

**AFFIDAMENTO DELL'APPALTO DEI LAVORI CIVILI  
DELLA "TESTATA VIP" DEL LIVE DOME DI FIERAMILANO RHO**

**ALL. III – DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO**

## Sommario

1. Premessa e finalità del documento .....	2
2. Inquadramento generale e descrizione dei luoghi.....	2
3. Ambito di intervento e criteri tecnici generali .....	4
4. Lavorazioni trasversali e criteri prestazionali .....	5
5. Testata VIP - opere, materiali e lavorazioni per livelli.....	6
5.1 Sistema di accesso, risalite e distribuzione .....	8
5.2 Piano terra - foyer, check-in, guardaroba e welcome area.....	10
5.3 Piano primo - aree lounge e percorso VIP.....	12
5.4 Piano secondo - lounge terrace bar, ristorante e area sponsor.....	16
5.5 Piano terzo – area lounge, sale private e ristorante esperienziale .....	20
5.6 Facciata interna .....	23
5.7 Ingressi alla Testata VIP.....	24
6. Materiali e campionature.....	25

## 1. Premessa e finalità del documento

La presente relazione tecnico-descrittiva riguarda gli interventi previsti nell'ambito della proposta LiveDome, riferita alla riconfigurazione e valorizzazione di porzioni dei Padiglioni 13 e 15 di Fiera Milano - Rho, con specifico riferimento alla testata con funzione VIP.

Il documento è impostato come base tecnica per la manifestazione di interesse e per la successiva interlocuzione con le imprese. Il testo approfondisce il contenuto delle lavorazioni, il tipo di materiali da prevedere, le componenti architettoniche da realizzare e le principali progettuali necessarie per trasformare gli spazi esistenti in ambienti premium ad alta intensità d'uso.

Le descrizioni contenute nel presente elaborato non costituiscono il capitolato prestazionale, ma definiscono un quadro chiaro delle opere da considerare in gara

Il progetto si concentra sulla testata VIP; un volume sviluppato su quattro livelli, destinato a ingressi riservati, percorsi verticali, lounge, bar, ristorazione, terrazze e sale private;

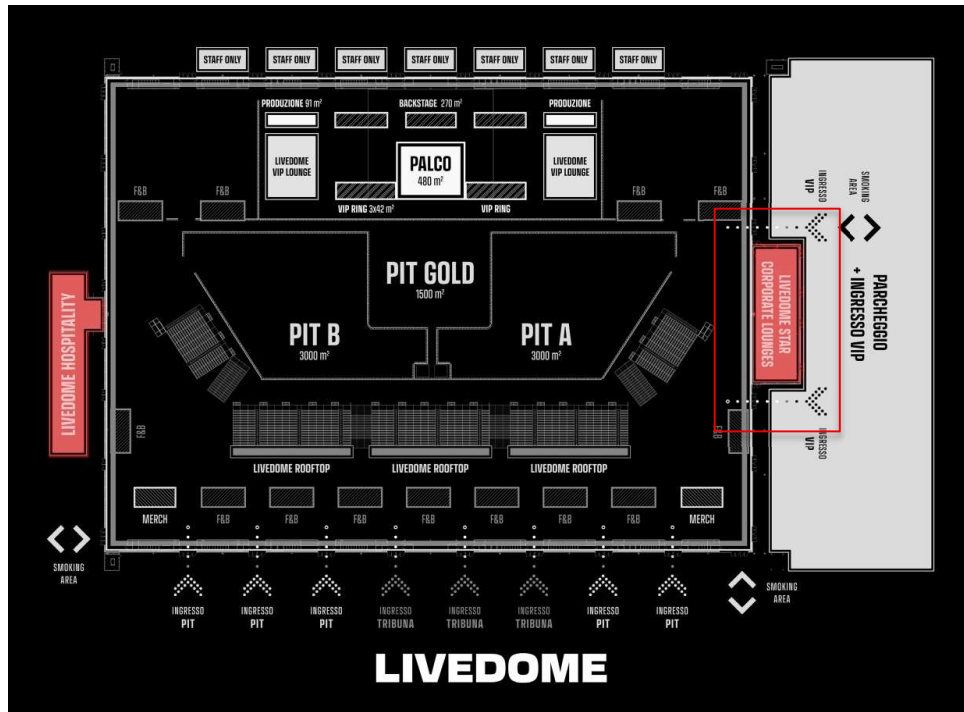
L'obiettivo generale è costruire un sistema coordinato di spazi di accoglienza, relazione e permanenza, caratterizzato da chiarezza distributiva, qualità materica, forte riconoscibilità, reversibilità d'uso e coerenza con l'identità luminosa e scenografica del LiveDome.

## 2. Inquadramento generale e descrizione dei luoghi

Il LiveDome si inserisce all'interno del quartiere fieristico di Fiera Milano - Rho, in corrispondenza dei Padiglioni 13 e 15. Gli spazi esistenti sono caratterizzati da grandi volumi coperti, superfici libere riconfigurabili, accessi pedonali e carrabili, sistemi di distribuzione interna e dotazioni tecniche proprie di un complesso fieristico.

La zona centrale dei padiglioni costituisce il grande invaso destinato agli eventi, ai concerti e alle configurazioni con pubblico. Tale ambito non è oggetto diretto della presente relazione, se non per l'interferenza e la relazione con la testata. Le opere si concentrano sul lato corto dell'edificio, dove si colloca la testata VIP.

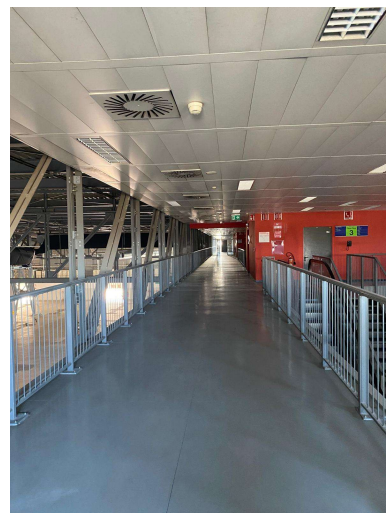
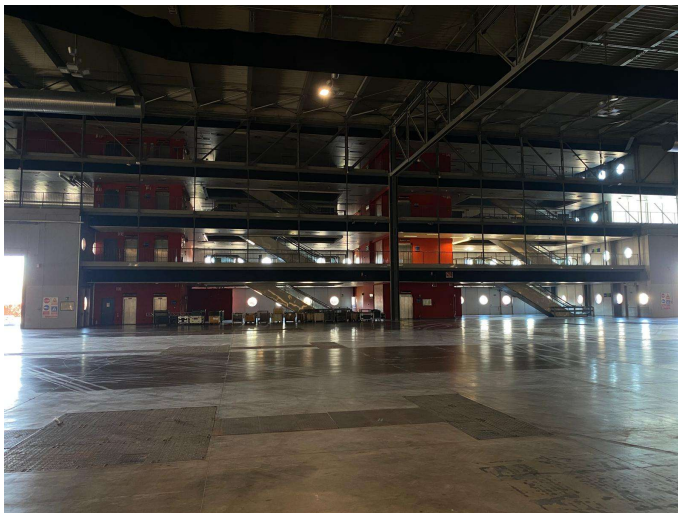
La posizione della testata VIP consente di organizzare accessi dedicati, migliorare la gestione dell'utenza selezionata e definire ambienti di supporto all'esperienza evento senza alterare il funzionamento della sala principale. In tale contesto si evidenzia che la Testata VIP, sarà interessata anche dalle vie di esodo e dai percorsi di fuga a servizio del grande spazio eventi. Il progetto sarà pertanto coordinato con la strategia antincendio complessiva della sala concerti, in quanto le modifiche architettoniche, i nuovi tamponamenti, le partizioni, gli arredi fissi e la configurazione degli accessi potranno avere ricadute sulla gestione dell'esodo, sulla compartimentazione, sulla segnaletica, sui presidi di sicurezza e sulle verifiche di prevenzione incendi.

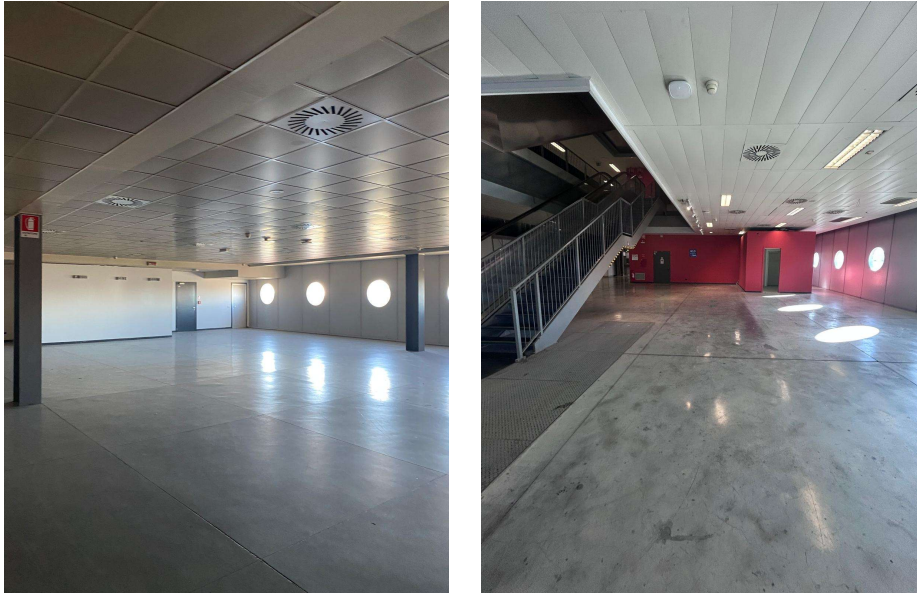


*Planimetria generale del sistema LiveDome e individuazione della testata VIP*

Lo stato di fatto presenta aree con assetto prevalentemente funzionale, porzioni di distribuzione verticale, superfici libere, facciate interne ed esterne, servizi igienici, locali di supporto e spazi accessori. Il progetto interviene su tali componenti con opere di modifica, integrazione, rivestimento, schermatura, illuminazione e allestimento architettonico permanente o semipermanente.

