

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DELLA REDAZIONE DI PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICO (PFTE) PER L'INTERVENTO DI NUOVA COSTRUZIONE DELLE SEDI PROVINCIALI DI AGENZIA DELLE ENTRATE E DEI CARABINIERI ALL'INTERNO DEL COMPENDIO DELLA EX CASERMA CRESPI AD IMPERIA

CIG: 9525942006

CUP: G54D22003200001



Criterio B • Relazione
Caratteristiche tecnico
metodologiche dell'offerta



INDICE

B.1	Inquadramento del servizio di progettazione da restituirsì in modalità BIM ed organizzazione metodologica della prestazione	1
B.2	Qualità architettonica ed elementi innovativi del linguaggio architettonico, approccio funzionale, capacità di gestione e risoluzione delle interferenze in fase progettuale nonchè inserimento paesaggistico	5
B.3	Qualità ambientale interna	9
B.5	Piano di comunicazione del progetto	13

Criterio B.1 - Inquadramento del servizio di progettazione da restituirsì in modalità BIM ed organizzazione metodologica della prestazione

L'approccio del Raggruppamento Temporaneo di Professionisti (RTP) al progetto di nuova costruzione delle **sedi Provinciali dell'Agenzia delle Entrate e dei Carabinieri**, all'interno del Compendio della **ex Caserma Crespi** ad Imperia, parte da un'analisi puntuale dello stato di fatto, la cui composizione e la cui posizione all'interno del territorio imperiese rende l'intervento strategico per la **rigenerazione paesaggistica e urbana del quartiere**. Con l'obiettivo di creare un nuovo spazio pubblico e valorizzare l'intero compendio, il RTP propone un approccio che massimizzi la **sostenibilità** ambientale, sociale, economica dell'intervento, attuato con un processo progettuale **integrato**. Il **concept** proposto con la presente offerta tecnica si fonda sulle caratteristiche del rapporto del compendio con la natura e con il contesto urbano, creando uno spazio verde fruibile in piena sicurezza dagli utenti e dalla comunità, uno spazio pubblico di **elevato valore paesaggistico e ambientale**, dai bassi consumi energetici, simbolo di armonia tra ambiente e territorio. Uno degli obiettivi dei progettisti è stato quello di ottenere un'immagine architettonica **integrata nell'impianto compositivo imperiese**, apportando al contempo elementi di **innovazione** tecnologica, estetica e funzionale. Il progetto pensato dal RTP si pone come elemento di **ricucitura** tra gli altri manufatti del compendio, costituendosi come un masterplan interno che abbracci e valorizzi l'intero complesso, garantendo **unitarietà e coerenza progettuale**.

Composizione del Gruppo di Lavoro

Il RTP intende la **progettazione integrata**, prerequisito imprescindibile di una **progettazione sostenibile**, come un complesso di azioni coerenti e collegate che convergono verso un obiettivo condiviso dalla Stazione Appaltante (SA) e dal team multidisciplinare. La progettazione integrata, secondo la filosofia del RTP, non si ferma alla congiunzione tra architettura, strutture e impianti ma si configura come un unicum rispetto agli aspetti legati alla **sostenibilità, allo space planning, all'interior design**. Per garantire un approccio olistico al progetto che consideri l'intervento nelle sue peculiarità **urbanistiche, architettoniche e paesaggistiche**, il gruppo di lavoro si compone di società specializzate nei rispettivi settori, le quali vantano numerose esperienze pregresse di collaborazione:

Gestione del processo secondo Qualità

Il RTP adotta come base per le proprie procedure di gestione interna i principi e i regolamenti previsti dalle norme **ISO 9001:2015** e **ISO 14001:2015**. L'adozione del sistema di qualità ha avuto un'influenza capillare sull'intera organizzazione delle società, dalla macrostruttura alla codifica degli elaborati e le metodologie di comunicazione. L'utilizzo della piattaforma di condivisione BIM360 citata a pag. 4, per la trasmissione e lo scambio di dati, permetterà il tracciamento delle verifiche e delle singole revisioni, a garanzia di tracciabilità e trasparenza. Ogni versione dei documenti componenti il progetto sarà archiviata secondo una codifica univoca predefinita nel Piano di Qualità, recuperabile e consultabile in qualsiasi momento.

Approccio BIM

Il RTP utilizzerà un approccio BIM in tutte le fasi della commessa. La proposta progettuale sviluppata in fase

di gara e mostrata nelle tavole grafiche allegate è **già stata sviluppata in ambiente BIM** con software di modellazione **Revit**, approccio grazie al quale è stato possibile verificare con esattezza i dati dimensionali e le eventuali interferenze. In questo modo, in caso di aggiudicazione, il RTP potrà utilizzare il modello redatto per intraprendere i primi confronti con la SA e per ottimizzare le attività previste per la **Fase 1 (Concept)**. Tramite il modello saranno inoltre agevolate le operazioni preliminari relative alla verifica delle interferenze date dalla rete deisottoservizi. Il modello **BIM** federato del Progetto Definitivo verrà consegnato alla fine della **Fase 2** con **LOD D** (oggetto Dettagliato) e rappresenterà quindi un vero e proprio Database digitale centralizzato, contenente tutti i dati relativi alle caratteristiche geometriche, materiche e prestazionali delle componenti e i dati relativi alle risorse necessarie alla sua realizzazione. Il modello BIM diventerà una piattaforma nevralgica di supervisione e controllo durante ognuna delle 4 fasi dell'iter progettuale. L'utilizzo della modellazione BIM **agevola la comunicazione interna al gruppo di lavoro** e lo scambio di dati e informazioni con la SA. L'organizzazione dei modelli e degli elaborati è identificata in base alle discipline di progetto e rispetto alle fasi di processo cui fanno riferimento. Questa struttura organizzativa permette di garantire la definizione di **soluzioni integrate e coerenti rispetto a tutte le discipline specialistiche coinvolte**. Per l'aggiornamento, l'evoluzione dei modelli e per il coordinamento interdisciplinare, i modelli verranno aggregati in un modello federato di coordinamento mediante lo scambio di file **IFC**, come richiesto dalla **BIMSM - specifica metodologica** e dalla **BIMMS - Linea Guida processo BIM**. I dati e le informazioni contenuti nei modelli grafici del processo digitale devono essere coordinati tra loro. Il coordinamento e la verifica dei modelli grafici avverranno secondo la procedura prevista dalla norma **UNI 11337-5**. Tale coordinamento (nello stesso modello o tra modelli grafici o, ancora tra modelli ed elaborati o modelli e regolamenti) deve avvenire attraverso le verifiche di interferenze (**clash detection**), verifiche delle incoerenze (**code checking**) e relative risoluzioni di eventuali interferenze/incoerenze riscontrate come ulteriormente spiegato all'interno dell'**OgI (Criterio B.4)**. Il processo di risoluzione delle interferenze ed incoerenze in sede di aggiornamento del modello **BIM**, durante l'avanzamento dei lavori, prevede un'analisi, con cadenza bisettimanale, di primo livello all'interno dei singoli modelli, tra gli oggetti della stessa disciplina, e successivamente un'analisi di secondo livello sul modello federato (Fed Mod) per verificare eventuali interferenze che potranno essere del tipo: **effettiva, ammissibile, non interferenza**.

Organizzazione e coordinamento

L'approccio metodologico del gruppo, basato sul **Project Management** e sulla progettazione **BIM oriented**, velocizzerà e semplificherà l'attività progettuale. Il Project Management ha come scopo la gestione ottimale dei diversi processi necessari alla realizzazione dell'opera, consentendo di raggiungere gli obiettivi del progetto mediante l'uso razionale delle risorse. L'esperienza del RTP permetterà di sviluppare un processo progettuale che garantisca una realizzazione **secondo i vincoli di tempo, costo, scopo/qualità**, che rappresentano, ottimizzati, quanto deve essere fatto per conseguire i risultati attesi sia in termini di requisiti che di criteri di qualità/performance. I criteri e le procedure riguarderanno la **pianificazione delle attività di progetto, la pianificazione dei punti di controllo (verifiche, riesami, validazione)**, gestione e qualifica dei progettisti, redazione di istruzioni tecniche di dettaglio relativamente ad aspetti con maggior esigenza di standardizzazione, gestione degli archivi cartacei ed elettronici, aggiornamento tecnologico, materiale e normativo.

Al fine di pianificare al meglio le modalità di interazione con i soggetti coinvolti e snellire le procedure di comunicazione interne ed esterne al Gruppo di Lavoro, il RTP adotterà metodologie puntuali, strutturate in modo da ottimizzare preventivamente tutti i processi di connessione con i soggetti coinvolti. Il RTP attuerà **3 strategie organizzative concrete**, utili a semplificare le modalità di interazione con la committenza e agevolare di conseguenza le attività di controllo e monitoraggio:

1 - Definizione di un Sistema di Qualità condiviso con la SA, all'interno di un Piano di Lavoro elaborato per la specifica commessa

Il team di professionisti redigerà un **Piano di Lavoro** secondo la norma **ISO9001:2015**, già nelle fasi precedenti l'avvio della progettazione, istituendo, come di seguito specificato, una **Fase 0**. Attraverso il Piano di Lavoro sarà fornita una **metodologia di carattere organizzativo e funzionale**, che dia istruzioni di lavoro e identifichi le fasi critiche che possano portare problemi e rallentamenti durante le fasi di ottenimento di pareri o autorizzazioni di natura tecnico amministrativa. L'avvicendamento e la collaborazione tra il RTP e la SA garantirà l'esecuzione di un progetto che ruota intorno ad una struttura gestionale priva di lacune di carattere amministrativo, dalle **responsabilità definite**.

2 - Nomina di referenti, formazione di un Team di Coordinamento, divisione univoca di ruoli e responsabilità

Al fine di rendere univoche le linee di comunicazione,

definire le responsabilità e garantire il corretto flusso di informazioni, il RTP preparerà, in fase preliminare, una **Communication Chart**. Il primo step consisterà nell'effettuare un'analisi di tutti i processi che necessitano di comunicazione, individuando gli attori interessati e classificandoli in base alla posizione all'interno dell'**organigramma generale**. Lo scopo sarà quello di fare in modo che i vari processi non trovino nello scambio di informazioni un ostacolo, bensì una spinta propulsiva. Come mostrato in organigramma allegato, la nomina del Management Team garantirà una gestione olistica dell'intero processo, creando un punto di riferimento interdisciplinare. Allo stesso modo sarà implementata una matrice delle responsabilità, con indicazione delle task specifiche assegnate ad ogni professionista, in relazione alle singole fasi. La creazione di una struttura con definizione precisa di ruoli e responsabilità andrà a facilitare le comunicazioni e velocizzare i processi di verifica, semplificando, di fatto, anche le fasi operative più complesse. Il Responsabile dell'integrazione delle prestazioni specialistiche avrà il ruolo di coordinare le prestazioni, verificando, con l'ausilio del Cost & Time Controller, il rispetto dei tempi, degli obiettivi e del budget, il tutto secondo le procedure di qualità e gli standard dell'Agenzia del Demanio.

3 - Piattaforma di condivisione BIM 360

Il RTP predisporrà una piattaforma telematica in Cloud BIM 360, gestita dal CDE Manager, con accessi normati per tipologia di utente e per tipo di azione/attività di competenza. La Piattaforma Digitale sarà infatti resa accessibile a diversi livelli, protetta da password con diversi gradi di condivisione, che consentiranno lo scambio di documenti in tempo reale. In questo modo il processo di gestione delle revisioni sarà snellito e reso possibile facilmente **anche da remoto**. L'utilizzo di un ACDat è di fondamentale importanza perché si pone come strumento di collaborazione tra gli attori coinvolti nel progetto e come il luogo dove si raccolgono in modo organizzato e si condividono i dati relativi all'opera da realizzarsi. La SA, fin dalle prime fasi del progetto, avrà la possibilità di monitorare l'avanzamento della progettazione, di effettuare le revisioni usando gli strumenti messi a disposizione dalla piattaforma. Piattaforma che garantirà l'ottimale gestione delle attività Al termine di ogni fase di sviluppo del progetto è previsto un riesame formale, documentato, sistemico e critico dei risultati. Il team di professionisti si impegna a guidare la SA nell'utilizzo della piattaforma, fornendo supporto tecnico e manuali di utilizzo, mantenendo la possibilità, durante le riunioni preliminari, di **concordare la modalità di scambio**

dati più funzionale secondo le esigenze della committenza.

Organizzazione del Gruppo di Lavoro

Come anticipato nel paragrafo precedente, il gruppo di lavoro sarà composto, fin dalle fasi preliminari e precontrattuali, da un **Management Team** posto a supporto del **Responsabile dell'Integrazione Arch. Massimo Roj**, che andrà a costituire un elemento di coesione tra le società raggruppande, nonché un **organo di controllo della qualità del progetto** e della **corretta integrazione interdisciplinare**. Il Management Team sarà guidato dal **Project Manager Arch. Andrea Dallavalle**, figura garante della corretta gestione della commessa, e sarà composto dal **Responsabile del Controllo Qualità e Costi**, dalla **Responsabile dei Rapporti con gli Enti e la SA** e dalla **Responsabile della Validazione interna**. Il Management Team così composto indirizzerà costituirà un organo di **Project Management** e seguirà la programmazione e la gestione dell'intero processo, a partire dalle fasi preliminari fino alla consegna, passando per le diverse fasi di progettazione e di ottenimento dei pareri necessari da parte degli enti competenti. L'Organigramma di progetto è stato pensato e studiato per garantire il coinvolgimento di figure caratterizzate da un'altissima competenza tecnica, con un know-how ampio e consolidato maturato in interventi analoghi, di rilevanza nazionale ed internazionale.

