

# FGT

## FRASCATI

### GREEN TOWER

*Proposta di sponsorizzazione multiclient*

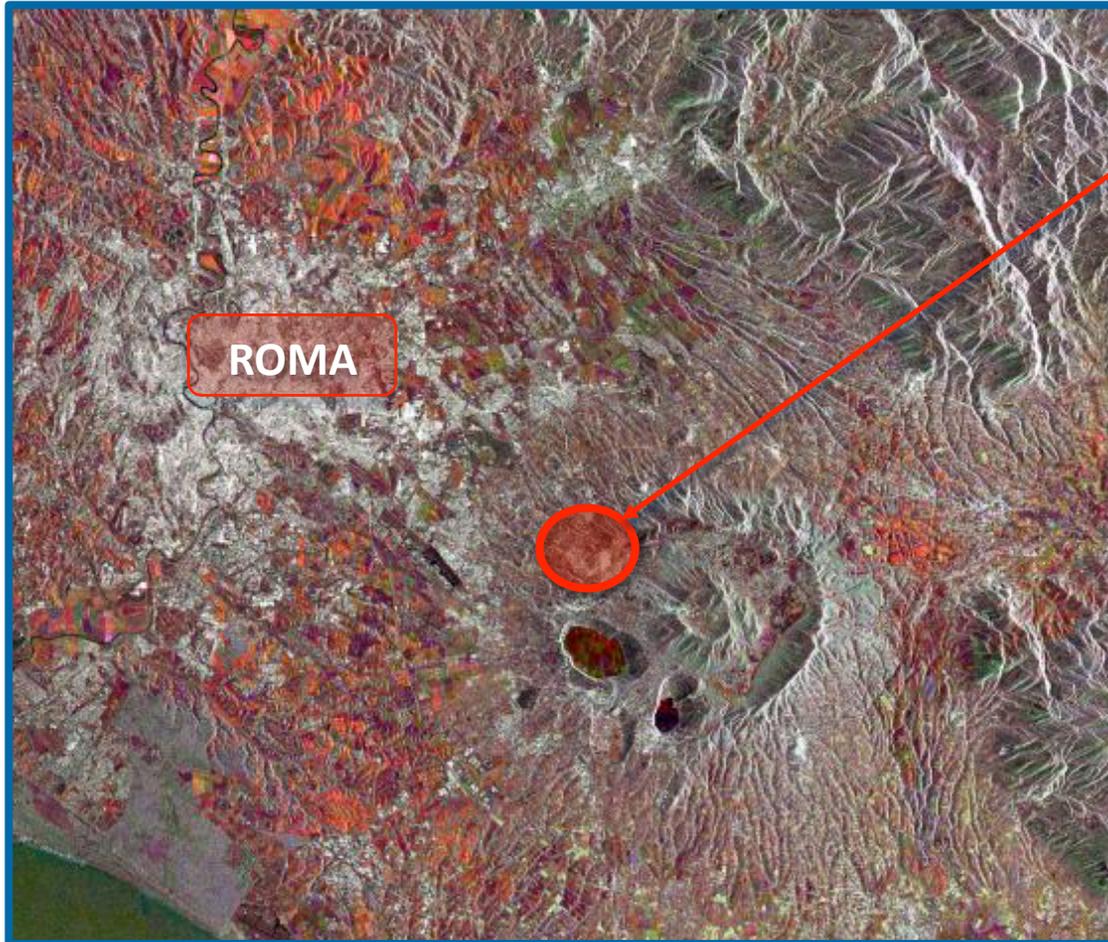
Verona, 4-6 Maggio 2011

Fiera GreenBuilding

**M**A N A G E M E N T  
I n n o v a t i o n

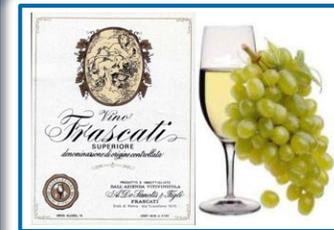
# Frascati

a 20 km da Roma



ripresa da satellite elaborata da ESA-ESRIN - Frascati

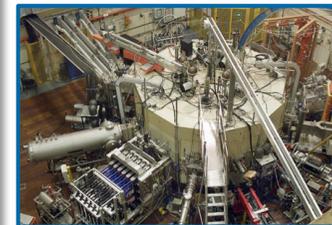
Sita su dolci colline di origine vulcanica a sud-est di Roma e a 300 m slm, Frascati è la *capitale* dei Castelli Romani.