In linea generale, restano esclusi dall'intervento gli spazi tecnici non direttamente interessati, i blocchi scala di emergenza esistenti, le cucine e gli ambiti di back of house non coinvolti nella nuova configurazione, salvo necessità di coordinamento puntuale per impianti, esodo, sicurezza, prevenzione incendi o gestione operativa.





*Immagini stato attuale Testata Vip*

### 3. Ambito di intervento e criteri tecnici generali

L'intervento deve essere inteso come insieme coordinato di opere edili, finiture interne, arredi fissi, elementi scenografici, sistemi di illuminazione e dispositivi di separazione dei flussi. La natura degli spazi richiede soluzioni robuste, manutenibili e compatibili con condizioni di affollamento, utilizzo intensivo, rapida riconfigurazione e presenza contemporanea di funzioni diverse.

Sono compresi nell'ambito dell'intervento gli arredi fissi e le componenti integrate stabilmente nell'architettura, quali banconi bar, reception, guardaroba, retro banchi, bottigliere, quinte, pareti attrezzate, rivestimenti speciali, elementi luminosi integrati e dispositivi scenografici. Restano invece esclusi dal presente appalto gli arredi mobili, le attrezzature e le dotazioni riconducibili al pacchetto **FF&E**, quali, a titolo indicativo, tavoli, sedute, divani, poltrone, complementi, loose furniture, dotazioni decorative e forniture mobili non integrate stabilmente nelle opere architettoniche.

Per quanto riguarda la componente impiantistica, l'intervento comprende le opere di sistemazione e adeguamento necessarie alla nuova configurazione degli spazi, assumendo come presupposto il mantenimento delle dorsali principali e della distribuzione impiantistica esistente, ove idonee e verificabili. Le lavorazioni impiantistiche riguarderanno pertanto principalmente la sostituzione o l'adeguamento dei terminali meccanici, delle griglie e dei diffusori, oltre alla fornitura e posa dei nuovi apparecchi illuminanti e dei relativi collegamenti, in coerenza con la nuova linea architettonica, materica e luminosa del progetto.

Sono da considerare come criteri tecnici generali:

- compatibilità con le strutture, le altezze, le forometrie e le facciate esistenti;
- coordinamento con impianti meccanici, elettrici, speciali, antincendio, sicurezza e vie di esodo;
- mantenimento e verifica delle dorsali e delle distribuzioni impiantistiche esistenti, con adeguamento puntuale dei terminali e degli apparecchi a vista;
- utilizzo di materiali idonei a luoghi aperti al pubblico e ad alta affluenza, con caratteristiche di resistenza, lavabilità, reazione al fuoco come da indicazioni del progetto antincendio;
- separazione riconoscibile tra flussi VIP, VIP Premium, staff, catering, ospiti e utenza ordinaria;

- continuità estetica tra ambienti interni, ingressi esterni, facciate e dispositivi luminosi;
- integrazione dell'illuminazione come componente architettonica e non come semplice dotazione tecnica.

Deve essere considerato che le lavorazioni avvengono su un edificio esistente; pertanto ogni intervento su pavimenti, pareti, controsoffitti, strutture leggere, impianti e collegamenti verticali sarà verificato rispetto allo stato di fatto, alle interferenze e alle prescrizioni degli enti competenti.

## **4. Lavorazioni trasversali e criteri prestazionali**

Di seguito si descrivono le categorie di lavorazioni previste per la Testata VIP:

### ***4.1 Strip-out, rimozioni e preparazioni***

- rimozione selettiva di finiture esistenti non compatibili con il nuovo layout o con il nuovo livello qualitativo degli spazi;
- demolizione o modifica puntuale di partizioni interne, velette, tamponamenti, arredi fissi, rivestimenti e componenti accessorie esistenti;
- preparazione dei supporti per nuove pavimentazioni in resina ove previste, rivestimenti metallici, superfici specchianti o pannellature decorative;
- verifica di planarità, portanza, umidità, adesione e compatibilità dei sottofondi esistenti;
- protezione delle parti non oggetto di intervento e gestione di polveri, vibrazioni e movimentazioni in ambiente fieristico.

### ***4.2 Nuove partizioni, quinte e schermature***

Le nuove partizioni dovranno separare flussi e funzioni senza appesantire la percezione dello spazio. Sono previste pareti opache in cartongesso per la realizzazione dei nuovi blocchi bagno e per separare nuove zone di BOH, pareti semi-trasparenti, pannelli filtranti e mesh metalliche. Le soluzioni dovranno essere dimensionate per resistere all'uso pubblico, consentire ispezionabilità impiantistica, integrare illuminazione e rispettare le prestazioni acustiche e antincendio richieste.

### ***4.3 Pavimenti***

Il progetto prevede il mantenimento della pavimentazione esistente, con i necessari interventi di ripristino localizzato ove richiesto. Le nuove pavimentazioni, da realizzarsi nelle aree di nuova configurazione quali i servizi igienici e gli spazi accessori, dovranno garantire durabilità, facilità di pulizia e manutenzione, resistenza all'usura e adeguate prestazioni antiscivolo in relazione alla destinazione d'uso dei singoli ambienti.

### ***4.4 Rivestimenti e superfici metalliche***

I rivestimenti metallici e specchianti costituiscono uno degli elementi caratterizzanti del progetto. Potranno essere previsti pannelli in lamiera metallica, inox satinato o spazzolato, metalli anodizzati o verniciati, superfici a effetto cangiante, metallo stirato, mesh e pannelli microforati. Tutti i rivestimenti dovranno essere montati su sottostrutture idonee, con sistemi di fissaggio ispezionabili o occultati, giunti controllati e protezioni adeguate in prossimità di zone ad alto contatto.

#### **4.5 Controsoffitti e integrazione luminosa**

I controsoffitti dovranno integrare illuminazione architettonica, eventuali predisposizioni per apparati audio/video, ispezioni, impianti e dispositivi di sicurezza. Sono previsti sistemi scenografici con elementi luminosi lineari, superfici in mesh metallica, cerchi incassati retroilluminati e pannelli luminosi. Le soluzioni dovranno garantire accessibilità per manutenzione, compatibilità con impianti esistenti e assenza di abbagliamento o riflessi non controllati nelle aree di visione dello show.

#### **4.6 Revisione degli impianti elettrici, meccanici e speciali**

Le opere dovranno comprendere la revisione e l'adeguamento puntuale degli impianti elettrici, meccanici e speciali esistenti, in funzione della nuova configurazione architettonica e distributiva degli spazi. L'intervento assume come presupposto il mantenimento delle dorsali principali e della distribuzione impiantistica esistente, ove idonee, verificabili e compatibili con il nuovo layout.

Per la parte meccanica sono previste principalmente la sostituzione o l'adeguamento dei terminali esistenti, delle griglie, dei diffusori e degli elementi a vista, in modo da renderli coerenti con i nuovi controsoffitti, le nuove partizioni, i rivestimenti e la linea architettonica generale. Eventuali modifiche locali alle distribuzioni secondarie dovranno essere considerate laddove necessarie per garantire comfort ambientale, accessibilità manutentiva e compatibilità con le nuove funzioni.

Per la parte elettrica sono previste le opere di adeguamento delle alimentazioni locali, dei punti presa, dei collegamenti a servizio di bar, reception, guardaroba, arredi fissi, sistemi luminosi integrati e dispositivi scenografici. Dovranno essere inoltre realizzati i collegamenti necessari per i nuovi apparecchi illuminanti, per le strip LED, per le retroilluminazioni e per gli eventuali sistemi di regolazione previsti.

Per gli impianti speciali dovranno essere considerate le verifiche e gli adeguamenti puntuali relativi a dati, segnaletica, sistemi di sicurezza, rivelazione, diffusione sonora, predisposizioni audio/video e apparati di gestione connessi alle nuove funzioni. Eventuali monitor, LED wall, apparati audio/video evoluti e dotazioni show control restano da considerare come forniture specialistiche, salvo diversa indicazione nei documenti di gara.

Tutte le lavorazioni impiantistiche dovranno essere coordinate con le opere architettoniche, i nuovi controsoffitti, le pareti attrezzate, gli arredi fissi, le vie di esodo e le prescrizioni di prevenzione incendi.

#### **4.7 Arredi fissi e componenti speciali**

Bar, reception, bottigliere, guardaroba, banconi informativi, quinte luminose e arredi fissi dovranno essere realizzati come elementi integrati all'architettura. Dovranno comprendere struttura portante, rivestimenti, top, vani tecnici, predisposizioni elettriche, eventuali impianti idrico-sanitari, illuminazione incorporata, protezioni antiurto e superfici facilmente sanificabili.

### **5. Testata VIP - opere, materiali e lavorazioni per livelli**

La Testata VIP è sviluppata su quattro livelli ed è concepita come percorso verticale dedicato agli ospiti VIP e VIP Premium. La trasformazione richiede opere di riorganizzazione degli accessi, riconfigurazione del sistema di risalita, inserimento di funzioni lounge e F&B, costruzione di una nuova facciata interna scenografica e definizione di un linguaggio materico progressivo.

