

Coordinatore generale: Alessio Satta

Coordinatore del gruppo di lavoro: Tiziana Lai

Gruppo di lavoro: Antonio Ara, Matteo Lecis Cocco-Ortu, Antonello Naseddu, Maria Pina Usai

Hanno collaborato: Ubaldo Carlini, Roberta Carboni, Silvia Cuccu, Emanuela Manca, Stefania Murru, Marco Noli, Pietro Soddu, Ornella Schirru.

Sommario

1	Premessa.....	5
2	Sintesi	6
3	Il Programma Integrato di Valorizzazione.....	8
3.1	La metodologia adottata per il PIV	8
4	Fase I. Definizione di finalità e obiettivi del PIV	11
4.1	Il valore dei beni del patrimonio marittimo-costiero della Sardegna	11
4.1.1	Fari e segnalamenti marittimi come elementi identitari del paesaggio	11
4.1.2	Fari e segnalamenti marittimi come attrattori culturali nel contesto territoriale.....	12
4.1.3	Possibilità di fruizione del patrimonio culturale legato al mare e alla navigazione	14
4.2	Visione strategica e finalità del PIV	15
5	Fase II. Analisi iniziale	16
5.1	Analisi storica: il ruolo di fari e segnalamenti marittimi nella storia recente della navigazione in Sardegna	16
5.2	Analisi architettonica e tipologico-funzionale	17
5.2.1	Tipologie.....	18
5.2.2	Analisi del degrado.....	20
5.3	Analisi giuridico-amministrativa	21
5.3.1	Il contesto internazionale	21
5.3.2	Il contesto nazionale	22
5.3.3	Il contesto regionale	24
5.4	Analisi del contesto socio-economico	24
5.4.1	La popolazione residente	25
5.4.2	Le imprese.....	26
5.4.3	Il turismo in Sardegna: domanda e offerta.....	27
5.4.4	Analisi della domanda e dell'offerta turistica nelle aree di riferimento	31
5.5	Ricognizione di esempi internazionali e nazionali di valorizzazione del patrimonio marittimo-costiero	34
6	Fase III. Processo di coinvolgimento dei portatori di interesse	36
6.1	Identificazione dei portatori d'interesse del programma di valorizzazione.....	36

6.1.1	I partner pubblici.....	36
6.1.2	I partner privati	37
6.2	Processo di coinvolgimento dei portatori di interesse: il blog SardegnaFari e gli incontri pubblici..	37
7	Fase IV. Formulazione della Strategia	40
7.1	I risultati del processo di coinvolgimento dei portatori di interesse come base per la strategia di valorizzazione	40
7.2	Obiettivi specifici e azioni	43
8	Fase V. Implementazione del PIV	48
8.1	Schema di implementazione del PIV	48
8.2	Modalità di individuazione dei soggetti gestori: le procedure ad evidenza pubblica	49
8.2.1	Lo strumento del Partenariato Pubblico Privato.....	50
8.2.2	Procedure per l'affidamento di fari, stazioni semaforiche e di vedetta	52
8.3	Gestione dei beni attraverso il coordinamento regionale.....	53
8.4	Linee guida tematiche	55
8.4.1	Linee guida per il restauro e il recupero conservativo	55
8.4.2	Linee guida sull'efficienza energetica e la gestione delle risorse naturali	55
8.4.3	Linee guida sull'immagine coordinata	56
8.4.4	Linee guida per l'allestimento degli spazi interni.....	56
9	Fase VI. Monitoraggio, controllo e revisione	57
10	Riferimenti bibliografici	58

1 Premessa

In applicazione dell'articolo 14 dello Statuto speciale per la Sardegna, la Regione nell'ambito del suo territorio succede nei beni e nei diritti patrimoniali dello Stato di natura immobiliare e demaniale. Tra i beni demaniali e patrimoniali dello Stato vi sono numerose torri costiere, fortificazioni ed infrastrutture di segnalazione alla navigazione, testimonianze della lunga storia marittima della Sardegna, che pur mantenendo completamente integro il valore storico-architettonico, si trovano in precarie condizioni e spesso necessitano di interventi di messa in sicurezza o di manutenzione rilevanti.

Con delibera della Giunta Regionale n. 52/36 del 23 dicembre 2011, sono state affidate alla Conservatoria delle coste quindici aree di conservazione costiera di proprietà regionale dove sono presenti fari, semafori, torri costiere, immobili e infrastrutture, al fine di provvedere all'elaborazione di un programma dettagliato per la loro valorizzazione, oltre che per assicurare la loro gestione curando anche eventuali procedimenti pubblici per l'affidamento in concessione degli stessi.

Tra gli immobili concessi in gestione alla Conservatoria delle coste spiccano i fari, le ex stazioni segnali e semaforiche e di vedetta, di seguito elencate:

- a) Ex stazione semaforica di Capo Ferro (Arzachena);
- b) Ex stazione di vedetta di Capo Figari (Golfo Aranci);
- c) Ex stazione di segnalazione marittima Puntiglione (La Maddalena);
- d) Ex stazione di vedetta Testiccioli (La Maddalena);
- e) Faro di Punta Filetto isola Santa Maria (La Maddalena);
- f) Vecchio faro isola di Razzoli (La Maddalena);
- g) Ex stazione di vedetta di Marginetto (La Maddalena);
- h) Ex stazione di vedetta di Capo Ceraso (Olbia);
- i) Faro Capo d'Orso (Palau);
- j) Ex stazione segnali di Punta Falcone (Santa Teresa Gallura);
- k) Faro Capo Mannu (San Vero Milis);
- l) Ex stazione semaforica di Punta Scorno isola dell'Asinara (Porto Torres);
- m) Faro e Torre di Torregrande (Oristano);
- n) Ex stazione segnali di Capo Sperone (Sant'Antioco);
- o) Stazione Segnali di Capo Sant'Elia (Cagliari).

