



Il Progetto Fari – linee guida

L'**Agenzia del Demanio** propone sul mercato la rete dei **Fari**, beni di proprietà dello Stato situati in contesti di assoluta bellezza e carichi di suggestione. Questi immobili possono essere **recuperati e riutilizzati a fini turistico-ricettivi**, nel rispetto degli ecosistemi nei quali sono inseriti, ovvero alcuni tra i più straordinari territori costieri italiani. L'obiettivo è quello di **valorizzare questi beni partendo da un'idea imprenditoriale innovativa e sostenibile**, come avviene già in Europa, ma anche negli USA, in Canada e in Australia, paesi che da tempo hanno sperimentato il modello del **lighthouse accommodation**: una formula turistica in chiave "green" a sostegno della conoscenza, dello sviluppo e della salvaguardia del territorio.

Il progetto Fari si inserisce nel circuito di **Valore Paese, il progetto dell'Agenzia del Demanio per la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico italiano** attraverso la sinergia tra i settori del turismo, dell'arte e della cultura, dello sviluppo economico e della coesione territoriale. In tal senso, il **recupero del patrimonio pubblico** di proprietà dello Stato e degli Enti locali ha la possibilità di essere considerato non più solo in termini di costo per la collettività, ma anche come **significativa leva di sviluppo territoriale e sociale**, in una logica di paternariato pubblico-privato.

Valore Paese è promosso dall'Agenzia del Demanio, in collaborazione con Invitalia e ANCI - Fondazione Patrimonio Comune, con la partecipazione di altri soggetti pubblici (Ministero della Difesa, MiBACT, MiSE, Conferenza delle Regioni e Province autonome) e privati (Cassa Depositi e Prestiti, Istituto per il Credito Sportivo, Confindustria, Associazione Italiana Confindustria Alberghi, Assoimmobiliare).

Il Progetto Fari – gli obiettivi

Modello lighthouse accommodation

I Fari, abitati dai loro custodi fino a poco tempo fa, sono ora automatizzati e possono essere riconvertiti in strutture turistico-culturali, punti informativi e ristorativi, come avviene in molti paesi d'Europa, ma anche negli USA, in Canada e in Australia.

Cultura, ambiente ed eco-sostenibilità

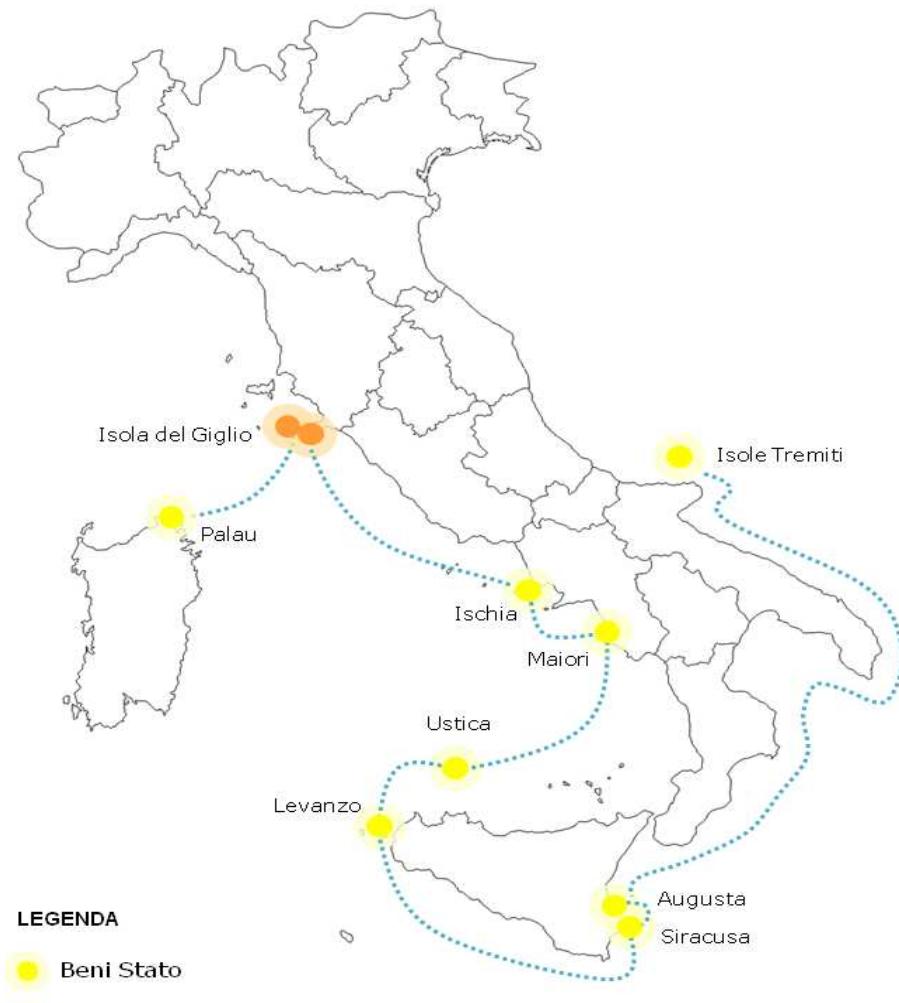
Attraverso un turismo responsabile, sostenibile e di qualità, possono essere sviluppate diverse attività in chiave «green» a sostegno della conoscenza e della salvaguardia ambientale. In aree di particolare interesse naturalistico, è possibile immaginare azioni per la tutela dell'ecosistema, la scoperta del territorio e lo sport nella natura (escursionismo, attività subacquee, etc.), che possono essere associate alla ricerca, alla produzione di energia ecosostenibile, alla tutela delle risorse naturali, del patrimonio e alla didattica correlata.

