



FARI TORRI
EDIFICI COSTIERI | PORTAFOGLIO 2018

IL PROGETTO 2018

Portafoglio immobili

Numero beni da avviare a gara:



REGIONI	BENI FTEC DA AVVIARE A GARA
CAMPANIA	1
EMILIA ROMAGNA	1
LIGURIA	2
SICILIA	1
TOSCANA	3
VENETO	1
	9



Elenco beni da avviare a gara:

1. CAMPANIA - **Complesso ex Polveriera**, Bacoli (NA) - Proprietà Stato
2. EMILIA ROMAGNA – **Ex Colonia ONFA**, Ravenna (RA) - Proprietà Stato
3. LIGURIA - **Semaforo Nuovo di Portofino**, Camogli (GE) - Proprietà Stato
4. LIGURIA - **Torre Capitolare**, Portovenere (SP) - Proprietà Comune di Portovenere
5. SICILIA - **Castello della Colombaia**, Trapani (TP) - Proprietà Regione Siciliana
6. TOSCANA - **Forte di Castagneto Carducci**, Castagneto Carducci (LI) - Proprietà Stato
7. TOSCANA - **Villa Celestina**, Rosignano Marittimo (LI) - Proprietà Stato
8. TOSCANA - **Villa Mirabello con parco e giardino**, Rosignano Marittimo (LI) - Proprietà Comune di Rosignano M.
9. VENETO - **Ottagono Ca' Roman**, Venezia (VE) - Proprietà Stato

REGIONE CAMPANIA

1 – COMPLESSO EX POLVERIERA, Bacoli (NA)



COMPLESSO EX POLVERIERA

Loc. Miseno, Bacoli (NA)



Via Sacello di Miseno, 86 Bacoli (NA)

DESTINAZIONE

Regione: Campania

Provincia: Napoli

Ambito: Costiero

LOCATION

Posizione: semicentrale

Coordinate GPS: lat 40° 47'11.8"N long. 14° 05'09.2"E

IMMOBILE

Proprietà: Stato

Strumento: Concessione/Locazione di valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001 conv. in L. 410/2001

Epoca: inizi XIX sec.

Superficie fondiaria: 1.392 mq

Superficie lorda: 980 mq

Provvedimenti di tutela: SI

Usi ammessi: ospitalità in senso ampio, connessa ad una vasta gamma di attività che contempla anche servizi socio-culturali, didattica ricerca, tempo libero, sport e scoperta del territorio, ed in ogni caso destinazioni d'uso coerenti con il progetto e conformi agli strumenti di pianificazione urbana e territoriale e di tutela vigenti



FARI TORRI
EDIFICI COSTIERI

COMPLESSO EX POLVERIERA

Loc. Miseno, Bacoli (NA)



INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'immobile è ubicato nel comune di Bacoli (NA), in via Sacello di Miseno, situato sul golfo di Pozzuoli, noto per le antiche località greco-romane di Baia, Fusaro, Miseno, Cuma nonché Miliscola, sede della flotta pretoria degli imperatori romani.

Il bene si trova in zona semicentrale del comune lungo la strada che porta al promontorio di Capo Miseno.

IMMOBILE

Il compendio ha forma in pianta pressoché quadrata con dei corpi di fabbrica che si elevano attorno una corte interna per un piano fuori terra, ad eccezione di una piccola porzione che si eleva al primo piano in corrispondenza dello spigolo nord-ovest del complesso ed hanno struttura portante in muratura di tufo.

La copertura del complesso è piana con solai in laterocemento, eccetto che per la porzione del corpo di fabbrica centrale che presenta copertura a falda.

DATI CATASTALI

NCEU ed NCT di Bacoli (NA): Foglio 19, p.IIa 46



FARI TORRI
EDIFICI COSTIERI

REGIONE EMILIA ROMAGNA

1 – EX COLONIA ONFA, RAVENNA



Ravenna

Mar Adriatico



EX COLONIA ONFA

Loc. Punta Marina Terme, Ravenna



Piazza Saffi, 23 – loc. Punta Marina Terme, Ravenna (RA)

DESTINAZIONE

Regione: Emilia Romagna

Provincia: Ravenna

Ambito: Urbano

LOCATION

Posizione: periferica

Coordinate GPS: lat. 44° 26'29.5"N long 12° 17'46.0"E

IMMOBILE

Proprietà: Stato

Strumento: Concessione/Locazione di valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001 conv. in L. 410/2001