Per lo svolgimento delle attività di progettazione si individuano quindi tre livelli organizzativi:

- **Livello di Management**, guidato dal il Responsabile dell'Integrazione, Arch. Massimo Roj, Amministratore Delegato e Fondatore di Progetto CMR;
- **Livello di Progettazione e Coordinamento**: per ogni settore progettuale è presente un Coordinatore Disciplinare, affiancato dai rispettivi BIM Coordinator, che hanno il compito di fissare le caratteristiche generali del progetto da realizzare. I Coordinatori si occuperanno anche del coordinamento dello specifico gruppo di lavoro, della verifica della documentazione, del rispetto della normativa specifica;
- **Livello Operativo**: composto dagli assistenti alla progettazione, dai consulenti specialistici e dalle unità BIM Specialist, questo livello regolerà inoltre la produzione di tutti gli elaborati tecnici, grafici e documentali necessari per illustrare compiutamente il progetto, nel rispetto delle normative di settore e degli standard qualitativi supervisionati dal Responsabile della Qualità e dalla Responsabile della Validazione Interna.

Gestione dell'avvio del servizio

Nell'ottica di delineare una timeline rapida, verosimile e condivisa, il RTP organizzerà fin dall'aggiudicazione **riunioni informali settimanali con tutti gli stakeholder coinvolti**, nell'ottica di agevolare la redazione del progetto, sciogliendo sul nascere nodi e problematiche. Queste attività costituiranno per il RTP e per la SA una **Fase 0**, momento di fondamentale importanza per **ricepere osservazioni in merito all'offerta tecnica** e alla metodologia di **approccio progettuale** proposta in fase di gara, recependo inoltre un quadro più ampio dello stato di fatto ed andando ad individuare indagini e rilievi necessari. Sulla base delle indicazioni pervenute durante la **Fase 0**, il RTP produrrà in Fase 1 un minimo di **due proposte progettuali alternative** che vadano immediatamente ad incontrare le osservazioni della SA relativamente alla **concezione progettuale presentata in fase di gara**, provvedendo alla realizzazione di analisi costi-benefici rispetto alle diverse strategie di intervento. In questo modo si consentirà alla SA di ottenere un immediato feedback corroborato da dati rispetto a qualsiasi richiesta, facilitando la valutazione delle alternative progettuali tramite risposte veloci e dinamiche. Vista l'importanza strategica dell'elaborazione di un concept vincente e funzionale, il Team di Progettazione sarà supportato da un nucleo integrativo di progettisti, denominato **Team Concept**, focalizzato e dedicato al lavoro di concezione progettuale e già attivo in fase di gara.

Piano di confronto, condivisione e verifica

Per ogni fase sarà definito un **programma di incontri e di consegne intermedie**, volto a conseguire in tempo gli obiettivi. Alla base della programmazione del servizio vi è lo sviluppo di un **Cronoprogramma** dettagliato di ciascuna fase della progettazione, in cui sono esplicitate le attività e le sotto-attività previste, con le relative risorse individuate, garantendo il rispetto dei tempi previsti e il costante monitoraggio dell'avanzamento del progetto, anche da parte del RUP. Per assicurare l'immediato avvio delle attività operative, tutti gli elaborati di coordinamento e gestione della commessa verranno consegnati alla SA già durante la prima riunione di avvio del servizio: Piano di Lavoro, Piano di Gestione Informativa, Cronoprogramma con WBS e Communication Chart.

Monitoraggio progressivo

Allo scopo di assicurare un **elevato livello di qualità degli elaborati** e dei documenti in fase di redazione del progetto, l'RTP adotterà il Sistema di Controllo della Qualità con un processo di controllo basato tre livelli:

- **Autocontrollo**: realizzato dalle figure professionali delle singole aree progettuali di competenza, consiste nel verificare la propria prestazione con riferimento alle disposizioni contrattuali, ai mezzi strumentali e metodologici ed alla deontologia;
- **Controllo**: realizzato dal gruppo di controllo interno con l'obiettivo di verificare la completezza e la correttezza degli elaborati, l'efficacia dell'autocontrollo ed il rispetto delle competenze delle singole aree progettuali;
- **Supervisione**: realizzato dal Quality Manager del RTP con verifiche, ha l'obiettivo di verificare i livelli richiesti dalla SA e dagli stakeholder.

Rapporti con la SA e con gli Enti

Per la piena riuscita delle singole fasi risulta fondamentale un'efficace interazione e integrazione con la SA e con i referenti degli Stakeholder:

- **Definizione di obiettivi condivisi**: verifica puntuale del quadro esigenziale e dei desiderata, di concerto con la SA e con gli stakeholder e caratteristiche peculiari di tutti gli ambienti richiesti per gli uffici amministrativi, per gli spazi ristoro, gli spazi dedicati agli atleti e tutti gli spazi accessori.
- **Organizzazione di Tavoli Tecnici e Riunioni di verifica avanzamento progetto**: si propongono incontri con cadenza settimanale, garantendo in ogni momento la disponibilità per ulteriori confronti con la SA e con gli Stakeholder: il Gruppo di Lavoro predisporrà documentazione ad hoc per l'illustrazione del progetto, tramite strumenti diversificati e specifici in funzione della tipologia di utenza coinvolta, quali presentazioni, render e video, etc.
- **Progettazione partecipata**: il RTP metterà in campo un team di lavoro snello che lavori sulle proposte progettuali alternative intavolando un processo di progettazione partecipata tra il team di progettisti e i referenti selezionati dalla SA.

Verifiche con gli Enti preposti al rilascio dei pareri

Al fine di velocizzare l'iter autorizzativo del progetto e garantire l'ottenimento diretto dei pareri favorevoli da parte degli Enti, il RTP promuoverà lo Strumento della **Conferenza dei Servizi** per velocizzare e semplificare, a valle delle operazioni preliminari, la definizione delle scelte definitive, le operazioni necessarie per l'ottenimento dei pareri, etc. Il RTP fornirà concreto supporto al RUP per la **presentazione del progetto**, anche con ulteriori elaborati grafici a spiegazione e chiarificazione di quanto presentato all'interno delle istanze. La programmazio-

ne delle attività si baserà su un **continuo confronto con Enti Terzi e SA**. Il RTP organizzerà dei tavoli tecnici per definire le modalità di ottenimento dei pareri. In questo modo si anticiperanno le attività più critiche, gestendo in modo preventivo il rischio di ritardi dovuti alla necessità di recepimento di osservazioni da parte degli Enti. Gli incontri saranno formali, nel caso di presentazioni o firma di contratti, ma anche informali e da remoto, per uno scambio di informazioni frequente ed efficace sullo stato di avanzamento delle attività. Il RTP assicura che l'organizzazione e la tracciabilità documentale avverrà nell'ambito di Sistemi Gestione Qualità attraverso procedure disciplinate e validate negli anni, basate sull'utilizzo di codifiche e check list per monitorare le fasi del processo di gestione dei documenti. Per consentire un più rapido iter di approvazione del progetto, come previsto dal Capitolato, il RTP agevolerà il **dialogo con l'Ente Verificatore durante la fase di sviluppo della progettazione**, sottomettendo pacchetti documentali omogenei ritenuti completi e idonei, preliminarmente verificati tramite un processo sistematico di revisione e **validazione interna** di tutti gli elaborati prodotti, sotto la supervisione del Project Manager incaricato e dei professionisti del **Management Team** (v. pag. 4). Per agevolare la verifica almeno settimanale in progress, saranno predisposte checklist documentali per garantire la tracciabilità in tutte le fasi di consegna. La tracciabilità documentale dell'attività di verifica avviene per singoli elaborati, con l'apposizione della firma per verifica sul documento e, nei casi più complessi, con Rapporti di Verifica, trasmessi dal Responsabile dell'Integrazione ai progettisti. Le checklist consentiranno di semplificare i feedback sulla qualità delle attività e riconoscere le modifiche necessarie a snellire e ottimizzare i processi. Tali strumenti rendono possibile una gestione condivisa dell'avanzamento del progetto con aggiornamento costante delle risorse e dei tempi a disposizione.

Dialogo con la Soprintendenza

L'area su cui insiste l'intervento è sottoposta a vincolo paesistico di insieme denominato **Zona collinare a ponente del torrente Impero nel Comune di Imperia** ai sensi dell'**art. 146 del d.lgs. 42/2004**. L'approccio metodologico del RTP si pone pertanto come obiettivo l'**integrazione paesaggistica** e ambientale del nuovo intervento, agevolando il **percorso dialogico** con la stazione appaltante tramite la preparazione di pacchetti di documentazioni fotografiche, grafici e **fotoinserimenti realistici di progetto** (ante e post operam) corredati da documenti esplicativi del metodo compositivo intrapreso, del quale il progetto presentato in Offerta Tecnica rappresenta una delle dimostrazioni possibili.

Tematiche principali

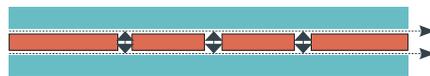
Lo sviluppo del progetto per la realizzazione dei **nuovi uffici della Agenzia delle Entrate e dei Carabinieri** è stato organizzato intorno all'obiettivo del RTP di realizzare un compendio **uniforme e unitario**, dalla struttura funzionale definita e pianificata per ridurre al minimo le interferenze e le problematiche legate all'inserimento urbano e alle funzioni specifiche da insediare. Il masterplan, sviluppato intorno alle DIP posto a base di gara e alle normative di settore, rispetta la volontà dei progettisti di creare una **netta suddivisione tra le differenti amministrazioni**, rendendole indipendenti tra loro e assicurando sempre una forte autonomia nella gestione dei propri uffici, nonché il **giusto grado di privacy per l'edificio adibito a residenze per i Carabinieri**. Da questi principi nasce una filosofia progettuale strutturata, sostenibile, lungimirante e fortemente connessa alla specifica realtà territoriale. L'approccio metodologico proposto è quindi consapevole, in grado di coniugare il valore estetico e iconico degli edifici con la massima efficienza e funzionalità, tenendo sotto controllo tempi, costi e direzioni di sviluppo non solo dell'edificio stesso e del dettaglio delle sue componenti, ma anche del compendio cui si annette, in un sistema di collaborazioni funzionali dinamiche ed efficaci.

Principio di Progettazione Inside-Out

Il RTP ha utilizzato come principio base il criterio di **Space Planning** (pianificazione dello spazio) adottato da Progetto CMR, definito Inside-Out (dall'interno verso l'esterno), (rif. *Massimo Roj, Inside Out Design, DDN Publishing House, 2020*). Grazie alla scelta di un modulo di pianificazione, e, di conseguenza, di una maglia strutturale flessibile, le funzioni variabili non incidono sull'aspetto dell'edificio: la facciata è libera da elementi vincolanti e permette trasformazioni future con interventi leggeri e veloci (v. *tav. 6 - Cr. B.3*). Allo stesso modo, la maglia di pianificazione individua il posizionamento di luci, cablaggi, impianti, in modo tale da poter trasformare un open space in un ufficio chiuso o in sala riunioni di diverse dimensioni, senza oneri e mantenendo totale operatività. Il modulo scelto, 1,35x1,35m, è frutto dell'esperienza del RTP nella progettazione di edifici per uffici di nuova costruzione. Il modulo di pianificazione corrisponde allo spazio occupato da una postazione di lavoro e garantisce vivibilità e comfort (*vedi tav. 6 Cr. B.3*). Partendo dal modulo di pianificazione individuato, il RTP propone una organizzazione funzionale degli uffici volta all'ottimizzazione degli spazi e all'utilizzo effettivo degli spazi connettivi, come mostrato in *tav. 6*. Il RTP ha operato una distinzione tra le funzioni connaturate nell'edificio stesso (**ingresso, connessioni, scale, etc.**) e funzioni

variabili (**sale riunioni, spazi di lavoro, etc.**).

La manica proposta dal RTP, composta da **tre fasce funzionali e due linee distributive**, permette di trasferire tutti gli spazi di supporto (magazzini, copy, riunioni, wc, locale server, cavedi) **lungo la fascia centrale**, in modo da massimizzare l'apporto di luce naturale negli uffici; gli spazi di lavoro saranno accessibili dalla distribuzione principale e dimensionati in funzione alla reale necessità di spazio occupato da ogni postazione.



In base alla tipologia e alla quantità di postazioni di lavoro necessarie ad ogni ufficio, come da DIP (ad esempio le diverse Sottozone dei Carabinieri) il RTP ha progettato una maglia modulare dimensionata per ottimizzare la superficie delle postazioni di lavoro, creando degli **Uffici Tipologici** in grado di assoggettare tutte le richieste spaziali e funzionali della SA. Inoltre, il layout scelto permette una facile riconfigurazione dello spazio, in cui la maglia di pianificazione diventa la **griglia di inserimento degli uffici**, e la postazione di lavoro può essere modulata nello spazio in funzione delle esigenze degli enti. Questa metodologia, utilizzata con successo anche nei progetti descritti all'interno del *Criterio A*, ottimizza il processo di progettazione integrata, come mostrato in *tav.3 Cr. B.2*.