Effetto straniamento

I beni inclusi nel progetto possono offrire una proposta alternativa al turista alla ricerca di relax, cultura e ambiente, poiché si tratta di spazi che catturano l'immaginazione, situati in luoghi incontaminati e di grande interesse naturalistico e paesaggistico con viste mozzafiato, che appagano la voglia di relax, silenzio, rilassamento, solitudine, natura incontaminata e ricerca interiore. L'effetto di straniamento e di distacco totale dalla realtà urbana, dal caos cittadino e dalla routine quotidiana è assicurato.

La rete dei Fari – il portafoglio immobili (prima tranche)

Il Progetto Fari propone in questa prima tranche **10 beni di proprietà dello Stato**, di cui 2 proposti dal Ministero della Difesa, dislocati in alcune delle più turistiche e suggestive località marittime italiane.



La rete dei Fari – il portafoglio immobili (prima tranche)

Faro di Punta Cavazzi ad Ustica (PA) Il Faro sorge all'interno dell'Area Marina Protetta "Isola di Ustica", una delle prime riserve marine italiane istituita per tutelare e promuovere gli splendidi fondali dell'isola, in un contesto pressoché incontaminato, caratterizzato dalla presenza di coste alte e scoscese e di numerose grotte che si aprono lungo il perimetro dell'isola, paradiso di subacquei e amanti del mare.

Faro di Brucoli ad Augusta (SR) Posto a ridosso dell'antico Castello della Regina Giovanna, il faro si trova sulla punta di una lingua di terra che ospita il borgo marinaro di Brucoli, situato tra Catania e Siracusa e caratterizzato dalla presenza di un suggestivo porto-canale, in un ambiente geografico unico che si distingue per le sue particolari valenze storiche e naturalistiche, nonché per le testimonianze archeologiche di grande importanza.

Faro di Murro di Porco a Siracusa (SR) Il Faro si trova nel cuore della penisola del Plemmirio, lungo la costa a sud di Siracusa, polo culturale del Mediterraneo da sempre distinto per storia e natura, in un contesto di grande pregio paesaggistico caratterizzato da scogliere che si presentano come vere e proprie sculture naturali e da grotte marine con importanti reperti archeologici che si possono scoprire immergendosi negli stupendi fondali.