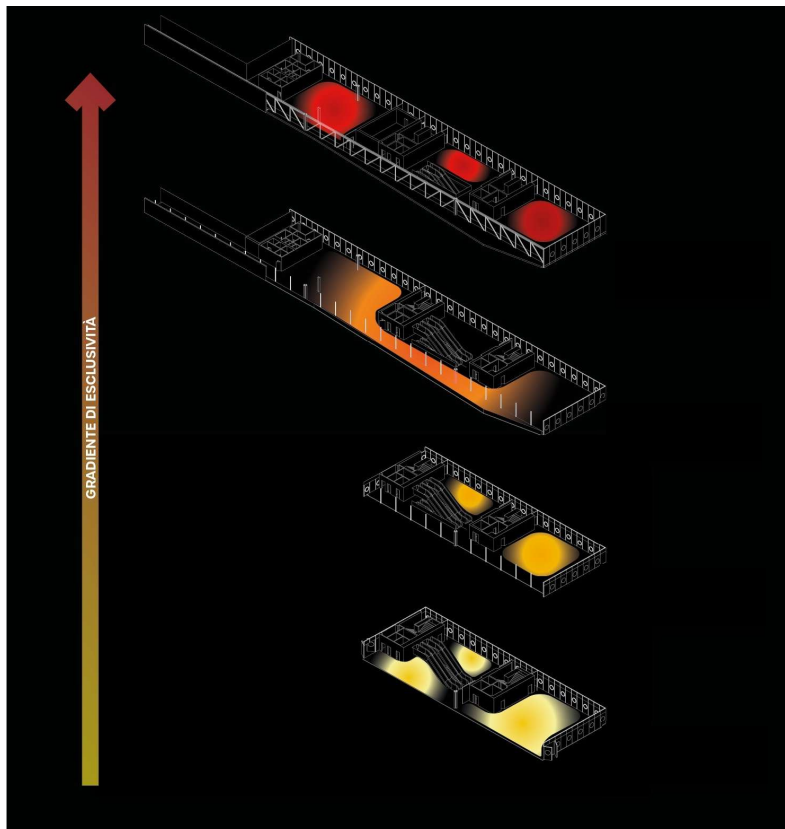
La Testata VIP si configura come un organismo funzionale complesso, sviluppato su quattro livelli e caratterizzato dalla presenza di funzioni diversificate, tra cui accoglienza, distribuzione verticale, lounge, ristorazione, aree sponsor, sale private e spazi connessi all'esperienza della sala eventi.

Le superfici di riferimento sono pari a circa 733 mq al piano terra, 620 mq al piano primo, 1.230 mq al piano secondo e 1.020 mq al piano terzo, per una superficie complessiva indicativa di 3.603 mq.

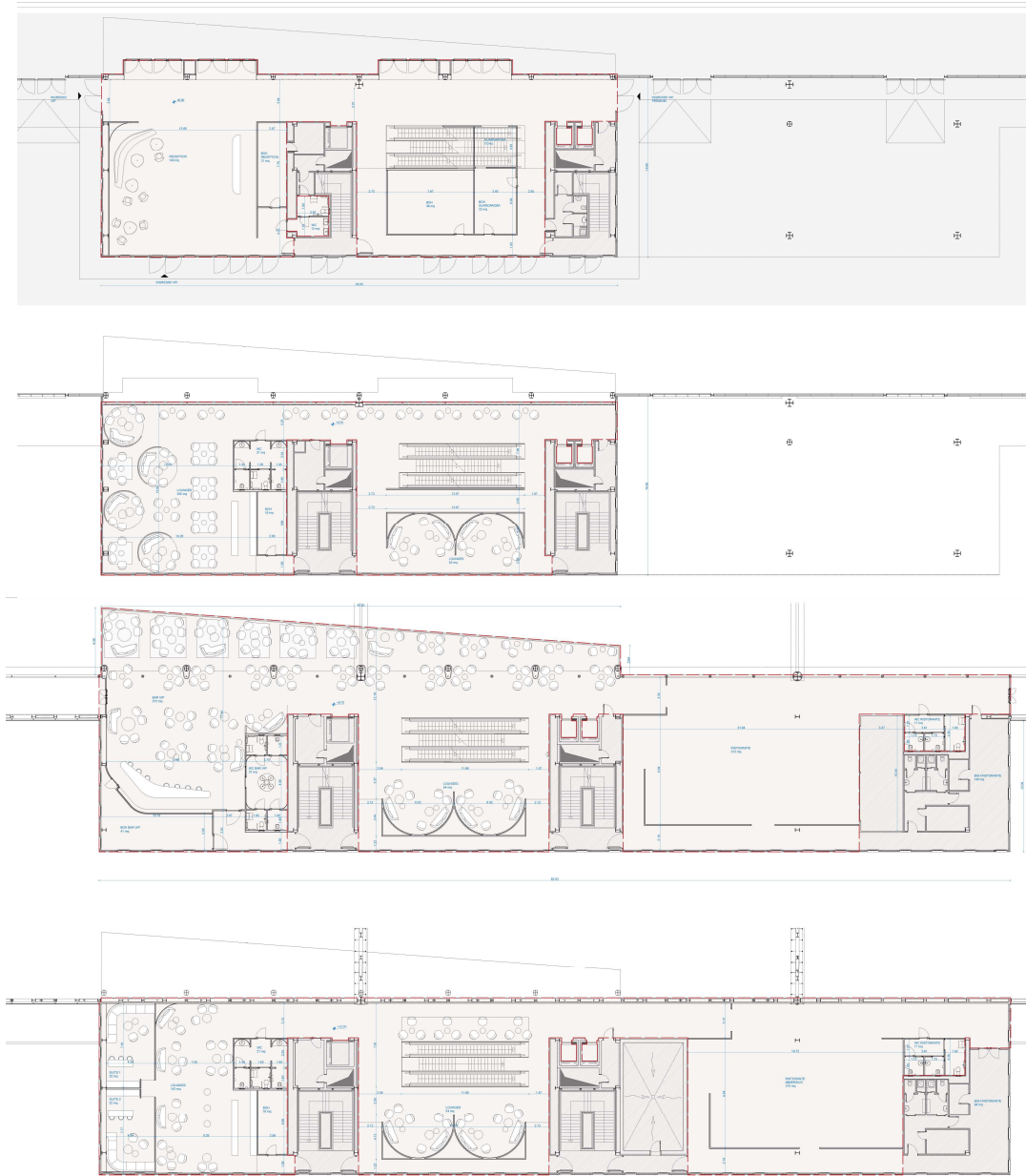
Le opere dovranno essere concentrate sulla riconfigurazione architettonica e funzionale degli spazi di front of house, sul trattamento delle superfici, sulla realizzazione di arredi fissi e banconi, sulla nuova illuminazione architettonica e scenografica e sugli adeguamenti puntuali necessari a coordinare le nuove funzioni con gli impianti esistenti. La componente impiantistica principale è da intendersi esistente e mantenuta; gli interventi MEP saranno pertanto limitati, salvo verifiche puntuali, alla sostituzione o integrazione dei terminali meccanici, agli adeguamenti locali delle distribuzioni, alle alimentazioni per arredi fissi e apparecchiature e al coordinamento con il nuovo sistema di illuminazione.

Rimangono inoltre da distinguere le opere architettoniche fisse, comprese nel perimetro dell'intervento, dagli arredi mobili e dalle dotazioni specialistiche. Banconi bar, reception, guardaroba, pareti attrezzate, rivestimenti, quinte scenografiche e partizioni integrate sono da considerarsi parte delle opere; loose furniture, attrezzature cucina, dotazioni audio-video evolute, monitor, LED wall, apparati show control e attrezzature professionali F&B sono esclusi dal presente appalto e potranno essere computati come forniture dedicate, qualora richieste dalla committenza.

Dal punto di vista della realizzazione, le imprese dovranno considerare lavorazioni in continuità con un edificio esistente, con particolare attenzione a rilievi preliminari, interferenze con impianti e strutture, compatibilità con le vie di esodo, resistenza delle nuove partizioni, prestazioni di reazione al fuoco dei materiali e manutenibilità degli elementi luminosi e scenografici.



*Schema concept del gradiente di esclusività sui quattro livelli della Testata VIP*



*Planimetrie della Testata VIP con individuazione perimetro di intervento*

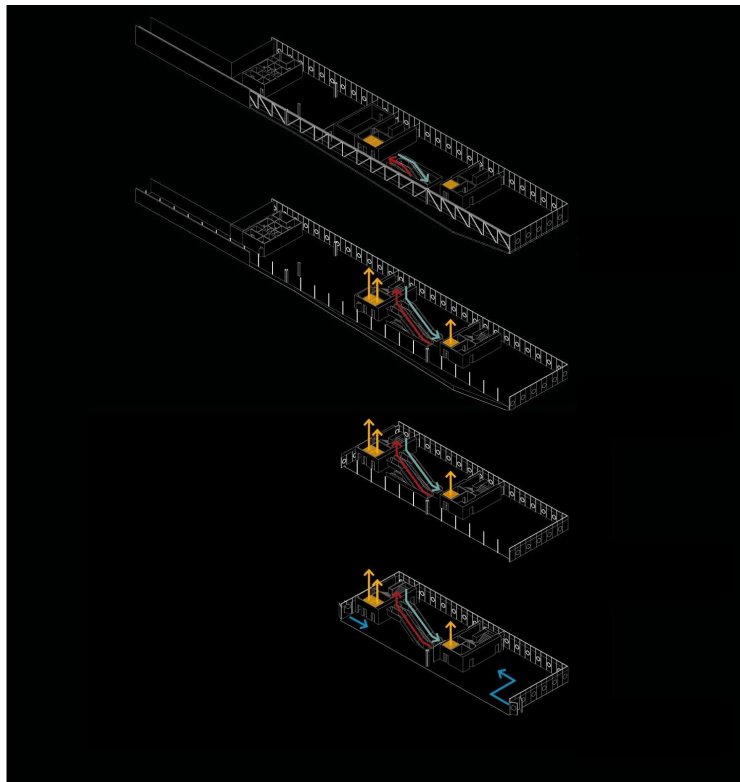
### **5.1 Sistema di accesso, risalite e distribuzione**

Il progetto prevede la riorganizzazione dei collegamenti verticali mediante lo spostamento della scala mobile dalla posizione originaria e il suo accorpamento al polo nord di risalita. Tale operazione consente di ottenere un sistema distributivo più compatto, ordinato e leggibile, liberando superfici utili per l'inserimento di funzioni di accoglienza, bar e hospitality.