Il vino (e i vigneti).



Le Ville Tuscolane.



La Scienza.

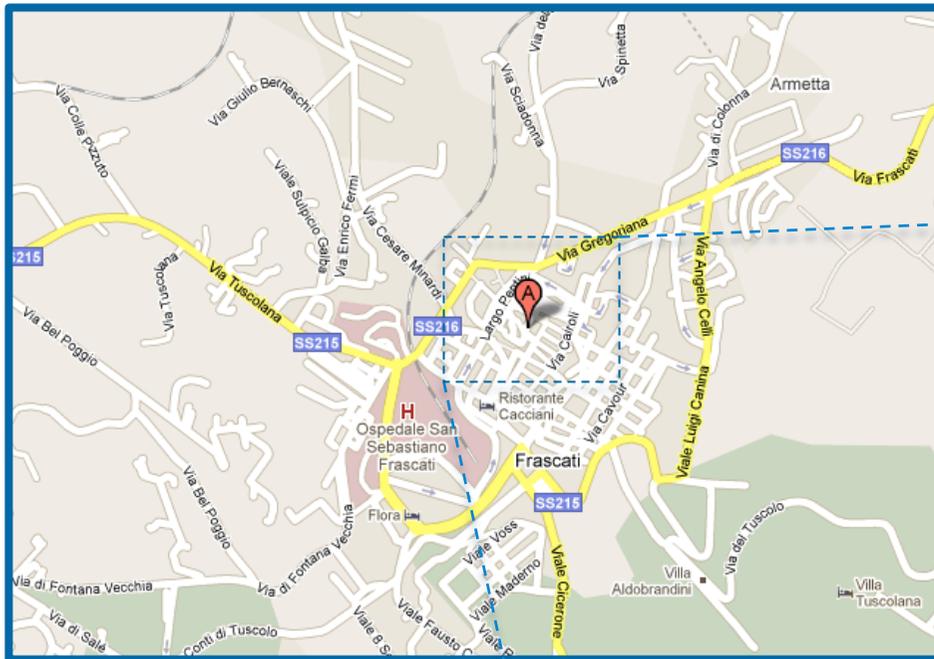
Frascati è la più grande area di ricerca d'Europa con oltre 3000 ricercatori.

Un'Amministrazione Comunale lungimirante.

Il Sindaco Stefano di Tommaso



# Piazza Paolo III e l'Arcivescovado



Frascati Green Tower

Piazza Paolo III si trova nel centro storico di Frascati di fianco al castello che ospita l'Arcivescovado

## Antichi documenti

Estratto di una mappa del Catasto Gregoriano risalente agli inizi del 1800.



