



*Concessione di valorizzazione di Sette Fari
di proprietà dello Stato gestiti dall'Agenzia del Demanio*

Faro di Punta Imperatore, Forio (Na) Isola di Ischia

Team di progettazione

*Progetto architettonico
Arch. Silvano Arcamone
Arch. Giovanna Ballirano
Arch. Giuseppe Trani
Arch. Simone Verde*

*Progetto economico finanziario
Dott. Fabrizio Fiorito
Dott. Antonio Starace*

*Procedure amministrative
Sig.ra Marialaura Vuoso*

*Coordinamento del progetto
Arch. Silvano Arcamone*

*Il Presidente
Celestino Vuoso*



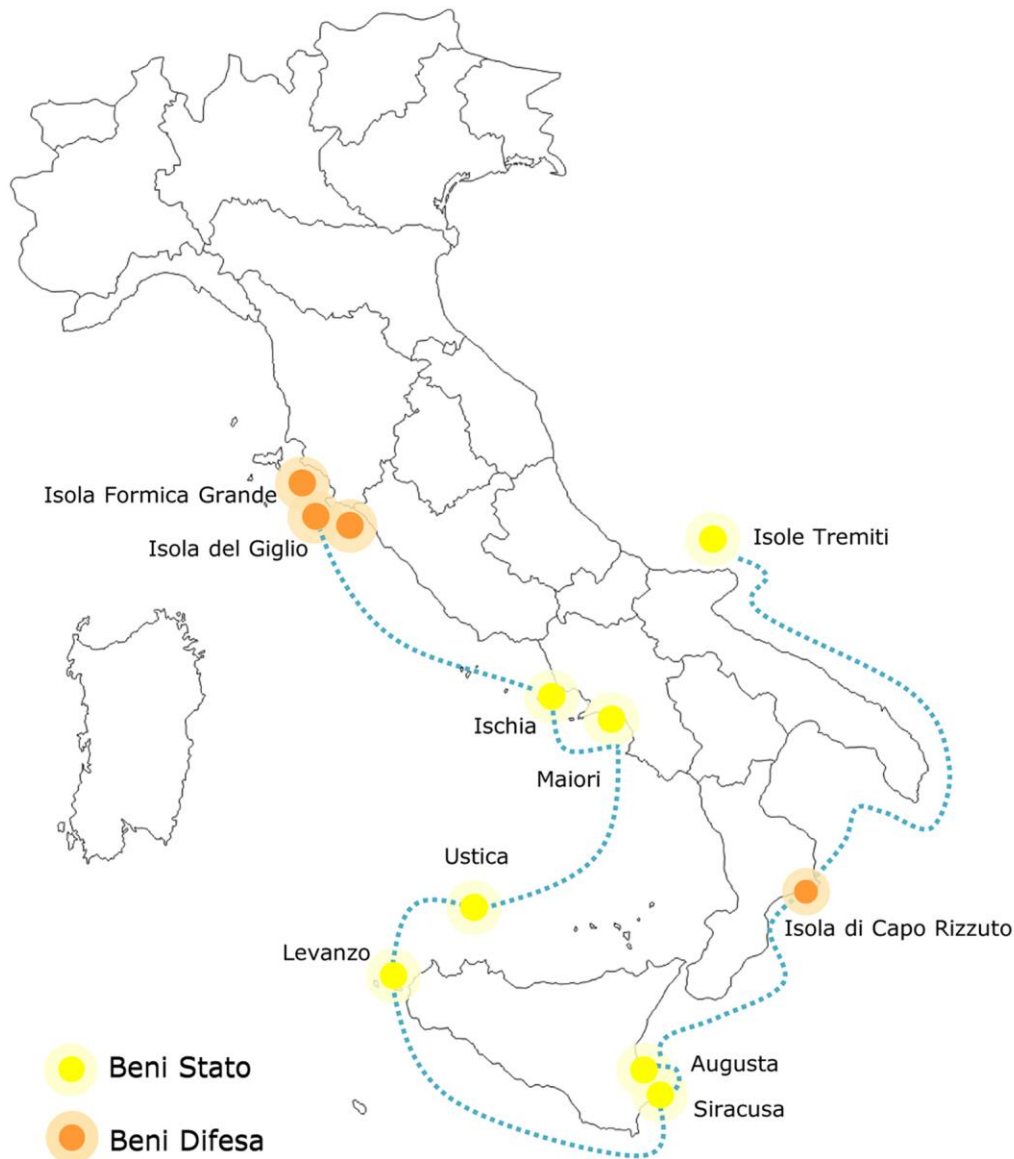
Lighthouse Accommodation - Artist in residence

RETE "FARI, TORRI ED EDIFICI COSTIERI" - CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DEL FARO DI PUNTA IMPERATORE, FORIO (NA)

Rete "Fari, Torri ed edifici costieri"

Valore Paese - FARI

Concessione di valorizzazione di 7 fari, ai sensi dell'art. 3-bis del D.L. n. 351/2001 conv. dalla L. n. 410/2001



4 in Sicilia

FARO DI PUNTA CAVAZZI_USTICA
FARO DI CAPO GROSSO_LEVANZO A FAVIGNANA
FARO DI BRUCOLI_AUGUSTA
FARO DI MURRO DI PORCO_SIRACUSA

2 in Campania

FARO DI PUNTA IMPERATORE_FORIO D'ISCHIA
FARO DI CAPO D'ORSO_MAIORI

1 in Calabria

FARO DI CAPO RIZZUTO

1 in Puglia

FARO DI SAN DOMINO_ISOLE TREMITI

3 in Toscana

FARO PUNTA DEL FENAIO_ISOLA DEL GIGLIO
FARO DI CAPEL ROSSO_ISOLA DEL GIGLIO
FARO DELLE FORMICHE_FORMICA GRANDE



POSSIBILI NUOVE FUNZIONI PREVISTE DAL BANDO

I farí potranno accogliere:

