protocolli concordati con l'architetto Guidi e con l'architetto Santori, finalizzata a verificare le potenzialità di sviluppo di aree o proprietà immobiliari. Lo studio viene condotto dallo staff di Bioedil Progetti, secondo criteri di inter-disciplinarietà, sulla base delle potenzialità edificatorie e all'incrocio dei dati derivati, con le disposizioni normative vigenti.

L'analisi preliminare, necessaria a valutare la realizzabilità del progetto, è coordinata dalle cinque aree di competenza di Bioedil Progetti che si occupano degli aspetti riguardanti urbanistica, edilizia, strutture, impianti e finanza. Alla base delle attività che costituiscono lo studio di fattibilità viene posto l'esame della documentazione in possesso della committenza e l'eventuale rapido reperimento degli elementi mancanti ritenuti indispensabili per il normale processo della fase. All'area urbanistica spetta il compito di verificare vincoli paesaggistici e/o ambientali, Piano Regolatore, decreti e vincoli Ministeriali per poi redigere un documento istruttorio che comprende anche la verifica dell'iter procedurale.

Il settore che si occupa degli aspetti edilizi individua la migliore soluzione da adottare per procedere alla valorizzazione richiesta (demolizione, riqualificazione, ristrutturazione, cambio di destinazione d'uso) ed elabora una verifica di conformità dell'intervento ipotizzato rispetto alla normativa vigente, nel quale è ricompresa una prima previsione delle tempistiche e degli oneri urbanistici connessi alla trasformazione.

Lo staff di progettazione strutturale si occupa di valutare le condizioni geologiche al contorno e l'influenza dell'edificio su di esso.

Nel caso di interventi da attuare su edifici preesistenti si analizza preliminarmente lo stato e le caratteristiche delle strutture per definirne idoneità e adeguabilità e per stabilire eventuali vantaggi tra recupero o demolizione totale.

Il settore che invece si occupa della progettazione impiantistica interviene nelle fasi preliminari di studio del progetto elaborando una relazione in cui, partendo dai requisiti richiesti dalla committenza, vengono individuate le caratteristiche principali del sistema impiantistico e/o gli interventi primari che riguardano le componenti impiantistiche già presenti nella proprietà mettendo in evidenza tutti gli aspetti legati ad eco sostenibilità e risparmio energetico.

Lo staff che si occupa degli aspetti economici che influiscono sul progetto produce infine un documento in cui vengono analizzati i dati economici, ovvero costi, valori, oneri diretti e indiretti e utilità necessari per procedere ad una prima stesura del programma finanziario atto a garantire la correttezza dell'investimento. Il documento finale derivante dall'analisi urbanistica, edilizia ed economica preliminare riveste un'importanza fondamentale in quanto costituisce la base del progetto preliminare e consente una migliore valutazione dei costi derivanti dall'intervento proposto.



Strutture Sanitarie | Paideia International Hospital

PROGETTAZIONE

AVVALENDOSI DELLE RISORSE INTERNE ALLA STRUTTURA E DEI MIGLIORI CONSULENTI IN OGNI SETTORE, Bioedil Progetti è in grado di coordinare e realizzare ogni tipo di progetto, in armonia con il contesto urbano, secondo, le normative del settore e gli indirizzi della committenza.

Bioedil Progetti sviluppa la sua attività in linea con UNI EN ISO Stato 9001/2008 per quanto concerne servizi inerenti la pianificazione urbana, progettazione architettonica, project management, direzione dei lavori, coordinamento della sicurezza dei cantieri ed attività di validazione.

Nello sviluppo di ogni tipologia di progetto, Bioedil Progetti pone grande attenzione al concetto di sostenibilità, che viene tradotto nell'utilizzo di tecnologie improntate al risparmio energetico e alla gestione ecologica del ciclo dell'aria, dell'acqua e dei rifiuti.

L'attività di progettazione condotta da Bioedil Progetti si articola in tre fasi differenti che vengono tradizionalmente condotte in parallelo con il controllo normativo e finanziario: preliminare, definitiva ed esecutiva.

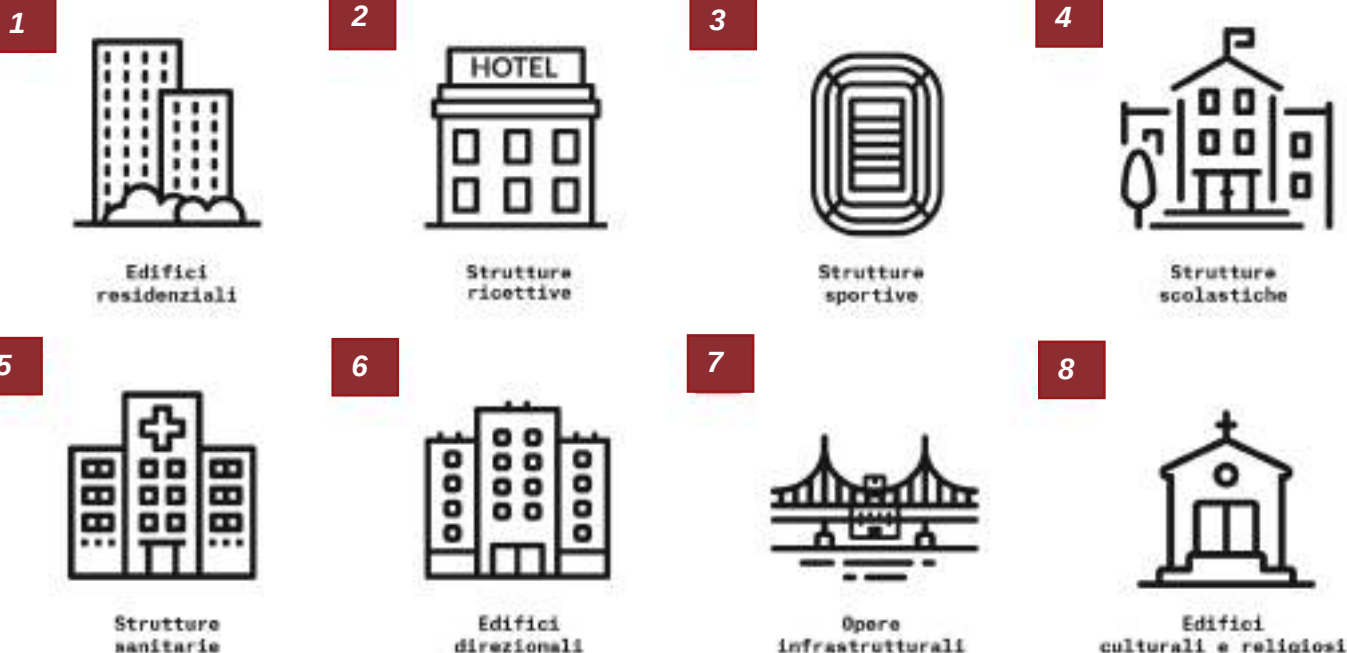
Il settore architettura lavora su un primo concept progettuale e sviluppa un progetto che permette allo studio e al cliente di valutare sin da subito e comunque in ogni momento eventuali criticità. In questa prima fase di progettazione, previa verifica da parte degli specialisti che si occupano di strutture e impianti, vengono prodotti gli elaborati grafici, unitamente a rappresentazioni fotorealistiche, finalizzati alla condivisione della proposta con il committente ed alla verifica dei parametri stabiliti in fase di affidamento.

La fase di progettazione definitiva approfondisce gli elementi precedentemente individuati nelle tavole e nei disegni. Tra gli obiettivi principali del progetto definitivo vi è l'elaborazione di un progetto finalizzato all'ottenimento delle autorizzazioni e dei pareri necessari alla sua attuazione. In questa fase è fondamentale il coordinamento tra tutti i professionisti. Nell'ambito invece della componente più propriamente creativa e compositiva, gli elaborati mettono in evidenza le soluzioni progettuali proposte per ottenere un'opera adeguata alle aspettative.

Nel progetto definitivo gli architetti, assistiti dai progettisti strutturali e degli impianti, determinano la "pelle dell'edificio", la sua aggregazione e la sua tipologia, il tipo di struttura più idonea e tutti gli spazi necessari per l'alloggiamento delle tecnologie prescelte. Il progetto viene sottoposto prima della sua consegna al controllo legato ai parametri Bioedil Progetti inerenti l'ambiente, il contesto e i costi.

Nel caso dei progetti da sottoporre all'approvazione della P.A., Bioedil Progetti si assume di norma il controllo e l'assistenza agli iter autorizzativi sollevando i proponenti dalle procedure burocratiche e dai complessi rapporti con i funzionari pubblici garantendo in questo modo la costante verifica dello stato del progetto presso gli uffici e la pronta soluzione di qualsiasi problematica che possa sorgere in merito alla proposta.

Bioedil progetta



Durante la fase di redazione dei progetti esecutivi, normalmente avviata in tempo utile per poter essere completata nei tempi legati alle autorizzazioni, vengono selezionati i materiali da impiegare e create le schede tecniche, individuando e verificando, in stretto coordinamento con strutturisti ed impiantisti, tutti i parametri dimensionali e tecnologici necessari alla corretta esecuzione dell'opera.

La redazione dei capitolati di appalto, computi metrici estimativi e relazioni tecniche costituiscono la documentazione conclusiva necessaria ad individuare le imprese che si occuperanno della realizzazione delle opere.

Per il migliore svolgimento delle attività legate a queste tre fasi Bioedil Progetti è dotata di sofisticate apparecchiature e di software atti a supportare le attività progettuali e produrre la più idonea rappresentazione delle linee della proposta. La grande disponibilità di attrezzature informatiche permette di avere un ottimo controllo dell'opera e permette di individuare con linearità sia le criticità progettuali, sia le scelte più corrette.

Per raggiungere questo obiettivo, Bioedil Progetti da qualche anno ha avviato l'utilizzo del sistema di progettazione grafica BIM mediante il quale sta conducendo rilevanti incarichi e per implementare il processo evolutivo dello staff di progettazione ha istituito un apposito dipartimento che si occupa di "formare" i propri progettisti nella progettazione in BIM.

Bioedil Progetti è una società che negli anni è riuscita a creare e coltivare rapporti personali e di fiducia con i migliori professionisti del settore. Il modus operandi di Bioedil Progetti è quello di formare, per ogni progetto, un team di persone interne alla struttura che lavora quotidianamente in staff e che si avvale della consulenza e del supporto di eventuali esperti (grafici, designer, geologi, biologi) necessari alla conduzione dell'attività.

Il progetto finale è il risultato di una continua collaborazione fra i vari settori e i consulenti esterni che lavorano per soddisfare le richieste del committente e realizzare un intervento di alto livello.

CONTROLLO DELLA REALIZZAZIONE

PRIMA DELL'INIZIO DELL'ATTIVITÀ DI REALIZZAZIONE, Bioedil Progetti svolge normalmente un ruolo di supporto alla committenza nell'illustrazione dei progetti ai potenziali realizzatori e nella successiva scelta dell'impresa che realizzerà l'opera verificando che l'azienda abbia tutti i requisiti richiesti.

Durante la fase della costruzione, Bioedil Progetti assume il ruolo di direzione dei lavori e di coordinamento della sicurezza svolgendo una delle attività cardine fra quelle svolte dalla società. Nell'ambito delle sue competenze, lo studio garantisce infatti lo svolgimento dei lavori nel rispetto del progetto e delle norme vigenti assicurando la costante presenza di personale sul cantiere e il continuo interfaccia tra direzione lavori e progettisti finalizzato alla pronta soluzione di eventuali complicazioni.

La direzione lavori così strutturata, oltre a verificare la qualità dei materiali e delle forniture, è in grado di approvare dal punto di vista tecnico e procedurale ogni eventuale modifica in corso d'opera al progetto, certificandone la fattibilità e la conformità normativa ed assicurando la proprietà in merito alla lineare conduzione delle fasi finali di certificazione e collaudo delle opere e sul successivo rilascio del certificato di agibilità.

