



*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:

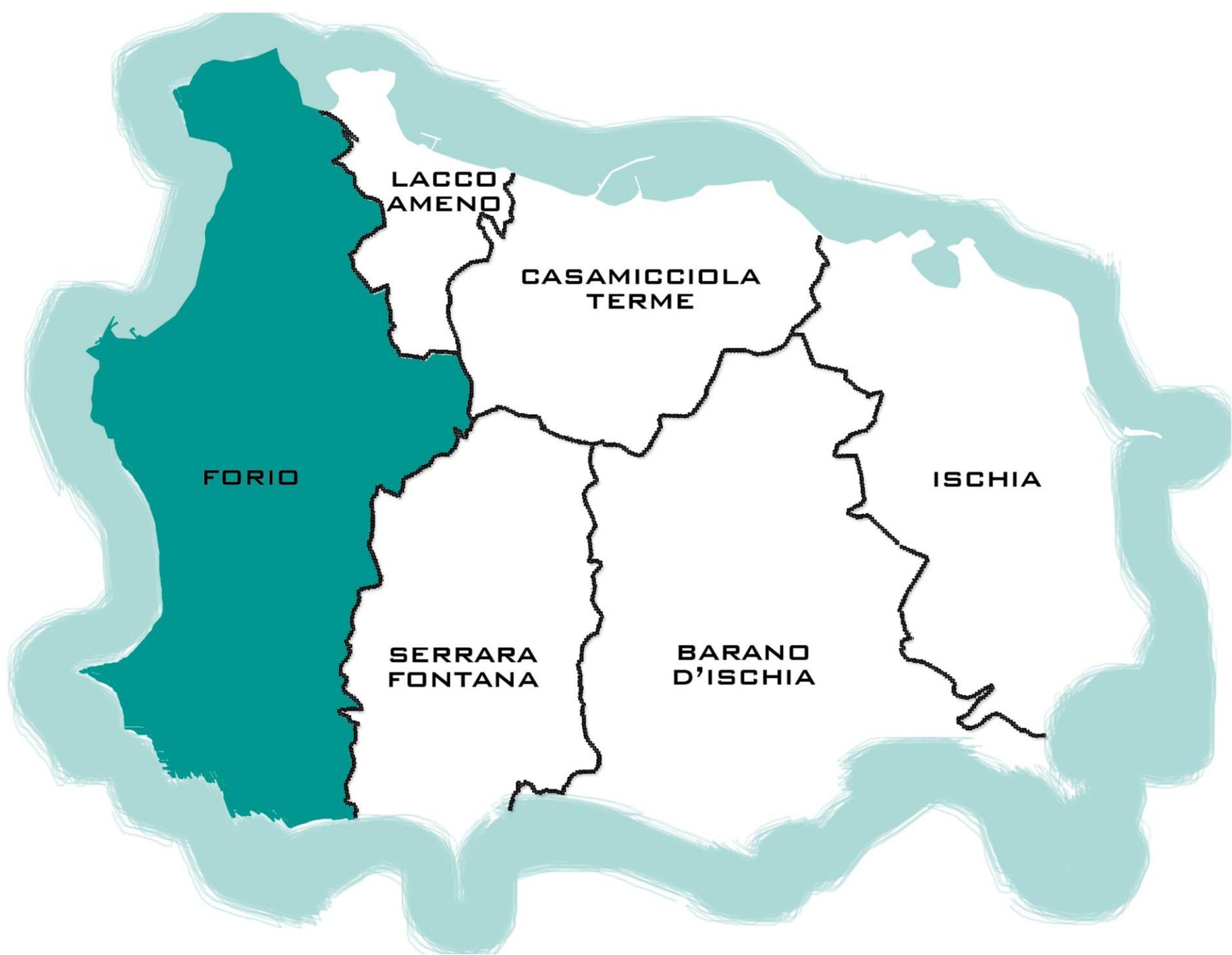
attività turístiche, ricettive, ristorative, ricreative, didattiche, promozionali, insieme ad iniziative ed eventi di tipo culturale, sociale, sportivo e per la scoperta del territorio.