L'intervento comprende inoltre il restyling degli ascensori esistenti, limitatamente alle componenti visibili e percepite dagli utenti. Sono pertanto previste opere di rinnovo delle finiture interne delle cabine, dei rivestimenti, dell'illuminazione e dei dettagli architettonici, in coerenza con il nuovo linguaggio materico e luminoso della Testata VIP. Dovrà inoltre essere considerato l'adeguamento estetico delle bottoniere di piano, delle placche di chiamata e degli eventuali elementi di segnalazione, mantenendo inalterate le caratteristiche tecniche, funzionali e di sicurezza degli impianti elevatori esistenti, salvo verifiche puntuali.

Le lavorazioni dovranno comprendere:

- rimozione, smontaggio, movimentazione della scala mobile esistente, con verifica strutturale e impiantistica;
- adeguamento delle protezioni perimetrali in corrispondenza del nuovo sistema di risalita; con nuovi parapetti lungo la scala e protezioni ai piani;
- restyling interno delle cabine ascensore, comprensivo di nuove finiture, rivestimenti, illuminazione e dettagli coordinati con l'immagine architettonica della Testata VIP;
- adeguamento estetico delle bottoniere di piano, delle placche di chiamata e degli elementi di segnalazione;
- integrazione di luci lineari, strip LED, wallwasher e sistemi scenografici lungo il percorso verticale;
- schermatura delle aree operative al piano primo mediante partizioni opache o filtranti;
- coordinamento con vie di esodo, sistemi antincendio, accessibilità e prescrizioni tecniche degli impianti elevatori esistenti



*Schema concept del nuovo Sistema distributive della Testata VIP*



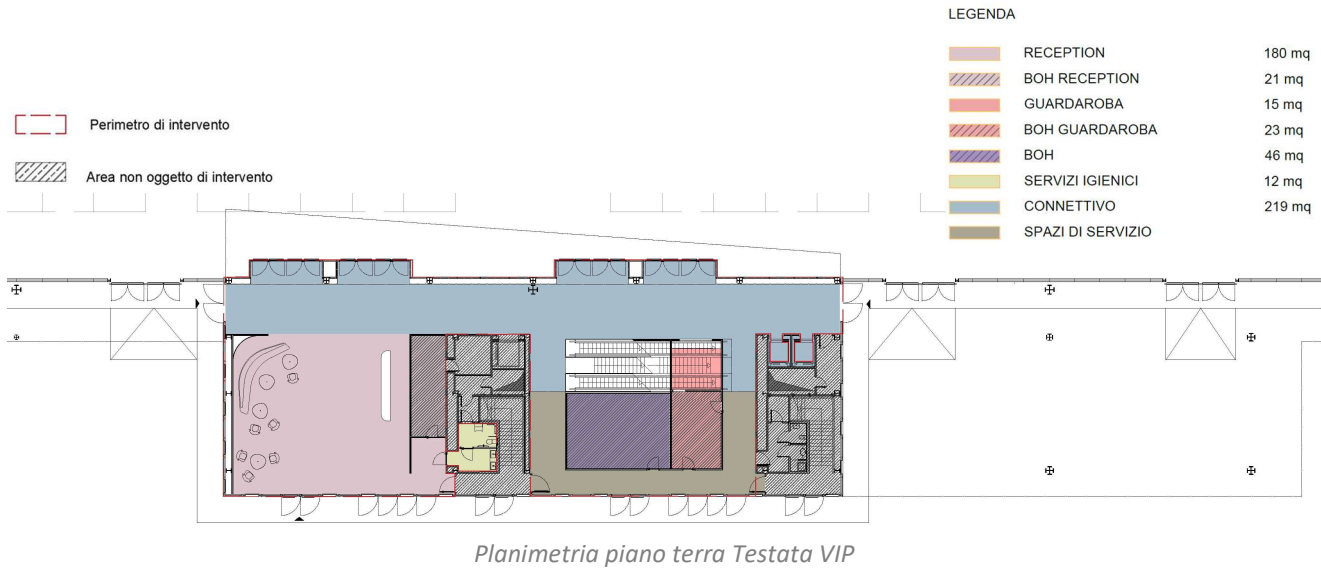
*Vista concept del nuovo Sistema di risalita della Testata VIP*

## **5.2 Piano terra - foyer, check-in, guardaroba e welcome area**

Il progetto interpreta il piano terra come il principale spazio di accoglienza della Testata VIP, concepito per accompagnare l'ospite fin dal primo contatto con un ambiente fortemente caratterizzato sotto il profilo architettonico e percettivo. Lo spazio è organizzato attorno alle funzioni di reception, guardaroba e distribuzione verticale, configurandosi come una sequenza di ambienti fluidi e riconoscibili che guidano naturalmente il visitatore verso i livelli superiori.

L'identità dell'intervento è affidata principalmente all'uso coordinato della luce, dei materiali riflettenti e del colore. Il sistema di illuminazione integrato nei controsoffitti definisce una sequenza ritmica che accompagna i flussi di percorrenza dagli ingressi verso i sistemi di risalita, contribuendo all'orientamento degli utenti e alla costruzione di un'esperienza di accesso chiara e riconoscibile. Le superfici metalliche, le finiture riflettenti e gli elementi retroilluminati amplificano la percezione dello spazio e ne rafforzano il carattere contemporaneo e rappresentativo.

L'utilizzo del colore assume un ruolo funzionale oltre che architettonico, consentendo di evidenziare e rendere immediatamente riconoscibili gli elementi principali del piano, quali il bancone reception, l'area guardaroba e i nuclei di distribuzione verticale costituiti dagli ascensori e dal sistema di scale mobili. Particolare rilievo assume quest'ultimo elemento, caratterizzato da una parete luminosa scenografica composta dalla ripetizione di una geometria circolare che accompagna il visitatore verso il primo piano. Tale soluzione costituisce uno degli elementi identitari del progetto, fungendo al tempo stesso da segnale visivo, dispositivo di orientamento e quinta architettonica capace di qualificare l'intero ambiente di ingresso.

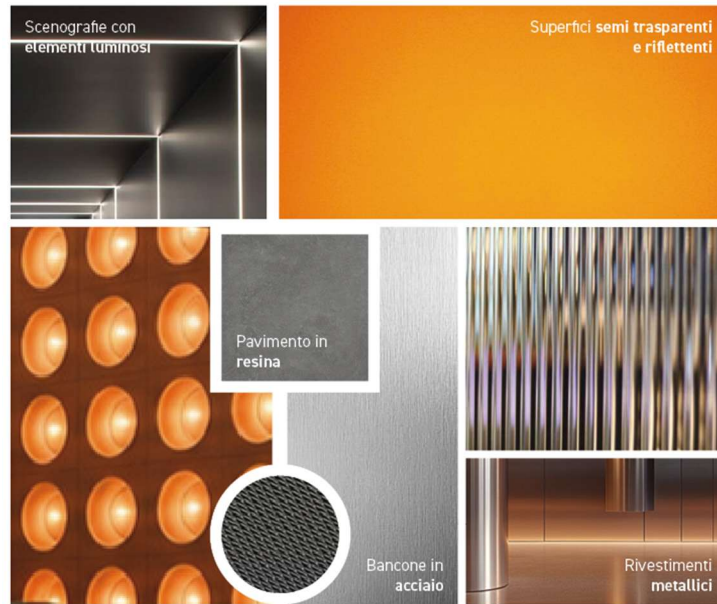


Sono da prevedere le seguenti lavorazioni principali:

- realizzazione di due ingressi differenziati per VIP e VIP Premium, con eventuali varchi, filtri, tende o quinte di separazione;
- realizzazione di desk reception/check-in con predisposizioni elettriche, illuminazione integrata, canalizzazioni per dati e spazi per attrezzature operative;
- realizzazione del guardaroba, comprensivo di struttura, appendiabiti, numerazione, banco consegna e superfici resistenti all'usura;
- riconfigurazione e restyling dell'area servizi igienici esistente, con revisione del layout interno al fine di renderla fruibile dal pubblico e integrare un servizio igienico accessibile, dimensionato secondo normativa, comprensivo di finiture, apparecchi sanitari, accessori, illuminazione e segnaletica coordinata.
- rivestimento di pareti e quinte con pannelli metallici, superfici semi-trasparenti retroilluminate, elementi verticali rigati o microforati;
- integrazione di scenografie luminose, corridoi di ingresso, cornici LED e luci a bassa intensità;
- realizzazione di una parete di separazione verso la sala eventi, in continuità con il nuovo fronte interno della Testata VIP. Tale parete dovrà svolgere funzione di filtro fisico, visivo e prestazionale tra gli spazi VIP e l'invaso della sala concerti, integrando al proprio interno le uscite di sicurezza necessarie alle vie di esodo della sala. Le aperture di emergenza dovranno essere organizzate mediante il raggruppamento dei relativi moduli all'interno di specifici volumi o bussole arretrate verso il lato della concert hall, in modo da minimizzare il loro impatto percettivo sul fronte della Testata VIP e garantire la continuità dei percorsi e degli spazi destinati agli ospiti. La parete dovrà essere realizzata con idonea sottostruttura metallica e adeguati sistemi di ancoraggio alla struttura principale o a elementi strutturali verificati, in modo da resistere alle sollecitazioni derivanti dall'affollamento e dall'eventuale spinta del pubblico sul lato sala. La soluzione dovrà essere oggetto di verifica strutturale specifica, con particolare attenzione alla stabilità fuori piano, alle deformazioni ammissibili, ai fissaggi, ai giunti, all'integrazione delle bussole di esodo e alla compatibilità con le prescrizioni antincendio e di sicurezza applicabili;