Chiesa di S. Maria al Vivario

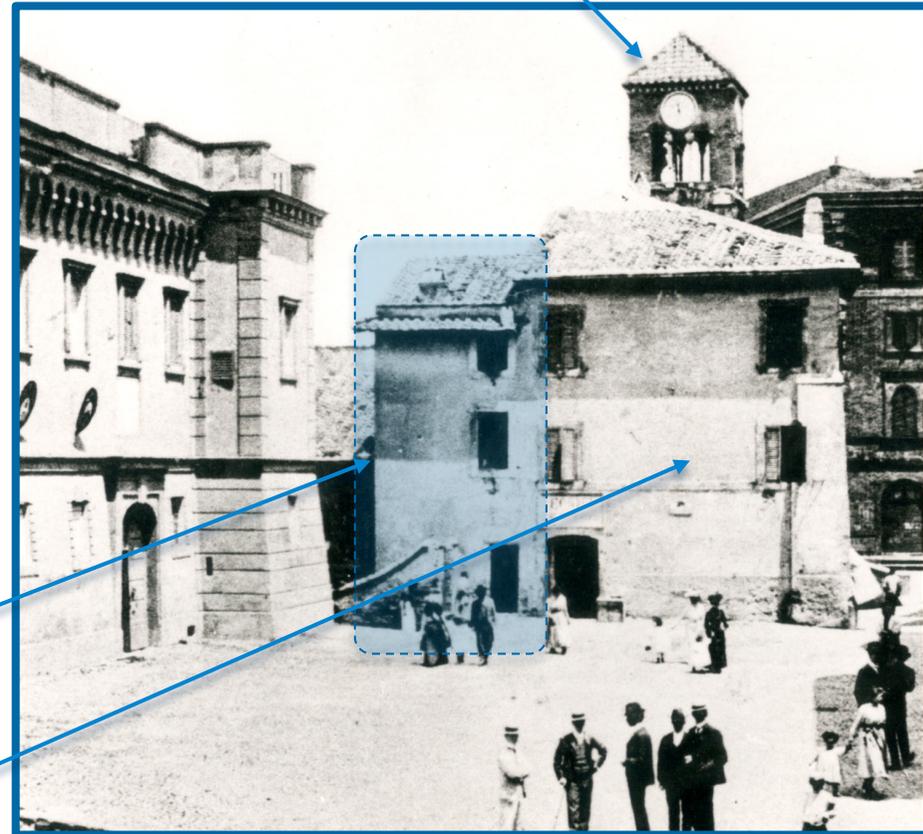
Arcivescovado

Frascati Green Tower

**La torre risale probabilmente al tardo '600 o ai primi del '700**