La presenza costante di Bioedil Progetti sul cantiere rappresenta una garanzia di rispetto dei termini contrattuali e del controllo contabile del cantiere sia essa svolta secondo le regole d'appalto pubblico o privato.





Residenziale | Via Ippolito Nievo, Roma

DESIGN

Competenza di Bioedil progetti sono anche l'**outdoor design, l'interior design, il light design, lo studio dell' arredo e delle finiture.**

Dall'idea concettuale alla realizzazione finale. Bioedil Progetti è specializzata nella progettazione a tutto tondo. Attraverso lo studio e la ricerca arriva a soluzioni moderne che ben si adattano alla storia del luogo, donando un tratto distintivo e custom made ad ogni progetto per renderlo unico. Dal residenziale, alle strutture turistico ricettive e a quelle sanitarie, la Bioedil Progetti trova soluzioni per un design sostenibile e adeguato alle esigenze di ogni committente.

Valorizzazione
custom made



Opere moderne



Interior
design

Finiture



Arredo



Risorse umane, Logistica, Risorse strumentali

RISORSE UMANE

La Bioedil Progetti per l'espletamento di tutte le attività richieste si avvarrà di figure altamente qualificate e competenti negli ambiti di lavoro previsti, siano essi personale dipendente, collaboratori interni e collaboratori esterni, con rapporto consolidato negli anni.

Di seguito si dettaglia l'organigramma, strutturato per ambiti e mansioni:

Fig. 1 Organigramma in riferimento ad incarichi di progettazione definitiva ed esecutiva, CSP

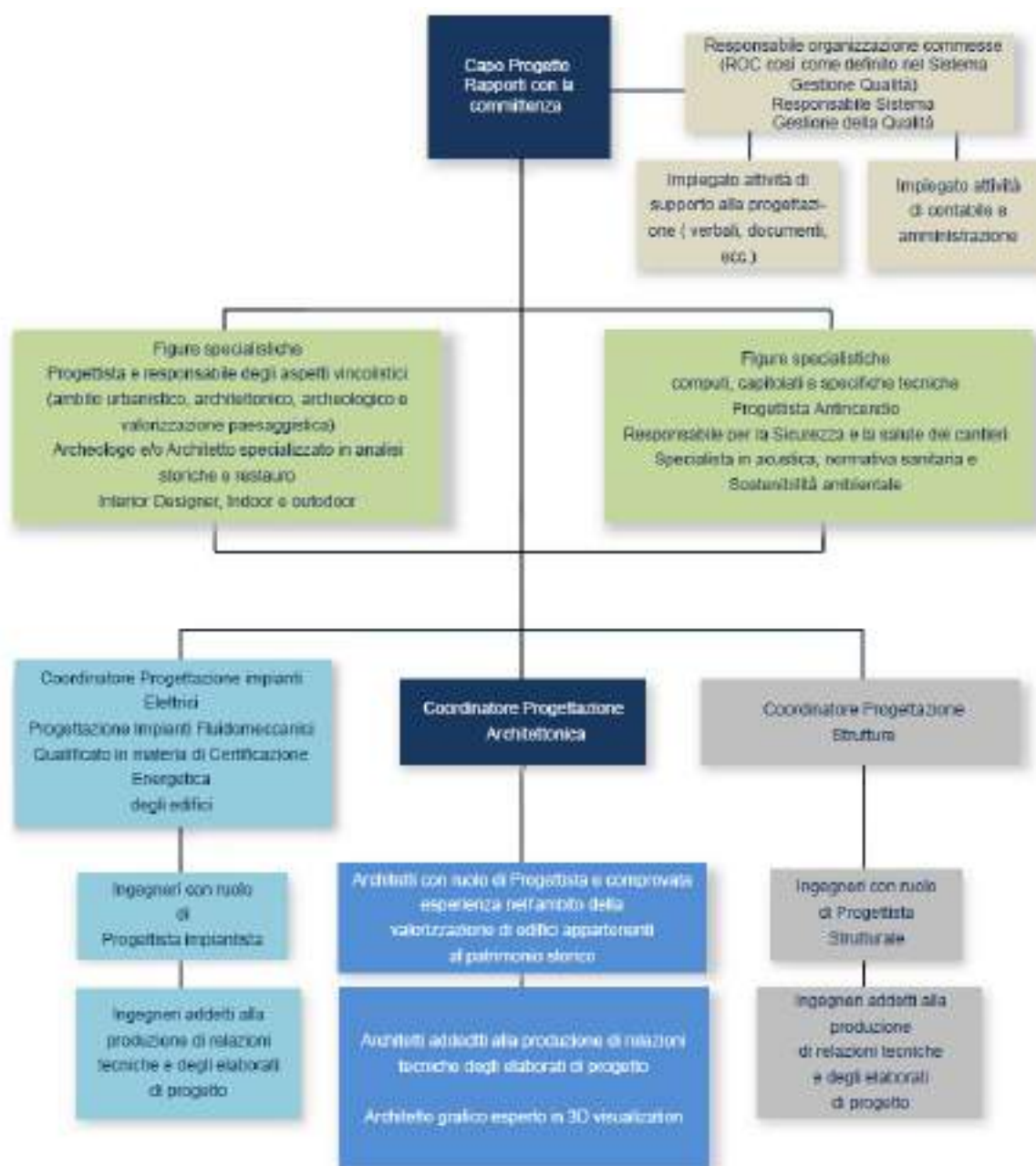
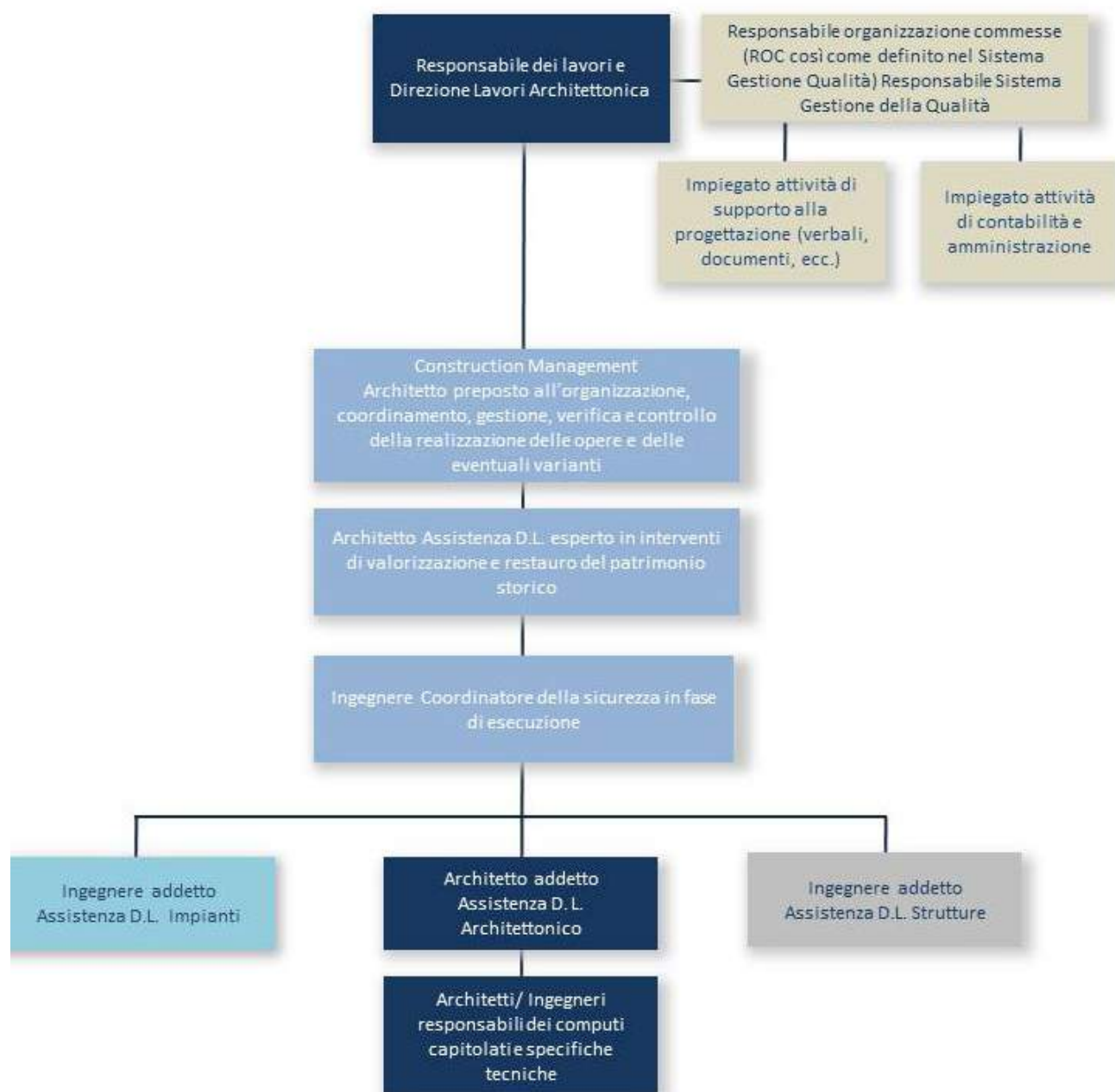
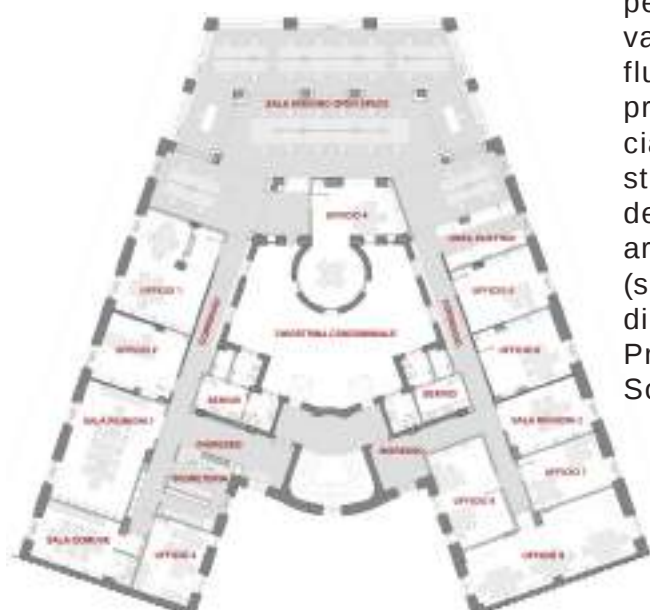


Fig. 2 Organigramma in riferimento ad incarichi di RL, DL, CSE



LOGISTICA



planimetria della sede

La sede di Bioedil Progetti, è costituita da vari spazi interni diversificati e organizzati per permettere la produzione agevole delle varie commesse. Al fine di garantire un fluido e corretto svolgimento delle attività di progettazione, Bioedil Progetti individua per ciascuna commessa alcuni spazi interni alla struttura, che vengono riservati allo svolgimento del servizio in modo esclusivo (sale disegno - archivio) e in modo coordinato tra le varie attività (sala riunioni – segreteria), secondo un sistema di “prenotazione” gestito dal coordinatore del Progetto e coadiuvato dalla segreteria della Società.

La sede di **via Guido Reni n°56**, in Roma, si propone come **sede principale** per il coordinamento delle attività generali e per gli incontri con la Committenza.

Per ogni Progetto sono messi a disposizione una zona della sala disegno dotata di postazioni grafiche, periferiche, spazi archivio cartaceo, tavoli di lavoro e una sala riunioni dotata di monitor per le video conferenze e la visualizzazione del Progetto, così da interagire in modo semplice e veloce. Sarà messa a disposizione una piattaforma cloud o dropbox di comunicazione, per lo scambio di materiale, nella quale saranno riversati i documenti riguardanti il progetto e tutti i file grafici e tecnici in corso di elaborazione, archiviati in base al contenuto e al livello di approfondimento tecnico.