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



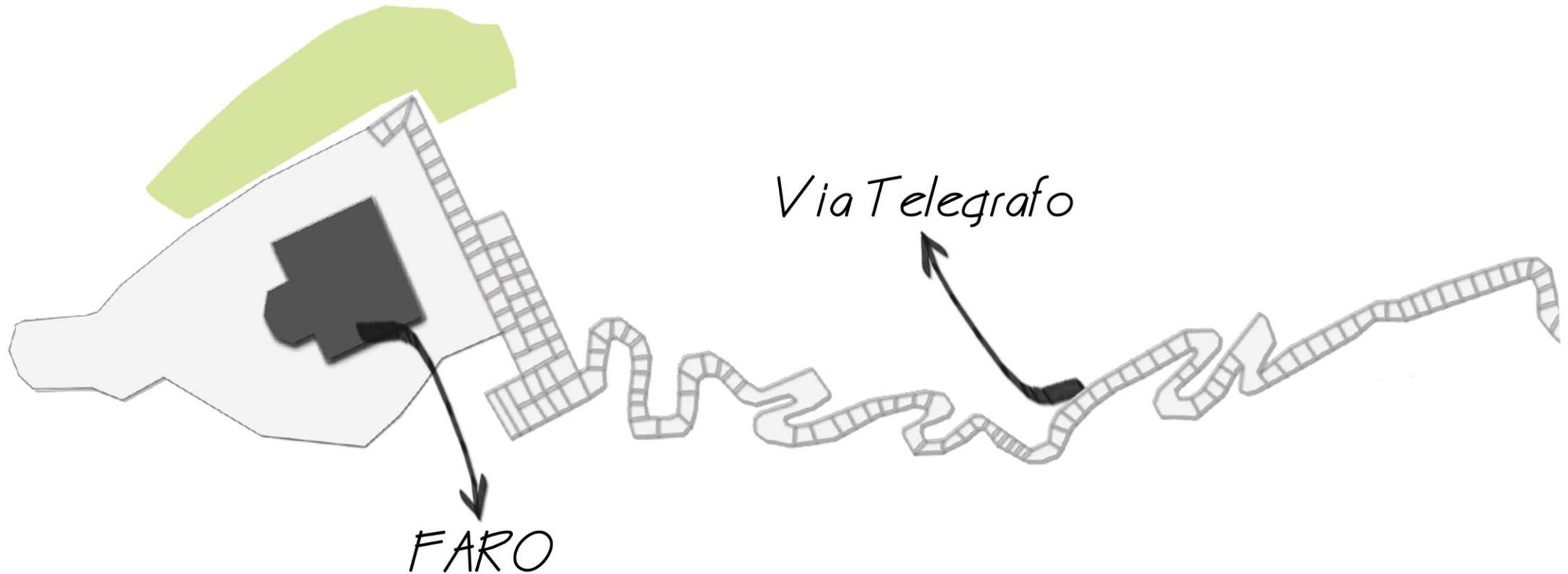
Lighthouse Accommodation - Artist in residence