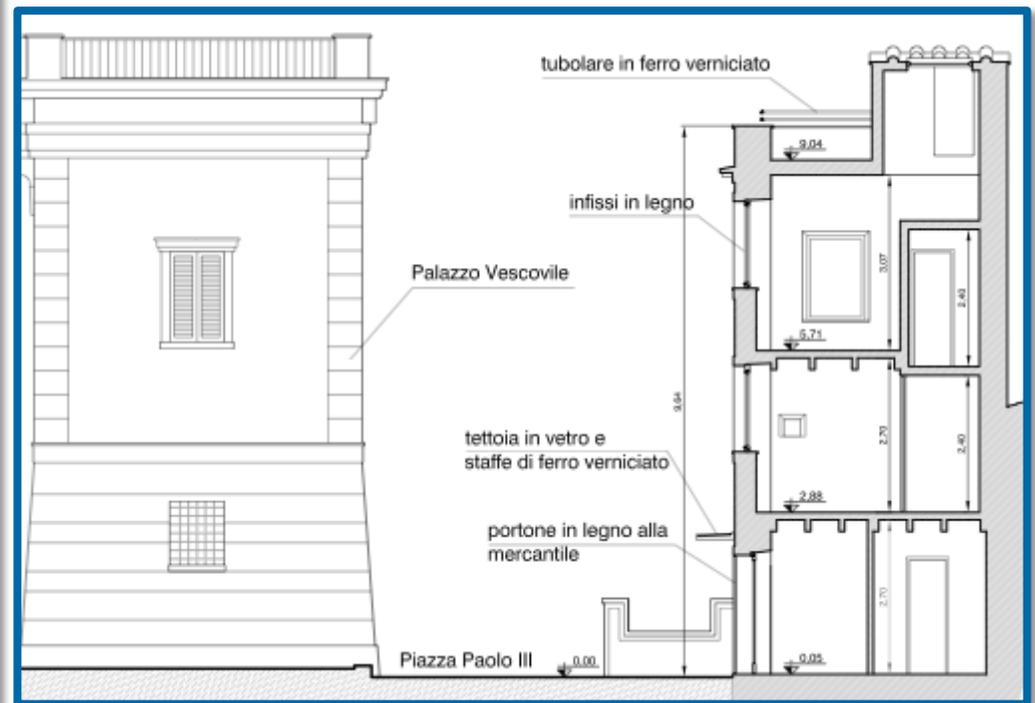
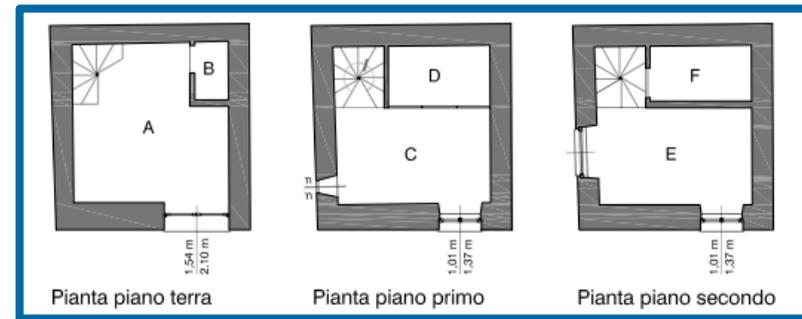
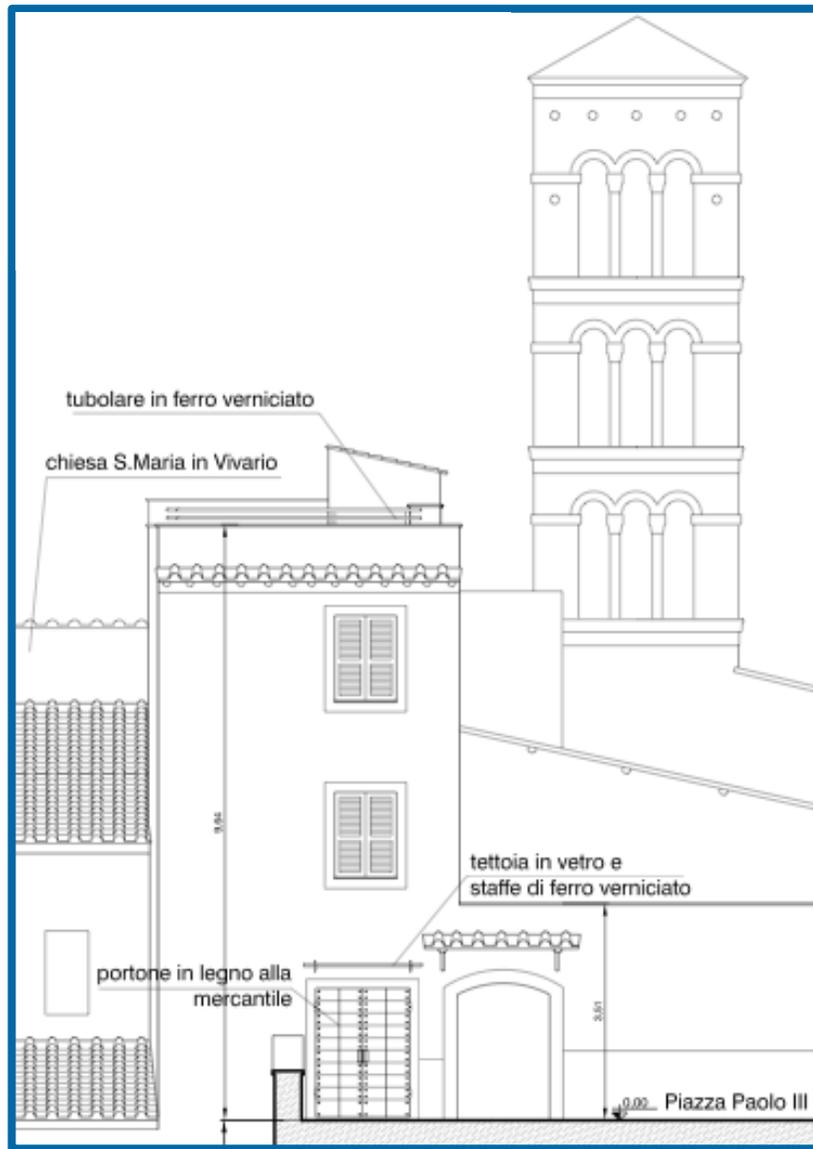
edificio bombardato e distrutto durante la II° Guerra Mondiale