Accessibilità e design inclusivo

Il nuovo paradigma della disabilità definito dall'ICF (**Classificazione internazionale del funzionamento, della disabilità e della salute, dell'Organizzazione Mondiale della Sanità, 22/05/2001**), successivamente confermato dalla **CRPD**, (Convenzione sui diritti delle persone con disabilità, adottata dall'Onu il 13/12/2006, ratificata dall'Italia con la legge n.18 del 03/03/2009) ha reso protagonista l'ambiente definendolo facilitante o disabilitante, accogliente o respingente in relazione allo stato bio-psico-sociale di ogni soggetto abitante. Lo **Universal Design** entra quindi di diritto all'interno del processo di progettazione integrata, conciliando soluzioni urbanistiche, architettoniche, strutturali e impiantistiche, che tengano conto del concetto di disabilità di circostanza: ogni individuo (**ad esempio un genitore con un passeggino**) deve trovare nell'architettura un elemento che agevoli l'esercizio dei propri obiettivi e funzioni. La proposta progettuale si basa quindi su alcuni principi fondamentali, tra cui: l'accessibilità fisica degli spazi, volta a garantire l'accesso universale alle infrastrutture, l'accessibilità

sensoriale, che pone particolare attenzione alle barriere percettive e linguistiche, e il sistema di wayfinding, pensato come inclusivo e attento alle esigenze di tutti. Questo approccio assume ancora maggiore rilevanza rispetto alla volontà dei progettisti e della SA di rendere gli spazi aperti **fruibili e di libero accesso**. Come mostrato negli elaborati grafici allegati (*tavole Cr. B.2 e B.3*), i percorsi interni ed esterni sono stati progettati in modo da rendere perfettamente fruibile l'intero complesso. Un importante elemento di inclusività inserito nel progetto è sicuramente dato dall'inserimento di facilities e spazi complementari, come nido, spogliatoi, terrazze verdi, piste da corsa, etc., funzioni che rendono lo spazio ufficio un ambiente familiare, al servizio dell'utente, come ulteriormente spiegato in Relazione C. La metodologia proposta dal RTP ha inoltre l'obiettivo di sviluppare un modello residenziale efficiente che si inserisca all'interno del compendio amministrativo massimizzando privacy e sicurezza, con una configurazione flessibile e sostenibile.

Progettazione dei luoghi di lavoro

L'esperienza del RTP nel campo della progettazione di ambienti di lavoro permetterà di apportare elementi di innovazione e ricerca nel processo di pianificazione degli spazi ufficio. Durante l'emergenza Covid-19, Progetto CMR (Mandataria del Costituendo RTP) ha realizzato uno studio in collaborazione con Copernico, **somministrando un sondaggio a più di 7000 soggetti**. Dai risultati della survey è evidente che generazioni diverse, ruoli diversi, condividano una sfiducia nei comportamenti altrui, percepita come minaccia e principale fattore scatenante di paura e ansia. Con l'avvento della pandemia, il **design comportamentale** ha assunto pertanto un ruolo importante nella salute pubblica, delineando degli input che il RTP intende applicare anche al caso specifico delle Nuove sedi dell'Agenzia delle Entrate e dei Carabinieri, considerando inoltre l'importanza dell'introduzione di **modi di lavorare prima impensabili per alcune realtà, come il cosiddetto smart-working**. Sarà fondamentale progettare gli spazi di lavoro definendoli non soltanto rispetto alle normative, ma anche alle nuove necessità: **controllo degli accessi, dispositivi hands-free, cambi d'aria puntuali e sistematici con sistemi di sanificazione, pianificazione di ambienti flessibili con presenza di postazioni in condivisione, predisposte per lo Smart Working e per l'utilizzo di piattaforme di sharing**. In questo modo gli edifici si configurano non soltanto sulla base dei nuovi modi di lavorare, ma si adattano inoltre a possibili trasformazioni future, nonché alla gestione di eventuali situazioni di emergenza.

Sostenibilità

La progettazione ruota intorno al tema della sostenibilità, obiettivo che verrà tenuto sotto controllo anche tramite le linee guida dei protocolli internazionali **LEED**, e **WELL**, nonché tramite la redazione di checklist per il rispetto dei CAM come da **DM 256 del 23 giugno 2022** e del principio Do No Significant Harm (DNSH), la nuova linea guida della Comunità Europea sul tema dell'impatto ambientale. Per i dettagli si rimanda alla strategia spiegata in risposta alle richieste del *critério C*.

Il modello costruttivo

Il RTP ha gestito la progettazione partendo da un **approccio multidisciplinare** che mette in relazione un modello di **pianificazione costruttiva, tecnologico, impiantistico e strutturale**. Ogni elemento costruttivo e architettonico è stato configurato per entrare in relazione con la componente ingegneristica di progetto, al fine di minimizzare interferenze e problematiche legate alla gestione del progetto dei nuovi **Uffici dell'Agenzia delle Entrate e dei Carabinieri**. Ogni elemento è stato inoltre configurato per rispettare le richieste spaziali della SA: il modulo uffici è sviluppato coerentemente con il modulo strutturale e la maglia di pianificazione, relazionandosi in modo flessibile rispetto alla scansione della facciata a cellule. Questo modello costruttivo permette di organizzare lo spazio in modo efficiente, integrando e ottimizzando la coesione tra le diverse discipline specialistiche di progetto (*vedi Tav.4 Cr. B.2*). Definendo già in fase di concept la tipologia costruttiva prevista, si ottimizzeranno inoltre le operazioni di stima dei costi e i predimensionamenti impiantistici e strutturali.

Velocità di esecuzione

Il RTP promuoverà l'**utilizzo di tecnologie a secco e prefabbricate**, come mostrato in *tav. 4 Cr. B.2*, approccio che garantisce velocità di esecuzione, ottimizza le attività di messa in opera e agevola il rispetto dei CAM e dei criteri LEED. L'utilizzo di sistemi strutturali e tecnologici prefabbricati permetterà di velocizzare notevolmente le attività rispetto a metodi costruttivi tradizionali, garantendo l'apertura del compendio e la chiusura del cantiere in tempi brevissimi, riducendo disturbi e interferenze rispetto alle strutture attive all'interno del Compendio, come la **Palazzina Comando**, appena ristrutturata. L'adozione di elementi strutturali prefabbricati in calcestruzzo armato precompresso, sarà adottata anche per gli elementi di fondazione, minimizzando l'impatto delle opere di scavo sulla consistenza del cantiere e le emissioni di CO₂ dovute alle fasi di cantierizzazione.

Gestione e manutenzione ottimizzate

L'utilizzo di metodologia BIM permetterà di fornire alla SA un modello digitale dell'opera, un modello virtuale che fungerà da base per la pianificazione delle operazioni di Facility Management, esprimendo le potenzialità dell'innovazione tecnologica rispetto al controllo e al monitoraggio dei consumi.

Verde sì, ma sostenibile

Il RTP propone pertanto di rendere lo spazio esterno un luogo di aggregazione, massimamente inclusivo ed accessibile, un alveo vivo e vitale di cui le persone ameranno appropriarsi, sentendosi accolti e immersi nel verde. La manutenzione del verde costituisce però un elemento non trascurabile rispetto alla necessità di cura, risorse e consumo energetico. I professionisti del RTP hanno ipotizzato già in questa fase un sistema di landscape, completo di uno studio agronomico preliminare delle essenze locali **con bassissima necessità di cura e dalla crescita spontanea e gradevole**. Il riutilizzo delle risorse idriche svolgerà inoltre un ruolo chiave per il conseguimento di certificazioni di **sostenibilità, come da protocollo LEED**.

Fire Safety Engineering

Il RTP si approccerà al tema della prevenzione incendi con un approccio di tipo ingegneristico - prestazionale **FSE (Fire Safety Engineering)**, basato sulla simulazione reale dell'incendio tramite l'applicazione di modelli di calcolo. Tramite questo approccio sarà possibile valutare i rischi aggiuntivi legati ad esempio alle attività 34 (archivi cartacei) o ai pannelli fotovoltaici installati sulle coperture (S.10 del Codice di Prevenzione Incendi). Con la FSE è possibile studiare gli effetti dell'incendio proveniente dall'edificio per valutare se esso possa, propagarsi ai pannelli fotovoltaici, oppure il contrario, se un incendio sviluppato dai pannelli stessi, possa propagarsi all'edificio sottostante.

Uso razionale delle risorse

L'approccio progettuale del RTP porta ad un complesso di edifici in grado di incorporare al meglio il concetto di **Sistema Edificio-Impianto**, promuovendo l'integrazione tra le discipline specialistiche. Le scelte relative al sistema impiantistico e lo studio dei dettagli termotecnici dell'involucro edilizio (*v. tav. 4 - Cr. B.2*) permettono la progettazione di un edificio **Nzeb** (Near Zero Energy Building). Il RTP privilegerà infatti la combinazione di scelte impiantistiche strategiche utili ad abbattere il fabbisogno energetico e i costi di gestione della struttura, coniugando **sistemi tecnologici passivi a soluzioni per l'uso razionale dell'energia**. Il sistema impiantistico crea

una rete generale che comprenda l'intero compendio (**edifici A, B, C**), una **Smart Grid** che minimizzi le interferenze energetiche e crei un **sistema di compensazioni che annulli gli sprechi e razionalizzi consumi**. Un simile approccio si assumerà per il contenimento della risorsa idrica (**CAM 2.3.4**), rispetto al quale, oltre all'utilizzo di sanitari a basso consumo d'acqua e rubinetterie con riduttori di portata e aeratori, sarà implementata una strategia di recupero dell'acqua meteorica con serbatoi di raccolta e rete duale per le cassette dei servizi e gli impianti d'irrigazione. Il RTP porterà la propria esperienza nella progettazione di sistemi di **Building Automation (CAM 2.6.3)**, come sistema di punta per garantire l'uso razionale delle risorse energetiche. Grazie alle potenzialità di controllo e automatizzazione del complesso impiantistico, sarà possibile monitorare i consumi e utilizzare le risorse energetiche, non soltanto in base a dimensionamenti e ipotesi teoriche, ma anche e soprattutto in base alle **reali esigenze quotidiane date dalle condizioni climatiche variabili e dall'affluenza**.

Metodologia di controllo dei costi

Il RTP implementerà una metodologia di **Value Engineering**, volta al mantenimento di un alto standard qualitativo. Tra la fase di approvazione dei bandi di gara e la consegna dei progetti definitivi possono infatti verificarsi necessità extrabudget, circostanza, resa ancora più critica dalle oscillazioni di mercato dovute ai temi di attualità, che rende indispensabile un processo di controllo e ottimizzazione dei costi. Il Value Engineering è un metodo sistematico che individua le voci di costo che, **per quantità o per costo unitario, costituiscono un elemento di maggiore peso all'interno del computo complessivo**. L'utilizzo del BIM determinerà una maggiore precisione e prevedibilità della stima dei costi del progetto, delle variazioni delle quantità e dei materiali, tenendo sotto controllo i parametri di sostenibilità (come ad esempio le percentuali di riciclaggio), costituendo inoltre un valido elemento di controllo e verifica rispetto alle prescrizioni date dai **Criteri Ambientali Minimi (CAM)**. Al fine di adottare migliori prestazioni e evitare varianti sostanziali in corso di progettazione, facilitando lo sviluppo di livello definitivo per le discipline previste (Fase 3) si propone il seguente approccio metodologico:

- pre-verifica di conformità ai CAM all'avvio della Fase 3, e redazione della matrice di verifica CAM;
- verifica di conformità parziale in fase di presentazione del progetto per l'ottenimento dei titoli edilizi;
- preparazione delle linee guida da porre a base gara per le finalità di cui all'art. 52 del DL 77/2021.

Criterio B.2 - Qualità architettonica ed elementi innovativi del linguaggio architettonico, approccio funzionale, capacità di gestione e risoluzione delle interferenze in fase progettuale nonché inserimento paesaggistico

Il RTP ha organizzato l'inserimento dei differenti comparti funzionali interni seguendo le linee guida del DIP posto a base gara. L'edificio in oggetto si sviluppa attraverso 4 elementi fondamentali: il basamento, gli uffici dell'Agenzia delle Entrate (Edificio A), il Comando Provinciale dei Carabinieri (Edificio B) e le residenze dei Carabinieri (Edificio C). Gli edifici sono stati progettati per rendere l'intervento unitario, rendendolo riconoscibile e distinguibile. La struttura, la forma, il colore e la composizione degli elementi di facciata conferiranno maggiore identità all'intervento, rendendolo uniforme e ben inserito nel contesto paesaggistico e naturale circostante.

Analisi Urbanistica ed inserimento paesaggistico - Vincoli Urbanistici ed aree esterne

Il principio insediativo dei nuovi edifici per gli uffici dei Carabinieri e dell'Agenzia delle Entrate scaturisce da diverse operazioni progettuali, intraprese per rispondere agli obiettivi della SA e ai vincoli presenti. Per un corretto inserimento urbano e paesaggistico è stata di fondamentale importanza l'analisi del territorio e del quadro normativo di riferimento, che ha reso possibile l'inquadramento e la definizione di vincoli urbanistici e fisici utili alla perfetta integrazione e progettazione dell'edificio: Tra le norme e i vincoli urbanistici vigenti si specificano:

- **Vincolo Paesistico di Insieme** denominato "La zona collinare a ponente del torrente Impero nel Comune di Imperia" ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004;
- **Vincolo Monumentale** riguardante il solo edificio denominato "Corpo di Guardia";
- **Norme Tecniche di Attuazione** allegate al P.R.G. del Comune di Imperia.

L'analisi dei documenti e del territorio ha aiutato a definire ulteriori elementi vincolistici e di riflessione:

- **deroga**, relativamente alle zone Fic e Fis definite dal piano, in riferimento ad alcuni indici e dimensioni urbanistiche, come da pag. 8 par. 2.6 del DIP;
- **presenza di un edificio appena rifunzionalizzato, denominato Palazzina Comando**, in stretta connessione con l'area di intervento;
- **presenza di una cabina elettrica** all'interno dell'area di progetto, utilizzata anche dalla Palazzina Coman-

- do;
- vicinanza al Centro storico di Imperia;
- complessità dell'orografia del lotto e delle aree limitrofe.