*Vista concept dello spazio di accoglienza della Testata VIP*



*Immagini di riferimento materiali del piano terra della Testata VIP*

### **5.3 Piano primo - aree lounge e percorso VIP**

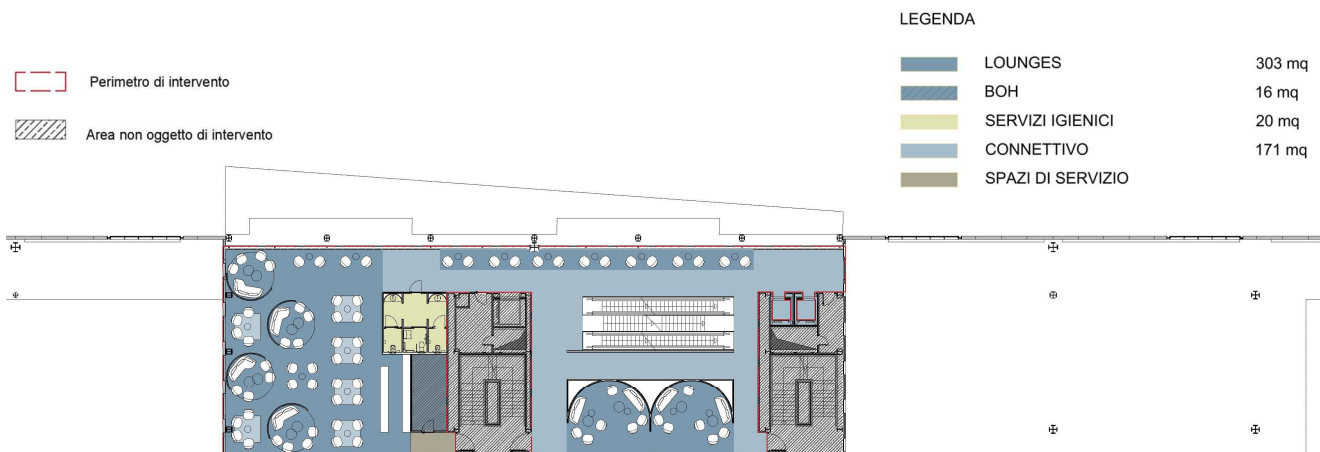
Il piano primo è configurato come un'ampia area lounge destinata all'accoglienza e alla permanenza degli ospiti, concepita come uno spazio aperto e fluido, caratterizzato da elevata permeabilità visiva e dalla libera fruizione da parte degli utenti. L'organizzazione distributiva non prevede ambienti chiusi o compartimentati; la

gerarchizzazione funzionale degli spazi è affidata prevalentemente agli elementi di arredo, che definiscono differenti ambiti di utilizzo e diversi livelli di privacy, mantenendo la continuità percettiva dell'intero piano.

L'identità architettonica dello spazio è fortemente caratterizzata dalla nuova parete di separazione verso la sala concerti, contraddistinta da un ritmo compositivo generato da grandi aperture geometriche circolari. Tale elemento assume una duplice funzione, sia di filtro tra gli ambiti funzionali sia di dispositivo scenografico e relazionale. Alcune delle aperture si configurano infatti come vere e proprie finestre affacciate sulla sala eventi, consentendo agli ospiti di stabilire una connessione visiva diretta con lo spettacolo e di percepirsi come parte integrante dell'esperienza del concerto.

La configurazione interna privilegerà una spazialità ampia e accogliente, articolata mediante gruppi di sedute, aree conversazione e salottini che favoriscono differenti modalità di utilizzo, dalla socializzazione alla permanenza più riservata. Gli elementi di arredo, non oggetto del presente appalto, saranno disposti in modo da garantire comfort, flessibilità d'uso e riconoscibilità dei diversi ambiti funzionali, senza compromettere la continuità spaziale complessiva.

Lo spazio sarà inoltre servito da un'area bar con bancone attrezzato e sedute dedicate, concepita come punto di aggregazione e servizio per gli utenti, integrata armonicamente nel disegno generale dell'ambiente. In prossimità del sistema distributivo delle scale mobili si svilupperà un ambito maggiormente raccolto e riservato, caratterizzato dalla presenza di pareti curve e superfici avvolgenti che contribuiranno ad aumentare la sensazione di comfort, protezione e privacy, offrendo agli ospiti uno spazio più tranquillo e appartato rispetto alle aree principali.



Planimetria piano primo Testata VIP

Le lavorazioni comprenderanno:

- realizzazione della nuova parete di separazione verso la sala concerti, caratterizzata da grandi aperture geometriche circolari, con funzione di filtro architettonico, elemento identitario del piano e dispositivo di connessione visiva con l'evento;
- integrazione di finiture architettoniche, rivestimenti e materiali coerenti con la nuova destinazione d'uso e con l'immagine complessiva dell'intervento;
- realizzazione dell'area bar a servizio della lounge, comprensiva di bancone, retrobanco, attrezzature di supporto, illuminazione integrata, rivestimenti architettonici e predisposizioni impiantistiche necessarie al funzionamento;
- coordinamento delle nuove opere con i percorsi di esodo, le prescrizioni antincendio, i sistemi di accessibilità e gli impianti esistenti; riqualificazione dell'area retrostante il sistema distributivo delle

scale mobili mediante l'inserimento di elementi curvilinei, pareti sagomate e sistemi architettonici avvolgenti finalizzati alla creazione di un ambiente più raccolto e riservato;

- realizzazione di nuovi corpi bagno a servizio del piano, mediante partizioni in cartongesso o sistemi equivalenti a secco, completi di rivestimenti, pavimentazioni, controsoffitti, porte, apparecchi sanitari, accessori, illuminazione e finiture coordinate con il concept architettonico dell'intervento;
- nuovo controsoffitto
- integrazione di un sistema di illuminazione ambientale diffusa, progettato per garantire adeguati livelli di illuminamento nelle diverse condizioni di utilizzo degli spazi e per assicurare elevato comfort visivo agli ospiti.

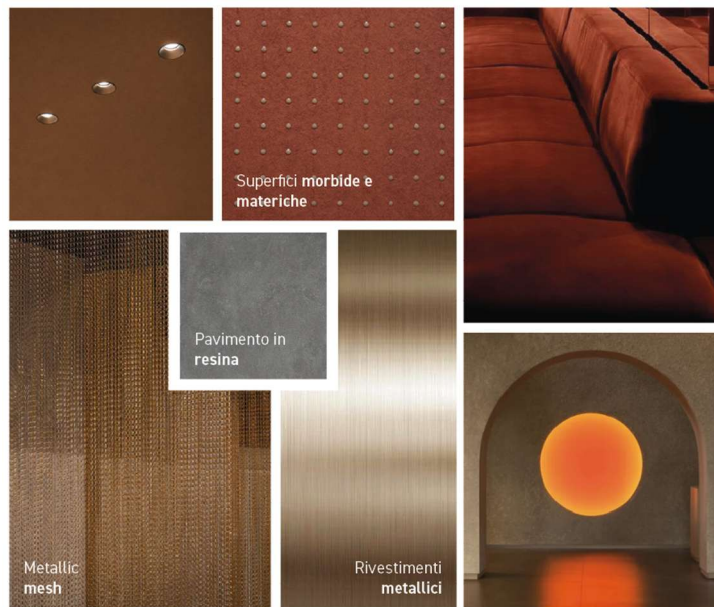
Le soluzioni progettuali dovranno garantire elevati standard di comfort, sicurezza e qualità percettiva, valorizzando il rapporto visivo con la sala concerti e favorendo un'esperienza immersiva e coinvolgente per gli ospiti.



Vista concept dello spazio LOUNGE della della Testata VIP



Vista concept dello spazio LOUNGE della della Testata VIP



Immagini di riferimento materiali del piano primo della Testata VIP

#### **5.4 Piano secondo - lounge terrace bar e ristorante**

Il piano secondo rappresenta il livello di maggiore relazione con la sala eventi. La balconata, il bar e le aree di ristorazione sono destinati a garantire una fruizione privilegiata dello show, controllando al tempo stesso riflessi, abbagliamenti, livelli luminosi e comfort degli ospiti.

Il piano è articolato in due principali ambiti funzionali: la grande area lounge bar affacciata verso la sala eventi e la zona ristorante destinata agli ospiti. L'intervento sarà finalizzato a garantire continuità percettiva con lo show, gestione ordinata dei flussi e integrazione funzionale tra le diverse aree, favorendo un'esperienza di utilizzo fluida e immersiva. L'ambito di intervento è limitato alle aree lounge bar e ristorante e trova il proprio limite nei collegamenti verso i corridoi laterali di esodo, che restano esclusi dal presente appalto salvo le opere di raccordo necessarie e la realizzazione delle nuove uscite di sicurezza previste dal progetto.

L'area lounge bar si configura come uno spazio unitario e aperto, organizzato attorno a un unico grande bancone orientato verso la sala concerti e concepito come elemento centrale dell'esperienza hospitality del piano. Il bar sarà dotato di retro banco, bottigliera, predisposizioni tecniche, aree operative dedicate e componenti architettoniche integrate, garantendo elevati standard di servizio e una forte relazione visiva con l'evento in corso. Anche l'area posta al di sotto del sistema distributivo delle scale mobili sarà integrata nel nuovo assetto funzionale del piano e trasformata in uno spazio dedicato alla permanenza e alla socializzazione degli ospiti. Tale ambito sarà caratterizzato dalla presenza di aree lounge più raccolte, definite da pareti curvilinee e configurazioni spaziali avvolgenti, capaci di generare una maggiore sensazione di comfort, privacy e protezione rispetto agli spazi aperti principali.