La piattaforma sarà a disposizione della Committenza e di tutti i componenti del Gruppo di progettazione e sarà resa accessibile mediante password personale gerarchizzata in funzione del livello autorizzato di accesso ai dati.



RISORSE STRUMENTALI

Tutti i componenti del Gruppo di Progettazione di Bioedil progetti potranno avvalersi di tutta la strumentazione messa a disposizione della struttura secondo procedure delineate ed atte ad evitare sovrapposizioni e malfunzionamenti.

Nel caso di attività da svolgere esternamente alla sede di Bioedil Progetti i componenti del Gruppo si avvarranno di dotazioni strumentali appositamente collegate in remoto con i server principali.

Ad ogni componente del Gruppo sarà assegnata la personale postazione protetta da password di accesso e collegata a tutte le periferiche della struttura.

La sede di Bioedil Progetti, dal punto di vista delle dotazioni strumentali, risulta ad oggi dotata come di seguito dettagliato:

SERVER	SERVER 1	- processore: Intel(R) Xeon(R) CPU E3-1220 v6 @ 3.00GHz, 4 core - ram: 8GB - hdd: 2 da 4TB in raid sw - CentOS 7
	SERVER 2	- processore: Intel(R) Xeon(R) CPU E3-1226 v3 @ 3.30GHz, 4 core - ram: 4GB - hdd: 2 da 6TB in raid sw - CentOS 7
	SERVER 3	- processore: Intel(R) Xeon(R) CPU E3-1225 v6 @ 3.30GHz, 4 core - ram: 8GB - hdd: 2 da 120GB raid sw, 4 da 8TB in raid sw - CentOS 7
	SERVER 4	- processore: Intel(R) Xeon(R) CPU E3-1225 v6 @ 3.30GHz, 4 core - ram: 8GB - hdd: 2 da 120GB raid sw, 4 da 8TB in raid sw - CentOS 7
	SERVER 5	- processore: Dell T350 E-2314 16GB 2 x SSD 240Gb + STORAGE 2 x 20 TB sistema operativo ALMALINUX 9
	SERVER 6	- processore: Dell T350 E-2314 16GB 2 x SSD 240Gb + STORAGE 2 x 20 TB sistema operativo ALMALINUX 9
Il Server 3 e 4 e il server 5 e 6 sono configurati in Cluster		
NAS	NAS 1	BACKUP 60TB
	NAS 2	BACKUP 6TB
SISTEMA	Microsoft Windows 10 PRO 64 bit	
	Microsoft Windows 11 PRO 64 bit	
MODEM	1 Modem TIM Fibra ultra veloce 1000Mb	
POSTAZIONI	1 PC Intel I5 4590 RAM 8.00 GB / SSD 120 GB 1 PC Intel I5 3470 RAM 8.00 GB / SSD 240 GB 1 PC Intel I3 3240 RAM 8.00 GB / SSD 240 GB 1 PC Intel I5 6900 RAM 8.00 GB / SSD 240 GB 1 PC Intel I5 7400 RAM 8.00 GB / SSD 480 GB 1 PC Intel I5 7500 RAM 8.00 GB / SSD 240 GB 1 PC Intel I7 9600 RAM 8.00 GB / SSD 240 GB 1 PC Intel I7 3770 RAM 8.00 GB / SSD 240 GB 1 PC Intel I7 3770 RAM 16.00 GB / SSD 240 GB 2 PC Intel I7 6500 RAM 8.00 GB / SSD 240 GB 2 PC Intel I7 13770 RAM 16.00 GB / SSD 480 GB 1 PC Intel I9 10900k RAM 64.00 GB 7 SSD 480 GB / HD 1 TB 5 PC Intel I7 12700k 3 PC RAM 8.00 GB e 2 PC 16.00 GB / SSD 480 GB 1 PC Intel I7 11700k RAM 16.00 GB / SSD 240 GB 1 PC Intel I7 12900k RAM 16 GB / SSD 480 GB 1 PC Intel I7 9700k RAM 64.00 GB / SSD 960 GB 3 PC Intel I7 6700k RAM 16.00 GB / SSD 240 GB (1 PC HD 1 TB) 1 PC Intel I7 8700k RAM 32.00 GB / SSD 480 GB 1 PC Intel I7 6700k RAM 16.00 GB / SSD 480 GB 1 PC Intel I9 12900k RAM 64.00 GB / SSD 480 GB 1 PC Intel I9 6700k RAM 16.00 GB / SSD 480 GB / HD 1 TB	

APPARATI



APPLICATIVI

Autocad 2020 - 2023
Disegno tecnico e progettazione
3D Studio Max 2020
- Restituzione grafica e Modellazione
V-RAY NEXT, UPDATE
3.2 Renderizzazione
Forest Pack – Plugin verde
RAIL CLONE - Plugin
Floor Generation_Plugin
Ivy-Plugin
ADOBE MASTER SUITE
Grafica
Photoshop24, Illustrator, Indesign, PremierPro
Primus – Computi metrici/sicurezza
DOCFA -
Variazioni catastali accatastamenti
PREGEO -
Inserimenti in mappa/ frazionamenti
Sismicad -
Calcolo Strutturale
CDS WIN – Calcolo



SISTEMI DI FOTO RIPRODUZIONE

1 XEROX Altalink C8055
1 XEROX Versalink C7030
1 XEROX Altalink C8130



SISTEMI DI STAMPA

1 Plotter Canon Imageprograf TX-3100
1 Plotter HpDesignjet T2530
+ SCANNER
1 Plotter HpDesignjet T1600



VIDEO CONFERENZE

1 Sistema di video conferenza Polycom QDX 6000 Sistem;
1 Monitor UHD Smart TV 75"



Abstract di Progetti

PROGETTI

SOSTITUZIONE EDILIZIA**Edificio a destinazione prevalentemente residenziale****Via Tiberio, Roma**

Importo lavori: 18.000.000,00 euro
Data progetto: 2018 / 2022
Mq totali: 7.259,13 mq
Stato: In corso di realizzazione
Incarico: Progettazione architettonica, strutturale e impiantistica preliminare, definitiva e esecutiva; Direzione Lavori; Coord. della Sicurezza in fase di progettazione e in fase di esecuzione
Committente: Immobiliare Paideia Srl
Destinazione: Residenziale e uffici

Tale intervento che si realizzerà è il risultato di un importante rifunzionalizzazione trasportistica e logistica dell'intero quartiere **Fleming**. Nell'edificio demolito ha, infatti, operato per anni la Clinica Paideia che è stata collocata in Via Fabbroni, un'area ritenuta più idonea ad una struttura di tipo sanitario. Per via Tiberio è stato, invece, proposto un edificio a destinazione residenziale, con l'intento di ripristinare le funzioni **originali** del tessuto consolidato. L'edificio si comporrà di 78 appartamenti, 2 uffici e un'autorimessa multipiano con 110 posti auto. La proposta progettuale è incentrata su un impianto architettonico altamente qualificato e performante che tramite l'adozione di forme, tecnologie e materiali **moderni**, ispirati al contesto urbano di riferimento, ricerca con linee architettoniche contemporanee, la migliore configurazione volumetrica e la più alta rappresentatività.



SOSTITUZIONE EDILIZIA**Edificio a destinazione prevalentemente residenziale****Via Ippolito Nievo 25/38, Roma**

Importo lavori:	19.457.000,00 euro
Data progetto:	2016 / 2020
Mq:	11.058,00
Stato:	Realizzato
Incarico:	Indagine urbanistica e studi di fattibilità, Progettazione architettonica preliminare, definitiva; Dir. Artistica.
Committente:	Redbrick Associates Srl - Redbrick Advisors S.r.l. - Fondo Leone gestito da Dea Capital Real Estate SGR SPA
Destinazione:	Residenziale e commerciale

Nel quartiere **Trastevere**, intervento di sostituzione edilizia in applicazione della LR 21/09 (Piano Casa) che prevede la demolizione di un edificio a destinazione non residenziale e la ricostruzione di un nuovo organismo edilizio a destinazione mista con superficie fuori terra utile lorda pari a mq. 11.058 e superficie entro terra pari a mq 4.800. Sono previsti 100 appartamenti, 3 locali commerciali e 12 studi professionali, un'autorimessa per 101 posti auto. La facciata è pensata come una doppia "pelle" che costituisce un elemento di filtro rispetto all'esterno, con la funzione di schermare dall'irraggiamento solare e fornire minore introspezione.



SOSTITUZIONE EDILIZIA

Edificio a destinazione prevalentemente residenziale
Viale delle Province, Roma

Importo lavori:	Coperto da accordo di riservatezza
Data progetto:	2020 / 2023
Mq Totali:	8.084,94
Stato:	In corso di realizzazione
Incarico:	Progettazione architettonica e impiantistica preliminare, definitiva e esecutiva; Direzione Lavori; Coord. della Sicurezza in fase di progettazione e in fase di esecuzione
Committente:	Investire S.G.R. Spa
Destinazione:	Residenziale

L'area in questione per molti anni è stata "abbandonata" dalla città. Nonostante l'importante posizione strategica, l'edificio, che era ad uffici pubblici, non si è mai **integrato** con il quartiere. Ora tramite la sua demolizione e ricostruzione con cambio di destinazione d'uso in residenziale, ciò sarà possibile; sia ricostruendo l'allineamento prevalente in Viale delle Province, sia scegliendo archetipi rispettosi dell'edificato circostante. La progettazione, inoltre, è stata incentrata sulla ricerca di "sistemi passivi" al fine di dare un grande risparmio energetico e una **riduzione di CO2** nella zona.



**NUOVA COSTRUZIONE
TOR PAGNOTTA COMPARTO Z7 TORRE A E B**
Edifici a destinazione residenziale
Via Castel di Leva, Tor Pagnotta, Roma

Importo lavori: 7.500.000,00 euro
Data progetto: 2007-2015-2019
MC: 16.640,18
Stato: Realizzato
Incarico: Progettazione architettonica preliminare, definitiva, esecutiva;
Direzione Artistica
Committente: Gruppo P Costruzioni
Destinazione: Residenziale

Il comparto Z7 occupa la parte centro-orientale dell'area interessata dal Piano di Lottizzazione che si estende tra il G.R.A. e la Strada Comunale di Castel di Leva. Il progetto riguarda due delle cinque torri a pianta quadrata (20x20) che ricadono nella porzione sud-ovest del comparto. Entrambe di 8 piani fuori terra, di cui un piano pilotis, sono dotate di 2 piani interrati destinati ad autorimessa. Gli edifici rientrano in una progettazione coordinata tra più consorziati e si avvalgono di uno spazio comune che consentirà l'accesso ai sub comparti. Ciascuna torre ospita 38 alloggi con tipologia bilocali, trilocali e quadrilocali.



NUOVA COSTRUZIONE

PROGRAMMA DI INTERVENTI BUFALOTTA - COMPARTI Z7I, Z7H

Complesso a destinazione residenziale

Via della Bufalotta, Roma

Importo lavori:	20.000.000,00 euro
Data progetto:	2016
MC:	Z7I 19.791,42 Z7H 1-2 19.704,77
Stato:	Iter amministrativo in corso
Incarico:	Progettazione architettonica, strutturale e impiantistica (preliminare, definitiva, esecutiva); progettazione antincendio.
Committente:	Lamaro Appalti S.p.A. (Proprietà fondo Eta Immobiliare gestito da Idea Fimit SGR)
Destinazione:	Residenziale

Localizzato nella più ampia Centralità Urbana di Bufalotta, porta di ingresso del settore Nord di Roma, l'intervento sviluppa due dei 37 comparti fondiari nei quali si articola il Programma degli interventi "Bufalotta".