L'identificazione di tali vincoli e l'analisi delle caratteristiche apprezzate anche in fase di sopralluogo, ha costituito la base di partenza per le riflessioni progettuali, in modo da realizzare un edificio conforme sia al quadro normativo che all'inserimento urbanistico. La prima considerazione riguarda la presenza della cabina elettrica attualmente in uso dall'edificio Palazzina Comando. Per garantire la continuità delle attività presenti sarà dapprima realizzata una nuova cabina elettrica, vicino all'edificio ex Motorizzazione, che permetterà di non avere ostruzioni nell'area di progetto del nuovo edificio.

Il progetto del volume degli edifici è stato attentamente pensato con l'intento di creare uno spazio funzionale ed efficiente. Il volume complessivo è composto da quattro elementi distinti: un basamento, due edifici per uffici (Edificio A e B) e le residenze (Edificio C). Il basamento è stato realizzato all'interno del vuoto di terreno disponibile lasciato dalla demolizione dell'edificio esistente, ed è stato progettato tenendo conto delle specifiche funzioni del programma. Una delle considerazioni chiave nella progettazione della base è stato garantire il soddisfacimento di tutte le normative vigenti, comprese quelle relative alle distanze dagli edifici limitrofi. Nonostante queste restrizioni, il perimetro della base è stato accuratamente disegnato per creare uno spazio coeso e funzionale. Il risultato è un volume dell'edificio che sia esteticamente gradevole e altamente funzionale, in cui ogni elemento lavora congiuntamente per creare una struttura innovativa e originale. Il RTP ha concepito la proposta progettuale come un elemento che mettesse in relazione sinergica gli edifici e gli spazi esterni che li circondano. L'intenzione è quella di creare spazi innovativi per la socializzazione e lo sport, nonché di dialogare con gli edifici e il contesto esistenti, decostruendo e decomprimendo lo spazio, riportandolo a una scala più in linea con gli edifici vicini.

Allo stesso tempo, gli spazi esterni che circondano gli edifici sfruttano il vuoto e il dislivello esistenti per creare terrazze e spazi verdi che migliorino la qualità dell'ambiente e rafforzino l'integrazione dell'edificio con il contesto circostante. La composizione volumetrica e architettonica degli edifici e la progettazione degli spazi esterni lavorano insieme per creare un insieme coeso e funzionale, in armonia con l'urbano circostante.

Inserimento Architettonico e nel contesto

Uno dei fattori che contribuiscono al successo dell'integrazione con il contesto è la progettazione architettonica e formale dell'edificio. Nel caso degli edifici Imperiesi, dall'osservazione della città effettuata in fase di sopralluogo è emerso un chiaro filone razionalista. Inoltre, dagli studi effettuati ricordiamo i vincoli imposti dall'ambiente circostante, come nel caso dell'edificio del "Corpo di Guardia", per il quale è definito un vincolo monumentale, aspetto che, unitamente al vincolo paesistico insistente sull'area, guida la progettazione verso una filosofia improntata sul rispetto delle caratteristiche storiche e architettoniche del contesto. Per affrontare questa sfida, il RTP ha analizzato attentamente il contesto in cui l'edificio sarà collocato, considerando l'ambiente fisico, il contesto sociale, culturale e storico. Il risultato è un progetto in cui la composizione dei volumi e delle facciate rispettano tali caratteri, pur in una lettura contemporanea dell'architettura (Vedi Tav 2-6 Cr. B.2).

Strategia di programmazione funzionale generale - Rispetto del quadro esigenziale

Date le condizioni generali dell'edificio, in stato di degrado e abbandono e vista la conformazione strutturale ed impiantistica, la SA prevede la demolizione e ricostruzione del nuovo edificio. Come meglio specificato in tav. 1-6 Cr. B.2 e tav. 1-2 Cr. B.5, la riorganizzazione strategica dell'edificio all'interno del sito di progetto, permette di ripensare la struttura funzionale dei nuovi spazi, ottimizzando l'accessibilità generale, le relazioni spaziali e la fruibilità dei diversi dipartimenti. Intorno a questo obiettivo strategico fondante, il raggruppamento ha pensato un sistema di edifici in grado di assoggettare tutte le richieste spaziali e funzionali della SA, accorpando un sistema strutturale flessibile a una maglia spaziale interna ottimizzata.

La forma e la disposizione dei volumi, oltre ad essere utile all'integrazione con il contesto, è stata pensata per rispondere in maniera precisa al programma funzionale posto a base di gara ottimizzando i flussi interni ed esterni; nello specifico le macro-attività possono essere suddivise per come segue:

- Autorimessa Carabinieri;
- Autorimessa Agenzia delle entrate;
- Uffici Carabinieri;
- Camere/Foresteria Carabinieri;
- Residenze Carabinieri;
- Servizi misti (asilo nido, doposcuola, etc.);
- Ufficio Agenzia delle Entrate.

Tali attività sono state **disposte all'interno dell'edificio in funzione di diversi caratteri**: Livello di privacy, Facilità di accesso, Ingressi al lotto, Superfici utili, Matrice interferenza attività etc. (Vedi Tav. 3 Cr. B.2).

Accessibile attraverso un sistema di rampe e scale esterne, il **nucleo centrale** del basamento contiene i Servizi Comuni e la maggior parte degli uffici dei Carabinieri, compreso il front-office, nonché le autorimesse dell'Agenzia delle Entrate e dei Carabinieri. Gli edifici sviluppati al di sopra del basamento sono quindi suddivisi in tre volumi funzionali: l'**edificio A**, dedicato agli uffici dell'Agenzia delle Entrate, l'**edificio B**, comprendente gli Uffici e le Camere/Foresteria dei Carabinieri e l'**edificio C**, dedicato alle residenze dei Carabinieri.

Gestione ed organizzazione dei flussi interni ed esterni dell'edificio

La gestione dei flussi all'interno del lotto e del sistema di edifici può essere classificata in tre livelli di organizzazione: **flussi in entrata/uscita** dal lotto, **flussi esterni** all'edificio e **flussi interni** all'edificio. Per evitare interferenze e commistioni tra operatori, utenti e visitatori, i **flussi in entrata/uscita** devono essere suddivisi tra le aree di servizio dell'Agenzia delle Entrate e dei Carabinieri. Le aree di servizio dell'Agenzia delle Entrate sono situate a ovest, accessibili da via Giovanni Strato, mentre quelle dei Carabinieri sono situate a est, accessibili da Strada Bardellini. Il collegamento veicolare tra i due accessi all'interno del lotto è designato come zona a traffico limitato e riservato al solo uso di emergenza. Da questi accessi, sia veicolari che pedonali, i visitatori possono raggiungere le rampe di ingresso alle due autorimesse. I **flussi esterni** sono gestiti quindi in modo da ridurre al minimo le interferenze e la commistione tra le attività (V. Tav. 2):

- l'accesso all'Agenzia delle entrate avviene a quota Piano Terra attraversando la "piazza alberata";
- l'accesso al front office, agli uffici dei Carabinieri e ai Servizi Comuni avviene al livello -1, attraverso la "piazza verde terrazzata" che garantisce la massima accessibilità attraverso il sistema di rampe e scale progettato;
- l'accesso alle residenze, al market e alla barberia dei carabinieri è definito attraverso il "giardino privato".

La suddivisione in quattro volumi correttamente distanziati tra loro e con gli elementi esistenti e la progettazione di un sistema di accessi su più livelli, hanno permesso di definire un **quadro di flussi chiaro e organizzato**, che eviti la formazione di ingorghi o sovrapposizioni. La gestione dei **flussi interni** è ottenuta attraverso un

sistema di connessioni verticali e corridoi interni. Corpi scala con ascensori, scale e portavivande delineano i collegamenti verticali rispettando tutti i limiti dimensionali e di progettazione antincendio, garantendo collegamenti efficienti a tutti i livelli, dai garage ai piani superiori. Tali sistemi sono progettati per essere collegati all'uso di badge che consentano alle persone di muoversi solo all'interno delle aree designate.

Il basamento come elemento unificatore dei servizi e della forma

Come anticipato, il **progetto del basamento è regolato da vincoli normativi e fisici**, che unificano gli aspetti architettonici e funzionali dello spazio. Questo elemento univoco funge da cornice per i tre diversi programmi funzionali, distinguendoli visivamente e strategicamente. Le **autorimesse si trovano ai poli dell'edificio**: l'autorimessa dell'Agenzia Entrate si trova su un unico piano a ovest, mentre l'autorimessa dei Carabinieri e quella delle residenze si estendono ai livelli -1 e -2 e ospitano sia i veicoli di servizio (auto, moto e camionette) che quelli dei residenti. Il **nucleo centrale** dell'edificio è il punto focale del progetto. Il livello -1 è caratterizzato da vetrate su entrambi i lati che si affacciano sul "giardino lineare" e sulla "piazza della terrazzata", mentre il livello 0 presenta una grande piazza sospesa con un belvedere rivolto verso il mare. Il front office dei carabinieri si trova al livello -1 ed è segnata dalla sporgenza dell'edificio B. Gli **uffici dei Carabinieri** situati alla base sono stati progettati perseguendo le **linee guida per la progettazione delle caserme dei Carabinieri** (vedi Tav. 3 Cr. B.2); all'ingresso è situato il box militare con atrio e sala d'aspetto comunicanti con il connettivo e gli uffici della "sottozona stazione", "sottozona centrale operativa e armeria" e "reparo operativo". L'area **Servizi Comuni** diventa il punto di collegamento tra le attività dell'Agenzia delle Entrate e dei Carabinieri e ospita diverse funzioni come Asilo Nido, Doposcuola e aree di supporto alle varie forme di diversity e inclusione sociale.

Edificio A - Agenzia delle Entrate

L'edificio principale del sito è senza dubbio quello dell'Agenzia delle Entrate. Il carattere architettonico **dell'intervento è evidente** nelle finestre a tutta altezza, nelle pieghe, nei vuoti e nelle rientranze del volume, che **trasmettono apertura al territorio e alla comunità**. L'edificio si sviluppa su cinque piani fuori terra e il suo interno è organizzato in modo ponderato:

- **Piano terra** - Questo livello comprende il **front office** di 500 metri quadrati, che comprende diverse aree con front office, reception, aree di attesa e cabine. È

inoltre dotato di banconi intelligenti per accogliere il personale a distanza. L'area restante integra uffici e **spazi multifunzionali e flessibili**, come la sala formazione e il refettorio.

- **Primo piano** - Su questo piano si trova l'**archivio**, che si estende su una superficie di 1.200 metri quadrati, insieme a postazioni PC per la consultazione di documenti digitali.
- **Secondo/Terzo piano** - Su questi livelli si trova il **cuore dell'edificio**, con uffici chiusi o open space. L'area centrale è accentuata da vari servizi annessi, tra cui aree relax, angoli cottura, sale riunioni e altro ancora.
- **Quarto piano/copertura** - Questo livello presenta un mix di uffici e aree di servizio, oltre a **spazi verdi** caratterizzati da alberi e pergolati dove i dipendenti possono rilassarsi, rilassarsi e praticare attività sportive. Sul tetto si trova anche una **pista da corsa** in linea con i requisiti delle certificazioni sostenibili come LEED, WELL e CAM, che costituisce un'altra caratteristica di rilievo dell'edificio.

Edificio B - Comando Provinciale dei Carabinieri

Il Comando Provinciale dei Carabinieri è **suddiviso in tre livelli**. Il piano interrato ospita alcune funzioni, mentre i due piani fuori terra sono concepiti per essere più riservati e meno accessibili al pubblico.

- Il **piano terra** ospita diversi uffici, tra cui il "Nucleo Operativo e Radiomobile", "Sottozona Compagnia", "Sottozona reparto servizi e magistratura" e "Sottozona comando provinciale". Il nucleo centrale di questo piano è dotato di servizi innovativi per gli uffici, come aree relax, angoli cottura e sale riunioni individuali.
- Il **piano superiore** è riservato agli alloggi per gli ospiti, accessibili solo attraverso porte di vetro con badge, e ad aree multifunzionali e flessibili che possono essere adattate a qualsiasi esigenza. Queste aree comprendono una mensa, una sala di ricevimento, una sala TV e altro ancora. Il design di questo piano mira a ridurre al minimo le interruzioni e a mantenere la privacy.

L'edificio **riflette il carattere istituzionale** e simbolico dell'Arma dei Carabinieri. Questo aspetto è ulteriormente enfatizzato dall'uso della finitura altamente durevole e robusta che conferisce all'edificio un aspetto solido. Inoltre, la tavolozza dei colori è caratterizzata da tonalità tenui della terra, che contribuiscono a creare un senso di sobria eleganza e armonia con l'ambiente circostante. L'aspetto legato ai cromatismi è stato studiato anche nell'ottica di inserire in modo efficace gli edifici all'interno del contesto paesaggistico.

Edificio C - Le residenze dei Carabinieri

Le Residenze dei Carabinieri sono situate nella **parte più periferica del lotto**, con l'intento deliberato di **massimizzare la privacy e ridurre al minimo le interferenze**. L'accesso alle residenze avviene attraverso un'area recintata e alberata che garantisce una maggiore sicurezza. Il progetto comprende un edificio a 4 livelli, in linea, con due corpi scala che servono due appartamenti per piano. L'edificio ospita un totale di **15 appartamenti**, ciascuno di 110 metri quadrati, e **un appartamento di 140 metri quadrati**. Il design interno degli appartamenti segue le **linee guida per la progettazione delle caserme dei Carabinieri**. La zona giorno è composta da una sala da pranzo, un soggiorno, una cucina e uno studio. Nella zona notte si trovano due camere doppie e una camera patronale. Gli ambienti sono disposti in modo da ottimizzare lo spazio e massimizzare l'esposizione solare. L'**involucro esterno** dell'edificio è trattato con colori che riflettono l'autocntonia del luogo. Il livello inferiore è rifinito con elementi a rilievo che richiamano i concetti di alcuni edifici vicini, mentre i livelli superiori sono trattati con colori terrosi e una finitura a grana per creare particolari effetti di luce e ombra.