A servizio dell'intero piano è prevista la realizzazione di un nuovo blocco servizi igienici unitario, dimensionato in funzione della capienza prevista e caratterizzato da un'ampia area centrale dedicata ai lavabi, concepita come spazio qualificante e rappresentativo all'interno del percorso degli ospiti. Il nuovo corpo bagno sarà realizzato mediante partizioni in cartongesso o sistemi equivalenti a secco, completi di rivestimenti, pavimentazioni, controsoffitti, porte, apparecchi sanitari, accessori e illuminazione coordinati con il linguaggio architettonico e materico del piano.

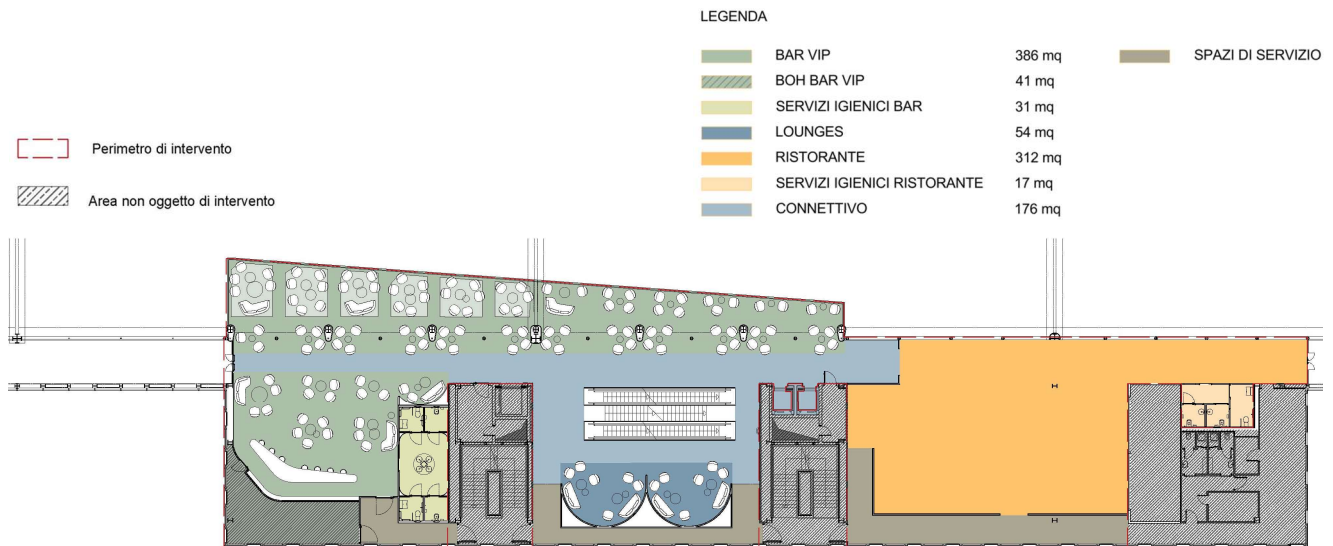
La zona ristorante sarà oggetto di interventi limitati alla definizione e organizzazione degli ambiti funzionali front of house e back of house, mediante la realizzazione di nuove partizioni e sistemi di separazione finalizzati alla corretta distribuzione delle attività e dei percorsi operativi. L'intervento comprenderà inoltre la realizzazione dei servizi igienici a servizio dell'area ristorante e la predisposizione dei sistemi di illuminazione ambientale diffusa, finalizzati a garantire adeguati livelli di illuminamento e la necessaria flessibilità di utilizzo degli spazi.

Le aree di back of house, inclusi cucine, spogliatoi e servizi igienici per lo staff, saranno mantenute nella configurazione esistente e non sono comprese nel presente intervento, salvo eventuali adeguamenti puntuali di interfaccia. Le attrezzature professionali delle cucine e le dotazioni operative F&B sono pertanto da considerarsi escluse dall'appalto delle opere architettoniche, salvo diversa indicazione della committenza.

Gli arredi mobili e le dotazioni FF&E, quali sedute lounge, tavoli, poltrone, divani, complementi e attrezzature mobili non integrate stabilmente nell'architettura, sono esclusi dal presente appalto. Restano invece compresi gli arredi fissi e gli elementi integrati, quali banconi bar, retro banchi, bottigliere, pareti attrezzate, rivestimenti, divisori fissi, elementi luminosi integrati e componenti architettoniche connesse alle nuove finiture.

In corrispondenza dell'aggetto della balconata (già previsto e realizzato nell'ambito di precedente appalto strutturale), il presente intervento comprenderà esclusivamente le opere di completamento architettonico e impiantistico della porzione interessata. In particolare, dovranno essere realizzati il nuovo massetto, la nuova pavimentazione e le nuove porzioni di controsoffitto necessarie all'alloggiamento e all'integrazione degli impianti e degli apparecchi illuminanti. Tali lavorazioni riguardano una porzione limitata del piano e dovranno essere coordinate con le opere strutturali già eseguite, con i raccordi alle pavimentazioni esistenti e con le finiture delle aree adiacenti.

La porzione di intradosso della balconata sarà inoltre caratterizzata dalla realizzazione di un controsoffitto architettonico con finitura cangiante e luminosa, concepito come elemento distintivo dell'identità della Testata VIP. Tale soluzione contribuirà a qualificare percettivamente il fronte affacciato sulla sala concerti, rendendo immediatamente riconoscibile il carattere esclusivo degli spazi premium anche dalla prospettiva della concert hall. Il sistema dovrà integrarsi con gli impianti e con i corpi illuminanti previsti, garantendo continuità compositiva con il linguaggio architettonico complessivo della Testata VIP e adeguate prestazioni in termini di manutenzione, durabilità e sicurezza.



Planimetria piano secondo Testata VIP

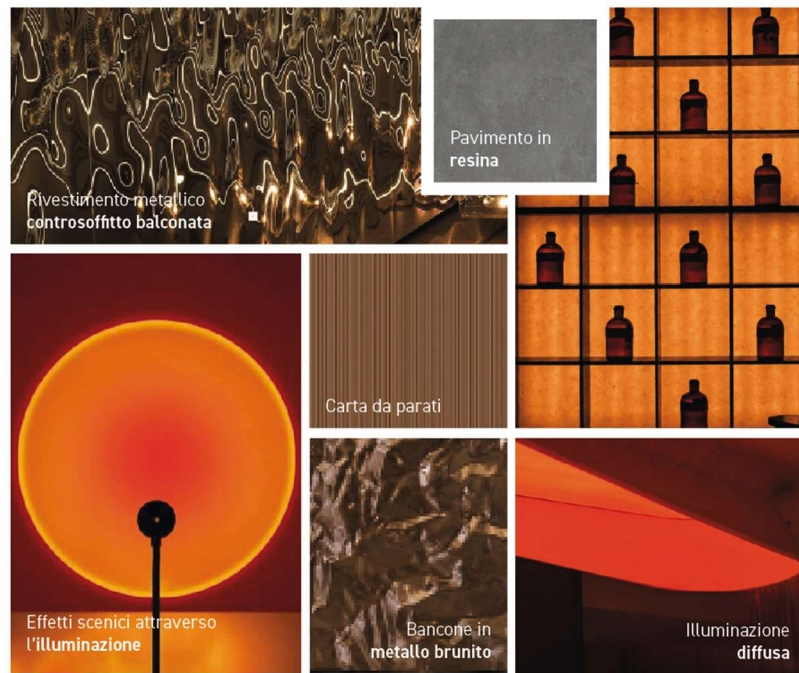
Sono previste le seguenti opere:

- realizzazione della lounge bar principale, configurata come un unico ambiente affacciato verso la sala eventi e comprensiva di bancone, retro banco, bottigliera, vani tecnici, rivestimenti architettonici e predisposizioni impiantistiche necessarie al funzionamento delle attività di somministrazione; l'intervento comprenderà inoltre la riqualificazione dell'area posta al di sotto delle scale mobili mediante la realizzazione di aree lounge più raccolte, definite da pareti curvilinee e spazi di sosta dedicati;
- realizzazione di un nuovo blocco servizi igienici a servizio dell'intero piano, caratterizzato da un'ampia area centrale dedicata ai lavabi e completo di partizioni, rivestimenti, pavimentazioni, controsoffitti, porte, apparecchi sanitari, accessori, illuminazione e finiture coordinate con il linguaggio architettonico dell'intervento;

- realizzazione delle nuove partizioni necessarie alla definizione e separazione degli ambiti front of house e back of house della zona ristorante, comprensive dei relativi collegamenti funzionali e delle opere di raccordo con gli spazi esistenti;
- realizzazione dei servizi igienici a servizio dell'area ristorante, completi di partizioni, rivestimenti, pavimentazioni, controsoffitti, porte, apparecchi sanitari, accessori e finiture coordinate con il progetto complessivo del piano;
- predisposizione di un sistema di illuminazione ambientale diffusa nelle aree lounge, bar e ristorante, finalizzato a garantire adeguati livelli di illuminamento, comfort visivo e flessibilità nella configurazione degli spazi e degli allestimenti;
- realizzazione, nella sola porzione dell'aggetto della balconata, di nuovo massetto, nuova pavimentazione e nuove porzioni di controsoffitto per l'integrazione degli impianti e degli apparecchi illuminanti;
- realizzazione di nuovo controsoffitto con integrazione delle parti impiantistiche
- rivestimento dei pilastri esistenti e loro valorizzazione mediante soluzioni di illuminazione architettonica integrate e coordinate con il concept del piano;
- integrazione di mesh metalliche, pannelli luminosi, superfici riflettenti ed elementi architettonici caratterizzanti nelle aree lounge, bar e ristorante, finalizzati a rafforzare l'identità del livello e a valorizzare la relazione visiva con la sala eventi;
- realizzazione di due nuove uscite di sicurezza in corrispondenza dei collegamenti verso i corridoi laterali di esodo, che definiscono il limite dell'ambito di intervento. Restano esclusi dal presente appalto i corridoi laterali e le relative aree di distribuzione, salvo le opere di raccordo necessarie.