Il progetto prevede la realizzazione di tre edifici a destinazione residenziale, di quattro piani ciascuno. L'edificio Z7I, caratterizzato da un profilo scalettato, che segue l'andamento della strada, si compone di un totale di 70 alloggi, mentre l'edificio Z7H1 è articolato secondo una forma ad "L" con un totale di 41 alloggi. L'edificio Z7H2 ha invece una forma regolare nella quale saranno realizzati un totale di 36 alloggi. La proposta progettuale propone linee architettoniche moderne e l'uso di tecnologie e materiali compatibili con il contesto urbano di riferimento. La facciata, particolarmente caratterizzante, è costituita da elementi geometrici regolari rivestiti in gres dalle tonalità neutre che inquadrano i balconi e creano un interessante gioco di volumi, luci e ombre.



NUOVA COSTRUZIONE

Edificio a destinazione prevalentemente residenziale

Via Salvatore Quasimodo, Roma

Importo lavori:	8.400.000,00 euro
MC:	15.001,27
Data progetto:	2014
Stato:	Realizzato
Incarico:	Progettazione architettonica esecutiva; Direzione Artistica
Committente:	I.A.B. S.p.a. Gestione e Sviluppo Iniziative Immobiliari S.r.l. (ora Quasimodo Next House S.r.l.)
Destinazione:	Residenziale e direzionale

L'intervento consiste nella realizzazione, in applicazione della LR 21/09 (Piano Casa), di un edificio prevalentemente residenziale, con una piccola parte al piano terra destinata ad uffici. La forma del lotto stesso, le preesistenze arboree, ma soprattutto le differenze altimetriche e le quote al confine hanno determinato la collocazione dell'edificio nel settore a valle del lotto di intervento saturando il distacco stradale con un ampio giardino ad uso pubblico, nel quale preservare le alberature esistenti. L'edificio presenta un piano terra pilotis, dal quale si accede ai corpi scala A e B. Il blocco servito dalla scala B rivolto a sud ovest, di superficie minore, si compone di quattro piani residenziali, mentre, quello servito dalla scala A, rivolto a nord-est, si articola in tre piani residenziali, un piano tecnico e un piano terra pilotis. Dal punto di vista compositivo il nuovo edificio ha uno schema planimetrico molto razionale riproposto anche sulle facciate, dove è stato previsto un sistema di paramenti differenti tra i due volumi della composizione. L'intervento nel suo complesso è costituito da 45 alloggi divisi tra monolocali, bilocali, trilocali, quadrilocali e 52 posti auto privati nell'autorimessa realizzata al piano interrato.



SOSTITUZIONE EDILIZIA**Edifici a destinazione residenziale****Via Pineta Sacchetti 145, Roma**

Importo lavori: 11.000.000,00 euro
Data progetto: 2016
MC: 18.486,73
Stato: In corso di realizzazione
Incarico: Progettazione architettonica e strutturale
(preliminare, definitiva, esecutiva)
Committente: Dicos Spa
Destinazione: Residenziale

L'intervento di sostituzione edilizia in attuazione della LR 21/09 (piano Casa) propone la realizzazione di un sistema edilizio dalle linee moderne composto da tre edifici a destinazione residenziale distribuiti sul sedime di progetto, secondo differenti quote di imposta.

L'articolazione dei volumi e dei prospetti sono volte alla massima linearità delle forme, evitando spazi tecnici in copertura e caratterizzando gli affacci degli alloggi con spazi esterni filtrati dalla struttura di facciata.

Gli alloggi di progetto hanno dimensioni da un minimo di 46 mq ad un massimo di 80 mq, per un totale di 64 appartamenti. L'intero sistema è concepito per minimizzare il fabbisogno energetico dei nuovi edifici e per assolvere allo stesso attraverso fonti di **energia rinnovabile**. Grande rilevanza assume nella proposta la sistemazione del parco che circonda i fabbricati, dove sarà insediato un sistema polivalente di funzioni al servizio dei residenti.



SOSTITUZIONE EDILIZIA**Complesso a destinazione residenziale****Via Paolo di Dono, Roma**

Importo lavori: Coperto da accordo di riservatezza
Anno: 2022
Stato: Iter amministrativo in corso
Incarico: Progettazione preliminare, Progettazione architettonica definitiva ed esecutiva, Progettazione strutturale ed impiantistica esecutiva, Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, Direzione artistica
Committente: Axa Reim SGP-Asitalia Sicaf S.p.A.
Destinazione: Residenziale

Progetto ai sensi della L.R. 7/17 Rigenerazione Urbana, per la demolizione di un edificio a destinazione uffici e ricostruzione di un complesso composto di 141 unità immobiliari abitative. L'edificio di progetto, articolato in 8 piani fuori terra oltre a 2 piani interrati destinati ad autorimessa, si avvale di un piano terra che oltre agli accessi, ospita un sistema di servizi alla residenza quali palestra, portineria, aree ludiche e destinate al tempo libero. Il nuovo complesso, sfruttando l'estensione delle zone di progetto, sarà immerso in un sistema di verde e percorsi ad uso dei residenti che oltre a potenziare le dotazioni destinate ai futuri utilizzatori, concorre al controllo climatico dell'insediamento edilizio.



NUOVA COSTRUZIONE

Complesso residenziale e commerciale

Programma di trasformazione urbana "PRATO SMERALDO", Roma

Importo lavori:	Coperto da accordo di riservatezza
Data progetto:	2014
Stato:	Iter amministrativo in corso
Incarico:	Rilievo urbanistico e studio di fattibilità; progettazione architettonica (preliminare, definitiva ed esecutiva); progettazione antincendio
Committente:	Edilizia Immobiliare Rio S.r.l.
Destinazione:	Residenziale, Commerciale

Il programma di trasformazione urbana "PRATO SMERALDO" si colloca nel quadrante sud di Roma, tra Via della Cecchignola, Via di Tor Pagnotta, Via Bel Poggio e il GRA. L'area è ubicata nel comune XII ed ha un'estensione di circa 44 ettari. La morfologia del territorio è quella tipica dell'Agro Romano. Nella parte meridionale l'area è attraversata da una valle originata dal fosso Fiorano, su cui si affacciano ampi rilievi tufacei. Nella parte settentrionale verso via di Tor Pagnotta è presente una zona pianeggiante ad uso agricolo, caratterizzata da uliveti in filari. Il sito è interessato anche da reperti archeologici di varia natura - materiali erratici, reperti preistorici, sepolcro di Tor Chiesaccio - e dalla presenza di alcune frazioni classificate dalla carta dell'Agro, come la frazione Muratori e alcune frazioni Bonifica. Il perimetro del programma confina con l'insediamento di servizi privati "Prato Smeraldo", corrispondente al fondo valle a cavallo del Fosso e con piccoli nuclei residenziali spontanei, casali e ville sparse.



RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**Complesso immobiliare a destinazione residenziale - Edifici A e C
Via Dario Niccodemi, Roma**

Importo lavori: 34.130.179,53 euro
Data progetto: 2022
Mc totali: 62.853,44
Stato: In corso di realizzazione
Incarico: Progettazione architettonica definitiva, controllo progettazione esecutiva architettonica, strutturale e impiantistica
Committente: PEC Italy SICAF Spa
Destinazione: Residenziale

L'intervento prevede il completamento di due fabbricati residenziali la cui edificazione iniziata nel 1997 non è ancora stata ultimata. Il complesso è situato all'interno del Municipio III in località Bufalotta. Obiettivo principale del progetto è, data la presenza di una struttura completata e di divisioni interne già realizzate, l'ottimizzazione dei tagli interni al fine di realizzare un mix tipologico che risponda pienamente alle mutate esigenze del mercato immobiliare.

Particolare attenzione è stata data allo studio delle facciate introducendo contro-pareti schermanti le ampie vetrate, allo scopo di migliorare il comfort visivo, acustico e termico degli alloggi limitandone al contempo introspezione ed abbagliamento.

L'elemento Green connota fortemente l'insediamento e viene enfatizzato dalle alberature e dagli elementi vegetali messi a dimora nella corte interna e sugli ampi balconi delle unità immobiliari. Le alberature della corte interna totalmente ridisegnata contribuiscono a migliorare il microclima dell'organismo architettonico definendone gli ambiti destinati al relax ed alla socializzazione dei condomini.



SOSTITUZIONE EDILIZIA**Edificio a destinazione prevalentemente residenziale****Via Antoniotto Usodimare n. 62-84, Roma**

Importo lavori:	21.218.746,77 euro
Data progetto:	2020 / 2022
Mq totali:	9.086,97 mq
Stato:	In corso di realizzazione
Incarico:	Progettazione architettonica, strutturale e impiantistica preliminare, definitiva e esecutiva; Direzione Lavori; Coord. della Sicurezza in fase di progettazione e in fase di esecuzione
Committente:	Fondo Polaris Enti Previdenziali
Destinazione:	Residenziale, commerciale e uffici

Progetto di sostituzione edilizia per un edificio nelle vicinanze della stazione **Ostiense**. Il nuovo edificio realizzerà un moderno organismo edilizio a destinazione mista residenziale, commerciale ed uffici. Sono previsti 95 appartamenti, 5 locali commerciali e 2 studi professionali, un'autorimessa per 87 posti auto. La demolizione e ricostruzione di questo edificio si è resa obbligatoria per il fatto che tutto il sistema fondativo era in crisi **strutturale**. La falda acquifera di zona è molto estesa e vicino alla quota di campagna, per tale motivo l'impianto strutturale ha previsto una palificata di oltre 30 mt e un sistema d'impermeabilizzazione bentonica, il tutto per renderlo idoneo a sopportare i pesi dell'edificio e per l'impermeabilizzazione dei piani interrati destinati a garage. L'architettura prevista richiama gli elementi del **contesto**, senza tuttavia rinunciare a modernismo e contemporaneità con la scelta di ampi balconi.



RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**Edificio a destinazione residenziale****Palazzo Sgariglia, Corso Giuseppe Mazzini 81, Ascoli Piceno**

Importo lavori:	6.500.000,00 euro
Data progetto:	2012
MC:	11.958,27
Stato:	Realizzato
Incarico:	Progettazione architettonica preliminare, definitiva, esecutiva; Direzione Lavori; Coordinamento della Sicurezza in fase di progettazione e in fase di esecuzione
Committente:	Fondo Housing Sociale Italia Centrale gestito da Investire SGR SPA
Destinazione:	Housing sociale e residenziale

Palazzo Sgariglia di proprietà del comune di Ascoli Piceno, è un palazzo del '400 che era in disuso ormai da anni e che è situato all'interno del centro storico in posizione nevralgica rispetto ad alcune polarità culturali e servizi della città. Il progetto rappresenta un esempio unico di intervento di housing su edificio vincolato per le sue qualità storico-artistiche e architettoniche. L'organismo proposto ha destinazione mista: servizi commerciali al piano terra, residenze ai piani superiori, 30 unità immobiliari di cui 22 unità di social housing, 2 unità di studentato, 6 unità a libero mercato. La suddivisione del complesso in unità immobiliari è stata effettuata nel rispetto dell'impianto architettonico dell'edificio, senza alterare le unità strutturali e ambientali.



NUOVA COSTRUZIONE

Complesso prevalentemente residenziale

Cambio di destinazione d'uso e ampliamento

COLLINA MURATELLA EX CENTRO DIREZIONALE ALITALIA

Via Alessandro Marchetti n. 111, Roma

Importo lavori:	Coperto da accordo di riservatezza
Data progetto:	2021
Mq:	100.998,00
Stato:	Iter amministrativo in corso
Incarico:	Progettazione architettonica (preliminare, definitiva ed esecutiva); progettazione antincendio
Committente:	Freccia Alata, 2 S.r.l.

Demolizione e ricostruzione con cambio di destinazione d'uso ed ampliamento in applicazione della LR 10/2011, art. 3 Ter Comma 1 Lettera C) E art. 4 Comma 1 Lettera B) degli immobili ricadenti nell'area denominata "Collina Muratella Ex Sede Alitalia".