Nell'ambito del Programma Regionale di Sviluppo, la messa in valore del patrimonio dei fari, dei fanali e delle stazioni semaforiche, elementi caratteristici dei territori marittimi e insulari, è di fondamentale importanza all'interno di una strategia di sviluppo locale sostenibile.

Il recupero e la valorizzazione di questo patrimonio a lungo sottratto ad un uso pubblico generale rende imperativa la scelta di funzioni di utilizzo che permettano l'accesso libero e gratuito, salvo l'acquisto dei servizi che potranno essere offerti da parte degli operatori cui verrà affidata la gestione degli immobili. Per questo la Conservatoria delle coste, di concerto con l'Assessorato degli Enti Locali, intende con il presente

documento presentare i risultati di uno studio che ha l'obiettivo di definire sia un programma per la valorizzazione sia gli strumenti per la gestione dei beni del patrimonio marittimo-costiero dei territori di riferimento. L'approccio metodologico si basa sul concetto di "valorizzazione" inteso come "messa in valore" delle qualità proprie del bene (interpretazione che mette l'accento sulla necessità di scoprire, di tutelare e di evidenziare il valore intrinsecamente presente nel bene, prioritariamente rispetto a qualsiasi obiettivo economico) [1].

Nello specifico la delibera della Giunta Regionale n. 52/36 prevede che la Conservatoria delle coste, in collaborazione con gli Uffici dei Servizi Territoriali Demanio e Patrimonio dell'Assessorato degli Enti locali, debba individuare destinazioni d'uso per attività scientifico-culturali e turistico-ricettive aperte ai residenti e ai turisti.

Le nuove destinazioni d'uso richiederanno forti interventi di recupero, restauro e ristrutturazione degli immobili che si prospettano estremamente onerosi per l'amministrazione regionale. Questo comporta che per la gestione, finalizzata allo sviluppo di attività culturali ed economiche, sia prevista la possibilità di utilizzare anche lo strumento della concessione di lavori pubblici (art. 3 del Codice degli Appalti) a soggetti privati per la riconversione e riqualificazione dei beni immobili.

2 Sintesi

Il Programma Integrato di Valorizzazione (PIV) si occupa di tracciare un percorso per la "messa in valore" dei beni affidati alla Conservatoria delle coste con la Deliberazione della Giunta Regionale n. 52/36 del 23/12/2011 e appartenenti al patrimonio marittimo-costiero della Regione Sardegna. Considerato il carattere innovativo di questo percorso coordinato dalla Conservatoria delle coste, che di fatto rappresenta la prima esperienza di valorizzazione di fari e semafori in Italia, si è reso necessario, dapprima, approfondire il significato intrinseco dei beni appartenenti al patrimonio marittimo-costiero o in altre parole il loro "valore" nel contesto culturale e sociale della Sardegna e del paesaggio del mediterraneo. I fari, i semafori e le vedette infatti rappresentano luoghi straordinari situati tra mare e terra, rimasti per lungo tempo ad uso esclusivo della Marina Militare per la loro funzione legata alla navigazione.

Il PIV è stato costruito attraverso un approccio di pianificazione strategica ed è suddiviso in sei fasi principali, corrispondenti a livelli sempre maggiori di approfondimento:

- I. Definizione finalità e obiettivi del PIV;
- II. Analisi iniziale;
- III. Processo di coinvolgimento dei portatori di interesse;
- IV. Formulazione della Strategia;
- V. Implementazione del PIV;
- VI. Monitoraggio, controllo e revisione.

Definito il contesto e gli obiettivi del PIV, per ogni bene è stata realizzata una scheda nella quale sono contenute le ipotesi di riuso quale sintesi tra l'analisi del bene e del territorio su cui il bene insiste e i risultati

del processo di partecipazione. Le ipotesi di riuso sono riferite al contesto locale considerando il singolo bene come parte di una rete.

La fase successiva ha previsto la formulazione della strategia di valorizzazione quale risultato del processo di analisi e di consultazione dei portatori di interesse. Nella strategia sono definiti gli obiettivi e le azioni specifiche del PIV che daranno luogo al processo di valorizzazione vero e proprio. Considerato che la valorizzazione dei beni può prevedere delle procedure di affidamento dei lavori con l'obiettivo del recupero conservativo e della gestione, saranno predisposte delle linee guida, da allegare agli stessi bandi, sulle tematiche seguenti: metodologia di restauro e recupero conservativo, soluzioni per il risparmio e l'efficienza energetica e la gestione delle risorse naturali, immagine coordinata, indicazioni per l'allestimento degli spazi interni dei beni.

In seguito all'approvazione del PIV da parte della Giunta Regionale la Conservatoria delle coste avvierà le procedure di valorizzazione per ogni singolo bene e, contestualmente, l'azione di coordinamento di tutti i 15 beni affidati con l'obiettivo della loro gestione come sistema integrato dell'offerta turistico-culturale della Sardegna.