Viabilità del sito e aree di parcheggio

Il progetto proposto per la gara prevede la realizzazione di **parcheeggi a raso distribuiti all'interno degli spazi esterni** dell'area di intervento, oltre ad **altri situati all'interno delle autorimesse** dell'Agenzia delle Entrate e dei Carabinieri. I primi sono stati realizzati in due aree distinte, in prossimità degli accessi al lotto, a diretto servizio dell'edificio di riferimento. Il RTP propone la **completa razionalizzazione dei posti auto**, posizionandoli in testa all'area e creando uno spazio facilmente accessibile dalla viabilità esterna, con un perimetro chiaro, gestibile e controllato. Questa operazione progettuale consente anche di **snellire i flussi di ingresso** principali ai due edifici principali, indirizzati all'interno degli edifici A e B in modo semplice e razionale, massimizzando così la **facilità di gestione e controllo dell'area**. La configurazione stradale dei parcheggi e delle strutture costruite crea una corte semicentrale che razionalizza i flussi principali, consentendo un'**immediata comprensione delle logiche di ingresso e uscita** degli uffici. Il posizionamento dei parcheggi e la migliore configurazione stradale favoriscono l'integrazione ambientale del progetto all'interno del sito e migliorano la comunicazione con la viabilità esterna, come meglio specificato negli elaborati grafici della *tav. 2 Cr. B.2*.

Gestione e connessione viabilità esterna

Grazie alle azioni progettuali intraprese dal RTP per

massimizzare la connettività con l'area urbana esterna, sarà possibile realizzare un progetto facilmente accessibile e ben definito con connessioni semplici. Il traffico veicolare in ingresso al lotto e diretto verso gli edifici A, B e C sarà gestito nelle aree adiacenti agli ingressi del lotto, **rimanendo completamente separato dal traffico pedonale** dei dipendenti, che potranno usufruire di tutto lo spazio rimanente. **I dipendenti potranno accedere agli edifici attraverso gli stessi ingressi e raggiungere i rispettivi edifici attraverso un percorso pedonale dedicato** e completamente separato dal traffico veicolare da aree verdi, terrazze alberate e viali, come meglio specificato negli elaborati grafici della *tav. 2-3 Cr. B.2*.

Aree pubbliche sicure e dedicate

L'area è localizzata in un **ambito paesaggistico di particolare interesse e vincolata a livello paesistico**, caratterizzata da colline verdi terrazzate poste a ovest del centro cittadino e del Torrente Impero da cui si aprono a tratti ampie vedute sul mar Ligure. L'intervento proposto, non soltanto mira a un'**attenta integrazione nel paesaggio** collinare circostante, ma ha l'aspirazione di restituire alla Città spazi accessibili, verdi, permeabili e condivisibili. Il progetto del nuovo edificio si integra perfettamente sia con la morfologia del terreno che con il paesaggio circostante: il verde definisce gli spazi pubblici della piazza e del sistema di spazi esterni posti al piano stradale e percorre l'edificio stesso andando a definire nuovi spazi comuni attrezzati in quota e sui rooftop. Il progetto definisce una nuova centralità pubblica che si sviluppa nella nuova piazza verde terrazzata posta tra il nuovo edificio e l'edificio del demanio oggetto di recente ristrutturazione; una nuova area capace di adeguarsi alle nuove esigenze del quartiere, che dia vita ad un luogo di grande flessibilità e di riferimento urbano in grado di alimentare la socialità e la qualità dello spazio pubblico. **Tra gli obiettivi generali** del progetto del landscape:

- migliorare la qualità ecologico-ambientale e la riconoscibilità degli spazi pubblici dell'area;
- aumentare il grado di biodiversità urbana e l'integrazione nel paesaggio circostante in linea con i principi della biofilia e del design bioinclusivo;
- creare nuove connessioni, relazioni sociali, funzionali e visive con gli elementi del contesto, asumentando il grado di permeabilità dell'area di intervento che finalmente si può riaprire alla città.

Il **progetto delle sistemazioni esterne si sviluppa su aree con destinazioni distinte**, ma strettamente connesse per identità e in diretta relazione con l'elemento architettonico:

- **La piazza verde terrazzata** - attraverso una morfologia dalle linee morbide la nuova piazza contribuisce a descostruire lo spazio esterno tra i due edifici presenti andando a generare ambiti differenti e a superare il dislivello esistente. Il progetto del paesaggio si sviluppa come un'oasi verde urbana caratterizzata dallo svilupparsi di percorsi pedonali, scale e rampe di connessione tra i livelli strutturate e integrate a un sistema di di terrazze verdi che rimandano ai tipici terrazzamenti uin pietra liguri e che si configurano come spazi verdi in cui è possibile soggiornare, rilassarsi e socializzare. Il dislivello di 3,5 metri tra il livello della piazza e il livello 0.00 crea spazi e collegamenti interessanti strutturati su terrazze verdi caratterizzate da ampie superfici a prato, alberate e lungo le quali si sviluppano sedute lineari e gradonate che invitano le persone alla sosta. Prati e alberi, arbusti, erbacee perenni e specie tappezzanti creano luoghi particolarmente caratterizzati: piazze alberate, terrazzamenti verdi, aiuole e sedute fiorite, aree di sosta e ombreggiate.
- **Il giardino lineare** - posto a sud dell'edificio caratterizza il passaggio pedonale che serve la piastra pubblica del building inquadrando quest'area in un paesaggio caratterizzato da aree di sosta lungo un viale di carpini e aceri campestri. Il giardino integra anche un'area umida caratterizzata da vegetazione igrofila e fitodepurante con l'obiettivo di trattare le acque meteoriche stoccate e da riutilizzarsi in situ ai fini irrigui.
- **Il giardino alberato privato** - l'area verde connessa agli alloggi dei carabinieri sarà caratterizzata dalla piantumazione di nuove alberature sempreverdi e caducifoglie (aceri e lecci) e da spazi di relax e di sosta più appartati e ombreggiati.
- **Rooftop verdi** - le aree dei rooftop ai diversi livelli sono caratterizzate da ampie superfici a verde pensile, caratterizzate da prati, alberature e ampie aiuole verdi caratterizzate da mix di erbacee perenni e piccoli arbusti mediterranei, contraddistinte da appariscenti fioriture stagionali. L'utilizzo di un mix di piante perenni ed erbe basse e alte fornisce un confine permeabile tra l'oasi naturale delle terrazze4 delle piazza in quota e il contesto paesaggistico.

Il progetto del verde **mira alla realizzazione di un ambiente inclusivo e strettamente connesso** con il territorio circostante: tale obiettivo è perseguibile con l'utilizzo prevalente di specie autoctone e/o naturalizzate per la conservazione e l'incremento della biodiversità locale, e con scelte vegetali e progettuali volte ad ottenere un elevato livello di autosufficienza e, dunque, ridotta manutenzione.

L'inserimento territoriale del progetto, tematica fondamentale, non prescinde dalla cura dell'aspetto ornamentale ed estetico delle aree verdi, le quali assumono un importante carattere decorativo attraverso la scelta di specie arboree, arbustive ed erbacee con caratteristiche estetiche attrattive durante tutto l'anno e che siano prive di allergeni ed elementi di disturbo per qualsiasi categoria di utenza.

Accessibilità come mezzo di inclusione sociale

Il progetto mira a valorizzare gli spazi esterni e la qualità paesaggistica dell'area, al fine di rendere gli ambienti più umani e vivibili. Le aree pubbliche sono state organizzate in modo da favorire l'accessibilità e la fruibilità degli ambienti, attraverso l'utilizzo di elementi architettonici semplici ma ben integrati nel contesto. In particolare, il viale terrazzato di connessione diventa un elemento di inclusione sociale e di continuità tra gli edifici, grazie alla presenza di alberature e coperture che mitigano l'impatto della radiazione solare. Il progetto prevede, inoltre, la creazione di spazi esterni di attesa, che completano e supportano quelli interni, per consentire la realizzazione di attività sia da parte dei dipendenti che della comunità. Questo rende possibile un dialogo continuo tra i vari spazi descritti, in grado di massimizzare la qualità dello spazio vissuto.

Way-finding and Design4all

L'utenza sarà inoltre guidata da elementi di Way Finding studiati per rispondere alle differenti provenienze e lingue. Tutti gli spazi esterni ed interni dell'area sono stati pensati inoltre per utenti affetti da disabilità sensoriali o aventi problemi legati alla mobilità, disabili e anziani. Oltre alla differenza di provenienza è stata accuratamente sviscerata la tematica della differenza di età, proponendo soluzioni di umanizzazione dello spazio e Design for All, pensate per rendere l'intero intervento fruibile da chiunque.

Risoluzione delle interferenze tra gli edifici

Le soluzioni organizzative e progettuali descritte nei paragrafi precedenti potranno minimizzare e completamente escludere le interferenze tra flussi esterni ed interni. In fase esecutiva saranno analizzati attentamente i flussi in ingresso e in uscita dagli edifici al fine di non creare congestioni o interferenze all'interno del sito tra operatori di cantiere e dipendenti interni. Grazie ai sistemi costruttivi strutturali e tecnologici completamente prefabbricati, alla riorganizzazione del layout generale degli edifici in oggetto, saranno abbattuti i tempi di realizzazione dell'opera e quindi le interferenze legate anche ai fruitori degli edifici attivi limitrofi. Il RTP propone l'utilizzo dello spazio relativo all'ingresso su strada Bardellini per

l'installazione dell'area di cantiere principale. Inoltre la scelta della prefabbricazione totale per la tecnologia del progetto permette un migliore controllo del sistema logistico di cantiere, dei tempi, dell'ingegnerizzazione generale e un conseguente abbattimento delle interferenze tra operazioni di cantiere e attività limitrofe.

Un edificio sostenibile e certificabile - servizi e tecnologie innovative

L'edificio e le sue aree esterne sono state progettate fin dal principio per rispondere a tutte le caratteristiche richieste dalle certificazioni di sostenibilità attuali come LEED, WELL o CAM (per maggiori informazioni, fare riferimento alla relazione Cr. C). Tali criteri sono stati integrati in diversi aspetti del progetto, sia dal punto di vista architettonico ed edilizio che tecnologico e impiantistico. Sotto il profilo architettonico, la progettazione si è concentrata sulla creazione di spazi innovativi e flessibili sia nelle aree esterne che in quelle interne. L'ufficio tradizionale è stato ripensato per includere aree dedicate al relax, alla decompressione, allo sport e al tempo libero. Il principio guida è quello di creare un ambiente di lavoro accogliente che favorisca il benessere dei dipendenti, contribuendo a migliorare la loro salute e felicità. Il filo conduttore di questa progettazione è rappresentato dalle numerose aree verdi che si sviluppano su differenti livelli, dalle zone terrazzate alla piazza sospesa sul tetto destinata allo sport. Gli ambienti interni, affrontati nella relazione Cri. B.3, sono stati oggetto di una forte progettazione biofilica, in quanto si ritiene che questa possa migliorare la qualità della vita delle persone. Dal punto di vista tecnologico ed edilizio, sono stati scelti elementi e finiture che agevolino il processo di realizzazione e il ciclo di vita dell'edificio in modo sostenibile. Le strutture, le pareti perimetrali esterne e le partizioni interne sono state realizzate con sistemi prefabbricati e/o a secco. In particolare, le strutture si basano su un sistema di fondazioni con plinti a bicchiere e travi prefabbricate, sulle quali verranno installati pilastri in calcestruzzo armato prefabbricati. Le travi di collegamento, anch'esse prefabbricate, verranno collegate ai pilastri tramite predisposizioni e resi solidali con getti di completamento. I solai sono stati realizzati con un sistema semiprefabbricato in lastre predalles, garantendo elevata durabilità, resistenza, bassa manutenzione e un alto grado di isolamento. Le pareti perimetrali esterne sono state realizzate tramite un sistema di montanti e traversi direttamente collegati alle strutture portanti, sulle quali verranno installati gli infissi (v. Tav.4 Cri. B.2). Il tutto è stato rifinito con una stratigrafia che garantisce il massimo isolamento e la tenuta all'acqua,

rendendo l'involucro altamente performante e sicuro, oltre che realizzabile in tempi ridotti. Anche i solai di fondazione e copertura sono stati realizzati con stratigrafie tali da isolare completamente l'edificio, con particolare attenzione alla risoluzione dei ponti termici nei nodi (vedere la tav. 4 Cr. B.2). Il RTP ha elaborato una strategia impiantistica altamente efficiente e personalizzata, capace di ridurre al minimo l'utilizzo di energia e di massimizzare la gestione dei consumi, tenendo conto delle diverse tipologie di ambienti presenti nell'edificio (come uffici, archivi, magazzini prove, laboratori e magazzini di sostanze chimiche). Al fine di garantire la massima flessibilità rispetto alle eventuali riconfigurazioni future, gli impianti sono stati dimensionati in modo da soddisfare una domanda simultanea di energia termica e frigorifera. La produzione di caldo e freddo è affidata a gruppi polivalenti che, utilizzando il calore proveniente dalle diverse utenze, aumentano l'efficienza energetica dell'intero sistema. Anche in caso di funzionamento simmetrico tra fabbisogno di caldo e fabbisogno di freddo, l'unità polivalente richiede solo il 50% dell'energia totale, consentendo di raggiungere efficienze ancora maggiori grazie ad uno scambiatore sovradimensionato. Per massimizzare le prestazioni energetiche e la flessibilità degli ambienti, sono state previste pompe di circolazione a portata variabile, in grado di regolare le portate d'acqua e gli assorbimenti elettrici in base ai reali fabbisogni. Per garantire l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, sono stati integrati impianti fotovoltaici sulla copertura, in grado di alimentare i servizi generali dell'edificio (vedere la tav. 4 Cr. B.2). Il progetto si concentra anche sull'uso razionale delle risorse, cercando di massimizzare l'integrazione tra le diverse discipline specialistiche e promuovendo soluzioni tecnologiche passive e intelligenti. Grazie ad una Smart Grid che minimizza le interferenze energetiche e crea un sistema di compensazioni per annullare gli sprechi e razionalizzare i consumi, il sistema impiantistico copre l'intero complesso (edifici A, B, C) e si prefigge di creare un edificio a energia quasi zero (Nzeb). Anche per quanto riguarda la gestione della risorsa idrica, il progetto prevede l'utilizzo di sanitari a basso consumo d'acqua, rubinetterie con riduttori di portata e aeratori, nonché una strategia di recupero dell'acqua meteorica tramite serbatoi di raccolta e una rete duale per le cassette dei servizi e gli impianti d'irrigazione. Infine, il RTP impiegherà la propria esperienza nella progettazione di sistemi di Building Automation, grazie ai quali sarà possibile monitorare i consumi energetici e utilizzare le risorse in modo efficiente e personalizzato, in base alle reali esigenze quotidiane e alle condizioni climatiche variabili.