Il progetto è suddiviso, da ovest a est, nelle seguenti quattro macroaree: Edifici a testata mista, piazze, aree residenziali, aree commerciali e scuole.

Il sistema residenziale è suddiviso in due zone autonome con al centro una piazza. Le due aree funzioneranno con due tipologie condominiali, una comprendente due edifici ad uso misto, aperti e accessibili da tutti i lati, mentre gli altri dieci edifici sono stati pensati come un sistema distrettuale con accesso controllato da tutti e quattro i lati. Entrambe le aree saranno servite da: Portineria, Aree ecologiche differenziate, Centri distributivi/commerciali e Spazi aperti attrezzati. Il nuovo complesso residenziale, nel suo sviluppo urbanistico, è concepito secondo principi di sostenibilità attraverso l'utilizzo di tecnologie di risparmio energetico tecnologie e gestione ecologica dell'aria, del ciclo dell'acqua e dei rifiuti per ridurre al minimo gli impatti negativi sull'ambiente e sulla salute dei futuri abitanti del quartiere.



**ART. 11 L. 493/93 - Ambito SAN BASILIO
PROPOSTA PRIVATA n. 16
VARIANTE SOSTANZIALE**

Importo lavori: 55.000.000 euro (stima parametrica)
Data progetto: 2024
Mc totali: 320.000
Stato: Iter amministrativo in corso
Incarico: Progettazione urbanistica
Committente: Consorzio San Basilio
Destinazione: Mista

Il piano urbanistico, convenzionato a seguito di Accordo di Programma, nel 2005, prevede nel suo ambito l'insediamento di 90.000 mc a destinazione commerciale e non è mai stato attuato, causa gli eccessivi costi delle opere di infrastrutturazione esterna tra le quali spicca il raccordo viabilistico con la via Nomentana e con il GRA. In attuazione della Mozione ex art. 109, Bioedil Progetti, sulla base di un Master Plan redatto dallo studio Boeri Architetti, ha rielaborato totalmente il piano proponendo la riconversione delle volumetrie non residenziali in abitative, il complessivo ridimensionamento degli standard urbanistici e la revisione delle OO.UU. interne ed esterne.

La proposta di variante, esaminata favorevolmente dalla Commissione Urbanistica di Roma Capitale nel mese di luglio 2024, produce un rilevante ridimensionamento degli oneri derivanti dalla trasformazione restituendo al programma quella sostenibilità economica venuta meno a seguito dei più recenti eventi globali che hanno condizionato il mercato immobiliare.



**NUOVA COSTRUZIONE
PIANO DI ASSEGNAZIONE - G3 AREA DEL P.R.G. ROMA - SEZIONE
Z12 \ LOTTO 55 GROTAROSSA Complesso Residenziale, Roma**

Importo lavori:	Coperto da accordo di riservatezza
Data progetto:	2021
Stato:	Iter amministrativo in corso
Incarico:	Rilievo Urbanistico e Studio di Fattibilità; Preliminare, definitivo, progettazione esecutiva architettonica, strutturale ed impiantistica; Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione; Assistenza nella gara; Supervisione di costruzione; Fine dei lavori e agibilità
Committente:	COGEIM S.r.l
Destinazione:	Residenziale

La proposta progettuale ricade nella parte del settore Z12\ a Piano di Lottizzazione 72 – Circoscrizione G3 del P.R.G. Roma - Grottarossa di cui alla Convenzione Urbanistica Rep. N° 37916 del 21/12/2005 ed in parte nel Parco Naturale di Veio. L'area di intervento è ubicata nel settore nord-ovest del Comune di Roma, nell'area di giurisdizione del XV Municipio, nelle immediate vicinanze del Grande Raccordo Anulare e dell'Ospedale Sant'Andrea.

L'area è accessibile percorrendo via Trotula de Ruggiero, una traversa di via di Grottarossa. All'interno dell'area di intervento verrà inserito un complesso immobiliare comprendente nove unità abitative di circa 80 mq ciascuna (trilocali) distribuite su due livelli per complessivi 1.220,61 metri cubi, comprensivo di un parcheggio privato, quest'ultimo in parte ricadente nel Parco Naturale di Veio.

L'edificio si svilupperà su due piani fuori terra con un'altezza massima di 7,00 metri, ad una quota di +47,00 m. L'edificio di tipologia terrazzata realizza una volumetria di 2.220,61 mc, di cui 307,98 mc per il piano terra e 411,69 mc per il piano primo.



**NUOVA COSTRUZIONE
PIANO DI ASSEGNAZIONE - G3 AREA DEL P.R.G.
ROMA - SEZIONE Z8 \ LOTTO 55 GROTTAROSSA
Complesso residenziale, Roma**

Importo lavori: Coperto da accordo di riservatezza
Data progetto: 2021
Stato: Iter amministrativo in corso
Incarico: Rilievo Urbanistico e Studio di Fattibilità;
Progettazione architettonica preliminare definitiva ed esecutiva,
Progettazione strutturale ed impiantistica;
Coordinazione della sicurezza in fase di progettazione
ed esecuzione; supervisore; assistenza
nella gara; Supervisione costruzione; Fine dei lavori e agibilità.
Committente: Vani S.r.l.
Destinazione: Residenziale

La proposta progettuale ricade in parte nel settore Z8/a Piano di Lottizzazione 55 - Circoscrizione G3 del P.R.G. Roma - Grottarossa di cui alla Convenzione Urbanistica Rep. N° 37916 del 21/12/2005 ed in parte nel Parco Naturale di Veio. L'area di intervento è localizzata nel settore nord-ovest del Comune di Roma. Il progetto riguarda un complesso immobiliare ad uso residenziale, composto da 20 unità immobiliari dislocate in quattro lotti e da realizzarsi su parte della suddetta tratta Z8\ nel Lotto 55 ed in parte nel Parco Naturale di Veio. Il Ramo Z8/a (Lotto 55) sviluppa, sulla base degli atti urbanistici allegati alla Convenzione, una superficie catastale di 18.160,00 mq e prevede l'insediamento di 12.632,00 mc ad uso residenziale. Il progetto proposto riguarda la realizzazione di circa 8.336,00 mq.



PROGETTO DI SOSTITUZIONE EDILIZIA**Campus Universitario****Via Faleria, San Giovanni, Roma**

Importo lavori:	Coperto da accordo di riservatezza
Data progetto:	2020
Stato:	Realizzato
Incarico:	Progettazione preliminare, indagine urbanistica e studio di fattibilità; Progettazione architettonica, strutturale ed impiantistica, definitiva ed esecutiva
Committente:	AZIMUT libera impresa SGR Spa
Destinazione:	Turistico ricettiva

Da scuola privata “ Centro studi Antonio Manieri” a struttura ricettiva per studenti universitari con spazi per attività di smart working e lavoro condiviso. L'intervento ha previsto la valorizzazione di una struttura anni '50 per adattarla ai tempi moderni, attraverso il restyling delle facciate; ha previsto inoltre il cambio di destinazione d'uso da “ servizi alle persone (istruzione)” a “turistico recettiva”, oltre che l'inserimento di un montacarichi, di un corpo scala e di un nuovo ascensore che collega tutti i piani, oltre che di 83 camere con servizi annessi, per un totale di 164 ospiti. L'edificio è stato pensato come punto d'incontro per giovani universitari e per dare loro o a chi intende sfruttarne le sue potenzialità uno spazio innovativo con diversi servizi (palestra, spazi coworking, cucina, spazi per riunioni).



SOSTITUZIONE EDILIZIA

Edificio a destinazione studentato

Via Umberto Partini n. 20, Roma

Importo lavori: 28.000.000 euro (stima preliminare)
 Data progetto: 2020
 Stato: In corso di realizzazione
 Incarico: Progettazione architettonica preliminare e definitiva,
 Progettazione esecutiva, Direzione lavori e Coordinamento della
 Committente: sicurezza in fase di esecuzione (opere di bonifica e demolizione)
 Destinazione: SHQT Srl
 Turistico ricettiva

Progetto ai sensi della L.R. 7/17 Rigenerazione Urbana, per la demolizione di un complesso a destinazione produttiva con ricostruzione (compreso ampliamento) di edificio destinato a studentato. In nuovo organismo di progetto, che sviluppa una superficie di c.a. 8.650 mq, ospiterà un sistema di camere singole e doppie per gli ospiti oltre ai servizi generali dedicati allo studio, e al tempo libero. L'area di intervento che circonda lo studentato, sarà destinata a spazi di parcheggio privato e di uso pubblico oltre a percorsi pedonali, zone verdi e aree destinate alle attività sportive.



REALIZZAZIONE/COMPLETAMENTO

Edificio polifunzionale per attrezzature di servizio
Via del Crocifisso, Roma

Importo lavori: 35.000.000 euro (stima preliminare)
 Data progetto: 2024
 Stato: Iter amministrativo in corso
 Incarico: Project management e responsabile procedure autorizzative, Progettazione antincendio, Direzione lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione
 Committente: Techbau Spa
 Destinazione: Polifunzionale per attrezzature di servizio

L'intervento di Via del Crocifisso deriva da un Accordo di Programma del 1 agosto 1997, parzialmente attuato in forza di due successivi Permessi di Costruire. Le attività progettuali e di coordinamento nella responsabilità di Bioedil Progetti consistono nel coordinamento e controllo del progetto di variante in corso di redazione, nella stesura finale degli elaborati tecnici finalizzati all'ottenimento delle autorizzazioni, all'assistenza alla committenza presso la P.A, nella direzione lavori e nel coordinamento della sicurezza. L'edificio di progetto sviluppa una superficie complessiva di 13.360 mq e accoglie funzioni per commerciale e servizi tra le quali la prevalente è la destinazione turistico ricettiva. A margine dell'intervento privato si prevede la riprogettazione e la realizzazione di OO.PP. di completamento.



**SOSTITUZIONE EDILIZIA
PAIDEIA INTERNATIONAL HOSPITAL
Struttura sanitaria privata
Via Giovanni Fabbroni 6, Roma**

Importo lavori: 32.000.000 euro
 Data progetto: 2009
 Mq SUL: 10.482,00
 Stato: Realizzato
 Incarico: Progettazione architettonica preliminare, definitiva ed esecutiva;
 Progettazione antincendio; Dir. lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di esecuzione
 Committente: Immobiliare Paideia Srl
 Destinazione: Struttura sanitaria

Il progetto della nuova sede della Casa di Cura Paideia, ha previsto la demolizione e ricostruzione con aumento di SUL, dell'edificio preesistente a destinazione mista uffici, attività sanitarie e produttivo.

Parte dell'area di intervento ricade all'interno del Parco di Veio e nella fascia di rispetto dei corsi d'acqua riconducibile al fosso dell'Acqua Traversa. Il nuovo edificio si è uniformato ai più evoluti requisiti tecnici ed impiantistici, è dotato di due corpi scala e 8 tra ascensori e montalettighe, si articola in 7 piani, due dei quali parzialmente interrati rispetto alla viabilità pubblica, completamente destinati alla diagnostica specialistica (TAC-RMN-Mammografia-Ecografia-RX-MOC-Gammacamera-PECT).

La struttura ospita 60 posti di degenza dislocati su due livelli, ambulatori medici ed un reparto dedicato alla riabilitazione e fisioterapia posto al quarto piano dell'edificio. Dotato di un'autormessa interrata, si avvale di un ampio parcheggio a raso realizzato nell'area a valle della proprietà. Particolarmente curata, la composizione delle facciate, interamente rivestite in pannelli metallici e gres, concepite per conferire agli affacci la corretta privacy e all'edificio caratteristiche di modernità e innovazione.