Epoca: 1950

Superficie fondiaria: 3.900 mq

Superficie lorda: 1.800 mq

Provvedimenti di tutela: NO

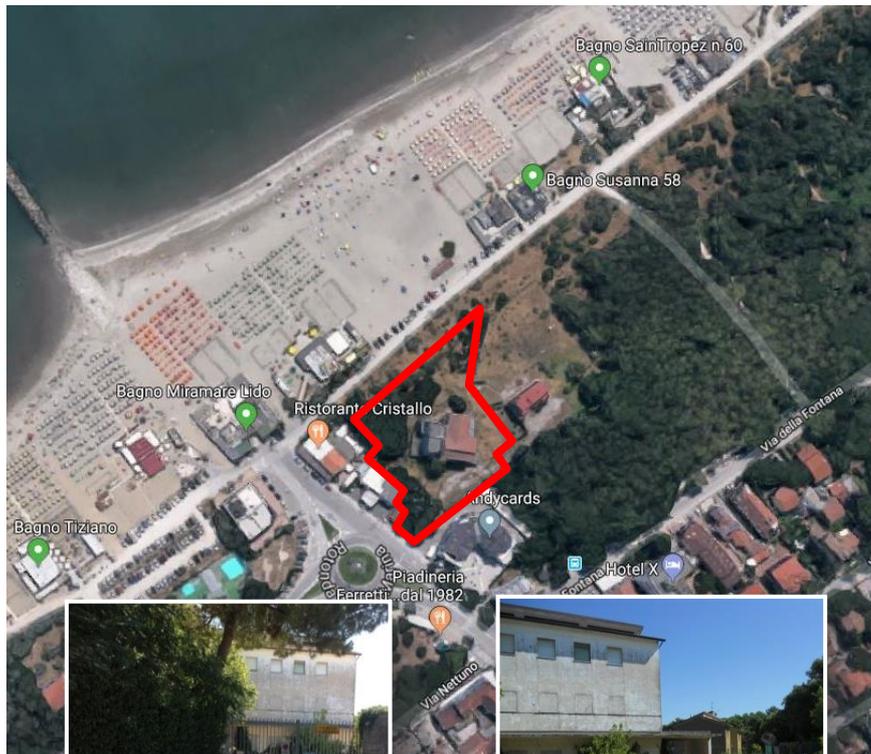
Usi ammessi: turistico-ricettivo e/o culturale



FARI TORRI
EDIFICI COSTIERI

EX COLONIA ONFA

Loc. Punta Marina Terme, Ravenna



INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il Compendio Immobiliare è ubicato in località balneare denominata Punta Marina Terme nel Comune di Ravenna. Tale località dista circa dieci chilometri dal Centro e dal Porto di Ravenna. La Colonia si trova a ridosso dell'arenile, in una zona di indubbia vocazione turistica e commerciale.

IMMOBILE

Ex colonia marina costituita da un appezzamento di terreno di 3.900 mq pianeggiante e a pianta irregolare, con un fronte principale parallelo alla linea di costa e da un fabbricato a pianta e altezza irregolari.

DATI CATASTALI

NCEU - Foglio 57 particelle 1244-1245-1246

NCT - Foglio 57 particelle 1244-1245-1246



FARI TORRI
EDIFICI COSTIERI

REGIONE LIGURIA

1 – SEMAFORO NUOVO DI PORTOFINO, Camogli (GE)

2 – TORRE CAPITOLARE, Portovenere (SP)



SEMAFORO NUOVO DI PORTOFINO

Loc. Semaforo Nuovo, Camogli (GE)



Località Semaforo Nuovo, Camogli (GE)

DESTINAZIONE

Regione: Liguria
Provincia: Genova
Ambito: Costiero

LOCATION

Posizione: Periferica
Coordinate GPS: lat. 44° 19' 17,2" N; long. 9° 9' 26,60"E

IMMOBILE

Proprietà: Stato
Strumento: Concessione/Locazione di valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001 conv. in L. 410/2001
Epoca: 2a metà del XIX sec.
Superficie fondiaria: 5.974 mq
Superficie lorda: circa 282 mq
Provvedimenti di tutela: SI
Usi ammessi: turistico-ricettivo e/o culturale

SEMAFORO NUOVO DI PORTOFINO

Loc. Semaforo Nuovo, Camogli (GE)



INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'immobile è ubicato in zona extraurbana, in località Semaforo Nuovo, sul promontorio di Portofino a picco sul mare, in posizione limitrofa a Punta Chiappa, Cala dell'Oro ed al celebre abitato di S. Fruttuoso di Capodimonte. E' raggiungibile e da località Vetta (Camogli), percorrendo per 40 minuti un agevole sentiero pedonale facente parte della frequentatissima rete escursionistica del Parco di Portofino.

