

RETE FARI TORRI ED EDIFICI COSTIERI

FARO DI PUNTA CAVAZZI, USTICA (PA)

1. IL PROGETTO “Valore Paese – DIMORE” E LA RETE “Fari, torri ed edifici costieri”

“Valore Paese – DIMORE” è un progetto volto al rafforzamento dell’offerta culturale e della competitività del Paese, attraverso la leva del turismo sostenibile, secondo una strategia di valorizzazione del patrimonio storico italiano mirata all’integrazione tra i settori del turismo, dell’arte e della cultura, dello sviluppo economico e della coesione territoriale.

Sul modello dei “Paradores” in Spagna e delle “Pousadas” in Portogallo, “DIMORE” vuole essere una rete di strutture ricettivo-culturali diffusa a scala nazionale, da realizzare in edifici di grande valore storico-artistico e in siti di pregio ambientale e paesistico, allo scopo di promuovere l’eccellenza italiana – paesaggio, arte, storia, musica, moda, design, industria creativa, enogastronomia – e potenziare lo sviluppo dei territori, declinato a seconda delle specificità e della sostenibilità della trasformazione (fisica-spaziale, economica, sociale ecc.), promuovendo così anche paesaggi fino ad oggi poco noti.

Nell’ambito del progetto è stata definita la rete “Fari, torri ed edifici costieri”, secondo un modello di *lighthouse accomodation*, che si rifà ad esperienze internazionali già sviluppate in Europa, ma anche negli USA, in Canada e in Australia.

L’obiettivo è dare vita ad un nuovo modello di ricettività, rispettoso del paesaggio e in linea con le identità territoriali e con la salvaguardia dell’ecosistema ambientale, che nei contesti prescelti emerge per assoluta bellezza e massima fragilità, coinvolgendo infatti alcuni dei più straordinari territori costieri tra cui la Sicilia.

2. INQUADRAMENTO

Comune: Ustica

Località: Punta dello Splamatore

Indirizzo: via Punta Spalmatore snc

Coordinate GPS: 38°41'39.14"N - 13° 9'17.85"E

Riferimenti catastali: Comune di Ustica, NCT e NCEU Foglio 10, p.lle A e 172

3. PROVVEDIMENTI DI TUTELA

Vincolo di interesse paesaggistico ai sensi della L. n. 1497/39 Protezione delle bellezze naturali.

Declaratoria di interesse storico particolarmente importante emanata dalla Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Palermo con D.A. n. 6896 del 04/08/1999 **ai sensi della L. n. 1089/39** e per gli effetti del D.Lgs. n. 490/99.

Nota prot. n. 1749/VII del 06/03/2013 della Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Palermo che “esprime parere preventivo favorevole ai sensi dell’art. 57 bis comma 2 del D.Lgs. n. 42/2004 *Codice dei beni Culturali e del Paesaggio* alla concessione in uso turistico-ricettiva del bene in oggetto all’Agenzia del Demanio nel rispetto e mantenimento delle caratteristiche storico-artistiche del manufatto architettonico a condizione che la conservazione del bene ai sensi degli artt. 29 e 30 del del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. sia assicurata mediante una coerente, coordinata e programmata attività di prevenzione e manutenzione da parte dell’ente detentore previo nulla osta della scrivente ai sensi degli artt. 21 e 22 del citato Codice” e “sottolinea che i beni del patrimonio culturale di appartenenza pubblica costituenti il demanio culturale

devono essere destinati alla fruizione collettiva compatibilmente con le esigenze d'uso e sempre che non vi ostino ragioni di tutela".

4. RIFERIMENTI URBANISTICI

PIANO TERRITORIALE PAESISTICO DELL'ISOLA DI USTICA

Approvato con D.A.n. 6293 del 28/05/1997

L'immobile, identificato nel piano come bene culturale di interesse storico-testimoniale e come componente dell'Ambito n. 18, è sottoposto alla normativa di seguito riportata:

SCHEDA DELLA QUALITÀ E DELLA TRASFORMABILITÀ DELL'AMBITO N. 18

Regime vincolistico:

- Area demaniale
- ex L.R. n. 78/76 Provvedimenti per lo sviluppo del turismo in Sicilia
- ex L. n. 1497/39 Protezione delle bellezze naturali
- ex L. n. 431/85 Disposizioni per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale (Galasso)
- Riserva marina – zona A
- Riserva naturale – zona A

Previsioni di P.R.G.: riserva naturale orientata

Beni culturali di interesse storico-testimoniale: faro

Elementi scenografici e di grande visibilità: [...] punte: Cavazzi, Spalmatore [...]

Invarianti del paesaggio: costa bassa e rocciosa, spiagge, grotte, punte, cale, vegetazione alofila di scogliera

Sensibilità del paesaggio: molto alta

Attività compatibili: culturali-scientifiche, culturali-ricreative

Livelli di tutela: ambito della tutela attiva

Regimi normativi: conservazione, restauro ambientale e paesistico

Indirizzi di intervento: interventi di restauro ambientale e paesistico degli accessi al mare e dell'approdo Spalmatore. Sono vietate le opere a mare e i manufatti costieri che alterano la morfologia della costa e la fisionomia del processo erosione-trasporto-deposito di cui sono protagonisti le acque marine, le opere che alterano il percorso delle correnti costiere, che creano danni alla flora e alla fauna marina e che alterano l'ecosistema dell'interfaccia costa mare.

PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI USTICA

Approvato con D.A. n. 721 del 12/09/2005

L'immobile ricade nel P.R.G. sia nella Tutela dei beni storico culturali e ambientali quale "Bene storico monumentale e culturale" che nel Sistema delle Attrezzature e dei Servizi Pubblici quale Zona "F" ed pertanto sottoposto alla normativa di seguito riportata:

NTA, TITOLO IV – DISCIPLINA GENERALE DEL TERRITORIO

Capo II – Tutela dei beni storico culturali ed ambientali

Art.33 Beni storico monumentali

Art.34 Beni storico culturali

Art.35 Beni storico ambientali

NTA, TITOLO V – DISCIPLINA DELL'USO DEL SUOLO

Art.64 Zone F Attrezzature e Servizi di interesse generale

Le Zone F comprendo gli spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale [...]

F4 Aree Militari

[...] Nelle zone F sono ammessi unicamente interventi destinati ad attrezzature di interesse generale da parte dei soggetti istituzionalmente competenti.

I servizi e le attrezzature pubbliche di interesse generale nelle zone F possono essere realizzati anche da privati previa convenzione con il Comune volta ad assicurare l'effettiva destinazione pubblica delle opere. Le previsioni del P.R.G. relative ad attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico si attuano a mezzo di progetti di Opera Pubblica, ovvero di interventi edilizi diretti nel rispetto della normativa di settore relativa alla specifiche destinazioni d'uso. [...]

Le attrezzature per attività collettive di cui al presente articolo sono realizzate [...] curando il razionale inserimento nel contesto urbanistico e paesaggistico, nonché il rispetto dei caratteri tipologici della zona, oltre che la compatibilità con i manufatti storici eventualmente presenti.

5. INTERVENTI AMMESSI COME DA P.R.G.

Interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria nonché restauro e risanamento conservativo.

Tutti gli interventi devono inoltre essere finalizzati anche alla salvaguardia, tutela e riqualificazione degli spazi aperti di pertinenza e di tutti gli elementi e manufatti di interesse storico culturale e paesistico in essi presenti (siepi, alberature, muretti di recinzione, viali di accesso ecc.).

6. VALORIZZAZIONE

La valorizzazione del faro di Punta Cavazzi, in coerenza con il progetto “Valore Paese – DIMORE” e con la specifica rete “Fari, torri ed edifici costieri”, propone un modello di valorizzazione turistico-culturale principalmente legato ai temi del turismo sostenibile, alla scoperta del territorio ed alla salvaguardia del paesaggio, anche attraverso la coesistenza dell'uso pubblico, inteso come servizio di pubblica utilità – rimarcato per i fari dal mantenimento della lanterna attiva in gestione al Ministero della Difesa.

In aree di particolare interesse naturalistico come l'isola di Ustica, attraverso il “turismo verde”, possono essere sviluppate diverse attività che associno alla conoscenza dell'ambiente e agli sport nella natura, azioni a sostegno della ricerca e della tutela del patrimonio naturale e storico-culturale. L'isola, infatti, è ricompresa all'interno del SIC “Fondali di Ustica” e dell'Area Marina Protetta di Ustica, tra le prime istituite in Italia, che si estende per oltre 15.000 ettari ed è caratterizzata dalla presenza di numerose grotte che si aprono lungo le coste alte e scoscese, paradiso di subacquei e amanti del mare.

L'intervento ipotizzato punterà a garantire la fruibilità pubblica degli spazi oggetto di valorizzazione, favorendo ricadute socio-economiche positive e la promozione del territorio. Verrà inoltre ricercato il raggiungimento di un equilibrio tra la salvaguardia dell'ambiente naturale e dei caratteri paesaggistico-ambientali e la conservazione del bene storico-culturale rappresentato dal faro, attraverso una sua adeguata riqualificazione nel rispetto del contesto territoriale, della morfologia e della tipologia architettonica originaria.

Il modello che si intende sviluppare è volto alla promozione di attività culturali-scientifiche e culturali-ricreative, che consentiranno una fruizione dei valori ambientali, paesaggistici e storico-culturali del territorio per scopi scientifici, didattico-culturali e per il tempo libero, favorendone un uso pubblico, compatibilmente con la salvaguardia delle risorse esistenti.

Si farà riferimento ad un concetto di turismo sostenibile in termini di uso ottimale delle risorse naturali, di rispetto degli essenziali processi ecologici, della conservazione del patrimonio naturale e della biodiversità e di salvaguardia delle tradizioni, esaltando l'identità del territorio e valorizzando le tipicità locali (gastronomia, prodotti agricoli, prodotti tipici, etc.).