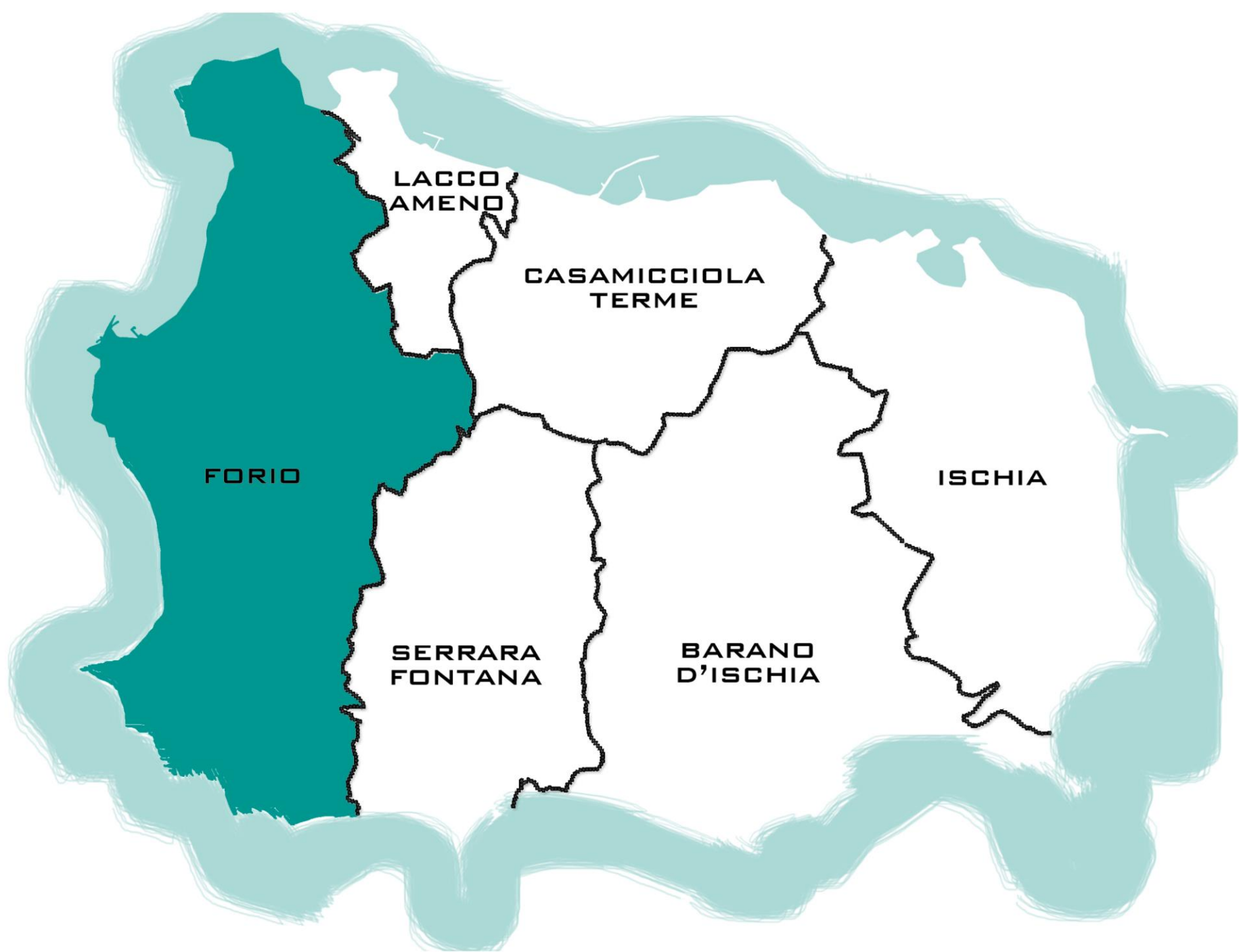
attività turístiche, ricettive, ristorative, ricreative, didattiche, promozionali, insieme ad iniziative ed eventi di tipo culturale, sociale, sportivo e per la scoperta del territorio.



PRINCIPI GENERALI DEL BANDO

- trasformabilità ed economicità dell'iniziativa
- fruibilità pubblica della struttura
- contributo allo sviluppo locale sostenibile e alla destagionalizzazione della domanda turistica
- attività di networking
- valorizzazione della location





Faro di Punta Imperatore



LACCO
AMENO

CASAMICCIOLA
TERME

ISCHIA

SERRARA
FONTANA

BARANO
D'ISCHIA



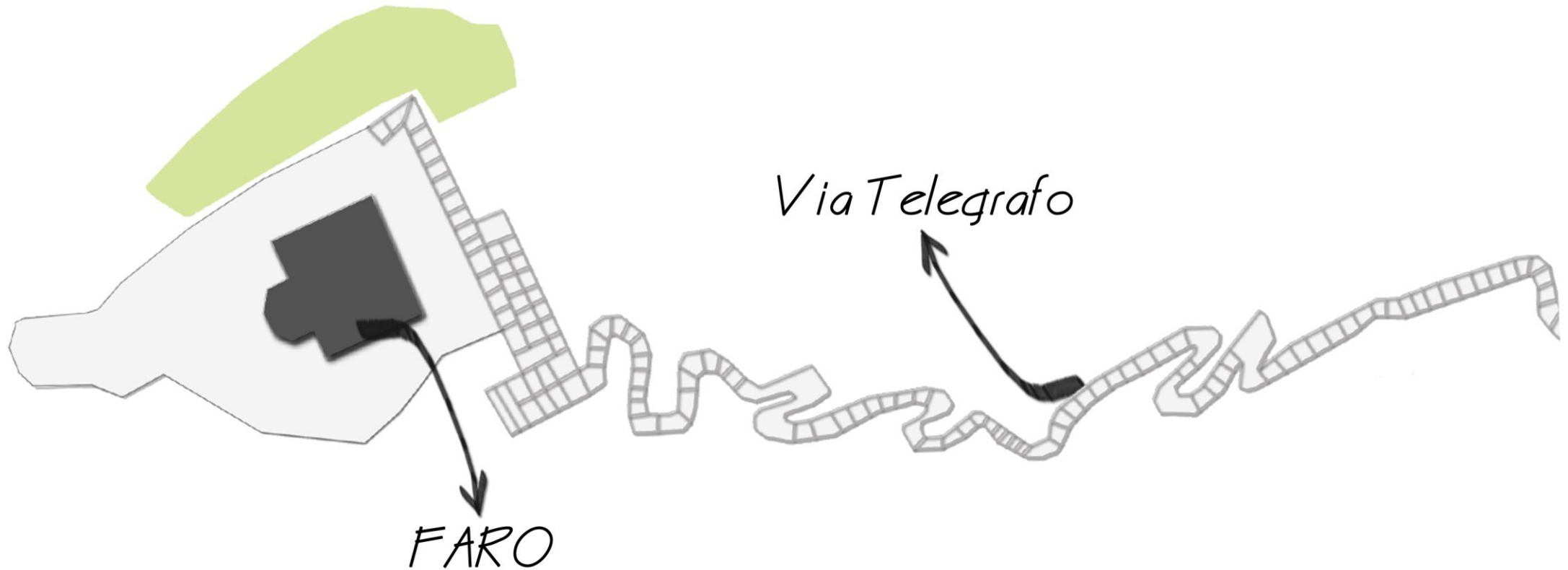
Lighthouse Accommodation - Artist in residence