Campanile della Chiesa di S. Rocco (1305)

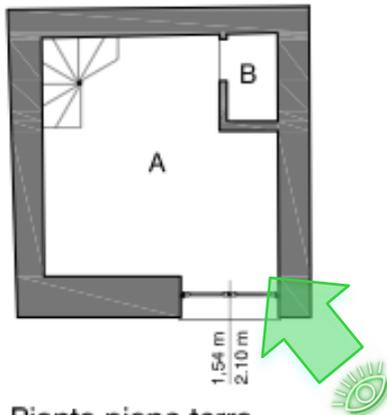


Fotografia degli inizi del '900 di Piazza Paolo III. L'Arcivescovado è l'edificio sulla sinistra della foto.

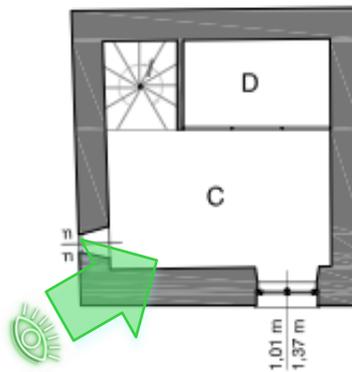
# Il progetto di ristrutturazione



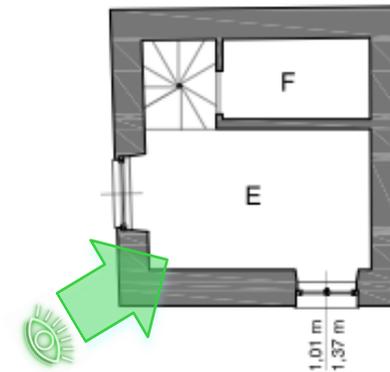
# Il progetto di ristrutturazione



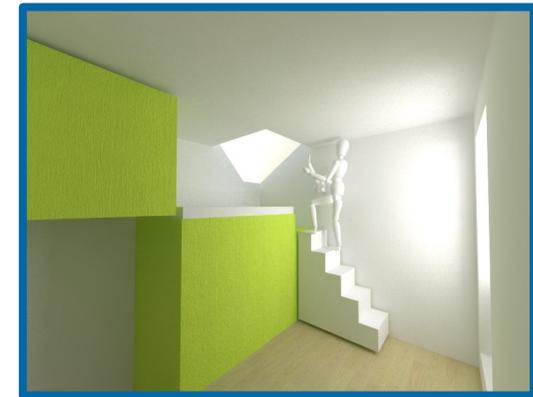
Pianta piano terra



Pianta piano primo



Pianta piano secondo



- Soluzioni originali per rendere funzionali i piccoli ambienti a disposizione
- Scala a chiocciola come elemento di arredamento
- Un bagno collocato a metà tra il 1° e il 2° piano per sfruttare meglio gli spazi
- L'ambiente del piano terra riservato ad ufficio/studio

## Gli obiettivi Green

Nonostante che stiamo operando su un edificio antico nel centro storico di una piccola cittadina, con tutte le difficoltà autorizzative e logistiche conseguenti, desideriamo puntare agli standard più elevati riguardanti il risparmio energetico e l'impatto ambientale, tipici degli edifici di nuova costruzione:

- Classe "Gold" della classificazione **Casa Clima** ( $\leq 10$  kWh/m<sup>2</sup>a);
- Rientrare all'interno dei criteri della certificazione **Casa Clima Nature**;
- Autoproduzione di energia elettrica per portare a "quasi 0" le esigenze energetiche;
- Ottimizzazione dei consumi energetici;
- Adozione di sistemi per la raccolta e il riutilizzo dell'acqua.



## Caratteristiche dei materiali



- La FGT sarà realizzata con **materiali ecologici** e completamente **riciclabili**;
- Saranno utilizzati legnami a “**km 0**” e sicuramente non provenienti da foreste tropicali e/o da deforestazioni (certificazione **FSC**);
- Adozione di vernici e impregnanti **non nocivi** per il trattamento di superfici;
- Infissi che adottano materiali naturali che garantiscano bassissima dispersione e basso impatto ambientale.

## Gli impianti

- Sistemi di **illuminazione** a basso consumo;
- **Sistemi di Domotica** per l'automazione di tutti gli impianti e l'ottimizzazione energetica;
- Adozione di una **caldaia a condensazione** a basso consumo;
- Realizzazione di un impianto di **riscaldamento a parete** per il massimo sfruttamento delle caratteristiche della caldaia.