IMMOBILE

Circondato da un'area di seimila 6.000 mq, si sviluppa su due piani. Sul prospetto sud-ovest, presenta un volume, di forma semicircolare al primo piano, caratterizzato da una finestra a nastro con telai metallici, rivolta verso mare. Separato da un'area per l'atterraggio degli elicotteri, è l'«ex casa dell'operatore del faro» (articolata su due piani), parte integrante del sistema semaforico

DATI CATASTALI

NCEU: Foglio 15 p.lle 45 sub. 1, B sub. 1

NCT: Foglio. 15 p.lle 45 e B



FARI TORRI
EDIFICI COSTIERI

TORRE CAPITOLARE

Porto Venere (SP)



Piazza Bastreri, Porto Venere (SP)

DESTINAZIONE

Regione: Liguria
Provincia: La Spezia
Ambito: Costiero

LOCATION

Posizione: centrale.
Coordinate GPS: lat. 44° 03'05,6" N; long. 9° 50'05,0"E

IMMOBILE

Proprietà: Comune di Porto Venere
Strumento: Concessione/Locazione di valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001 conv. in L. 410/2001
Epoca: inizio XII sec.
Superficie fondiaria: circa 113 mq
Superficie lorda: circa 154 mq
Provvedimenti di tutela: SI
Usi ammessi: turistico-ricettivo e/o culturale



FARI TORRI
EDIFICI COSTIERI

TORRE CAPITOLARE

Porto Venere (SP)



INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'edificio, posto in prossimità della porta d'ingresso al borgo medioevale, è incluso nel perimetro del sito UNESCO di Porto Venere, Cinque Terre e Isole (Palmaria, Tino, Tinetto). Gode di una posizione privilegiata rispetto alle visuali panoramiche sul mare e sul contesto.

IMMOBILE

In continuità con le mura storiche del borgo è inserita la Torre Capitolare all'interno della quale, ubicati ai piani terzo, quarto e piano copertura, con terrazza praticabile, si sviluppa la porzione autonoma di proprietà comunale.

L'accesso all'immobile è autonomo ed è garantito percorrendo una scalinata di collegamento con il caratteristico «carugio» del borgo.

DATI CATASTALI

NCEU: Foglio 11 p.lla 104 sub. 10

NCT: Foglio 11 p.lla 104



FARI TORRI
EDIFICI COSTIERI

REGIONE SICILIA

1 - CASTELLO DELLA COLOMBAIA, TRAPANI



CASTELLO DELLA COLOMBAIA

Isola della Colombaia, Trapani



Isola della Colombaia, Trapani

DESTINAZIONE

Regione: Sicilia

Provincia: Trapani

Ambito: isola

LOCATION

Posizione: Periferica

Coordinate GPS: Lat. 38° 00'41.4"N; Long. 12° 29'45.0"E

IMMOBILE

Proprietà: Regione Sicilia

Strumento: Concessione/Locazione di valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/200 conv. in L. 410/2001

Epoca: XVI secolo

Superficie fondiaria: n.d.

Superficie lorda: 8.350 mq

Provvedimenti di tutela: SI

Usi ammessi: turistico-ricettivo e/o culturale



FARI TORRI
EDIFICI COSTIERI

CASTELLO DELLA COLOMBAIA

Isola della Colombaia, Trapani



INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Trapani, comune di 68.665 abitanti e capoluogo della provincia omonima è conosciuta come Città del Sale e della Vela, ha sviluppato nel tempo una fiorente attività economica legata all'estrazione e al commercio del sale, giovandosi della sua posizione naturale, proiettata sul Mediterraneo, e del suo porto, antico sbocco commerciale per Eryx (l'odierna Erice), sita sul monte che sovrasta Trapani.

IMMOBILE

E' un'antica fortezza medievale posta su un'isoletta all'estremità orientale del porto di Trapani.

È alta 32 metri, composta da quattro piani sovrapposti, con il primo adibito a cisterna, mentre l'ingresso originario si trovava al secondo piano.

È uno dei migliori esempi di architettura militare in Sicilia.

DATI CATASTALI

NCEU: Foglio 14, p.lle 4-11;

NCT: Foglio 14, p.lle 13 e 14

REGIONE TOSCANA



- 1 – FORTE DI CASTAGNETO CARDUCCI, Castagneto Carducci (LI)
- 2 – VILLA CELESTINA, Rosignano Marittimo (LI)
- 3 – VILLA MIRABELLO CON PARCO E GIARDINO, Rosignano Marittimo (LI)



FORTE DI CASTAGNETO CARDUCCI

Castagneto Carducci (LI)



Via del Forte n. 3 - loc. Marina di C. Carducci, 57022 Castagneto Carducci (LI)

DESTINAZIONE

Regione: Toscana

Provincia: Livorno

Ambito: Costiero

LOCATION

Posizione: urbana

Coordinate GPS: lat. 43° 10'31.2"N long. 10° 32'20.0"E

IMMOBILE

Proprietà: Stato

Strumento: Concessione/Locazione di valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001 conv. in L. 410/2001

Epoca: XVIII sec.