RETE "FARI, TORRI ED EDIFICI COSTIERI" - CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DEL FARO DI PUNTA IMPERATORE, FORIO (NA)

INQUADRAMENTO



Il Faro di Punta Imperatore ACCESSIBILITA'



COMUNE: FORIO D'ISCHIA
LOCALITA': PUNTA IMPERATORE
INDIRIZZO: VIA TELEGRAFO



Il Faro di Punta Imperatore

PROVVEDIMENTI DI TUTELA

■ ATTIVO DAL 1884

IL CONTESTO:

■ P.T.P.

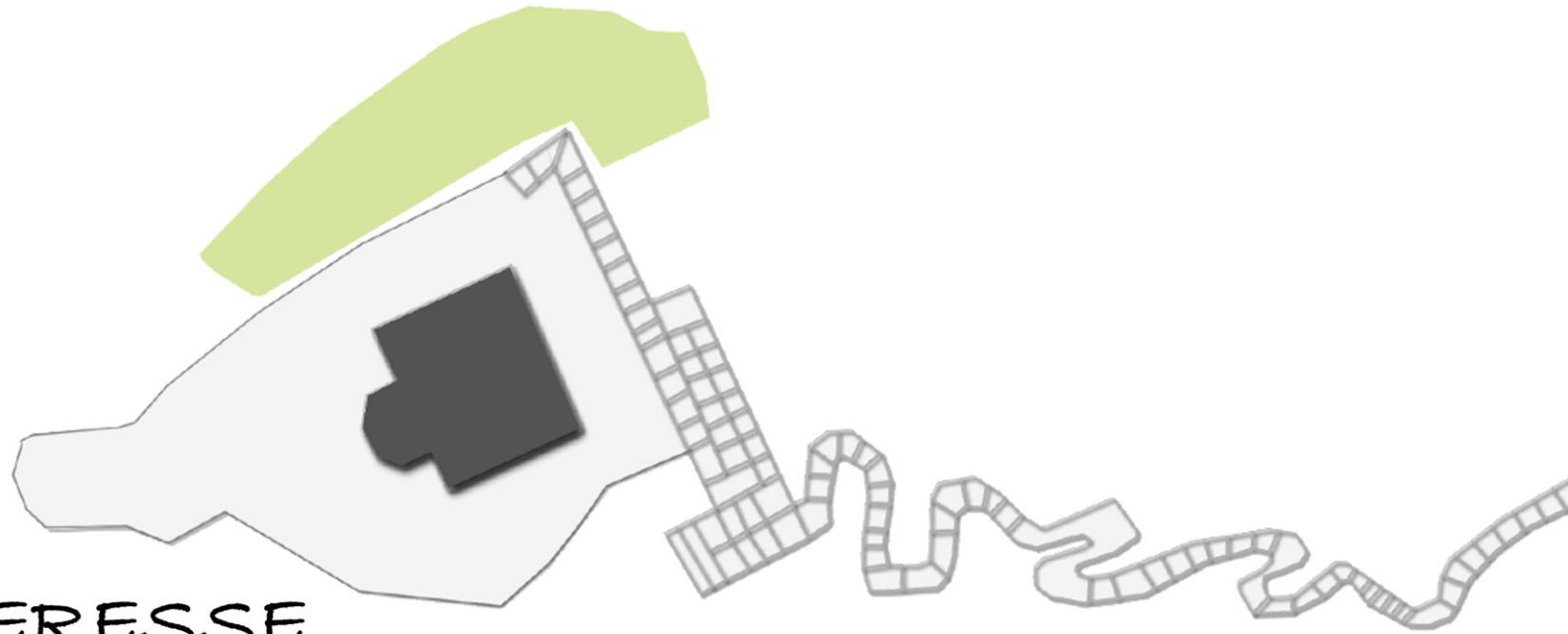
ZONA DI PROTEZIONE
INTEGRALE (P.I.)

■ NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

(D.M. 12 gennaio 1958 ai sensi della L. n. 1497/39)

■ VINCOLO DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO

(art. 10 comma 1 del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42)