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

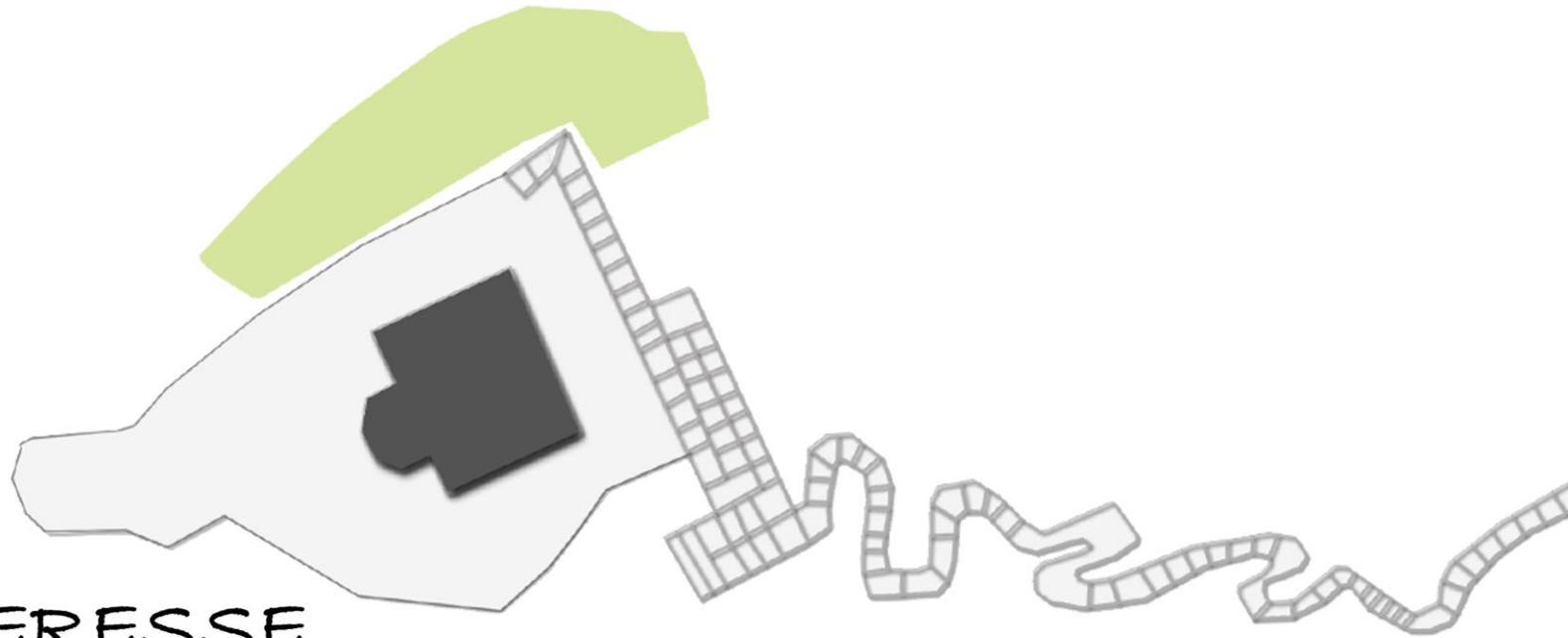
PROVVEDIMENTI DI TUTELA

■ 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)