La nuova struttura turistico-culturale potrà essere un punto di riferimento per la scoperta delle aree archeologiche dell'isola, per le immersioni, per l'escursionismo a piedi lungo i percorsi esistenti e per la fruizione del mare e della costa, tenendo comunque conto dell'elevata valenza naturalistico-ambientale del sito e degli obiettivi di conservazione del medesimo.

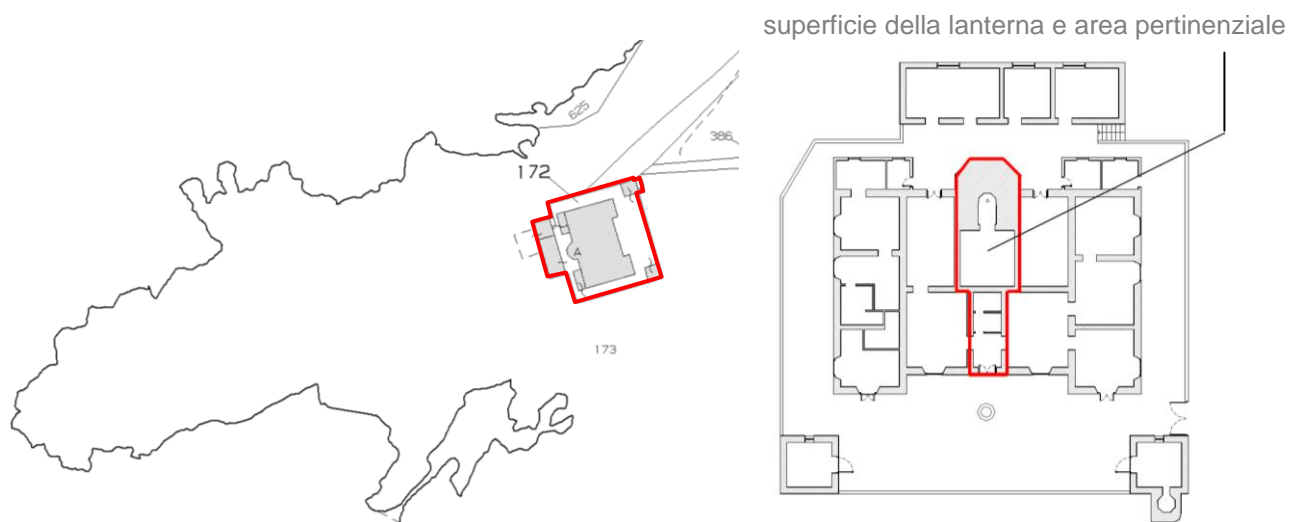
Nella trasformazione saranno previsti: la conservazione dei manufatti originari e il loro miglior inserimento nel paesaggio sia da un punto di vista ambientale che percettivo, il riferimento alle tipologia costruttiva originaria, nonché l'utilizzo di materiali locali, compatibili con l'ambiente e con l'architettura storica, sia all'interno che all'esterno.

Non saranno previste la realizzazione di nuove volumetrie, l'alterazione dei prospetti e l'installazione di strutture esterne quali tettoie, pensiline e pergolati. Inoltre, sarà garantito il recupero e la manutenzione dell'intero compendio nella sua unitarietà, compresa la parte in uso governativo alla Marina Militare (lanterna); al fine di consentire la manutenzione della lanterna ne sarà quindi garantito l'accesso.

Nella progettazione degli impianti tecnologici sarà posta particolare attenzione ai tracciati, evitando rischi e pericoli ai danni dell'ambiente e del paesaggio.

Saranno tutelati i percorsi di particolare valore storico, paesaggistico o ambientale di accesso all'immobile, sia per quanto riguarda gli aspetti strutturali, sia per quanto attiene l'arredo e le pertinenze, prevedendone una riqualificazione mediante opere e materiali idonei ed ecocompatibili.

Saranno previsti inoltre interventi di riqualificazione degli spazi esterni di pertinenza e di restauro ambientale e paesistico degli accessi al mare, senza alterare la morfologia della costa e l'ecosistema dell'interfaccia costa-mare, con particolare riguardo alla limitrofa zona balneare.



Consistenze

Superficie territoriale: mq 698
Superficie sedime: mq 364
Superficie utile lorda: mq 359 di cui usi governativi mq 51
Superficie netta: mq 272
Volume: mc 1.768

Incidenza muratura: 24% della s.u.l.

Nuovi usi

- Per l'intera superficie, ad eccezione degli usi governativi, si prevede una **destinazione d'uso culturale-scientifica, culturale-ricreativa**, con la possibilità di sviluppare una parte destinata a foresteria.
- Per la superficie in uso governativo è previsto il mantenimento del **servizio di pubblica utilità** (lanterna di segnalazione attiva in gestione al Ministero della Difesa)
- Per l'intera superficie esterna si prevede la realizzazione di aree destinate all'accessibilità, ai servizi e alle dotazioni. Per quanto riguarda gli standard urbanistici si potrà concordare con l'Amministrazione Comunale anche la loro realizzazione nelle vicinanze dell'immobile o la loro monetizzazione.

Tipologie di intervento

Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nelle modalità definite dalle N.T.A. del P.R.G.