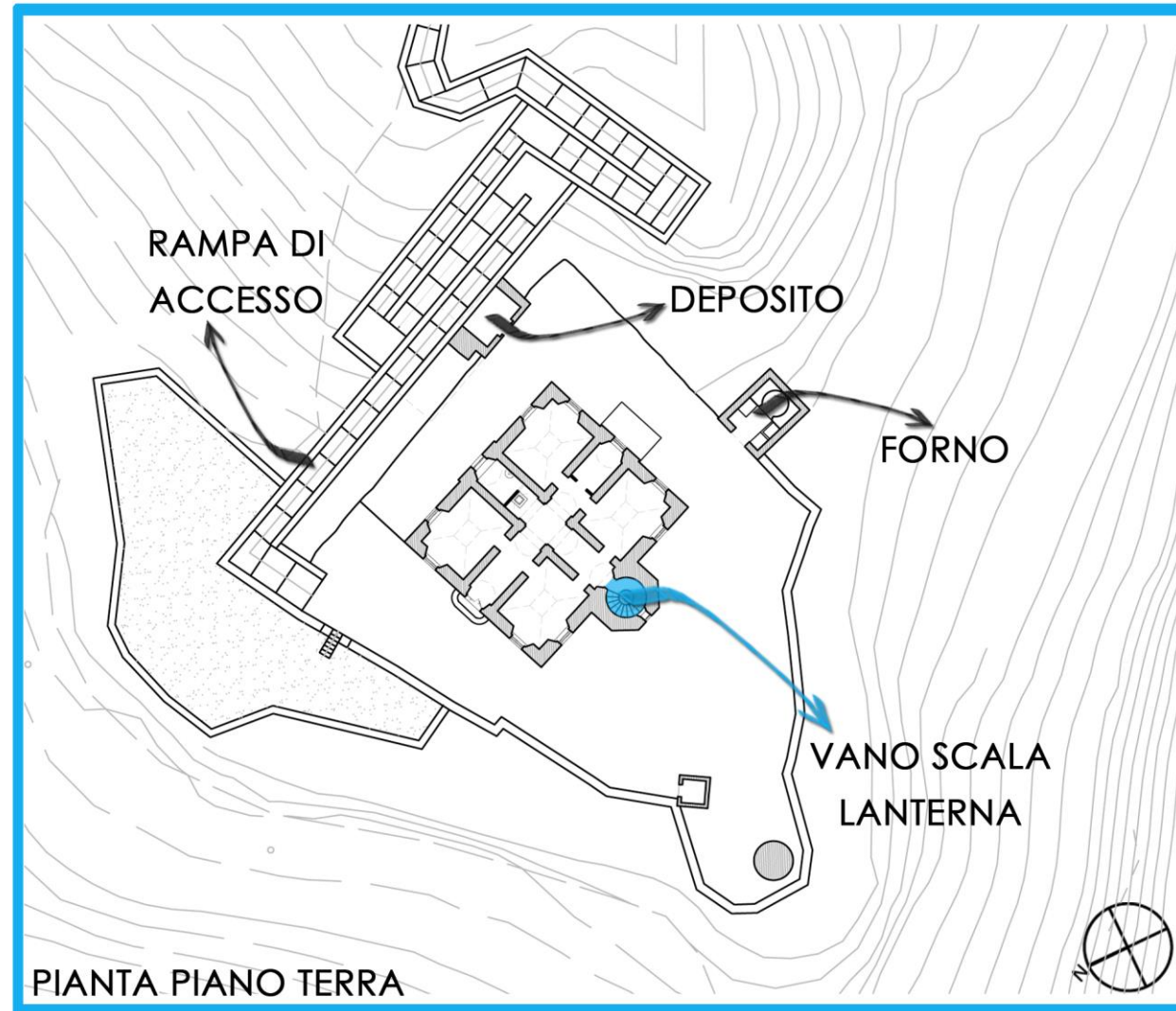


Il Faro di Punta Imperatore

CARATTERISTICHE FISICHE

DATI DIMENSIONALI

- Superficie territoriale totale mq 1560
di cui:
 - Superficie pavimentata e di sedime mq 1155
 - Orto mq 455
- Superficie di sedime mq 245
- Superficie scoperta totale mq 1315
di cui:
 - Superficie pavimentata mq 540
- Superficie lorda mq 440
- Volume mc 1422



Il Faro di Punta Imperatore

RECUPERO IMMOBILE

RIQUALIFICAZIONE E TUTELA SPAZI APERTI

Superfici scoperte mq 1315

INTERVENTI PREVISTI DAL BANDO:

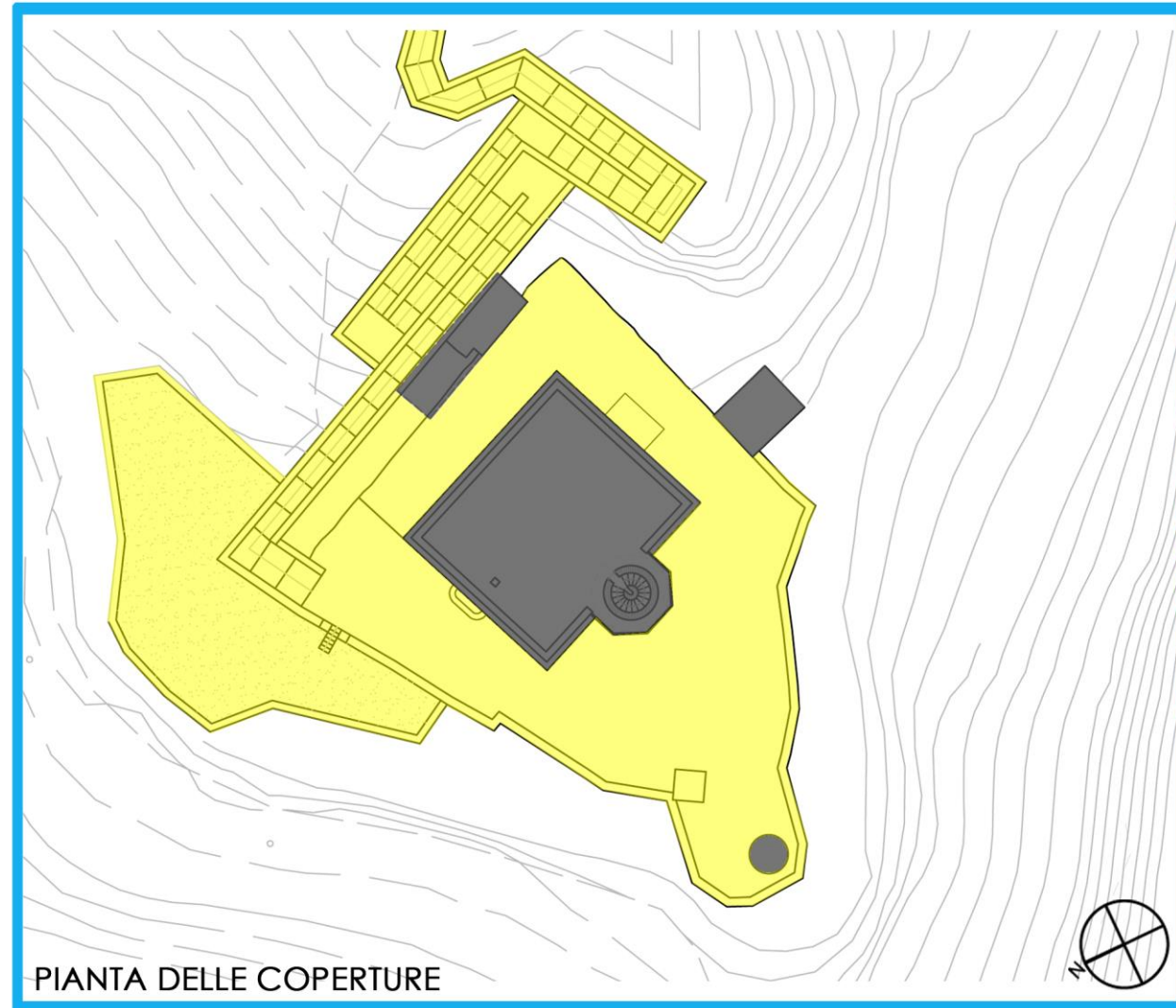
attività di tutela e salvaguardia per la preservazione e la migliore fruizione del paesaggio.