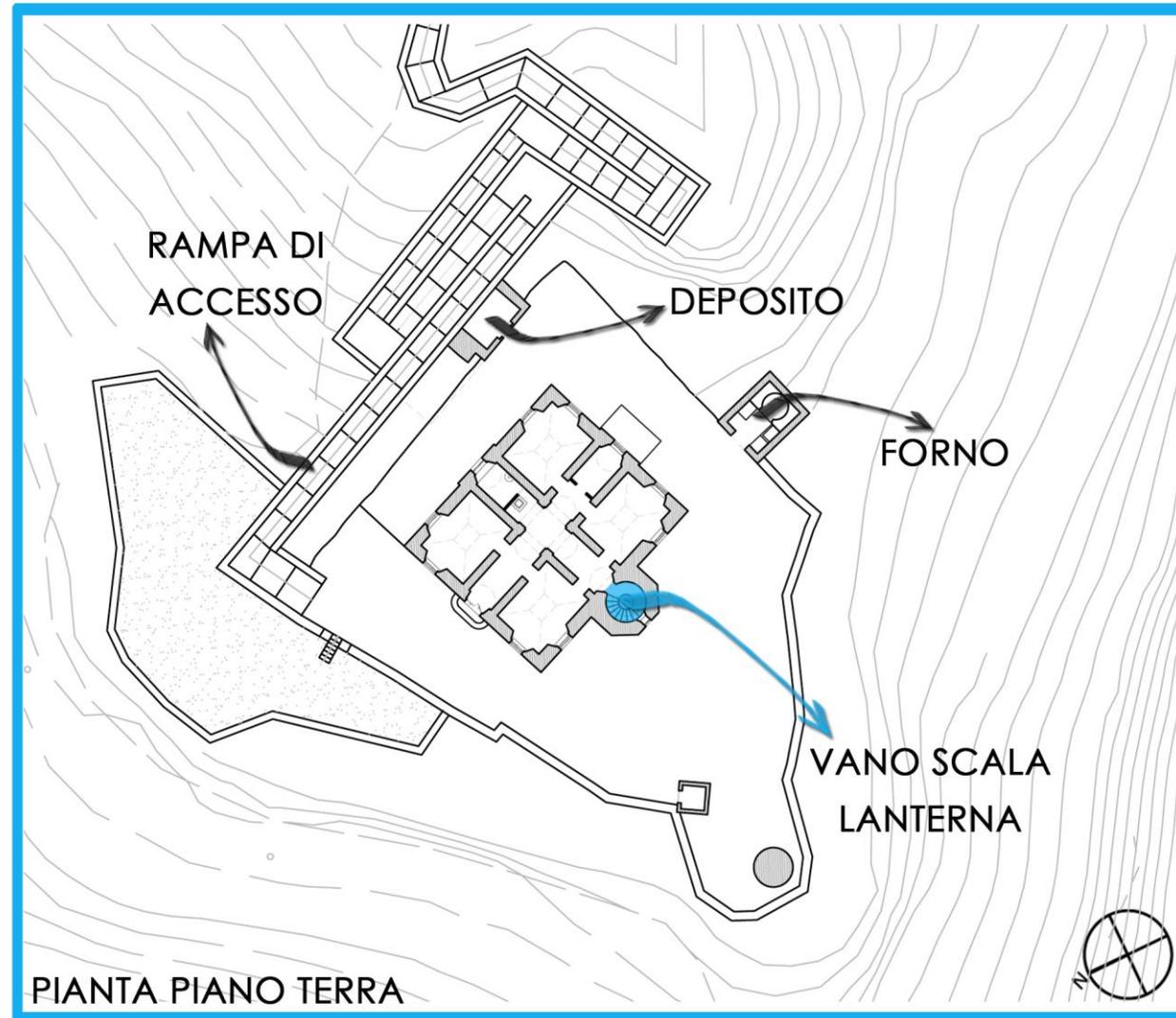


Il Faro di Punta Imperatore

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:

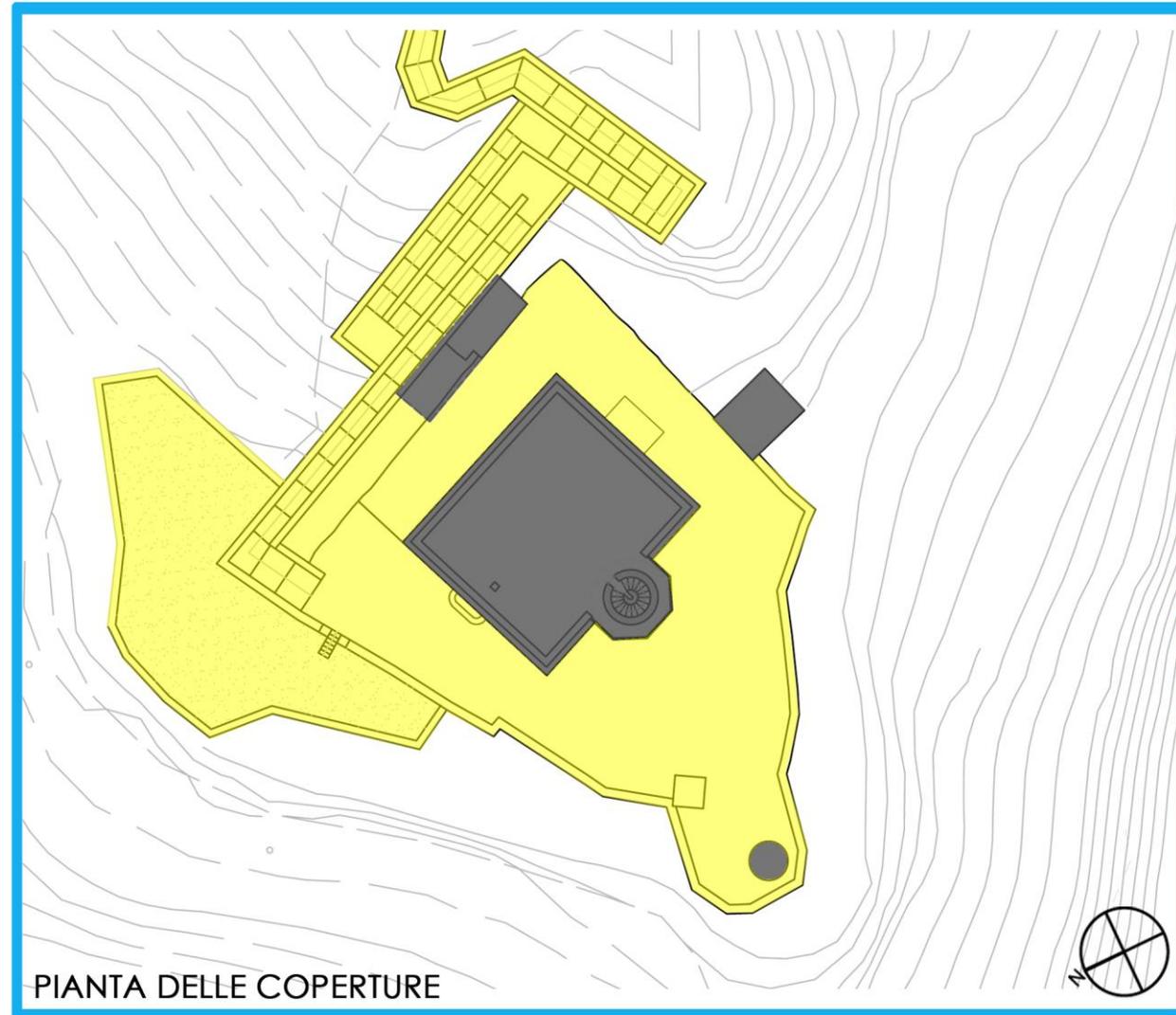
attività di tutela e salvaguardia per la preservazione e la migliore fruizione del paesaggio.