Superficie fondiaria: 2578 mq

Superficie lorda: 1102 mq

Provvedimenti di tutela: SI

Usi ammessi: Turistico-ricettivo e/o culturale



FARI TORRI
EDIFICI COSTIERI

FORTE DI CASTAGNETO CARDUCCI

Castagneto Carducci (LI)



INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il Forte è situato, sulla spiaggia di Marina di Castagneto al termine della strada che giunge al mare dall'uscita di Donoratico della SS1 Aurelia.

IMMOBILE

Il complesso è composto da due corpi di fabbrica adiacenti. Il primo è costituito da un bastione rivolto verso il mare, caratterizzato da un muraglione in mattoni a faccia vista, mentre il secondo è un fabbricato a pianta quadrata, dove in origine erano situati i locali del corpo di guardia e, al piano terreno, le stalle dei cavalleggeri che, in passato, avevano il compito di ispezionare la costa muovendosi di avamposto in avamposto.

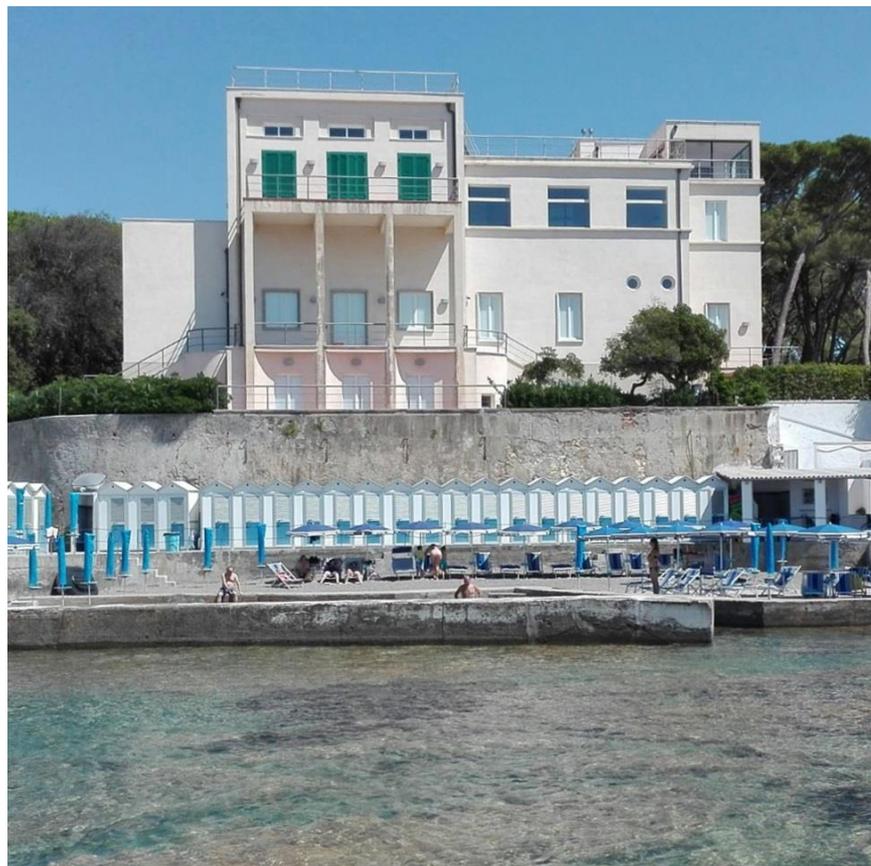
DATI CATASTALI

NCEU Foglio 25 Part. 34 Sub. 1 e 2 (graffati)

NCT Foglio 25 Part. 34

VILLA CELESTINA

Loc. Castiglioncello, Rosignano Marittimo (LI)



Via della Pineta 10 – loc. Castiglioncello 57016 - Rosignano Marittimo (LI)

DESTINAZIONE

Regione: Toscana

Provincia: Livorno

Ambito: Costiero

LOCATION

Posizione: urbana

Coordinate GPS: lat. 43° 24'9.58"N long. 10° 24'46.00"E

IMMOBILE

Proprietà: Stato

Strumento: Concessione/Locazione di valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001 conv. in L. 410/2001

Epoca: XX Secolo

Superficie fondiaria: 1.815 mq

Superficie lorda: 1.000 mq

Provvedimenti di tutela: SI

Usi ammessi: Turistico-ricettivo e/o culturale



FARI TORRI
EDIFICI COSTIERI

VILLA CELESTINA

Loc. Castiglioncello, Rosignano Marittimo (LI)



INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Villa Celestina si inserisce a margine di un'ampia pineta, pineta Marradi, tra la stazione ferroviaria e il mare in località Castiglioncello.