NUOVA COSTRUZIONE
Complesso a destinazione sanitaria
Roccapiemonte (Salerno)

Importo lavori: 26.000.000 euro (stima preliminare)
Anno: 2024
Stato: Iter amministrativo in corso
Incarico: Progettazione architettonica, strutturale ed impiantistica
esecutiva (preliminare, definitiva, esecutiva), Direzione
artistica
Committente: Casa di Cura Angrisani Srl
Destinazione: Extra ospedaliera, semiresidenziale e sanitaria assistenziale

Progetto per la realizzazione di una struttura sanitaria composta da un presidio di riabilitazione intensiva ed estensiva extra ospedaliera, semiresidenziale e una residenza sanitaria assistenziale. L'intervento, da attuare su area parzialmente edificata previa demolizione della preesistente, sviluppa una superficie di ca. 16.500 mq e si articola in 3 piani fuori terra. Concepita attorno ad un *core* destinato agli uffici e all'amministrazione, la nuova struttura prevede la totale autosufficienza di ogni singola funzione di progetto. Nell'ambito dell'intervento, da autorizzare attraverso un Permesso di Costruire convenzionato (art. 28 bis del DPR 380/01), è prevista la progettazione e realizzazione delle OO.PP derivanti dal dimensionamento degli standard ai sensi del D.M. 144/68.



PROGETTO DI RIFUNZIONALIZZAZIONE E ADEGUAMENTO PALAZZO 4 FONTANE 12
Edificio a destinazione turistico ricettiva
Via delle Quattro Fontane 12, Roma

Importo lavori: Coperto da accordo di riservatezza
 Data progetto: 2023 - in corso
 Sup. lorda mq: 5.139,39
 Stato: In fase di realizzazione
 Incarico: Progettazione architettonica, strutturale, impiantistica definitiva ed esecutiva; Direzione lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione.
 Committente: Hotel Anglo-Americano S.r.l.
 Destinazione: Turistico ricettiva

Palazzo 4 Fontane 12 è un progetto di recupero, rigenerazione e riqualificazione di una struttura ricettiva esistente, l'ex Hotel Anglo Americano, ospitata all'interno di un edificio storico che cinge le monumentali facciate del Palazzo Barberini.

L'attività, composta da 78 camere articolate sugli otto piani fuori terra, offre al piano terra e nelle aree esterne una serie di spazi e scenari aperti al pubblico e pensati per fare da sfondo a diversificate situazioni come mostre, eventi temporanei, meeting e offerte enogastronomiche.

Il design prende spunto dall'imponente contesto urbano in cui si colloca unendo il rigore estetico dei materiali, la proporzione e l'armonia degli elementi, l'equilibrio della composizione, eredità di quell'epoca romana con un design contemporaneo. Da qui l'uso delle pietre, come il travertino o il marmo, chiaro richiamo alla tradizione romana; gli inserti in ottone, la lega prediletta nel Rinascimento per la realizzazione di opere artistiche e decorazioni; il tema naturalistico delle carte da parati, ricordo di un'area a orti e vigneti che ora non è più; l'impiego del legno per dare un senso di comfort e agio.

Le camere sono pensate per raccontare un'autentica esperienza di ospitalità, intima, discreta ma al contempo calorosa, all'interno di ambientazioni ricercate che le trasformano in una 'casa'.



RISTRUTTURAZIONE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO E AMPLIAMENTO NH HOTEL

Via dei Gracchi 324 , Roma

Importo lavori:	Coperto da accordo di riservatezza
Data progetto:	2016
MC:	34.076,77
Stato:	Realizzato
Incarico:	Progettazione architettonica e strutturale preliminare, definitiva ed esecutiva; Progettazione antincendio; Direzione Artistica
Committente:	Edilnova Romana S.r.l.
Destinazione:	Turistico ricettiva

Il progetto è consistito nella riqualificazione dello storico albergo, costruito negli anni '60, mediante una complessiva rifunzionalizzazione degli spazi disponibili finalizzata ad adeguare la struttura ai nuovi standard ricettivi. Nell'ambito del progetto sono previsti l'accorpamento con cambio di destinazione d'uso di un edificio adiacente destinato ad uffici, l'ampliamento della copertura e il ridisegno delle linee prospettiche. L'intervento sulla facciata prevede la realizzazione di una doppia "pelle" in cristallo, con bucatore in corrispondenza delle aperture esistenti e una ripartitura strutturale ortogonale, ispirata al linguaggio degli edifici limitrofi. Questo nuovo involucro, che consente di migliorare le prestazioni energetiche e acustiche dell'albergo, è completato dalla realizzazione di una nuova pensilina. L'intervento nel suo complesso, realizzato mediante l'applicazione della L.R.21/09, è stato assoggettato al parere sia della Soprintendenza Speciale Archeologica, Belle Arti e Paesaggio di Roma, che della Sovrintendenza Capitolina.



RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO A TURISTICO RICETTIVO

Edificio a destinazione turistico ricettiva

Via Veneto 119, Roma

Importo lavori:	Coperto da accordo di riservatezza
Data progetto:	2016 - in corso
Mq:	17.300,00
Stato:	In fase di realizzazione
Incarico:	Progettazione strutturale, impiantistica definitiva; presentazione pratiche amministrative
Committente:	Banca Nazionale del Lavoro S.p.A.
Destinazione:	Turistico ricettiva

La sede storica della BNL a Roma costituisce un intero isolato posto tra via Veneto, via Bissolati e via di S. Basilio. Proveniente da un intervento di ristrutturazione urbanistica del 1958, si compone del corpo di fabbrica che costituisce l'angolo tra via Veneto e via Bissolati a firma dell'arch. Marcello Piacentini (1925 -1930) e da due edifici dell'800 già esistenti. Sviluppa una superficie di circa 16.500 mq articolata in sette piani fuori terra e due piani interrati. Ricadente in Tessuto T3 della Città Storica – Tessuti di Ristrutturazione Urbanistica Otto-Novecentesca, fa parte del PATRIMONIO UNESCO . Nel 2018, l'edificio è stato oggetto di un complessivo progetto di rifunzionalizzazione autorizzato con Permesso di Costruire n. 225/2018 che, nel pieno rispetto delle preesistenze storiche e delle facciate, ha previsto aumenti di SUL, interventi di potenziamento dei collegamenti verticali e la totale riorganizzazione delle funzioni interne e del piano copertura, con cambio di destinazione d'uso a struttura turistico-ricettiva. Particolarmente rilevante nell'ambito del processo autorizzativo il complesso rapporto con la Soprintendenza Speciale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Roma con la quale, si è prima condiviso il progetto di trasformazione di cui al PdC e poi, a seguito dell'apposizione del vincolo diretto, si stanno definendo le linee e la portata della variante in corso d'opera con la quale completare la trasformazione.



RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO HOTEL GALLERIA REGINA MARGHERITA - ROOM MATE HOTEL

Edificio a destinazione turistico ricettiva

Via Agostino De Petris, Roma

Importo lavori:	27.768.997,24 euro
MC:	47.436,88
Data progetto:	2017/2020
Stato:	Iter amministrativo in corso
Incarico:	Progettazione architettonica, strutturale, impiantistica preliminare, definitiva, esecutiva; Direzione Lavori; Coord. della sicurezza in fase di progettazione e in fase di esecuzione
Committente:	Fabrica Immobiliare SGR SpA,
Destinazione:	Turistico ricettivo

L'immobile attualmente in disuso è localizzato tra via Napoli e Via Depretis, nel Municipio I di Roma. La nuova proposta progettuale prevede la trasformazione dell'edificio in albergo con la ristrutturazione interna e il mantenimento della sala prove del Teatro dell'Opera. Più consistente sarà la riqualificazione delle facciate: i prospetti di via Depretis e via Napoli vedono il mantenimento, previo restauro, della struttura in calcestruzzo in entrambi i fronti ed il cambio degli infissi con un nuovo tipo metallico con un disegno a moduli, che non altererà il principio di serialità che caratterizza le facciate esistenti. Per conferire movimento ai prospetti e per schermare il fronte prospiciente il lato sud-ovest, verranno apposti dei brise soleil in lamiera microforata e bicolori che, in base alle esigenze, si potranno impacchettare meccanicamente, lasciando libere le finestre. Vi saranno due pensiline per delineare gli ingressi su via Depretis e su via Napoli. La galleria riconquisterà il suo ruolo urbano con l'apertura dei nuovi bar e ristoranti dell'albergo. L'edificio sarà trasformato in un hotel di categoria 4 stelle composto di 193 stanze, sale meeting, ristorante e centro wellness.



RISTRUTTURAZIONE PARZIALE, CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO E ACCORPAMENTO PALAZZO NAIADI

Edificio a destinazione turistico ricettiva
Piazza della Repubblica 47, Roma

Importo lavori:	Coperto da accordo di riservatezza
Data progetto:	2021
Stato:	Realizzato
Incarico:	Progettazione architettonica e impiantistica definitiva ed esecutiva
Committente:	ROCO HOSPITALITY GROUP Srl
Destinazione:	Turistico ricettiva

Il complesso oggetto di intervento si compone, dal punto di vista morfologico, di due sistemi edilizi originariamente non connessi tra loro, il primo si affaccia su via delle Terme di Diocleziano ed il secondo su Piazza della Repubblica e risulta vincolato per l'ala Clementino con D.M. del 30.05.1950 e per l'ala Kock con D.M. del 21.04.1952.

Il progetto proposto, articolato per fasi d'intervento successive, in questa prima fase, comporta un adeguamento funzionale dello spazio della hall d'ingresso, della sala colazioni e della sala vip al primo piano, interventi di sostituzione di arredi e finiture delle stanze, la demolizione di alcune partizioni interne di un centro benessere al quarto piano per la realizzazione di ulteriori stanze e l'accorpamento all'atrio, dell'unità commerciale confinante.

Un'ulteriore fase d'intervento, che sarà attivata in seguito, riguarderà modifiche da effettuarsi sugli esterni del complesso immobiliare, in particolare al quinto livello destinato a roof garden.



RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E RIPRISTINO DELLA DESTINAZIONE D'USO NUOVO NH HOTEL Via Santa Eufemia 19, Roma

Importo lavori:	Coperto da accordo di riservatezza
Data progetto:	2016
Mq SUL:	2.165,20
Stato:	Realizzato
Incarico:	Progettazione architettonica definitiva ed esecutiva; Progettazione strutturale definitiva ed esecutiva; Design d'interni
Committente:	ICAL Spa
Destinazione:	Turistico ricettiva

Edificio storico ricadente nel Tessuto T3 della Città storica di PRG, nella parte di Città storica interna alle Mura Aureliane - dichiarata dall'UNESCO patrimonio dell'umanità, il nuovo NH COLLECTION deriva dal reinsediamento dell'originale funzione ricettiva dell'edificio esistente alla fine dell'800 a seguito del ridimensionamento viario che ha interessato il quadrante tra via IV novembre e Piazza Venezia.

Basato su una complessa indagine storica posta alla base del ripristino della destinazione d'uso alberghiera, l'intervento ha portato alla creazione di un albergo di 42 camere per complessivi 84 posti letto e alla totale valorizzazione dell'edificio.



RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO, RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
Edificio a destinazione Turistico Ricettiva
Piazza Augusto Imperatore, Via della Frezza, Roma

Importo lavori: 40.000.000,00 euro
 Data progetto: 2016 / 2017
 Mq F. T.: 14.700,00
 Stato: Realizzato
 Incarico: Progettazione architettonica preliminare e definitiva
 Committente: Fondo FIP gestito da Investire SGR S.p.A.
 Destinazione: Turistico ricettiva

Edificio storico ricadente nel Tessuto T3 della Città storica di PRG, nella parte di Città storica interna alle Mura Aureliane - dichiarata dall'UNESCO patrimonio dell'umanità, originariamente sede dell'INPS e proveniente dalla privatizzazione del patrimonio immobiliare dello Stato.

Costituente uno dei tre fronti di Piazza Augusto Imperatore, la proprietà, destinata ad uso ufficio, è stata oggetto di una proposta di complessiva trasformazione in struttura turistico ricettiva poi autorizzata con Permesso di Costruire n. 193 del 31.07.2017.