RECUPERO DELL'ESISTENTE

Superfici lorde mq 440

INTERVENTI PREVISTI DAL BANDO:

destinazione d'uso turistica-ricettiva (piccoli alberghi, b&b, ostelli, rifugi) e culturale (ristorazione, ristoro, centri informativi e didattici).



OBIETTIVI DEL PROGETTO

- approfondire la conoscenza del Faro di Punta Imperatore
- promuovere azioni di tutela e valorizzazione del bene Faro
- promuovere azioni di tutela e valorizzazione del territorio dell'isola di Ischia
- mettere a sistema le eccellenze isolane
- favorire la destagionalizzazione dell'offerta turistica sull'isola d'Ischia
- creare nuove opportunità di lavoro nel campo turistico
- contribuire a far crescere la rete tra i fari rientrati nel progetto "Valore Paese - Fari"



CRITERI PROGETTUALI

Mínimo intervento
compatibilità
reversibilità
eco-sostenibilità



PERSEGUIMENTO OBIETTIVI PROGETTUALI



4 PIANI STRATEGICI

- 1_ Piano di conoscenza
- 2_ Piano della Tutela
- 3_ Piano della valorizzazione culturale e sociale
- 4_ Piano della valorizzazione economica e del territorio



Il Faro di Punta Imperatore MASTERPLAN

Orto biologico e
giardino sensoriale

Recupero e valorizzazione
paramenti murari in pietra
locale

Accesso

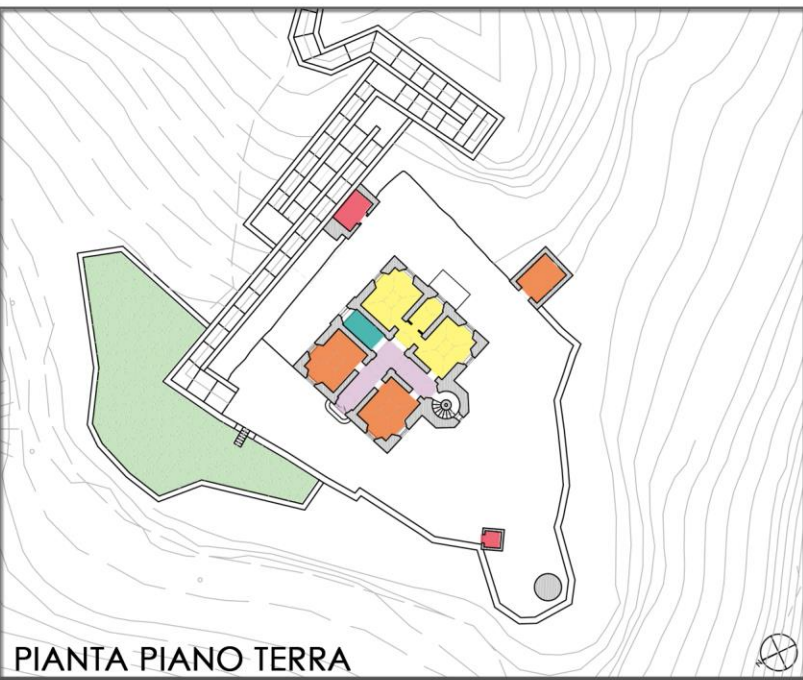
Punti di
osservazione

Recupero e valorizzazione
forno e deposito

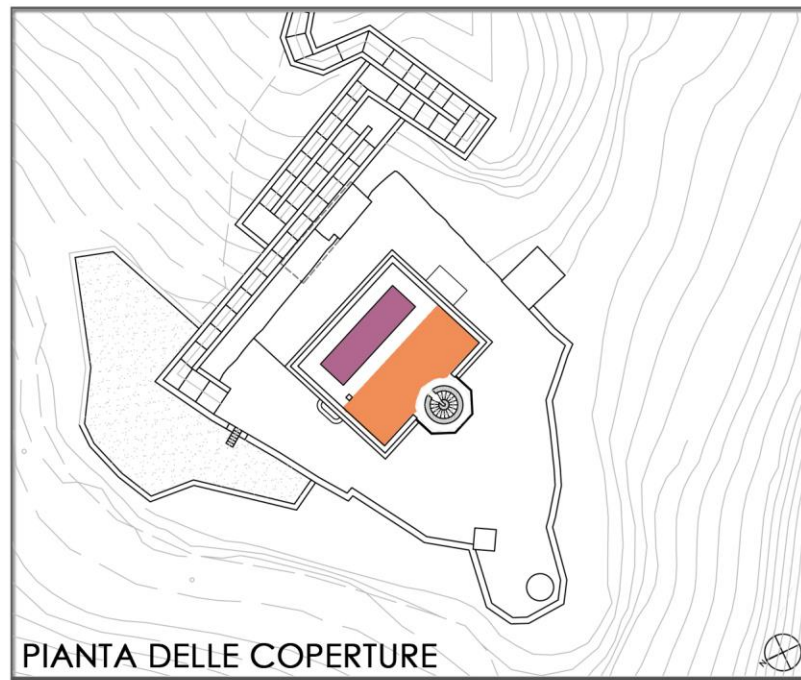


ORGANIGRAMMA FUNZIONALE

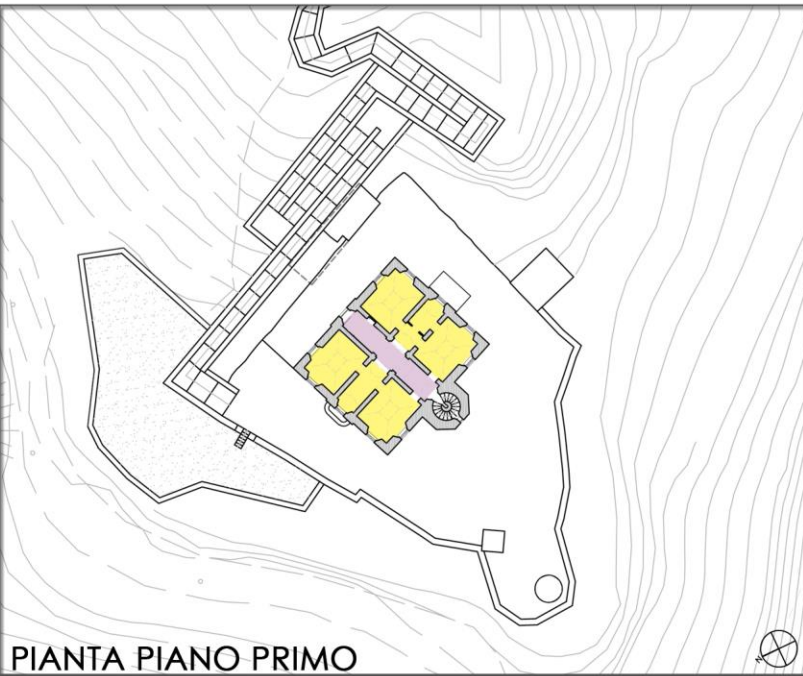
-  ORTO BIOLOGICO
-  RECEPTION/ ESPOSIZIONE
-  RISTORAZIONE
-  CAMERE CON SERVIZI
-  LOCALI TECNICI
-  SERVIZI
-  PRODUZIONE DI ENERGIA
-  PUNTI DI OSSERVAZIONE
in copertura
piano terra