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

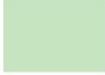
Accesso

Punti di
osservazione

Recupero e valorizzazione
forno e deposito

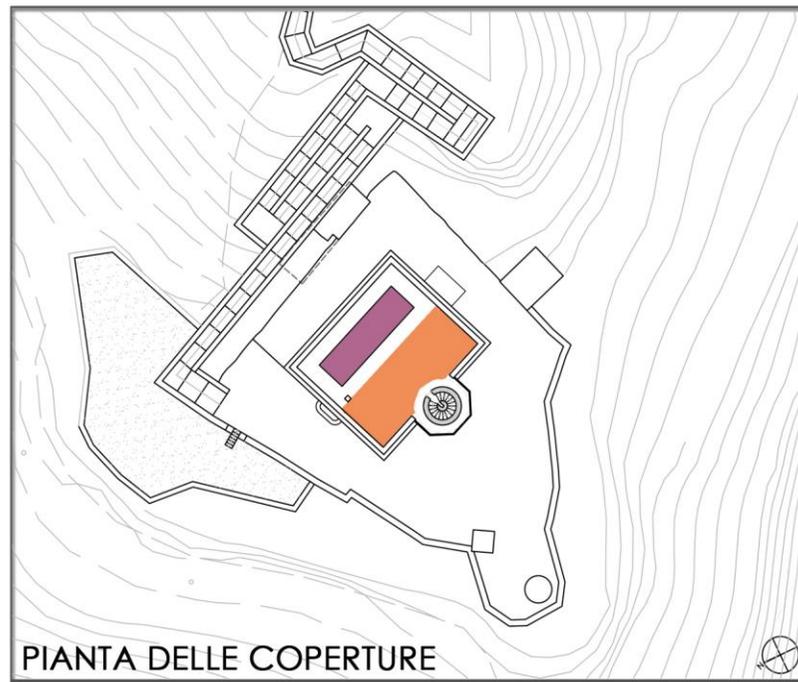


ORGANIGRAMMA FUNZIONALE

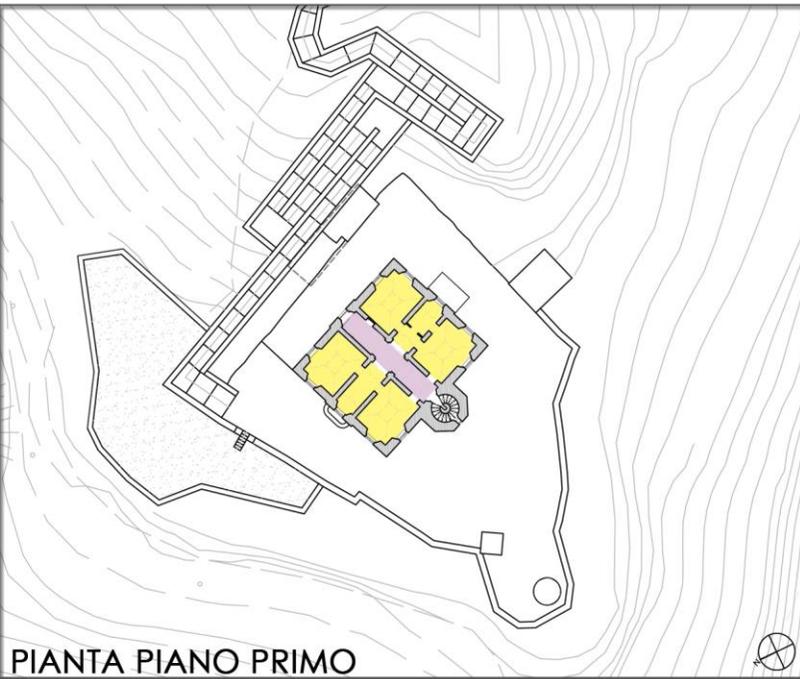
-  ORTO BIOLOGICO
-  RECEPTION/ ESPOSIZIONE
-  RISTORAZIONE
-  CAMERE CON SERVIZI
-  LOCALI TECNICI
-  SERVIZI
-  PRODUZIONE DI ENERGIA
-  PUNTI DI OSSERVAZIONE
in copertura
piano terra



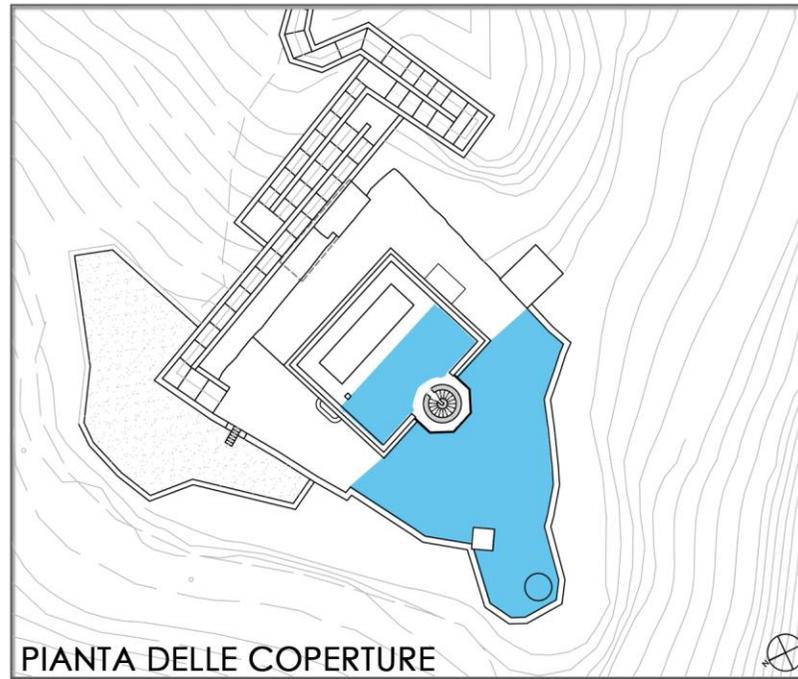
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA DELLE COPERTURE