Criterio B.3 - Qualità ambientale interna.

In risposta alle richieste della SA, abbiamo sviluppato un **progetto degli spazi interni** che adotta le **ultime innovazioni in termini di progettazione smart e intelligente**, con l'obiettivo di creare spazi accoglienti per tutti gli operatori. Per soddisfare tali richieste, **abbiamo condotto un'analisi approfondita delle funzioni** che si svolgeranno all'interno di ciascun edificio, creando **ambienti e elementi su misura per ogni attività** e seguendo tutte le linee guida specifiche di ciascun edificio. **Siamo esperti nella progettazione di edifici per uffici** e residenze e, grazie alla nostra conoscenza specializzata, siamo in grado di realizzare edifici ottimizzati dal punto di vista funzionale-architettonico e razionalizzati/innovativi dal punto di vista impiantistico e strutturale. Inoltre, **garantiamo la piena conformità alle richieste necessarie** per ottenere le certificazioni ambientali e di sostenibilità, tra cui **LEED, WELL e CAM**, dimostrando il nostro impegno per l'ambiente e la sostenibilità. In sintesi, il nostro metaprogetto degli ambienti interni è stato pensato e realizzato per offrire agli operatori spazi confortevoli e funzionali, seguendo le linee guida specifiche di ogni attività e garantendo la massima efficienza e sostenibilità.

Agenzia delle entrate - Ambienti interni.

L'edificio dell'Agenzia delle entrate si propone di **diventare il simbolo del Compendio di edifici** che la Stazione Appaltante vuole realizzare. La sua forma e architettura sono state studiate per diventare un **progetto trainante per i futuri edifici pubblici**, dove l'architettura contemporanea e la funzionalità si fondono per realizzare un progetto che esca **fuori dai convenzionali canoni di strutture pubbliche**, spesso caratterizzate da rigidità e chiusura. Il legame tra l'involucro edilizio e gli ambienti interni è molto forte, poiché l'architettura rigida del razionalismo è stata astratta attraverso piegature, spostamenti di pareti e vuoti interni, denunciando un cambiamento rispetto ai soliti canoni architettonici di questi edifici. Queste deformazioni si ripercuotono all'interno, generando spazi innovativi e viste mozzafiato. **L'edificio si sviluppa su 5 piani fuori terra**, oltre al basamento che integra l'autorimessa privata. Ogni piano adotta particolarità specifiche che **mirano a migliorare gli spazi e la vita degli utenti e degli operatori**. Gli spazi interni sono stati concepiti per essere funzionali e accoglienti, con una particolare attenzione alla luce naturale e all'efficienza energetica. Ogni livello è servito da due corpi scala, eccetto l'ultimo piano e la pista da corsa, pensati per poter soddisfare le esigenze di progettazione di sicurezza e antincendio, nonché un'ottimizzazione dei flussi in entrata/uscita dall'edificio in oggetto (*Vedi Tav.1 Cr. B.3*). Nello specifico:

- Il **Piano Terra** è l'elemento di interfaccia con gli spazi esterni e con i visitatori/utenti. L'ingresso all'edificio, situato a questo livello, è definito in facciata da un cambiamento del pattern di lesene che si diradano nell'ottica di invitare le persone all'ingresso. Visivamente riconoscibile in planimetria, **questo livello è suddiviso in due macro-ambienti** che definiscono i servizi pubblici e semi-pubblici. Il primo, situato nel blocco ovest, si estende per **500 mq ed ospita il front office**, mentre il secondo definisce le aree per il **primo nucleo di uffici**, per alcune sale meeting e informatiche e per l'ambiente mensa/sala formazione. Il front office è definito come uno spazio open space e ha un **ruolo principale e di apertura alla comunità**, ospitando diverse funzioni come: reception informativa principale, reception specifiche, aree d'attesa formali ed informali, uffici frontali per il pubblico e cabine per incontri con visitatori. Inoltre, **abbiamo dedicato uno spazio a coloro che lavorano da remoto e che solo occasionalmente necessitano della presenza in ufficio**; in questa zona sarà posizionato un bancone smart per l'utilizzo di PC portatili e una piccola area relax e d'attesa. La restante parte di piano è occupata dagli uffici, che sono disposti adiacenti alle facciate così da utilizzare lo spazio centrale per le utilities e i servizi di supporto, come sale meeting e aree relax. Non meno importante è il blocco mensa/sala formazione, che si identifica come **spazio dinamico e flessibile**.
- Il **Primo Piano**, che ospita l'Archivio Principale dell'Agenzia delle Entrate, si sviluppa su uno spazio **open space di circa 1200 mq**. Per garantire la massima qualità ambientale e di sicurezza, **abbiamo gestito le strutture e i solai di questo piano in maniera specifica** per garantire maggiore stabilità legata all'elevato peso per mq. Inoltre, tale spazio può essere ulteriormente suddiviso in celle minori per **garantire una migliore tenuta al fuoco in caso di incendio**. All'ingresso, sono state inserite alcune postazioni PC per garantire la consultazione controllata dei documenti digitali.
- Il **Secondo ed il Terzo Piano** presentano una **conformazione simile in Termini di estensione superficiale e funzioni**. Qui si trovano la maggior parte dei nuclei per uffici, composti da un ufficio dirigente e alcuni uffici per il personale. Le stanze sono disposte adiacenti alla facciata per garantire una **massimizzazione della quantità di luce naturale e areazione**, mentre il blocco centrale, che si sviluppa tra i due corpi scala, ospita una serie di servizi innovativi e utilities che migliorano la **qualità degli ambienti di lavoro e promuovono il benessere psico-fisico degli utenti**.

Tra i servizi disponibili, vi sono sale relax, spazi per la comunicazione, cucinotti, Phone Booth, sale meeting classiche e sale one-to-one, nonché sale stampa di ultima generazione. **Questi servizi sono progettati per offrire ai lavoratori un ambiente di lavoro confortevole**, stimolante e versatile, in grado di migliorare la produttività e la soddisfazione lavorativa complessiva.

- Il **Quarto Piano** dell'edificio, sebbene abbia una estensione superficiale interna minore rispetto ai precedenti, è stato progettato in modo da offrire una serie di **spazi esterni innovativi e funzionali** per migliorare il benessere degli impiegati. In particolare, una parte della superficie del piano è stata utilizzata per la creazione di una terrazza verde e attrezzata, che rappresenta uno spazio unico e moderno ideato per rispondere alle nuove esigenze di lavoro. **La terrazza non è solo un'area di svago per il tempo libero, ma anche uno spazio destinato al relax e alla pratica sportiva**, grazie alla presenza di appositi spogliatoi interni all'edificio. L'area verde rappresenta un'**innovazione importante per il mondo del lavoro**, in quanto favorisce la connessione con la natura e la possibilità di trascorrere momenti di pausa rigeneranti, **necessari per aumentare la produttività e la concentrazione**. Inoltre, la presenza di spazi aperti all'esterno può migliorare la qualità dell'aria e la ventilazione degli ambienti interni, creando un ambiente di lavoro più salutare. A prossimità di questa area, **al livello di copertura superiore, è stata pensata una pista da corsa** che circonda gli impianti meccanici e fotovoltaici, che sono stati celati attraverso una rete stirata forata. Questa pista rappresenta un'ulteriore opportunità per gli impiegati di trascorrere del tempo all'aperto e di mantenersi in forma, contribuendo al benessere generale dell'organizzazione aziendale.

L'edificio dell'Agenzia delle entrate rappresenta quindi **un esempio di architettura contemporanea e funzionale**, in grado di rompere i canoni rigidi delle strutture pubbliche, creando un ambiente accogliente e innovativo per gli utenti e gli operatori. Inoltre, Parte degli **spazi sono stati pensati flessibili e modificabili** grazie all'utilizzo di sistemi di pareti mobili; Nel caso specifico la Sala Formazione e il refettorio, richiesti nel Disciplinare di gara come ambienti differenti, sono stati progettati per potersi **espandere ed adattarsi a nuove e future esigenze** (*Vedi Tav.1 Cri B.3*); In questo caso sono possibili tre configurazioni: Sala Formazione/Refettorio, Doppia Sala riunioni/Refettorio e Sala ricevimenti.

Edificio B, Uffici dei Carabinieri - Ambienti interni.

Gli spazi degli uffici dei Carabinieri sono stati progettati con particolare attenzione per creare ambienti innovativi e all'avanguardia, che soddisfino le esigenze degli operatori e migliorino il loro benessere lavorativo. Gli ambienti di lavoro sono stati progettati in modo tale da creare un'atmosfera confortevole e funzionale, utilizzando tecnologie avanzate per **garantire la massima efficienza e comfort**.

In particolare, al piano terra dell'edificio, abbiamo creato un'area dedicata al benessere degli operatori, con una **serie di spazi dedicati al relax e alla socializzazione**. Questa area, chiamata "nastro servizi", è stata concepita per integrare diverse funzioni, come sale riunioni one-to-one, aree caffè, aree relax e tempo libero, cucinotti e armadiature per il deposito di oggetti personali. L'obiettivo è quello di offrire uno spazio dove gli operatori possano rilassarsi, incontrarsi, scambiare idee e condividere esperienze.

Inoltre, **la disposizione delle attività ai diversi piani è stata studiata tenendo conto dei principi di flessibilità e innovazione**, al fine di creare ambienti di lavoro adattabili e personalizzabili in base alle esigenze dei singoli operatori. Le camere private e gli uffici sono stati disposti adiacenti alla facciata per garantire la massimizzazione dell'apporto di illuminazione e areazione naturale, che è utile anche per **rispondere ai criteri CAM e LEED**.

Infine, per garantire un ambiente di lavoro all'avanguardia, abbiamo utilizzato tecnologie avanzate, come **sistemi di illuminazione a LED, sensori di movimento e controllo della temperatura**, per migliorare l'efficienza energetica degli ambienti e garantire un ambiente di lavoro confortevole e sostenibile. Inoltre, per garantire la minimizzazione del mescolamento di flussi e l'accesso in zone definite, abbiamo ipotizzato l'utilizzo di **porte con apertura elettrificata attraverso l'utilizzo di badge**.

Anche per l'edificio dei carabinieri siamo riusciti ad individuare alcune aree che possono essere flessibili e dinamiche nel tempo per adattarsi a diverse esigenze; nello specifico il sistema Mensa-Sala Polifunzionale può adattarsi per riconfigurare lo spazio in diversi moduli che possono ospitare: Sala TV, Riunioni, Mensa, Sala Polifunzionale o Sala ricevimenti.

Modulo di Pianificazione degli ambienti interni.

Come già sottolineato nella relazione del Criterio B.1, il **Modulo di Pianificazione Inside-Out** è l'elemento chiave della metodologia progettuale adottata da Progetto CMR per la realizzazione degli spazi e degli ambienti interni. Grazie a questa innovativa metodologia, **siamo riusciti a creare spazi interni altamente funzionali ed efficienti**

sotto il profilo impiantistico, con un'ottima flessibilità nel tempo e una grande capacità di adattarsi alle mutevoli esigenze degli utenti.

Il **modulo adottato ha dimensioni pari a 1,35x1,35 metri** ed è **sviluppato su una maglia di 13 moduli**, per un lato totale di 17,55 metri. Questo significa che i **blocchi uffici a doppia manica**, situati adiacenti alle facciate dell'edificio, occupano una profondità di 4 moduli ciascuno (corrispondente a circa 5 metri), mentre il doppio connettivo ha una larghezza di 1,35 metri. Grazie a questa soluzione, **il nucleo centrale dell'edificio ha una profondità di circa 4 metri, sufficiente per ospitare il blocco di collegamento verticale** costituito da un corpo scala, due ascensori e gli spazi tecnici.