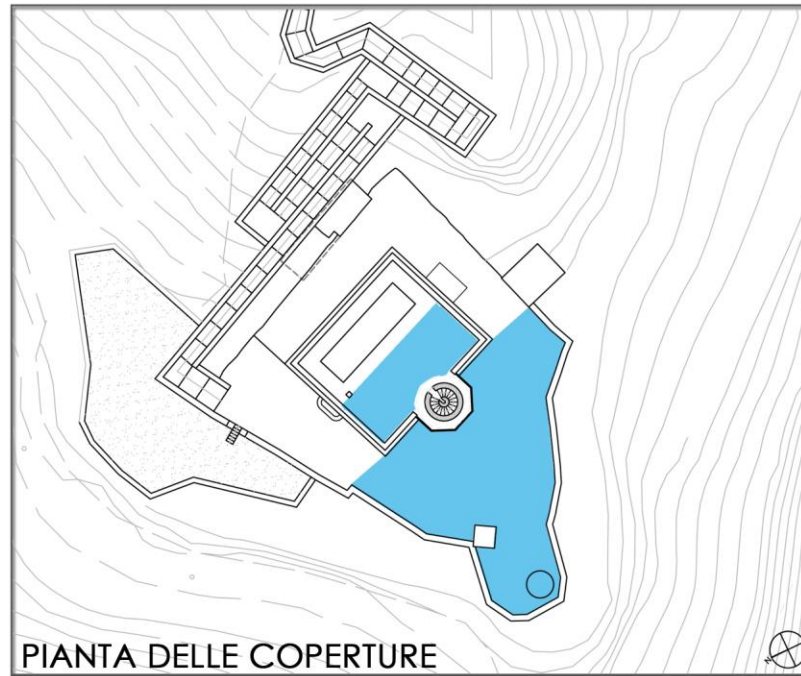
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA DELLE COPERTURE



PIANTA PIANO PRIMO

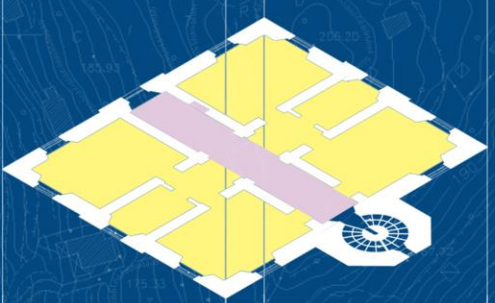


PIANTA DELLE COPERTURE





Vista assonometrica_Pianta delle coperture



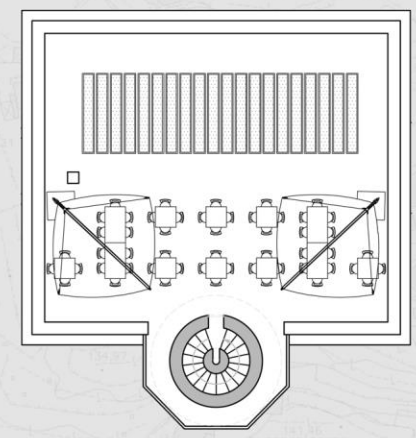
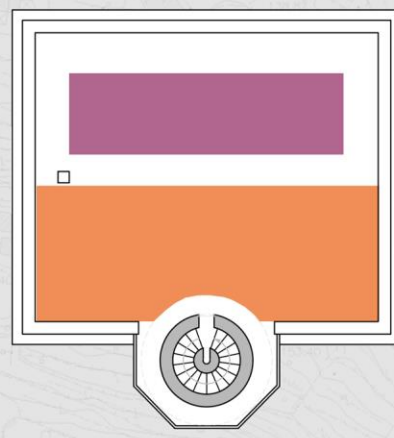
Vista assonometrica_Pianta piano primo



Vista assonometrica_Pianta piano terra

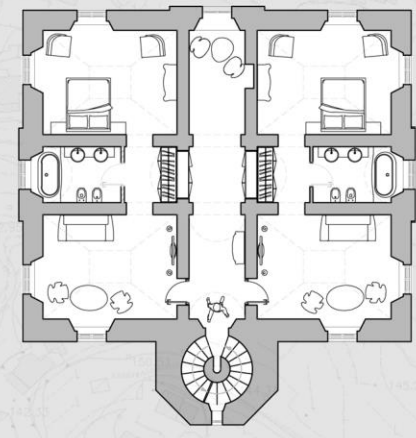
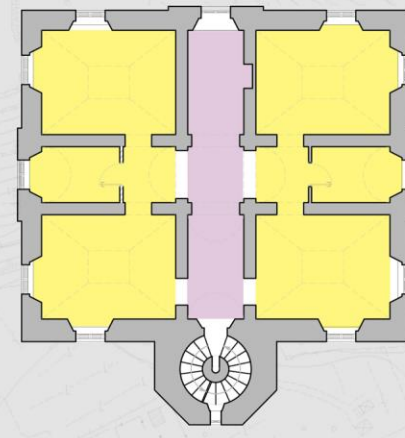
PIANTA DELLE COPERTURE