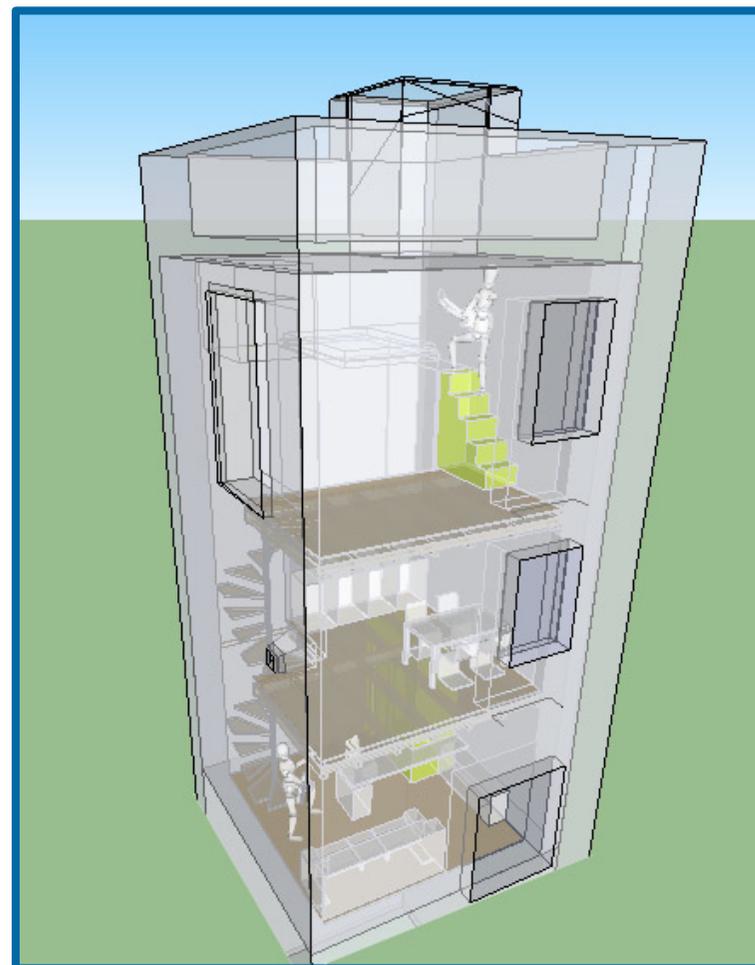
## Alcune soluzioni



- **Giardino verticale** a copertura di una delle facciate laterali della torre per ottenere un maggior isolamento termico in estate attraverso la schermatura delle piante e la ventilazione naturale;
- Riutilizzo dell'**acqua piovana** raccolta attraverso la terrazza ai fini sanitari e per la cura della parete verde;
- Autoproduzione di energia elettrica con l'adozione di generatori **micro-eolici**;
- Realizzazione di sistemi di illuminazione naturale che utilizzano **canali di luce**.

## Il dimostratore delle tecnologie Green

- In un unico piccolo edificio verranno adottate un insieme consistente di **tecnologie innovative** disponibili per il risparmio energetico e la sostenibilità ambientale;
- La Frascati Green Tower diventerà quindi un **dimostratore concreto e vivo** della possibilità di ristrutturare edifici antichi con criteri di **ecosostenibilità**;
- FGT sarà quindi **essa stessa capace di promuovere le tecnologie** con le quali sarà ristrutturata.



# Il progetto di sponsorizzazione

## STIAMO RICERCANDO:

**3 Sponsor industriali, non mutuamente concorrenti, che possano supportare il progetto ciascuno per la parte relativa alle proprie tecnologie:**

Sponsor 1	Sponsor 2	Sponsor 3
Eco-materiali	Impianti	Sistemi di domotica
Materiali e messa in opera	Installazione di caldaia e riscaldamento a parete	Installazione e messa in opera del sistema e degli attuatori
≈ 20.000 €	≈ 20.000 €	≈ 20.000 €

**In alternativa: 1 Main Sponsor in grado di supportare l'intera iniziativa (investimento complessivo: ≈ 50.000 €)**

## L'utilizzo dei locali della FGT



- Il piano terra, con ingresso sulla Piazza Paolo III, sarà destinato ad essere l'ufficio di rappresentanza degli Sponsor dell'operazione FGT;
- MANAGEMENT INNOVATION srl gestirà l'ufficio di rappresentanza per conto degli Sponsor e potrà mostrare le realizzazioni effettuate per ciascuna tipologia di intervento;
- MAIN prenderà contatto con gli operatori immobiliari di Roma/Castelli e Lazio e individuerà progetti nei quali sarà possibile applicare le tecnologie dimostrate nella FGT.



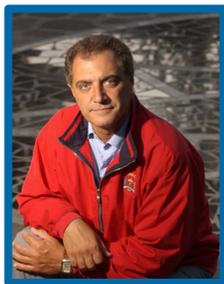
Posizionamento targa identificativa degli sponsor.

## Tempi di realizzazione

Data	Evento
Ottobre 2010	acquisto della Torre
Febbraio 2011	presentato progetto di ristrutturazione
Luglio-Settembre 2011	probabile autorizzazione del progetto di ristrutturazione
Autunno 2011 (entro Nov)	Adesione al progetto da parte degli Sponsor
Primavera-Estate 2012	realizzazione della ristrutturazione
Luglio-Settembre 2012	Inaugurazione FGT e disponibilità dell'ufficio di rappresentanza



**MANAGEMENT**  
**Innovation**



*Volare Alto, Osservare Lontano*

**Emilio Sassone Corsi**

**MAIN - Management Innovation srl**  
Viale della Galassia 43 00040 Rocca Priora (Roma) Italy  
☎ +39 06 9406339 - 📞 +39 349 6631533  
Partita IVA e Codice Fiscale: 10027101004  
Soc. Reg. Frascati n. 724 serie 15 – CCIAA n. 1204585