PIANTA PIANO PRIMO

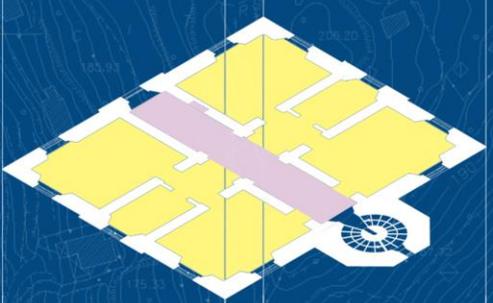


PIANTA DELLE COPERTURE





Vista assonometrica_Pianta delle coperture



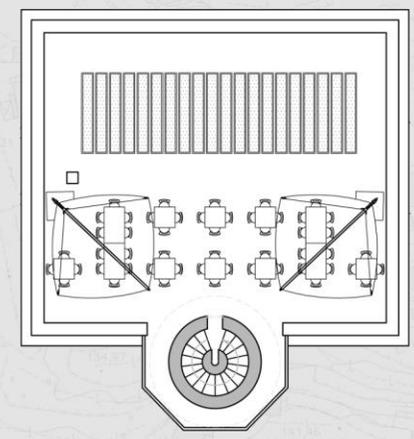
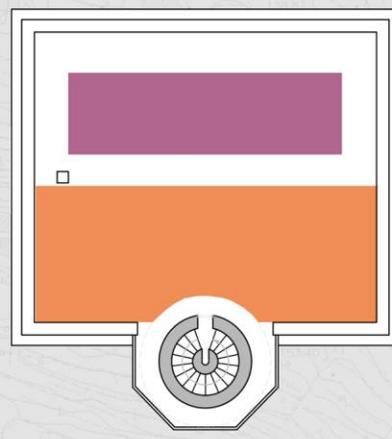
Vista assonometrica_Pianta piano primo



Vista assonometrica_Pianta piano terra

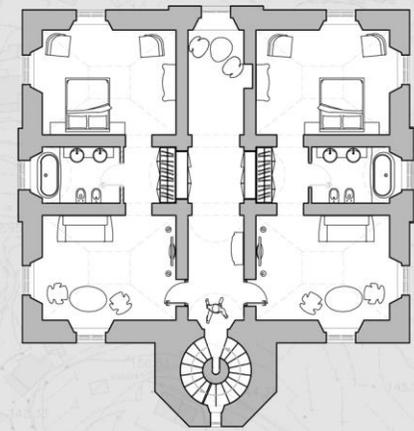
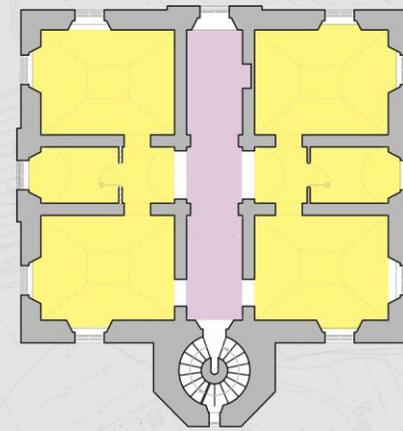
PIANTA DELLE COPERTURE

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



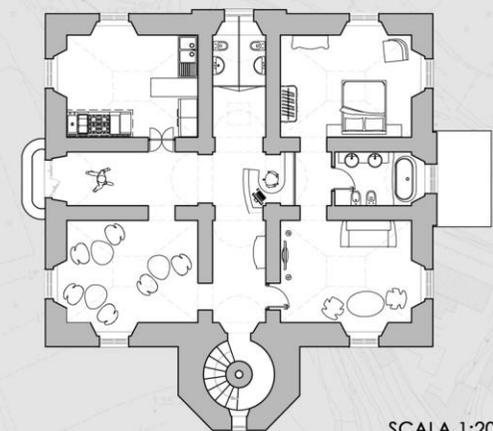
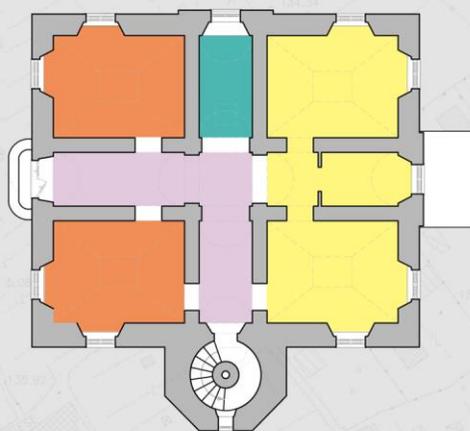
PIANTA PIANO PRIMO