- PRODUZIONE DI ENERGIA
30 mq
- RISTORAZIONE
70mq
- PUNTO DI OSSERVAZIONE
70mq



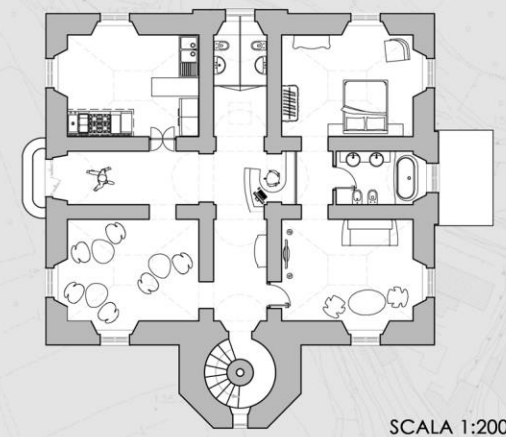
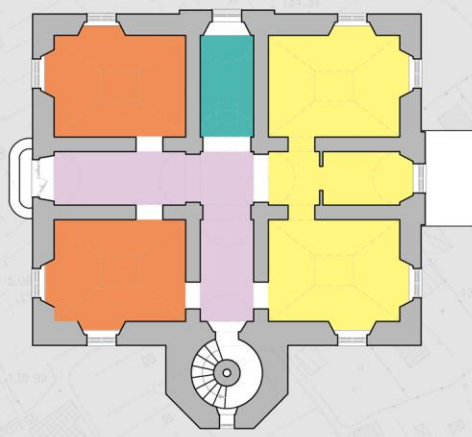
PIANTA PIANO PRIMO

- ESPOSIZIONE
25 mq
- CAMERE CON SERVIZI
(4 POSTI LETTO)
100mq



PIANTA PIANO TERRA

- RECEPTION/ESPOSIZIONE
27 mq
- RISTORAZIONE
40 mq
- SERVIZI
8 mq
- CAMERE CON SERVIZI
(2 POSTI LETTO)
50 mq



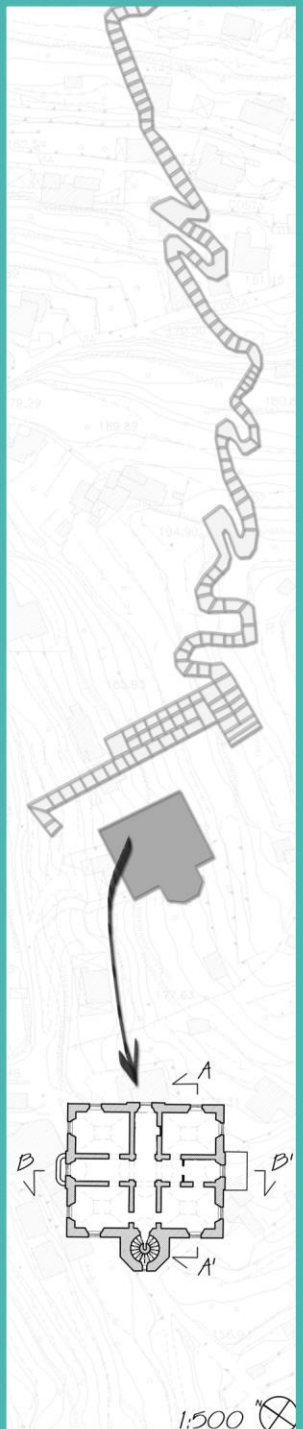
SCALA 1:200



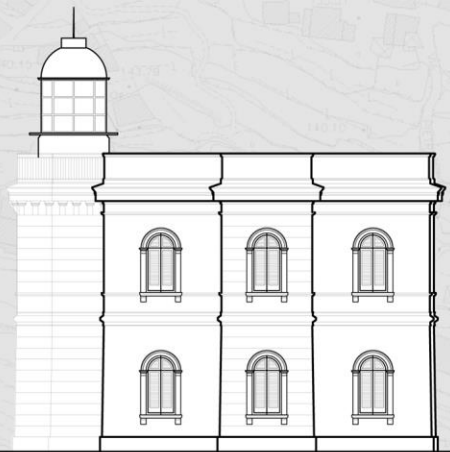
Lighthouse Accommodation - Artist in residence

RETE "FARI, TORRI ED EDIFICI COSTIERI" - CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DEL FARO DI PUNTA IMPERATORE, FORIO (NA)

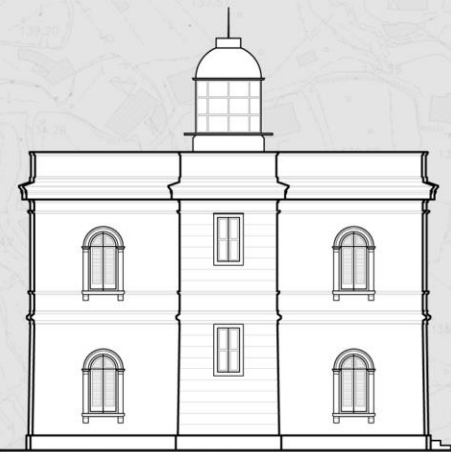




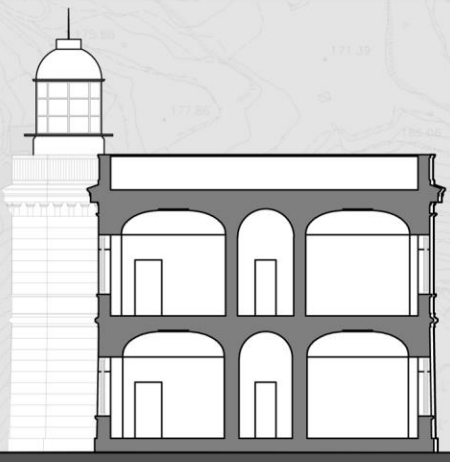
Prospetto Sud



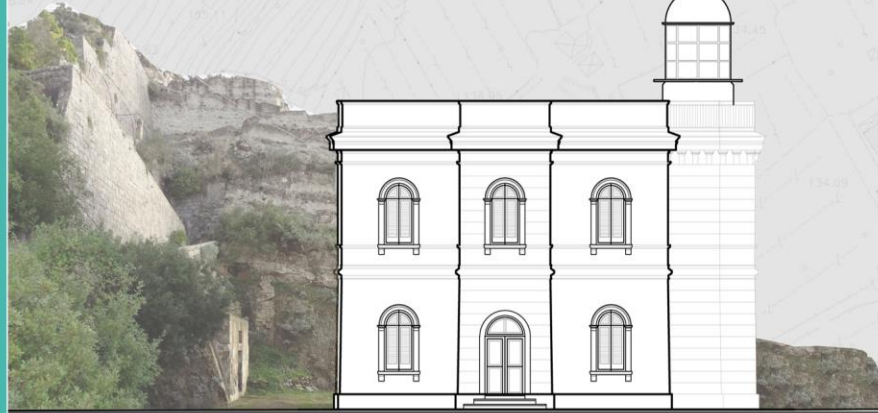
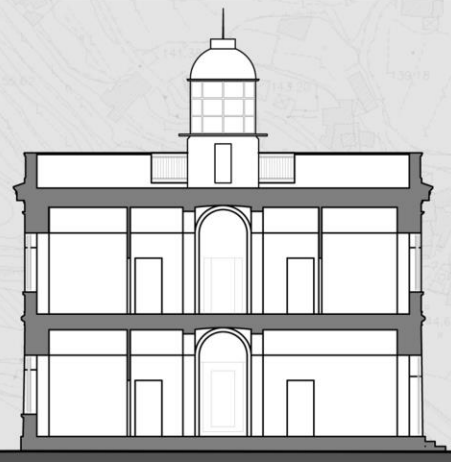
Prospetto Est