Il nuovo albergo di progetto in forza di quanto autorizzato si compone di 127 camere dislocate su sei piani, una sala conferenza da 130 posti al piano terra, terrazza, ristorante e lounge bar.



RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

HOTEL L'OROLOGIO

Edificio a destinazione turistico ricettiva

Corso Vittorio Emanuele II, Roma

Importo lavori:	8.500.000 euro
Data progetto:	2018 - in corso
Mq:	2.400,00
Stato:	Realizzato
Incarico:	Progettazione architettonica, strutturale, impiantistica definitiva ed esecutiva; Direzione lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione.
Committente:	BELVEDERE ANGELICO S.r.l.
Destinazione:	Turistico ricettiva

Edificio a destinazione turistico ricettiva, si compone di due organismi storici, originariamente abitativi. La parte più antica dell'edificio (Residenza Pacelli) è riconducibile all'edificazione del Palazzo Vidoni Caffarelli mentre il più recente (fronte Corso Vittorio Emanuele II) è costituito da un edificio realizzato su progetto di Gaetano Koch del 1886. Trasformato in struttura turistico ricettiva con concessione in sanatoria il complesso è integralmente vincolato da due distinti decreti apposti sull'edificio nel 1974 e nel 2012. Ricadente in parte in Tessuto T1 e in parte in Tessuto T3 della Città Storica di PRG, nella parte di Città storica interna alle Mura Aureliane - dichiarata patrimonio dell'umanità, l'edificio è stato oggetto di un sistema articolato di interventi finalizzati a riqualificare la struttura, valorizzare le preesistenze storiche e ristrutturare complessivamente la copertura dove, in sostituzione dei volumi tecnici preesistenti è in corso di realizzazione un roof garden dotato di spazio di servizio e di una sala belvedere (N.O. Soprintendenza prot. 19353/2019 e prot. 0043624/2020). Il progetto proposto nell'ambito della complessiva ristrutturazione che ha portato al miglioramento sismico della struttura, prevede tra le altre cose la creazione di 42 camere doppie e la realizzazione di un ascensore panoramico nella chiostrina interna a servizio esclusivo del nuovo roof garden.



**RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON CAMBIO DI DESTINAZIONE
D' USO PARZIALE A FUNZIONI ABITATIVE
PALAZZO BOBRINSKIJ,
Edificio a destinazione mista direzionale residenziale
Via de' Cerretani 6/n, Firenze**

Importo lavori:	Coperto da accordo di riservatezza
Mq F. T.:	5.375 mq
MC:	29.735,36
Data progetto:	2015
Stato:	In fase di realizzazione
Incarico:	Progettazione architettonica, strutturale ed impiantistica (preliminare, definitiva, esecutiva); Direzione Lavori
Committente:	BNL Gruppo BNP Paribas
Destinazione:	Direzionale e residenziale

Residenza gentilizia medievale, palazzo Cerretani ospita la sede della BNL di Firenze sin dagli anni settanta, vincolato ai sensi del Dlgs 42/2004 (provvedimento di dichiarazione dell'interesse culturale n. 224/2015 del 23.12.2015 - "Palazzo Bobrinskij"), l'edificio in forza di "scheda norma AT 12.39 Cerretani", del nuovo PRG, è stato oggetto di una complessiva rifunzionalizzazione finalizzata alla riduzione delle superfici ad uso direzionale (mq 2.209) e alla trasformazione del 53% delle volumetrie legittime ad uso abitativo (38 alloggi).

Il progetto di ristrutturazione edilizia, oggi in corso di realizzazione, è stato oggetto di successivi pareri vincolanti della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato e ha previsto, tra le altre cose, il frazionamento dell'edificio in due corpi completamente indipendenti e la riqualificazione complessiva del piano copertura.



SOSTITUZIONE EDILIZIA

Edificio polifunzionale per servizi

Complesso ex deposito Atac Piazza Bainsizza, Roma

Importo lavori:	60.000.000 euro (stima preliminare)
Anno:	2024
Stato:	Iter amministrativo in corso
Incarico:	Project management e responsabile procedure autorizzative
Committente:	Depositi delle Vittorie S.r.l.
Destinazione:	Non residenziale

Il complesso immobiliare oggetto di trasformazione, proveniente dal patrimonio comunale, si articola in cinque edifici connotati da funzioni miste (uffici, depositi, rimesse, servizi di supporto) le cui destinazioni d'uso, in base all'art. 6 delle NTA di PRG, appaiono riconducibili alla destinazione produttiva. L'intervento di trasformazione proposto prevede, previa salvaguardia delle facciate che caratterizzano i fronti strada, la demolizione di parte delle volumetrie esistenti e la successiva ricostruzione delle consistenze demolite, con aumento di superficie e di volume, finalizzata alla realizzazione di un complesso multi funzione a destinazione esclusivamente non residenziale (servizi - commerciale).

Il nuovo organismo architettonico, servito da un sistema di percorsi e piazze pedonali aperte al pubblico, ospiterà spazi per uffici e co-working, locali commerciali (vicinato e media distribuzione), pubblici esercizi (ristorazione e bar), servizi alle persone (biblioteca - palestra) e sarà coperto per la sua quasi totalità, da un "tetto giardino" destinato allo svolgimento di attività culturali e di aggregazione sociale.

La procedura autorizzativa in corso di perfezionamento prevede l'adozione di un Permesso di Costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 del DPR n. 380/01.



NUOVA COSTRUZIONE
Opere Pubbliche
Mercato Testaccio, Roma

Importo lavori:	17.462.116,00 euro
Anno:	2011
Mq F. T.:	5478,59
Mq. INT:	6778.00
Stato:	Completato
Incarico:	Progettazione e Sviluppo in fase di gara
Committente:	Privato
Destinazione:	Sale multiuso e multimediali, Centro di Formazione, Biblioteca, Alloggi per studenti, aree espositive e vendita al dettaglio

Nuovo mercato in zona Testaccio. Questo nuovo centro può essere considerato una nuova interpretazione dei centri commerciali extraurbani a dimensione umana. Offre, inoltre, una serie di servizi per la comunità come aule multidisciplinari, aule informatiche, una biblioteca, aree espositive per artisti permanenti e 36 appartamenti per studenti.



NUOVA COSTRUZIONE

POLO NATATORIO PIETRALATA “MONDIALI DI NUOTO 2009”

Piscine olimpiche

Via del Tufo, Roma

Importo lavori:	10.797.142,73 euro
Data progetto:	2009
Stato:	Realizzato
Incarico:	Progettazione esecutiva architettonica, strutturale ed impiantistica; Esecuzione dell'opera (appalto integrato)
Committente:	Presidenza del Consiglio dei Ministri, Dipartimento della Protezione Civile, Ufficio del Commissario delegato per i Mondiali del Nuoto 2009
Destinazione:	Strutture per lo Sport

L'area di intervento sviluppa complessivamente una superficie territoriale di mq. 22.555. Il nuovo impianto di progetto sarà insediato in un comparto residuo di 21.700 mq nel quale, oltre ai volumi di progetto ed alla piscina scoperta, troveranno posto 5.970,41 mq per parcheggi pubblici 4947,16 mq per verde pubblico e 75 mq per parcheggi privati.

Il complesso sportivo di via del Tufo, è inserito in un più ampio ambito urbano destinato alla realizzazione di una vera e propria “cittadella dello sport” posta a ridosso del futuro Campus Universitario di Pietralata, si compone di un complesso sportivo coperto e da un impianto natatorio scoperto concepito quale cerniera dell'insediamento, completato dalle sistemazioni esterne: zone alberate, parcheggi a raso, viabilità pedonale e carrabile di servizio. All'interno di questo sistema di spazi verdi e di parcheggi, il complesso sportivo è stato studiato per armonizzarsi con l'intorno profondamente antropizzato, creando una quinta architettonica sull'edificato e sfruttando, con gli affacci principali e le grandi vetrate, le ampie visuali che si aprono sul Parco dell'Acqua Sacra.



NUOVA COSTRUZIONE CENTRO UNIVERSITARIO CAMPO PILE Campo Pile, L'Aquila

Importo lavori:	Coperto da accordo di riservatezza
Data progetto:	2010
Stato:	Realizzato
Incarico:	Progettazione esecutiva architettonica, strutturale ed impiantistica; Esecuzione dell'opera (appalto integrato)
Committente:	Presidenza del Consiglio dei Ministri, Dipartimento della Protezione Civile
Destinazione:	Centro universitario polifunzionale

L'area sulla quale insiste il Centro polifunzionale si trova a poca distanza dalla città di L'Aquila, in direzione sud-ovest rispetto al centro urbano, nella località di Campo di Pile. La zona, caratterizzata dalla presenza di attività industriali, si trova in prossimità della strada statale 17 e a ridosso dell'autostrada A24, dalla quale l'intervento risulta particolarmente visibile. Il progetto proposto pone attenzione specifica alla mitigazione ambientale dell'edificio. A tale scopo è stato svolto un accurato studio sull'utilizzo di materiali e dei colori per un migliore inserimento paesaggistico dell'opera.

Il Centro comprende una mensa per circa 220 posti con relativi spazi di servizio, una grande sala per gli studenti, uffici e servizi. Sono, inoltre, compresi nel progetto gli arredi e le attrezzature di tutti i locali, nonché la dotazione informatica della sala a servizio degli studenti e degli uffici. Il volume dell'edificio previsto nel progetto a base di gara, si articola con forme che seguono le linee del paesaggio circostante, mediante pareti inclinate, ritmate da parti vetrate e parti opache; quest'ultime di colore verde alternato a parti di colore neutro, consentono di mitigare l'impatto con l'ambiente agricolo circostante. Il progetto prevede inoltre sistemazioni esterne costituite da pavimentazioni e aree a verde, l'integrazione con l'ambiente è anche favorita dall'inserimento di numerose piantumazioni di arbusti e alberi autoctoni.



SOSTITUZIONE EDILIZIA

Edificio a destinazione Commerciale

Via Flaminia Nuova, Roma

Importo lavori:	Coperto da accordo di riservatezza
Data progetto:	2015
Stato:	Realizzato
Incarico:	Progettazione architettonica definitiva ed esecutiva; progetto prevenzione incendi; Direzione lavori; Coord. della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione
Committente:	Pantacos 93 Srl
Destinazione:	Commerciale

Progettazione di sostituzione edilizia a parità di superficie, volume e sagoma di una struttura commerciale ricadente all'interno del Parco di Veio. L'intervento ha previsto la complessa riqualificazione e l'adeguamento alla vigente normativa, in materia di attività commerciali, della proprietà.

Il nuovo sistema commerciale sviluppa una superficie di vendita di circa 1500 mq ed è dotata di complessivi 3035 mq di parcheggi ubicati sia al piano terreno che sulla copertura dell'edificio.



NUOVA COSTRUZIONE**Scuola materna, Centro civico, Piazza pubblica
Via delle Vigne, Roma**

Importo lavori:	Coperto da accordo di riservatezza
Data progetto:	2020
Mq:	14.629,00
Stato:	Iter amministrativo in corso
Incarico:	Progettazione esecutiva architettonica, strutturale e impiantistica
Committente:	CONSORZIO VIA DELLE VIGNE A.T.O. 72
Destinazione:	Scuola elementare, centro civico e piazza pubblica

Il progetto, prevede la realizzazione di un nuovo Plesso scolastico composto da un Asilo nido per 60 bambini e Scuola dell'infanzia di n.3 sezioni, ricade all'interno dell'area a servizi denominata dal progetto urbanistico S1-Servizi Pubblici- del comprensorio convenzionato "Via delle Vigne", in particolare l'area interessata è destinata a servizi pubblici di quartiere per la realizzazione di un edificio ad uso scolastico e di un edificio ad uso socio-culturale (Centro Civico Polivalente), come previsto dalle tavole di progetto urbanistico e dalla convenzione.