Vista concept del nuovo BAR della Testata VIP



*Immagini di riferimento materiali del piano secondo della Testata VIP*

### **5.5 Piano terzo – area lounge, sale private e ristorante esperienziale**

Il piano terzo è destinato alle funzioni di maggiore privacy e selettività della Testata VIP. A differenza del piano secondo, questo livello non dispone di una vista diretta e privilegiata sulla sala eventi, in quanto si trova a una quota elevata, in corrispondenza delle strutture, degli impianti e dei pannelli fonoassorbenti presenti all'interno del grande vaso della sala concerti. Per questa ragione, il piano è concepito come un ambiente prevalentemente introverso, raccolto e autonomo, orientato alla qualità della permanenza e dell'esperienza degli ospiti piuttosto che alla fruizione diretta dello spettacolo.

Il livello è organizzato attorno a una grande area lounge open space con sedute dedicate, aree conversazione e servizio bar. L'ambiente, caratterizzato da illuminazione soffusa e da un elevato comfort percettivo, è concepito come uno spazio esclusivo e raccolto, privo di affacci verso la sala concerti.

A completamento dell'offerta sono previste due sale private, concepite come ambienti esclusivi destinati a piccoli gruppi di ospiti. Tali spazi saranno arredati con divani e sedute particolarmente confortevoli, piani di appoggio dedicati e dotazioni idonee all'erogazione di servizi catering riservati, garantendo elevati livelli di comfort e privacy.

Nell'area sottostante le scale mobili, una parete curvilinea contribuirà a definire uno spazio più raccolto e protetto, generando una zona caratterizzata da una maggiore sensazione di riservatezza e da una qualità spaziale più intima e accogliente.

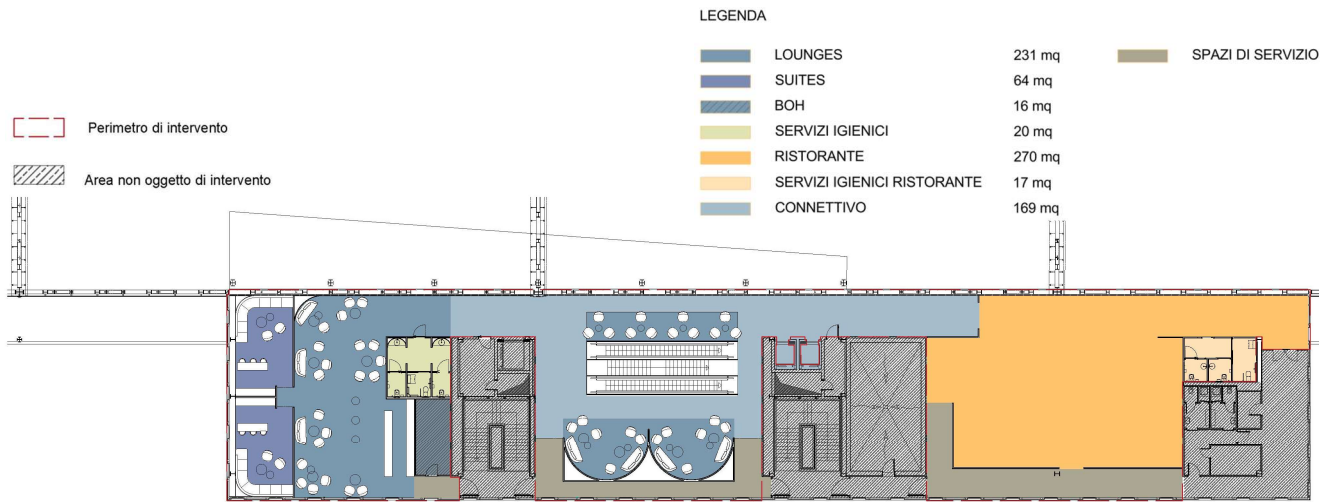
Il fronte perimetrale verso la sala concerti sarà pertanto risolto mediante pareti cieche, semitrasparenti o filtranti, in funzione delle esigenze architettoniche, acustiche, impiantistiche e di sicurezza. Tali elementi dovranno garantire separazione visiva, controllo della luce, integrazione con il linguaggio materico della Testata e compatibilità con le strutture e gli impianti esistenti sul lato sala.

A questo livello è inoltre previsto un ulteriore ristorante fine dining, concepito come ambiente più riservato e selettivo rispetto a quello collocato al piano secondo. Gli interventi interesseranno la definizione e organizzazione degli ambiti funzionali front of house e back of house, mediante la realizzazione di nuove partizioni e sistemi di separazione finalizzati alla corretta distribuzione delle attività e dei percorsi operativi. L'intervento comprenderà inoltre la realizzazione dei servizi igienici a servizio dell'area ristorante e la predisposizione dei sistemi di illuminazione ambientale diffusa, finalizzati a garantire adeguati livelli di illuminamento e la necessaria flessibilità di utilizzo degli spazi.

Le aree di back of house, inclusi cucine, spogliatoi e servizi igienici per lo staff, saranno mantenute nella configurazione esistente e non sono comprese nel presente intervento, salvo eventuali adeguamenti puntuali di interfaccia. Le attrezzature professionali delle cucine e le dotazioni operative F&B sono pertanto da considerarsi escluse dall'appalto delle opere architettoniche, salvo diversa indicazione della committenza.

Restano inoltre esclusi dal presente appalto gli arredi mobili e le dotazioni FF&E, quali sedute lounge, tavoli, poltrone, divani, complementi, elementi decorativi, loose furniture e attrezzature mobili non integrate stabilmente nell'architettura. Sono invece compresi gli arredi fissi e le componenti integrate, quali partizioni, quinte, rivestimenti, pareti attrezzate, elementi luminosi, banconi o elementi speciali stabilmente connessi alle opere architettoniche.

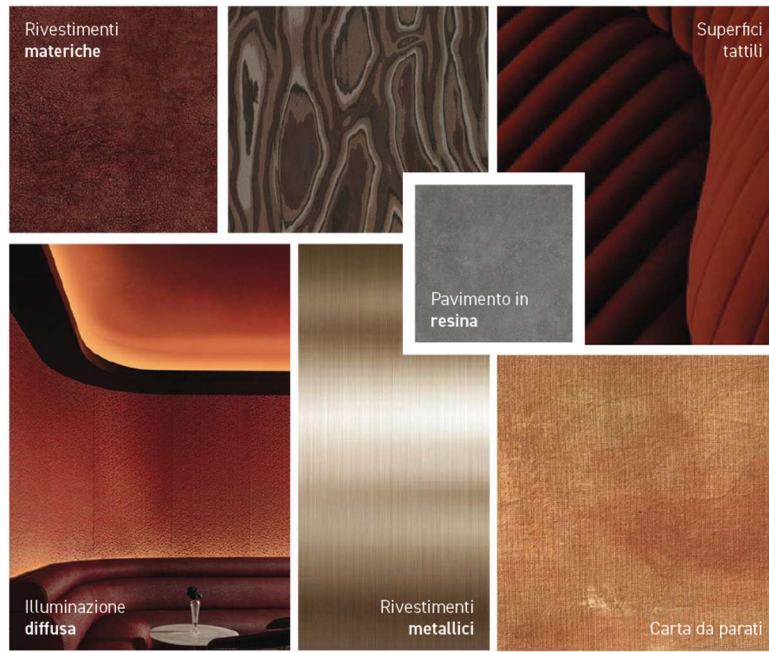
Il presente intervento comprende la realizzazione di un controsoffitto leggero inclinato in corrispondenza dell'affaccio sul piano secondo, concepito quale elemento di finitura dell'intradosso della balconata sottostante. Il sistema dovrà garantire la corretta integrazione degli impianti e dei corpi illuminanti, assicurando continuità architettonica e coordinamento con le finiture dei livelli adiacenti.



Planimetria piano terzo Testata VIP

Le opere dovranno comprendere:

- realizzazione di una grande area lounge open space destinata all'accoglienza e alla permanenza degli ospiti, con aree conversazione, sedute lounge e servizio bar integrato;
- realizzazione di due sale private dedicate a piccoli gruppi di ospiti, dotate di sedute confortevoli, divani, superfici di appoggio e predisposizioni per il servizio catering;
- realizzazione di una parete curvilinea nell'area sottostante le scale mobili, finalizzata alla definizione di uno spazio più raccolto e riservato all'interno dell'area lounge;
- realizzazione del fronte perimetrale verso la sala concerti mediante pareti cieche, semitrasparenti o filtranti, coordinate con strutture, impianti, pannelli fonoassorbenti e prescrizioni di sicurezza;
- adozione di soluzioni illuminotecniche a luce soffusa e controllata, finalizzate alla creazione di un'atmosfera intima e raccolta e al miglioramento del comfort percettivo degli ambienti;
- adozione di materiali e finiture con caratteristiche tattili e fonoassorbenti, quali tessuti, velluti, superfici imbottite, pannelli rivestiti e tende pesanti;
- realizzazione del ristorante fine dining limitatamente alle aree front of house, con illuminazione a bassa intensità, partizioni, arredi fissi, trattamento acustico e finiture di alto livello;
- realizzazione di un controsoffitto leggero inclinato in corrispondenza dell'affaccio sul piano secondo, quale elemento di finitura dell'intradosso della balconata sottostante e di integrazione degli impianti e dei corpi illuminanti;
- predisposizione di percorsi di servizio separati per staff e catering, con accessi e spazi di supporto non interferenti con gli ospiti;
- nuovo controsoffitto
- coordinamento di impianti elettrici, speciali, climatizzazione e illuminazione con le partizioni, gli arredi fissi, il controsoffitto e le nuove finiture;
- esclusione degli arredi mobili e delle dotazioni FF&E, da considerare come forniture separate rispetto al presente appalto.