- 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



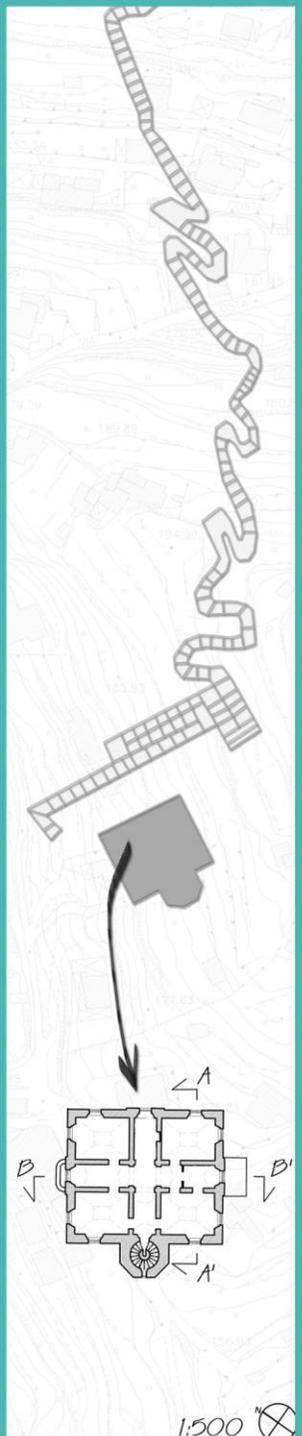
SCALA 1:200



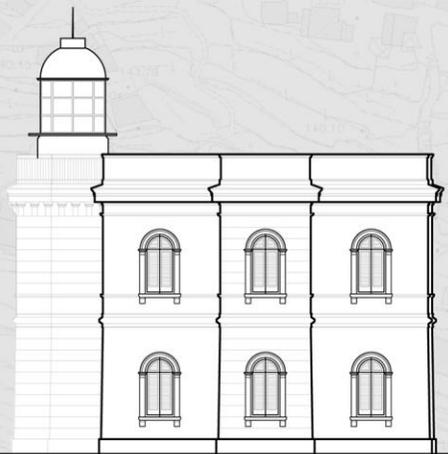
Lighthouse Accommodation - Artist in residence

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

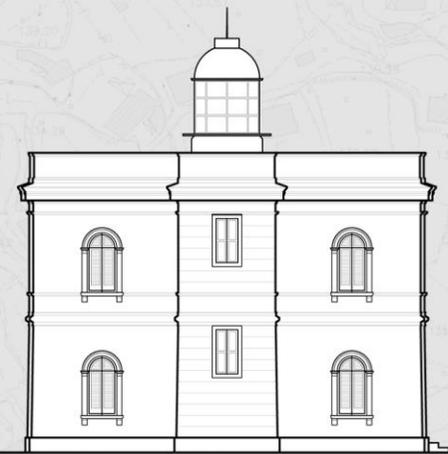




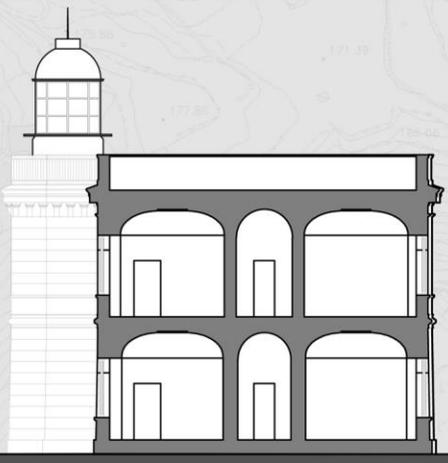
Prospetto Sud



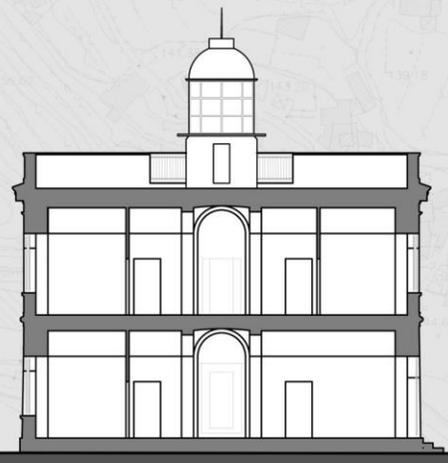
Prospetto Est



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 |