La rete dei Fari – il portafoglio immobili (prima tranche)

Faro di Capo Grosso nell'Isola di Levanzo – Favignana (TP) *Il Faro appare lentamente all'orizzonte, con la torre e le sue facciate bianche, percorrendo l'unica strada che attraversa l'isola di Levanzo fino all'estremità nord in cui è situato, da cui si può godere uno splendido panorama. Un'oasi solitaria dalla bellezza paesaggistica integra, con acque limpide e incontaminate ideali per i subacquei e suggestive spiaggette di sabbia e rocce bianche che presentano numerose grotte.*

Batteria Militare di Capo d'Orso (OT) *Una fortezza militare incastonata nel tratto di costa settentrionale della Sardegna, di fronte all'arcipelago di La Maddalena, alla quale si accede percorrendo la strada panoramica che dal centro di Palau porta al monumento naturalistico denominato "Roccia dell'Orso", da sempre uno dei punti strategici del Mediterraneo e oggi uno dei principali poli del turismo sardo.*

Faro di Punta Imperatore a Forio d'Ischia (NA) *Sorge maestoso sulla collina che protegge la meravigliosa baia di Citara ed è raggiungibile mediante una stradina percorribile nel primo tratto con una piccola autovettura; l'ultimo tratto è invece solo pedonale e comprende una scalinata molto scoscesa. E' uno dei fari più importanti e potenti del Mediterraneo e il tramonto che si gode dallo stesso è tra i più spettacolari dell'Isola d'Ischia.*

La rete dei Fari – il portafoglio immobili (prima tranche)

Faro di Capo d'Orso a Maiori (SA) Recentemente ristrutturato, il faro è ubicato nelle immediate vicinanze di Maiori, lungo la costiera amalfitana, posto su costone a strapiombo sul mare, accessibile dalla strada costiera attraverso un suggestivo percorso gradonato, che si apre nella macchia mediterranea e scende fino al mare.

Faro di San Domino alle Isole Tremiti (FG) Ubicato in zona costiera sud-ovest dell'Isola di San Domino, la più estesa dell'Arcipelago delle Isole Tremiti, a picco sul mare e in posizione isolata, nelle immediate vicinanze della "Grotta delle Murene", sorge sulla Punta del Diavolo, a mezza costa e vi si accede tramite un affascinante sentiero nella pineta.

Fari proposti dal Ministero della Difesa

Faro Punta del Fenaio nell'Isola del Giglio (GR) Sull'estremo settentrionale dell'Isola del Giglio, spicca il Faro Punta del Fenaio, testimone di leggende e racconti del passato, che colorano questo luogo solitario e di esclusiva panoramicità, affacciato sul mare aperto, in cui l'aria è ricca di profumi caratteristici tra cui la senape selvatica tipica dell'Africa del Nord.

Faro di Capel Rosso nell'Isola del Giglio (GR) Il Faro sorge in un avamposto di grande bellezza che troviamo all'estremo sud dell'isola del Giglio, a Punta Capel Rosso, luogo di silenzi e di storie antiche da cui prende il nome. Un sentiero lastricato e scalini intagliati nella roccia conducono al Faro, rosse le tinte dell'edificio e le striature della roccia, che in questa cornice suggestiva si uniscono ai colori brillanti della macchia mediterranea incontaminata.

Le fasi del progetto

La Consultazione pubblica

Questa prima fase ha l'obiettivo di informare, raccogliere idee, proposte e suggerimenti, verificare l'interesse da parte del territorio e del mercato rispetto agli immobili individuati e alle idee sviluppate, al fine di definire il miglior percorso di valorizzazione in vista della successiva pubblicazione dei bandi di concessione. Può partecipare alla consultazione chiunque sia interessato ad offrire il proprio contributo e desideri instaurare un dialogo diretto sul progetto: pubbliche amministrazioni, cittadini, associazioni, operatori di mercato, imprenditori interessati e possibili futuri concessionari. Si partecipa compilando le form on-line su www.agenziademano.it nella pagina dedicata al **Progetto Fari**.

L'elaborazione dei bandi di gara

Al termine della consultazione, saranno analizzate le risposte ricevute e sarà pubblicato un rapporto conclusivo, sulla base del quale si figureranno gli scenari di valorizzazione, sui quali orientare i parametri per l'elaborazione dei bandi di gara.

La procedura ad evidenza pubblica

Nella fase successiva saranno pubblicati i bandi di gara per la **concessione fino a 50 anni** dei Fari, che saranno aggiudicati sulla base della miglior proposta, sia in termini di progetto imprenditoriale che di sostenibilità economico-finanziaria.