Immagini di riferimento materiali del piano terzo della Testata VIP

## **5.6 Facciata interna**

Il fronte della Testata VIP verso la sala eventi dovrà essere trattato come facciata scenica interna e come sistema tecnico di separazione tra gli spazi premium e l'invaso della concert hall. Si tratta della medesima parete di separazione già descritta nei capitoli relativi al piano terra e al piano primo, che prosegue lungo il fronte interno della testata con funzione di filtro fisico, visivo e prestazionale tra le aree VIP e il grande spazio eventi.

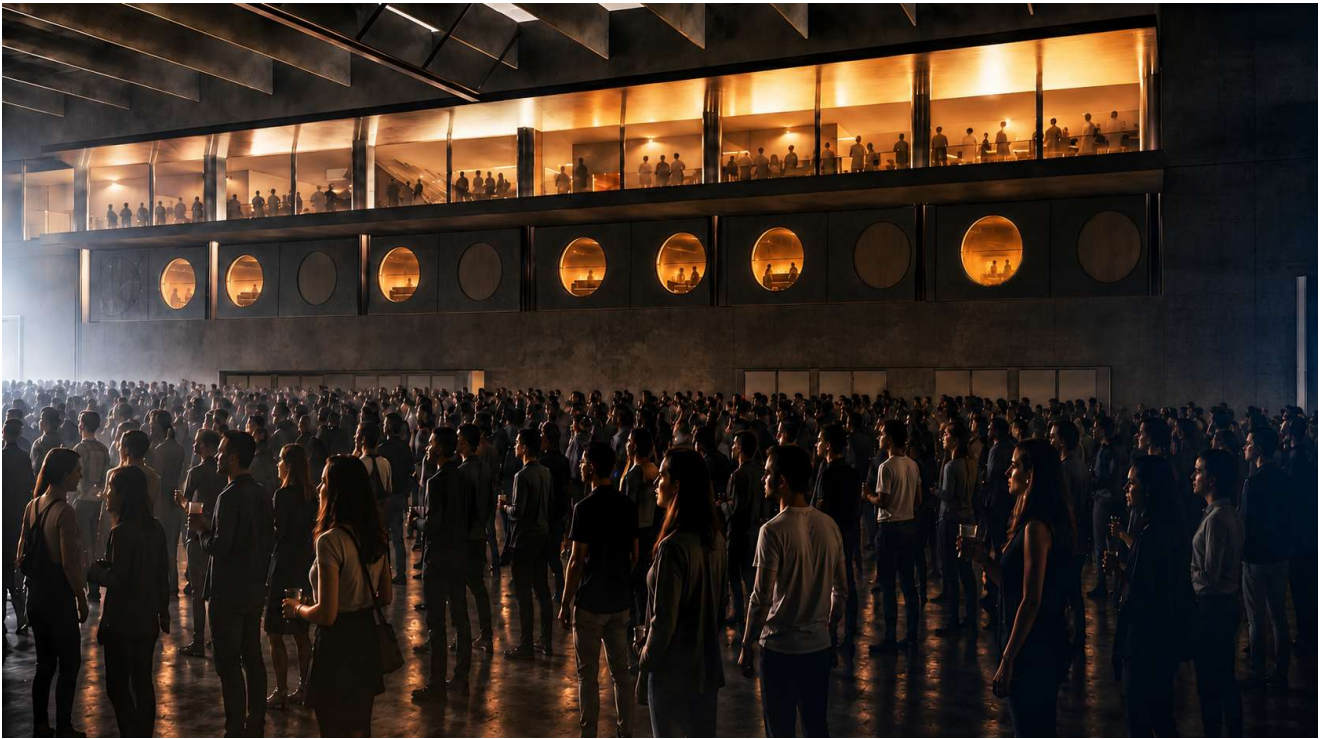
Il tamponamento dovrà garantire privacy, controllo visivo, qualità architettonica e corretta integrazione delle uscite di emergenza necessarie alla sala eventi. Le uscite di sicurezza saranno integrate all'interno del sistema di facciata mediante il raggruppamento dei relativi moduli in specifici nuclei funzionali configurati come volumi arretrati verso la sala concerti. Tali elementi costituiranno le uniche porzioni non allineate al fronte principale della parete e consentiranno di mantenere libero e continuo il corridoio di distribuzione della Testata VIP, evitando interferenze con i percorsi degli ospiti e riducendo al minimo l'impatto percettivo delle uscite di emergenza all'interno degli spazi premium.

La parete dovrà essere realizzata in continuità formale, materica e prestazionale con le porzioni di facciata interne esistenti del padiglione, garantendo omogeneità di linguaggio, adeguata resistenza meccanica alla spinta, ispezionabilità e coordinamento con rivestimenti, illuminazione integrata e sistemi di esodo. Il trattamento architettonico del tamponamento sarà differenziato sui due fronti: verso la sala concerti assumerà un carattere essenziale e unitario, mentre verso l'interno della Testata VIP sarà caratterizzato da una superficie cangiante e righeggiata, capace di conferire profondità, ritmo e riconoscibilità agli ambienti.

Al piano primo, come già illustrato nel relativo capitolo, il sistema di facciata si apre verso la sala concerti mediante una serie di aperture progettate per consentire la visione dello spettacolo. Tali aperture sono concepite come interpretazione della geometria del cerchio e, attraverso una distribuzione volutamente non regolare delle aperture, definiscono un sistema di affacci puntuali che instaurano un dialogo visivo tra gli ambienti VIP e la sala eventi. Questa soluzione contribuisce a costruire, anche dalla prospettiva della concert hall, un'immagine iconica e facilmente riconoscibile della Testata VIP, rafforzandone il carattere architettonico e scenografico.

Il sistema dovrà inoltre tenere conto delle esigenze di prevenzione incendi connesse alla grande sala eventi, prevedendo idonee forature, superfici permeabili o soluzioni equivalenti necessarie a garantire la ventilazione richiesta, pari a 1/40 della superficie, secondo le verifiche e le prescrizioni della normativa antincendio applicabile.

Il sistema potrà comprendere porzioni opache, pannelli metallici, superfici filtranti, elementi retroilluminati, mesh o partizioni scenografiche, purché compatibili con i requisiti di sicurezza, reazione al fuoco, ventilazione, manutenzione, resistenza meccanica e prestazioni richieste per ambienti aperti al pubblico.



Vista concept della Testata VIP dall'interno del padiglione

### **5.7 Ingressi alla Testata VIP**

Gli ingressi alla Testata VIP costituiscono il primo elemento di riconoscibilità esterna del sistema di accoglienza dedicato agli ospiti VIP e VIP Premium. L'intervento sarà finalizzato a qualificare le soglie di accesso, rendere leggibile la distinzione tra i flussi e costruire un'immagine coerente con il carattere premium degli spazi interni.

Il sistema degli accessi prevede due ingressi collocati sul fronte sud, destinati agli utenti VIP, e un ingresso collocato sul fronte nord, dedicato agli utenti VIP Premium. Tale organizzazione consentirà di separare i flussi già dall'esterno, migliorando la gestione degli arrivi, il controllo degli accessi e l'indirizzamento verso le rispettive aree di accoglienza interne.

L'accessibilità alla Testata VIP sarà valorizzata anche attraverso la possibilità di arrivare in prossimità degli ingressi con auto o van dedicati, oltre alla previsione di aree di parcheggio riservate. Questa configurazione contribuirà a rendere l'esperienza di arrivo più fluida, controllata e coerente con il livello premium del sistema VIP, facilitando l'accompagnamento degli ospiti e la gestione dei flussi in occasione degli eventi.

Le lavorazioni sugli spazi esterni comprenderanno:

- riconoscibilità degli ingressi mediante nuovi rivestimenti, elementi di inquadramento delle porte, insegne, dispositivi luminosi e trattamenti materici coordinati con il linguaggio architettonico della Testata VIP;
- valorizzazione della facciata esistente in corrispondenza degli accessi, attraverso interventi puntuali di rivestimento, illuminazione e segnaletica, senza modificarne l'impostazione generale;
- maggiore caratterizzazione dell'ingresso nord, destinato agli utenti VIP Premium, mediante valorizzazione della soglia di accesso, nuovo rivestimento dell'imbotte o delle superfici di ingresso, insegna luminosa dedicata e restyling del controsoffitto esterno. Quest'ultimo sarà trattato con materiali riflettenti, quali metallo, superfici satinare o specchianti, integrati con un sistema di illuminazione architettonica e d'accento, finalizzato a creare un effetto scenografico e fortemente riconoscibile già dall'esterno.



Vista concept dell'ingresso VIP PREMIUM

Nel complesso, il sistema degli ingressi sarà configurato come una sequenza di soglie riconoscibili, capace di anticipare all'esterno il linguaggio materico e luminoso della Testata VIP e di garantire una gestione chiara, ordinata e differenziata dei flussi di accesso.

## 6. Materiali e campionature

Prima della fornitura e posa dovranno essere sottoposti alla Direzione Lavori e alla Direzione artistica campioni fisici e schede tecniche dei principali materiali: resine, rivestimenti metallici, mesh, superfici specchianti, tessuti, tende, pannelli luminosi, componenti bar, corpi illuminanti, pellicole o schermature per vetri. Le campionature dovranno consentire la verifica di colore, riflettanza, tattilità, resistenza, pulibilità, reazione al fuoco e coerenza con il concept complessivo.

Potrà inoltre essere richiesta la realizzazione di mock-up in scala 1:1 per alcune parti scenografiche o tecnicamente sensibili, quali pareti luminose, rivestimenti metallici, sistemi in mesh, banconi bar, retroilluminazioni, schermature mobili, dettagli di facciata interna e nodi tra controsoffitto, parete e illuminazione. I mock-up dovranno essere approvati prima dell'avvio della produzione o posa seriale.