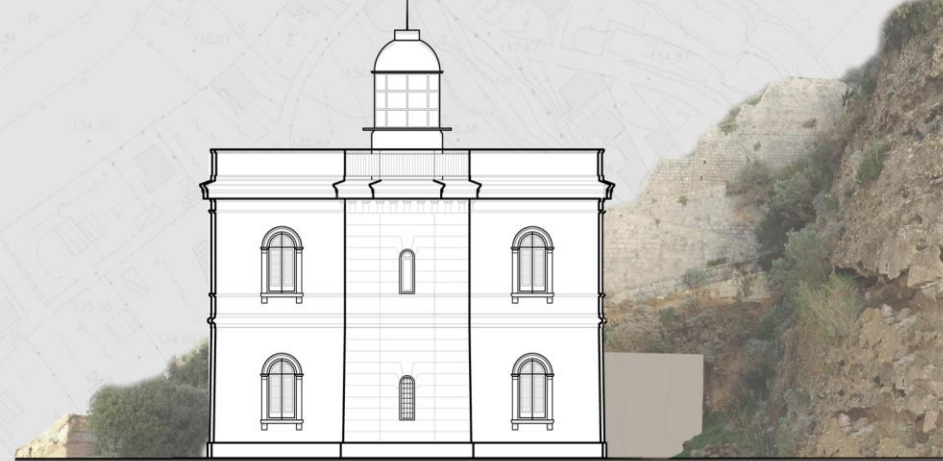
Sezione AA'



Sezione BB'



Prospetto Nord



Prospetto Ovest

Scala 1:200

1:500

Lighthouse Accommodation - Artist in residence

RETE "FARI, TORRI ED EDIFICI COSTIERI" - CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DEL FARO DI PUNTA IMPERATORE, FORIO (NA)

FONDAZIONE
OPERA PIA
IACONO
AVELLINO
CONTE



Il piano economico-finanziario 2016/2035

Attivo	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Immobilizzazioni Nette	196.000	2.050.000	2.344.000	2.234.000	2.124.000	2.014.000	1.904.000	1.794.000	1.684.000	1.574.000	1.464.000	1.354.000	1.244.000	1.134.000	1.024.000	914.000	804.000	694.000	584.000	474.000
Magazzino	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Attivo Circolante	117.667	-1.422.027	82.161	335.946	353.826	356.978	396.525	421.594	432.320	479.842	513.311	532.882	589.719	632.994	662.888	730.592	785.307	960.574	1.170.656	1.368.412
Ratei Attivi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale Attivo	313.667	627.973	2.261.840	2.569.946	2.477.826	2.370.978	2.300.525	2.215.594	2.116.320	2.053.842	1.977.311	1.886.882	1.833.719	1.766.994	1.686.888	1.644.592	1.589.307	1.654.574	1.754.656	1.842.412
Passivo	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Mezzi Propri (PN)	297.000	-1.530.360	265.923	686.821	726.239	750.893	811.904	858.401	890.516	959.389	1.014.169	1.055.010	1.133.076	1.197.538	1.248.577	1.337.382	1.413.151	1.476.096	1.573.808	1.659.147
Debiti M/L	-	2.000.000	1.926.667	1.793.333	1.660.000	1.526.667	1.393.333	1.260.000	1.126.667	993.333	860.000	726.667	593.333	460.000	326.667	193.333	60.000	60.000	60.000	60.000
Debiti Breve	16.667	158.333	69.250	89.792	91.588	93.419	95.288	97.193	99.137	101.120	103.142	105.205	107.309	109.456	111.645	113.877	116.155	118.478	120.848	123.265
Ratei Passivi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale Passivo	313.667	627.973	2.261.840	2.569.946	2.477.826	2.370.978	2.300.525	2.215.594	2.116.320	2.053.842	1.977.311	1.886.882	1.833.719	1.766.994	1.686.888	1.644.592	1.589.307	1.654.574	1.754.656	1.842.412
Conto Economico	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Ricavi	-	-	745.650	1.491.300	1.565.865	1.644.158	1.726.366	1.812.684	1.903.319	1.998.485	2.098.409	2.203.329	2.313.496	2.429.171	2.550.629	2.678.161	2.812.069	2.952.672	3.100.306	3.255.321
Costi	209.000	1.918.360	849.727	1.096.602	1.118.534	1.165.904	1.163.723	1.186.997	1.235.737	1.234.952	1.259.651	1.309.844	1.310.541	1.336.751	1.388.486	1.390.756	1.418.571	1.471.943	1.475.882	1.505.399
EBITDA	- 209.000	-1.918.360	104.077	394.698	447.331	478.254	562.644	625.687	667.582	763.533	838.758	893.486	1.002.955	1.092.419	1.162.143	1.287.404	1.393.497	1.480.729	1.624.424	1.749.922
EBIT	- 213.000	-1.960.360	164.077	334.698	387.331	418.254	502.644	565.687	607.582	703.533	778.758	833.486	942.955	1.032.419	1.102.143	1.227.404	1.333.497	1.420.729	1.564.424	1.689.922
Proventi e oneri finanziari	-	80.000	80.000	74.667	69.333	64.000	58.667	53.333	48.000	42.667	37.333	32.000	26.667	21.333	16.000	10.667	5.333	-	-	-
Imposte	-	-	-	83.210	101.759	113.361	142.073	163.953	179.066	211.477	237.256	256.475	293.212	323.547	347.566	389.356	425.012	454.633	500.616	540.775
Utile Netto (Perdita)	-213.000	-2.040.360	-244.077	176.821	216.239	240.893	301.904	348.401	380.516	449.389	504.169	545.010	623.076	687.538	738.577	827.382	903.151	966.096	1.063.808	1.149.147