IMMOBILE

E' un esempio di architettura razionalista italiana ed è costituita da quattro volumi parallelepipedi di varie altezze e copertura piana sviluppati lungo l'asse est-ovest parallelo alla linea di costa.

DATI CATASTALI

NCEU: Foglio 64 P.Ila 58 Sub. 606-608-609-610

NCT: Foglio 64 P.Ila 58

VILLA MIRABELLO con parco e giardino

Gabbro, Rosignano Marittimo (LI)



Via del Poggettone, 39 Gabbro, 57016 - Rosignano Marittimo (LI)

DESTINAZIONE

Regione: Toscana

Provincia: Livorno

Ambito: Costiero

LOCATION

Posizione: extraurbana

Coordinate GPS: lat. 43° 28'47.63"N, long. 10° 26'50.57"E

IMMOBILE

Proprietà: Comune di Rosignano Marittimo

Strumento: Concessione/Locazione di valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001 conv. in L. 410/2001

Epoca: XVIII sec.

Superficie fondiaria: 15.534 mq

Superficie lorda: 890 mq

Provvedimenti di tutela: SI

Usi ammessi: Turistico/ricettivo e/o culturale



FARI TORRI
EDIFICI COSTIERI

VILLA MIRABELLO con parco e giardino

Gabbro, Rosignano Marittimo (LI)



INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Villa Mirabello è una delle più suggestive ville settecentesche presenti nel territorio comunale di Rosignano Marittimo. Immersa nella folta vegetazione delle collinare si scopre gradualmente all'occhio del viaggiatore che lasciata la via Emilia ed imbecca la strada che porta al paese di Gabbro.

IMMOBILE

L'edificio è uno splendido esempio di architettura barocca toscana con tetto a padiglione, caratterizzato da una facciata principale monumentale ed una scalinata. Circondato da un suggestivo giardino pensile e dal relativo parco, internamente l'edificio è finemente decorato con una serie di affreschi che caratterizzano il piano nobile.

DATI CATASTALI

NCEU Foglio 10 Part. 115 Sub. 1-2-3-4

NCT Foglio 10 Part. 108-112-115-116-142-404-406-409

REGIONE VENETO

1 – OTTAGONO CA ROMAN, Isola di Pellestrina, Venezia



OTTAGONO CA' ROMAN

Laguna di Venezia – Loc. Pellestrina, Venezia



Indirizzo: Laguna di Venezia, Loc. Pellestrina

DESTINAZIONE

Regione: Veneto

Provincia: Venezia

Ambito: Costiero/Lagunare

LOCATION

Posizione: extraurbana

Coordinate GPS: lat. 45° 14'36.4"N long. 12° 17'02.2"E

IMMOBILE

Proprietà: Stato

Strumento: Concessione/Locazione di valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001 conv. in L. 410/2001

Epoca: V sec.

Superficie fondiaria: 1.810 mq

Superficie lorda: 252 mq

Provvedimenti di tutela: SI

Usi ammessi: Turistico-ricettivo e/o culturale

OTTAGONO CA' ROMAN

Laguna di Venezia – Loc. Pellestrina, Venezia



INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'Ottagono di Ca' Roman è una piccola isola della laguna Veneta, appartenente al sistema difensivo c.d. dei “cinque ottagoni”. È situata di fronte alla località di Ca' Roman, presso Pellestrina realizzato dalla Repubblica di Venezia in difesa dalla minaccia turca, intorno al 500. Nei secoli subisce diverse modifiche legate alle vicende storiche della città. Risulta essere il più ampio tra gli ottagoni lagunari.

IMMOBILE

Il piccolo forte ottagonale si presenta con una la struttura muraria di mattoni a scarpa definita sull'acqua da un basamento in pietra d'Istria. I conci in pietra sono presenti anche sulle cortine, ad ammorsamento delle masse murarie. Si rileva la presenza di una galleria voltata con bocche di fuoco su due lati dell'ottagono. Inoltre nella parte centrale emerge la presenza di un vaso circolare con funzione di pozzo e cisterna a cassoni.

DATI CATASTALI

NCEU: /

NCT: Foglio 108 p.IIa A