Inoltre, **tra i vani saranno inseriti spazi accessori** come aree relax, cucinotti, spazi di decompressione, phone booth, sala stampa e altri ancora. Questi spazi, posizionati strategicamente nelle aree di risulta tra i vani principali, sono fondamentali per garantire una migliore qualità ambientale e migliorare la vivibilità degli spazi di lavoro. **Grazie alla flessibilità del Modulo di Pianificazione Inside-Out, tali spazi accessori possono essere facilmente riorganizzati e adattati alle esigenze dei diversi utenti dell'edificio.**

La maglia impiantistica. L'intera progettazione impiantistica vedrà il posizionamento dei terminali (bocchette, fan-coil, lampade, torrette a pavimento, etc.) direttamente all'interno della maglia di pianificazione; **in questo modo sarà assicurata l'autonomia climatico-impiantistica in funzione della possibile ripartizione dello spazio**, senza effettuare spostamenti o rimodulazioni impiantistiche. Qualità dell'aria In-Door. **Il sistema di ventilazione delle aree di attesa degli edifici A e B sarà progettato con serande di modulazione della portata d'aria** comandate da sonde di qualità dell'aria. Applicati all'impianto di ventilazione a portata variabile, i sensori azionano le serrande proporzionando la portata d'aria in base al livello di CO². Inoltre la distribuzione dell'aria primaria sarà effettuata con diffusori ad alta induzione, in modo da poter fornire con tale ventilazione un contributo alla climatizzazione, assicurando in ambiente il massimo comfort e ottimizzando il consumo delle risorse energetiche. Saranno previsti all'interno della rete di distribuzione interna dell'aria dei recuperatori di calore rotativi entalpici a flussi incrociati.

In base alla tipologia e alla quantità di postazioni di lavoro necessarie ad ogni ufficio il RTP ha progettato una **maglia modulare dimensionata per ottimizzare la superficie delle postazioni di lavoro**, creando degli Uffici Tipologici in grado di assoggettare tutte le richieste spaziali e funzionali della SA. Inoltre, il layout scelto per-

mette una facile riconfigurazione dello spazio, in cui la maglia di pianificazione diventa la griglia di inserimento degli uffici e la postazione di lavoro può essere modulata nello spazio in funzione delle esigenze degli enti.

Progettazione Biofilica.

Il progetto di progettazione biofilica per il compendio di uffici è un'**innovativa proposta architettonica** e ambientale che mira a creare un **ambiente lavorativo più salutare e piacevole per i dipendenti** dell'ente e per i visitatori. Il progetto si basa sulla compenetrazione di spazi verdi e naturali sia negli ambienti interni che esterni, con diverse piazze verdi terrazzate e sospese all'aperto e la presenza di piante e fiori anche all'interno degli uffici e dei connettivi.

La progettazione biofilica è una filosofia architettonica che si basa sulla creazione di ambienti che favoriscono la connessione con la natura e il benessere delle persone. La progettazione biofilica si basa sulla comprensione della relazione tra gli esseri umani e l'ambiente naturale e mira a integrare elementi naturali nell'ambiente costruito. Numerosi studi hanno dimostrato che la presenza di elementi naturali in un ambiente di lavoro **può avere effetti positivi sulla salute e sul benessere dei dipendenti**, riducendo lo stress e aumentando la produttività e la creatività. Il progetto di progettazione biofilica per il compendio si basa sull'integrazione di elementi naturali all'interno dell'edificio e negli spazi esterni adiacenti. **Le piazze verdi terrazzate e sospese all'aperto creano un'atmosfera rilassante e piacevole**, che favorisce il benessere dei dipendenti e dei visitatori. **La presenza di vegetazione e di piante rampicanti sui muri contribuisce ad arricchire il paesaggio urbano** e a migliorare la qualità dell'aria. All'interno dell'edificio, le grandi finestre si affacciano sull'ambiente naturalistico circostante, creando un'atmosfera luminosa e aperta. Le piante e i fiori presenti nei connettivi e negli uffici contribuiscono a creare un ambiente più accogliente e a migliorare la qualità dell'aria interna.

Inoltre, il progetto prevede l'utilizzo di materiali naturali e sostenibili per la realizzazione dell'edificio per **ridurre l'impatto ambientale e migliorare la sostenibilità del progetto**. In conclusione, il progetto di progettazione biofilica per l'Ufficio dell'agenzia Entrate rappresenta un innovativo approccio alla progettazione architettonica che mira a creare un ambiente di lavoro più sano, piacevole e sostenibile. Grazie alla presenza di elementi naturali all'interno e all'esterno dell'edificio, il progetto contribuisce a migliorare il benessere dei dipendenti e dei visitatori e a creare un ambiente di lavoro più accogliente e creativo.

Edificio B, Uffici dei Carabinieri - Ambienti interni.

L'attenzione verso la sostenibilità ambientale rappresenta oggi una priorità incontestabile a livello globale, e coinvolge un'ampia gamma di attori e settori, dalla produzione industriale alla gestione degli edifici e degli ambienti indoor. In quest'ottica, i **Criteri Ambientali Minimi (CAM) si configurano come uno strumento cruciale per promuovere scelte più responsabili** ed ecocompatibili nella progettazione, realizzazione e gestione degli spazi interni. L'adozione dei CAM negli ambienti interni rappresenta un'opportunità fondamentale per **conseguire obiettivi di sostenibilità**, quali la tutela della salute delle persone, la riduzione dei costi energetici e di gestione, nonché il miglioramento della qualità ambientale e dell'immagine dell'edificio. Tuttavia, **per raggiungere questi risultati, è necessario un impegno concreto e consapevole** da parte di tutti gli attori coinvolti nella progettazione, realizzazione e gestione degli ambienti interni, con l'obiettivo di adottare scelte e pratiche sostenibili e responsabili.

Il **criterio 2.3.5 dei Criteri Ambientali Minimi** richiede di affrontare la tematica della qualità ambientale interna. In particolare, i sotto-criteri dal 2.3.5.1 al 2.3.5.5 richiedono di valutare **diversi aspetti della qualità ambientale interna**, come la qualità dell'aria, l'illuminazione, l'inquinamento indoor o l'emissione di materiali.

La qualità ambientale interna è un **aspetto importante per garantire il benessere degli occupanti** degli edifici, sia a livello di salute che di comfort. Pertanto, è importante che i criteri ambientali minimi siano rispettati e che siano adottate soluzioni sostenibili per migliorare la qualità dell'ambiente interno.

• **2.3.5.1 Illuminazione naturale:**

L'illuminazione interna ha un impatto significativo sul comfort degli occupanti dell'edificio e sulla loro salute visiva. Pertanto **è necessario valutare il livello di illuminazione nell'ambiente interno**, che deve essere adeguato alle attività svolte nell'edificio. Inoltre, è importante utilizzare fonti di luce a basso consumo energetico e di qualità, che evitino l'affaticamento visivo e il surriscaldamento degli ambienti. In rispondenza alla richiesta si quantifica la quantità di luce naturale minima **abbiamo verificato, attraverso il software Revit, che il valore definito dalla formula:**

$$FLD_m = \frac{A_f \cdot t \cdot \epsilon \cdot \psi}{A_{tot} (1 - r_m)}$$

fosse **sempre >2%** all'interno degli spazi ufficio e degli ambienti polifunzionali (mensa, sale, ecc).

I valori dei diversi parametri sono stati considerati rispetto all'**utilizzo di infissi in vetro camera basso emissivi**. Per l'illuminazione artificiale saranno inserite a Capitolato specifiche prescrizioni per **l'installazione di corpi LED con CRI ≥ 90 e durata > 24.000 ore**. Sarà inoltre previsto un **sistema lighting indoor**, dotato di intelligenza artificiale capace di immagazzinare dati. Il sistema, unito all'impiego di **apparecchi tipo Active Ahead**, permette di rilevare la quantità di luce naturale disponibile (garantendo l'utilizzo prevalente della luce naturale) e di adattare i livelli di illuminazione in base alle presenze.

• **2.3.5.2 Aerazione Naturale e ventilazione meccanica controllata:**

La qualità dell'aria interna è un **fattore importante per garantire la salute degli occupanti** dell'edificio. È necessario valutare il livello di inquinanti nell'aria, come l'anidride carbonica, i composti organici volatili (COV), il monossido di carbonio e le particelle sospese. **È importante assicurare un'adeguata ventilazione dell'ambiente interno** pertanto abbiamo previsto l'installazione di **sistemi di ventilazione meccanica controllata (VMC)**, come definito in *Tav. 4 Cri. B.2* e l'utilizzo di infissi apribili regolabili.

Tutti i sistemi di condizionamento e di ricambio aria **garantiranno una qualità di aria pari a IDA 1**, con un grado di filtrazione non inferiore a ODA 1 per il controllo di eventuali incrementi di CO₂ e ppm 2,5/10 che siano inferiori ad un incremento di 400 ppm.

• **2.3.5.3 Dispositivi di protezione solare:**

L'obiettivo è garantire il comfort termico e visivo degli occupanti dell'edificio, soprattutto nelle zone maggiormente esposte e soleggiate. Le soluzioni sono:

1. **Vetri a bassa emissività:** le parti vetrate dell'edificio saranno realizzate con vetri a bassa emissività, dotati di un rivestimento sottile di metallo o ossido che riduce la quantità di calore che entra nell'edificio. Questa soluzione contribuirà a migliorare l'efficienza energetica dell'edificio e a garantire il comfort termico degli occupanti.
2. **Finestre a doppio vetro:** le finestre saranno realizzate con vetro a doppia camera d'aria, che funge da isolante termico tra l'interno e l'esterno dell'edificio, riducendo il flusso di calore attraverso le finestre.
3. **Schermature solari interne:** saranno installati tendaggi, veneziane o persiane all'interno dell'edificio, in grado di ridurre la quantità di luce solare che entra nell'edificio, migliorando il comfort visivo degli occupanti.

Inoltre, per i piani inferiori parte della schermatura sarà garantita dalla presenza di vegetazione e alberature.

• **2.3.5.4 Inquinamento elettromagnetico indoor:**

L'obiettivo è garantire un ambiente lavorativo sicuro e salutare per gli occupanti dell'edificio, limitando l'esposizione a campi elettromagnetici generati da fonti interne ed esterne. Le soluzioni adottate sono:

1. **Progettazione delle reti elettriche:** la progettazione delle reti elettriche dell'edificio sarà effettuata in modo da minimizzare l'emissione di campi elettromagnetici, adottando ad esempio soluzioni di cablaggio schermato e minimizzando l'uso di cavi aerei.
2. **Schermatura degli apparecchi elettrici:** gli apparecchi elettrici presenti all'interno dell'edificio saranno schermati, adottando ad esempio soluzioni di cablaggio schermato e di schermatura delle apparecchiature.
3. **Limitazione dell'uso di dispositivi wireless:** l'uso di dispositivi wireless sarà limitato, adottando ad esempio soluzioni di cablaggio fisso per i dispositivi che richiedono una connessione dati o di rete.
4. **Controllo dell'ambiente esterno:** l'ambiente esterno dell'edificio sarà controllato per limitare l'inquinamento elettromagnetico generato da fonti esterne, ad esempio limitando l'installazione di antenne di telefonia mobile vicino all'edificio.

• **2.3.5.5 Emissioni dei materiali:**

L'obiettivo è garantire un ambiente lavorativo sicuro e salutare per gli occupanti dell'edificio, limitando l'esposizione a sostanze potenzialmente nocive emesse dai materiali. Le soluzioni adottate sono:

1. **Scelta dei materiali:** saranno scelti materiali con bassa emissione di sostanze nocive, come ad esempio vernici a base d'acqua, pavimenti in legno o in linoleum e isolanti termici naturali.
2. **Ventilazione:** l'edificio sarà dotato di un sistema di ventilazione meccanica controllata (VMC) che garantirà la corretta circolazione dell'aria e la rimozione di eventuali sostanze nocive emesse dai materiali.
3. **Controllo della qualità dell'aria interna:** la qualità dell'aria interna sarà regolarmente monitorata per garantire che i livelli di sostanze nocive siano al di sotto delle soglie di sicurezza.
4. **Utilizzo di materiali certificati:** saranno utilizzati materiali certificati che garantiscono il rispetto di standard di sicurezza e di salute.

B.5_Capacità di rappresentazione e divulgazione del progetto

La posizione del lotto di intervento, fortemente connesso al tessuto abitato presente su Strada Bardellini ed **elemento fondamentale della scenografia urbana e paesaggistica** percepita dalle suggestive frazioni collinari imperiesi, rende particolarmente delicata e strategica la dinamica dialogica con la cittadinanza. L'Ex-Caserma Crespi dovrà infatti trasformarsi da rudere in disuso a nuovo polo amministrativo, non soltanto nel processo di progettazione e successiva costruzione, ma **anche e soprattutto nell'immaginario collettivo**.