Nella superficie totale dell'intera area a servizi S1, è stato posizionato l'edificio del Plesso Scolastico, nel lato adiacente al parcheggio P2 della convenzione, utilizzando solo una porzione di superficie dell'intero lotto lasciando così a disposizione l'altra porzione per la realizzazione del Centro Civico Polivalente e della Piazza Pubblica così come previsto dalla convenzione.

L'intera area S1 risulta pari a mq. 14.629.00, la superficie che viene destinata al plesso scolastico ha una superficie complessiva di mq. 6.330.72, mentre per l'asilo nido risulta pari a mq. 1.875.00.

L'edificio scolastico ha una forma quadrangolare, con una zona centrale, attrezzata per il gioco all'aperto, che favorisce sia l'areazione dei locali interni, sia l'illuminazione naturale di tutti i percorsi e delle zone interne della struttura.

Si è scelto nella composizione del volume dell'intero complesso di alternare superfici piane e coperture a falde. Le tamponature esterne sono rivestite con pannelli prefabbricati tipo "Rockpanel Woods", gli spazi all'aperto, sono protetti da pergolati e le sistemazioni esterne sono realizzate con elementi in legno e pietre naturali, il tutto rende l'insieme omogeneo, in grado di inserirsi nell'ambiente in armonia.



RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA Complesso Scolastico, Veio Campus Via della Giustiniana 1200, Roma

Importo lavori:	Coperto da accordo di riservatezza
Data progetto:	2021
Stato:	Realizzato
Incarico:	Progettazione preliminare e studio di fattibilità Progettazione architettonica definitiva; progettazione architettonica, impiantistica e strutturale esecutiva; Assistenza gara; direzione lavori; coordinamento per sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione
Committente:	AZIMUT libera impresa S.G.R. S.p.a.
Destinazione:	Strutture educative

L'intervento ha previsto la ristrutturazione generale dell'immobile, il cambio d'uso e l'adeguamento alle nuove funzioni, il progetto degli spazi interni, con personalizzazione di arredi custom made e riutilizzo di materiale delle precedenti sedi, la ristrutturazione dei campi sportivi all'esterno, la disposizione di aree destinate a giochi all'aperto e la sistemazione delle aree a verde esistenti.

All'interno del complesso scolastico Veio Campus della Giustiniana sono attualmente presenti l'Acorn International School e il San Gabriele per un totale di circa 800 alunni. La struttura è costituita da tre edifici e un'area adibita a parco (circa mq 40.000) con impianti sportivi (tre campi ad uso tennis/calciotto/basket/pallavolo).

- EDIFICIO 1: costituito da cinque piani, da convitto è divenuto scuola
- EDIFICIO 2: casa del custode, residenziale, costituita da un piano fuori terra è divenuta bar a supporto della scuola
- EDIFICIO 3: casa del giardiniere, residenziale, costituita da un piano fuori terra è stata trasformata in uffici amministrativi



NUOVA COSTRUZIONE
STABILIMENTO AVIO
Edificio a destinazione direzionale
Via Ariana km 52, Colleferro, Roma

Importo lavori:	Coperto da accordo di riservatezza
Mq:	6.087,46
Data progetto:	2018
Stato:	In corso realizzazione
Incarico:	Progettazione architettonica preliminare; Progettazione architettonica definitiva; progettazione esecutiva BIM
Committente:	Coap Srl
Destinazione:	Direzionale

Il complesso si inserisce nel compendio direzionale dell'area produttiva della Avio S.p.a., tale contesto è contraddistinto dalla presenza di urbanizzazioni e di infrastrutture tecnologiche che connettono tra loro i vari fabbricati. Il nuovo fabbricato, pensato come implementazione delle superfici del preesistente edificio, sarà realizzato in prossimità di quest'ultimo. L'involucro, contraddistinto dalla prevalenza di vetrate continue, rifletterà il paesaggio circostante minimizzando l'impatto visivo. L'edificio per uffici è composto da doppio corpo di fabbrica con corridoi di distribuzione centrali ed uffici affacciati, rispettivamente, sull'esterno e sulla corte interna. La corte interna, riveste un duplice ruolo, di rappresentanza e di accoglienza per le pause dal lavoro. Essa ospiterà aiuole con essenze arbustive e spazi pavimentati attrezzati con panche in legno. La presenza del verde contribuirà a migliorare il microclima degli ambienti di lavoro affacciati sulla corte. Al piano terra è presente la hall di ingresso che disimpegna, oltre agli uffici, un auditorium pensato per eventi aperti anche a visitatori esterni. Il corpo di fabbrica di collegamento all'edificio preesistente ospita uffici e sale riunioni. In totale l'edificio ospiterà 105 uffici, l'ufficio della direzione generale, 11 sale riunioni ed un auditorium.



SOSTITUZIONE EDILIZIA

Complesso per uffici, Saxa Rubra

Via Ilaria Alpi, via Silvio Gigli. Roma

Importo lavori:	Coperto da accordo di riservatezza
Data progetto:	2017
Mq F. T.:	4.200,00
Stato:	Iter amministrativo in corso
Incarico:	Progettazione architettonica, impiantistica e strutturale (preliminare, definitiva, esecutiva); Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione; Progettazione Antincendio; Responsabile dei lavori.
Committente:	FOURSTAR S.r.l.
Destinazione:	Direzionale

L'intervento prevede la demolizione degli edifici esistenti e la ricostruzione con ampliamento di un edificio per uffici nell'area di proprietà adiacente. La proposta di valorizzazione comprende la riqualificazione della viabilità privata esistente, opere di sistemazione esterna e la realizzazione di un parcheggio sul sedime degli edifici demoliti. Sarà un edificio per uffici su tre livelli fuori terra, organizzato intorno ad un'ampia corte centrale in gran parte piantumata. La parte del lotto libera da edificazione è sistemata a verde e pavimentata. L'edificio è dotato di 157 parcheggi esterni. L'involucro, contraddistinto da vetrate continue, riflette il paesaggio minimizzando l'impatto visivo dell'edificio. I brise-soleil estesi a buona parte del perimetro esterno con il loro rivestimento ad effetto legno contribuiscono all'inserimento armonioso nel sito. Al fine di mascherare la vista dei pannelli fotovoltaici in copertura, i brise-soleil che fasciano la struttura sono stati portati oltre la quota del tetto sino a raggiungere la quota di m. 13,80 sul piano di campagna.



RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
PALAZZO GALOPPI-VOLPI
Edificio a destinazione direzionale
Via del Quirinale, 21 Roma

Importo lavori:	1.900.000 euro
Mq F. T.:	7.500 mq
Data progetto:	2017-2019
Stato:	Realizzato
Incarico:	Progettazione architettonica (preliminare e definitiva); Direzione Lavori, strip out e bonifica amianto;
Committente:	Fondo INPGI Giovanni Amendola gestito da Investire SRG SPA
Destinazione:	Direzionale, residenziale

L'immobile denominato "Palazzo Galloppi-Volpi" è oggetto di vincolo di tutela monumentale. L'area si trova al limite del ciglio del colle Quirinale. Esso è costituito da due edifici contigui che, presentano una sistemazione omogenea sia degli spazi interni che degli spazi a terrazza e a giardino.

Il palazzo attuale comprende anche un fabbricato costruito su via Quattro Fontane nel 1893 che venne accorpato al nucleo originale nel restauro generale compiuto da Armando Brasini nel 1926-28. Di particolare rilievo è la porzione del piano secondo verso via del Quirinale e la porzione del piano terzo che affaccia sul via delle Quattro Fontane e il cortile interno; qui si trovano gli ambienti della biblioteca, l'ufficio presidenziale (piano secondo), la sala riunioni e altri uffici al piano terzo. Sono stati realizzati gli interventi di restauro delle facciate e la ripresa di intonaci, il restauro di tutti gli elementi lapidei, il rifacimento e restauro degli elementi decorativi quali cornicioni, mascheroni, fontane fioriere, balaustre ecc, restauro di portoni in legno e degli infissi più antichi.



RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
CENTRO DIREZIONALE SEDE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE
Edificio a destinazione direzionale
Via del Giorgione 106, Ed. 2A, Roma

Importo lavori: 11.386.074,34 euro
Data progetto: 2019
Mq F. T.: 13.535,00
Stato: Realizzato
Incarico: Progettazione architettonica, impiantistica e strutturale, (preliminare, definitiva ed esecutiva);
Interior Design, Direzione Artistica
Committente: ICAL 4 S.r.l.
Destinazione: Direzionale

Il centro direzionale situato in via del Giorgione nel quartiere Ardeatino, è composto da quattro edifici denominati 1/A, 2/A, 1/B, 2/B emergenti da due elementi a piastra che collegano gli edifici dell'intero lotto. L'edificio 2/A è costituito da due piani interrati e nove piani fuori terra, al secondo interrato sono collocati ambienti destinati a magazzini e depositi, al primo interrato è situata un'autorimessa privata comune ai quattro edifici da circa 850 posti. L'intervento ha previsto la ristrutturazione degli uffici dal piano 1-9, la realizzazione di due scale interne di collegamento tra il piano ottavo ed il nono e di quattro scale interne di collegamento tra i locali al piano terra e gli archivi del piano ammezzato. L'inserimento di un micronido e una mensa al piano terra.



RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

EDIFICIO A, SEDE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Edificio a destinazione direzionale

Comprensorio Tre Fontane Nord

Via Grezar, 14/34, Roma

Importo lavori:	18.655.299,26 euro
Data progetto:	2017
Mq F. T.:	12.205,00
Stato:	Realizzato
Incarico:	Progettazione architettonica, impiantistica e strutturale (preliminare, definitiva, esecutiva); Interior Design; Direzione Lavori; Coordinamento della Sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione
Committente:	Fabrica Immobiliare SRG S.P.A, Fondo Seneca
Destinazione:	Direzionale

Edificio a destinazione d'uso ufficio sito in Roma nel quartiere Ardeatino. Il complesso immobiliare di nuova costruzione, non era mai stato utilizzato (completato nel 2010). Costituito da un unico corpo di fabbrica (denominato "A"), di 11.971,84 mq fuori terra e complessivi 12.205 mq lordi fuori terra, e di 545 mq entro terra. L'immobile, oggetto di proposta di locazione da parte di Equitalia (oggi Agenzia delle Entrate- Riscossione). Sono stati effettuati interventi di ristrutturazione edilizia ed implementazione delle funzioni ospitate dall'edificio, per la realizzazione di una mensa e di un micronido aziendale. Nel corso del 2017, è stato presentato un intervento di ampliamento dell'immobile che ha reso necessaria anche l'integrazione e bonifica degli impianti. I lavori hanno interessato, inoltre, opere interne di adeguamento del layout distributivo alle mutate esigenze del conduttore del sistema delle vie di fuga antincendio, con la realizzazione di una scala di sicurezza esterna.



RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Direzionale

Via Montello, Roma

Importo lavori:	Coperto da accordo di riservatezza
Data progetto:	2013
Stato:	Realizzato
Incarico:	Progettazione architettonica definitiva ed esecutiva; Progettazione strutturale ed impiantistica definitiva ed esecutiva
Committente:	ICAL 2 S.p.a.
Destinazione:	Direzionale

L'edificio in oggetto è stato costruito negli anni '70 ed è costituito da 8 piani fuori terra. L'intervento ha previsto il restauro delle facciate, un'ampliamento, la sostituzione degli infissi esterni e la ristrutturazione interna di tutti i piani dell'immobile compresi i piani interrati, il rifacimento di tutti gli impianti e la sostituzione dei macchinari in copertura. E' stato inoltre fatto in modo di garantire l'accessibilità e la visitabilità all'immobile anche a persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, che possono raggiungere l'edificio in ogni sua singola unità.



Bioedil Progetti
Via Guido Reni, 56 00196 Roma, Italy
P. IVA 04947331007