Al fine quindi di portare a termine un progetto condiviso non solo dai diversi stakeholder, ma anche dalla cittadinanza, si procede alla definizione di una **strategia di comunicazione multi-target** con un piano editoriale dedicato, che permetta di programmare, seguendo le diverse fasi di progettazione ed esecuzione del progetto, un'adeguata comunicazione, sempre multi-canale, che sostenga la ricerca preliminare, il **processo creativo**, l'inquadramento del nuovo intervento all'interno del decoro storico del compendio, la definizione del progetto nei suoi dettagli, fino all'appalto dei lavori di costruzione. Il RTP propone una **strategia di comunicazione** basata su più livelli informativi e divulgativi, atti a favorire la migliore comprensione delle scelte progettuali e la valorizzazione del valore sociale e ambientale dell'intervento, coinvolgendo in maniera attiva i cittadini, la comunità locale e gli studenti. Considerata l'**importanza sociale e culturale** dell'intervento per l'intera città di Imperia, il RTP si avvale della consulenza specialistica del Team di Comunicazione interno a Progetto CMR, formato da professionisti del settore Marketing e Comunicazione. Tutto il progetto di comunicazione qui descritto verrà curato, sviluppato, prodotto e gestito dal Team di Comunicazione insieme al dipartimento di **Design e Grafica**, in cooperazione con i progettisti e di concerto e sempre previa approvazione della SA. L'obiettivo è quello di avere una comunicazione trasparente che possa ingaggiare la comunità, renderla partecipe, farla sentire parte attiva del progetto e della trasformazione di questa parte di città. Il progetto proposto dal RTP corre al passo con questa volontà, definendo uno spazio pubblico verde, attrattivo, che rigeneri il tessuto urbano e paesaggistico dell'area. Il Piano di Comunicazione che sarà predisposto dal RTP accompagnerà il pubblico verso la creazione, prevista per il 2026, di un **Polo Amministrativo all'avanguardia, sostenibile**, esempio di **innovazione tecnologica** e luogo di applicazione e sperimentazione dei **nuovi modi di lavorare**.

Di seguito si esplicitano i diversi step con indicazione degli specifici strumenti di comunicazione scelti:

Step 0_Analisi e definizione degli obiettivi

La stesura del Piano di Comunicazione avverrà a valle dello studio dei seguenti elementi:

- **analisi del contesto** sociale, storico e urbanistico il cui ricade l'ex Caserma Crespi;
- analisi delle campagne comunicative e degli eventi già tenutisi sul tema del progetto del **Nuovo Polo Amministrativo**, con individuazione delle entità amministrative coinvolte;
- **definizione dello scopo** della comunicazione e, di conseguenza dei target principali, considerando sia la cittadinanza che le future amministrazioni fruitrici;
- **definizione del messaggio**, dei canali e delle metodologie di comunicazione.

L'individuazione del messaggio da veicolare sarà oggetto di confronto con la SA e con gli Stakeholder: la percezione dell'intervento sarà infatti anche frutto di una giusta **analisi dei fattori emotivi** e delle sensazioni legate alla **psicografia**, una metodologia basata proprio sull'analisi dei **target della comunicazione**. Sarà costituito con la SA un Focus Group incentrato sul racconto, sul processo interattivo volto ad informare correttamente il pubblico. Il Nuovo Polo Amministrativo, arricchito e rigenerato dalle Nuove Sedi dell'Agenzia delle Entrate e del Comando Provinciale dei Carabinieri, dovrà essere correttamente percepito quale esempio di **sostenibilità e riqualificazione ambientale, urbana e sociale**. I destinatari saranno quindi messi a confronto con gli specifici interessi nei confronti dell'intervento (es. come cambierà la logistica dei residenti al termine dell'intervento? come si svolgerà la vita lavorativa e abitativa dei Carabinieri e delle famiglie residenti nel complesso?).

Queste riflessioni portano inevitabilmente ad una distinzione necessaria tra le attività rivolte ad un pubblico selezionato, composto da amministrazioni e stakeholder e le attività dedicate ad un pubblico più ampio, rispetto al quale risulta sicuramente più efficace l'utilizzo dei social network e di strumenti di comunicazione digitale. Lo scopo del RTP sarà quello di definire una strategia comunicativa

Step 1_Piano di Comunicazione

Per la definizione puntuale dei contenuti divulgativi e dell'impostazione grafica che connoterà tutti gli ambiti

del Piano di Comunicazione, si prevede l'organizzazione di Tavoli di Lavoro con i referenti della SA, durante i quali verranno sottoposte al RUP e ai referenti coinvolti le proposte descritte, allo scopo di recepire osservazioni, eventuali richieste di modifica o correzioni.

Le proposte riguarderanno pertanto, oltre la pianificazione, i mezzi e il cronoprogramma della divulgazione, **due diverse impostazioni grafiche di forte impatto**. Una volta analizzati, con il supporto della SA, i target della comunicazione, il RTP pianificherà un **piano editoriale multicanale**, trasversale rispetto alle diverse categorie: il RTP considererà infatti una comunicazione integrata che affianchi alla comunicazione tradizionale (stampa, etc.) i canali di comunicazione web e social, fino ad approcciarsi alla cosiddetta realtà virtuale. In questo modo si implementerà una comunicazione di tipo diretto e una comunicazione ad ampio spettro, strategia che permetterà di seguire in modo integrato la strategia relativa ai diversi target della campagna comunicativa.

Elemento fondamentale sarà costituito dalla tempistica e dalla tempestività delle azioni: sarà pianificata un'agenda, un **calendario** che metta a sistema tutte le iniziative di comunicazione, le modalità, i mezzi, gli obiettivi e il tipo di pubblico coinvolto, per un programma integrato di comunicazione puntuale rispetto alle richieste della SA e alle tempistiche effettive di progetto. La presenza all'interno di Progetto CMR di un Dipartimento dedicato agevolerà e faciliterà il procedimento di confronto con i progettisti, permettendo un'analisi del messaggio che vada di pari passo con il processo creativo, fin dalla fase di **Concept**.

Il RTP procederà quindi all'attivazione e alla gestione operativa delle relazioni con i media: stampa, televisioni, radio e *on line* (v. *step 2*), per l'organizzazione di **Conferenze Stampa**, pubblicazione di articoli sulle principali testate nazionali e locali, incontri ristretti ed interviste con i diversi attori coinvolti: **Agenzia del Demanio, Agenzia delle Entrate, Comando Provinciale dei Carabinieri, Progettisti, Comitati Cittadini e referenti delle future Amministrazioni**. Il RTP propone la realizzazione di materiali *press* (profilo istituzionale, presentazione dei team di lavoro, comunicati, foto-notizie, etc.) e la gestione di una *mailing list* di giornalisti, con relativa interfaccia con gli uffici di comunicazione delle Istituzioni e dei partner coinvolti. La Responsabile della Comunicazione del RTP si occuperà, partendo dalle attività già in corso sul territorio ligure, di definire la rete di comunicazione, individuando soggetti ed interlocutori.

Step 2_Lancio di Piattaforme on line e Press release

La seconda azione è quindi quella di progettare una piattaforma web che dia **informazioni e aggiornamenti sul progetto**, un sito opensource consultabile indistintamente da addetti ai lavori e cittadini. Il sito web diventa quindi il collettore di tutte le comunicazioni in merito al progetto: dalla descrizione, tramite parole e immagini, dello stesso, alla condivisione di dati che ne decretano la sostenibilità e la bassa impronta ambientale, dai video relativi agli incontri di cui allo *Step 3*, in formato timelapse o clip specifiche, a **interviste**, in forma scritta o video, ai principali attori che sono legati al progetto. La Piattaforma conterrà inoltre una sezione specifica riguardante il **percorso di trasformazione storica** del compendio, nato nel 1931, di cui il progetto proposto dal RTP costituirà nuova e naturale pagina. Alla messa online del sito web, si accompagna l'**apertura dei canali dei social network dedicati al progetto**, (ad es. *Instagram, Facebook*), per permettere la divulgazione di contenuti audiovisivi relativi all'intervento (ad es. **video renderizzati**). La creazione del sito internet e l'apertura dei canali social avverranno a valle dello studio e la messa a punto di un'immagine coordinata del Progetto, che **permette di raggiungere fasce di utenza generazionalmente differenti**. Il sito web diventa quindi il collettore di tutte le comunicazioni in merito al progetto: dalla descrizione dell'intervento, tramite parole, video e immagini, alla condivisione di dati che ne definiscano il **grado di sostenibilità e l'impronta dell'intervento sull'ambiente**, e **interviste**, in forma scritta o video, ai principali attori legati al progetto. Grazie alla consulenza del Team di Comunicazione del RTP, il RTP offre l'implementazione di un Piano Editoriale specifico relativo all'utilizzo dei canali Social, accompagnato da Campagne di *Branding, Like e Remarketing*, e attività di *Reply* e moderazione e dei post. L'obiettivo dei contenuti multimediali pubblicati è duplice: da un lato **informare** la cittadinanza su attività e momenti cruciali della progettazione, divulgando le modalità progettuali innovative adottate e a ridotto impatto ambientale; dall'altro **promuovere** gli eventi organizzati e il risultato finale. La pubblicazione di post, stories e dirette sarà pianificata all'interno del programma strategico di comunicazione e permetterà agli utenti di seguire anche a distanza lo sviluppo e l'andamento dell'intervento. A seguito dell'aggiudicazione definitiva della gara, il RTP si occuperà inoltre di redigere un comunicato stampa congiunto tra tutti gli attori, progettisti, clienti, enti coinvolti, che descriva il progetto mettendone in

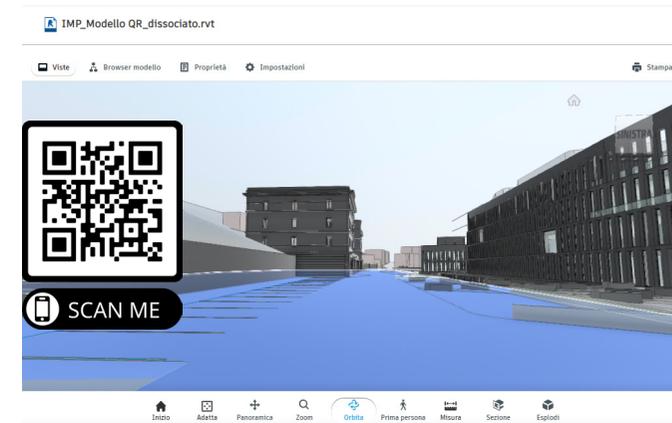
luce le potenzialità, la **sostenibilità culturale, ambientale ed economica** e il potere rigenerativo a livello del contesto urbano. Questi contenuti, accompagnati da un adeguato apporto iconografico, disegni, modellazioni 3D, simulazioni, saranno divulgati in prima istanza alla stampa, con quello che si suole definire un lancio stampa tradizionale. Questo segmento di media comprende i quotidiani e tutti i periodici che possono essere interessati alla notizia sia a livello locale che nazionale, le televisioni e i network radiofonici che si occupano di trasformazioni della città.

Step 3_Incontri e workshop con gli stakeholder

Si organizzerà un **incontro frontale con il pubblico**, condotto dai progettisti, i quali inviteranno i presenti a dialogare sulle tematiche di rigenerazione urbana innescate dal Progetto. Si organizzeranno altresì **due workshop**, da tenersi in presenza, in cui i progettisti porteranno i referenti individuati dalla SA all'interno del progetto, facendoli sentire parte attiva di esso, condividendo con loro le soluzioni attuate, gli usi possibili degli spazi. Verranno individuati due gruppi: **uno di cittadini**, i quali vivranno la vicinanza con il nuovo intervento e usufruiranno delle nuove attività previste a servizio del pubblico, e un secondo gruppo composto da impiegati e funzionari che vivranno il nuovo complesso come luogo di lavoro e di residenza. Durante il workshop saranno somministrati dei **questionari** compilabili autonomamente dagli utenti, comprensivi di istruzioni per la compilazione, che restituisca commenti relativi ai comfort ambientali attesi e all'immagine complessiva desiderata, nonché, soprattutto nel caso dei funzionari e degli impiegati, un quadro dei supporti più utili, come salottini, aree ausiliarie, aree break, cucine, etc. Il risultato dei momenti di incontro e di confronto sarà condiviso sulla piattaforma web e sui social network e confrontato con gli elementi già presenti nella proposta di progetto sviluppata in fase di gara, individuando gli elementi di interesse comune. La metodologia di Space Planning di Progetto CMR individua già le interviste e la somministrazione di questionari come elemento strategico su cui sviluppare le proposte di distribuzione interna, puntando ad una funzionalità spaziale e relazionale tra i diversi dipartimenti coinvolti. Al momento dell'approvazione del progetto e dell'inizio dell'iter di appalto dei lavori di costruzione del complesso di edifici, il calendario degli eventi sarà condiviso anche con stampa e televisioni, tramite i contatti individuati nelle fasi preliminari.

Step 4_Condivisione del progetto tramite piattaforme, comunicati stampa e rappresentazioni fotorealistiche

Il RTP supporterà la SA e le Amministrazioni locali nell'organizzazione di un evento volto alla presentazione del progetto di **Fattibilità Tecnica ed Economica**, alla presenza dei rappresentanti dei cittadini e degli stakeholder individuati dalla SA. Il progetto definito sarà rappresentato con **immagini e video fotorealistici** e divulgato tramite le piattaforme on-line predisposte come da *Step 2*.



Come da *Tav. 2 del Criterio B.5*, sarà inoltre reso disponibile un **QR Code** che rimanderà ad un modello alleggerito, in cui l'utente potrà navigare e passeggiare, secondo le modalità messe a disposizione dalla piattaforma. Il modello, già messo a disposizione in fase di gara e rappresentativo della proposta progettuale, è uno strumento utile alla comprensione del progetto nei suoi elementi di particolare complessità spaziale, architettonica e paesaggistica e, soprattutto, **la relazione del progetto con gli edifici esistenti e in funzione**. A conclusione del progetto sarà inoltre previsto un ulteriore **lancio stampa**, contenente i risultati del progetto e la pianificazione delle fasi successive necessarie ad ottenere il completamento del **Nuovo Polo Amministrativo**. Il RTP sfrutterà inoltre le potenzialità delle nuove tecnologie digitali per implementare una modalità di visualizzazione in realtà aumentata che permetterà di visualizzare il progetto definito all'interno del compendio esistente, generando un sentimento di positiva attesa e trasmettendo la qualità paesaggistica, architettonica e spaziale dell'intervento, come mostrato nelle tavole grafiche relative al *Criterio B.5*.