



**POLITECNICO  
DI TORINO**

# **Tesi meritoria**

---

**CORSO DI LAUREA IN ARCHITETTURA  
PER IL PROGETTO SOSTENIBILE**

*Abstract*

**Lighthouse Experience: proposta di valorizzazione per  
il faro di Capo Santa Croce ad Augusta**

*Relatore:*

Manuela Rebaudengo

*Candidato:*

Diana Devetta  
s228072

*Correlatore:*

Carla Bartolozzi

Sessione di laurea:  
Settembre 2018

La ricerca progettuale oggetto di questa tesi prende spunto dall'iniziativa *Valore Paese - Fari* lanciata per la prima volta nel 2015 dall'Agenzia del Demanio e da Difesa Servizi S.p.a. per introdurre sul mercato beni di proprietà statale attualmente in disuso tramite lo strumento della concessione.

I beni assegnati e dati in gestione a privati ed enti andranno valorizzati secondo il modello della *lighthouse accommodation*: i principi cardine del bando sono il rispetto del paesaggio, l'esaltazione delle identità territoriali e la salvaguardia dell'ecosistema ambientale, in linea con la promozione di un turismo sostenibile.

L'iniziativa si inserisce in un periodo storico in cui temi quali la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, il consumo di suolo, la conservazione di edifici di pregio, la messa a valore di beni di proprietà statale e l'attenzione a un approccio sostenibile sono di primaria rilevanza. I fari disseminati lungo le coste del nostro territorio, che per secoli hanno indirizzato le navi verso porti sicuri, oggi si ritrovano spesso privati della loro funzione tradizionale, abbandonati e in condizioni di degrado.

All'interno di questa tesi viene affrontato come caso studio il Faro di Capo Santa Croce ad Augusta, bene inserito nel bando *Valore Paese - Fari, Torri ed Edifici Costieri* del 2017, per il quale viene elaborato un progetto di valorizzazione e conservazione in linea con le direttive del bando, a cui si affianca uno studio relativo alla sostenibilità economica dell'intervento.

La prima parte della tesi si focalizza sull'analisi dei beni inseriti nei diversi bandi, in particolare su quelli presenti nell'edizione del 2017; gli edifici vengono schedati e catalogati con l'obiettivo di farne emergere i punti di forza e le criticità, in modo da poter scegliere tra gli edifici presenti quello più adatto allo sviluppo di un progetto di valorizzazione dai risvolti positivi sia a livello economico che turistico. È proprio in questa fase della tesi che il Faro di Capo Santa Croce si afferma come tema oggetto del caso studio.

Successivamente la ricerca si sofferma sull'analisi dell'offerta turistica legata alle residenze nei fari attualmente esistenti lungo le coste del Mediterraneo: vengono schedati

i fari già convertiti ad uso ricettivo e raccolte informazioni che saranno poi utili durante lo sviluppo del progetto per il faro di Augusta.

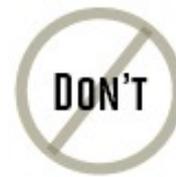
Il terzo capitolo analizza la Sicilia orientale, per poi soffermarsi sulla città di Augusta, una realtà complessa e sfaccettata, caratterizzata dall'area portuale e dalla presenza lungo la costa degli stabilimenti petrolchimici, ma che vanta anche un centro storico di grande pregio architettonico e numerose aree di interesse naturalistico e archeologico.

Il progetto proposto prevede la realizzazione all'interno dell'edificio di cinque appartamenti e il ripensamento degli spazi aperti di pertinenza, con occhio attento alla conservazione dell'identità del faro e alla sostenibilità economica dell'intervento. L'obiettivo è quello di trasformare il Faro di Capo Santa Croce ad Augusta in un edificio ricettivo integrato con la natura e il territorio, capace di fungere da volano turistico per la città.

La parte finale, relativa alla fattibilità del progetto su un periodo di gestione di cinquanta anni, mette in evidenza la convenienza economica dell'intervento sia per chi mette in concessione il bene, sia per il soggetto investitore.

La tesi si conclude con la proposta di realizzazione di un sito internet di prenotazione unificato, uno strumento utile a trasformare un progetto di valorizzazione puntuale in un'iniziativa di più ampio respiro. In questo modo i visitatori potrebbero sia scegliere di soggiornare in una singola struttura, secondo il modello della *lighthouse accomodation*, sia prenotare pernottamenti e itinerari decidendo di muoversi su tutto il territorio siciliano, secondo il modello della *lighthouse experience*.





Salvaguardia dell'identità dell'edificio



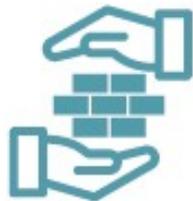
Aggiunta di nuovi volumi



Scelte eco-sostenibili



Alterazione dell'identità dell'edificio



Mantenimento delle strutture originali



Alterazione dei prospetti



Interventi reversibili



Demolizione di grosse parti della struttura

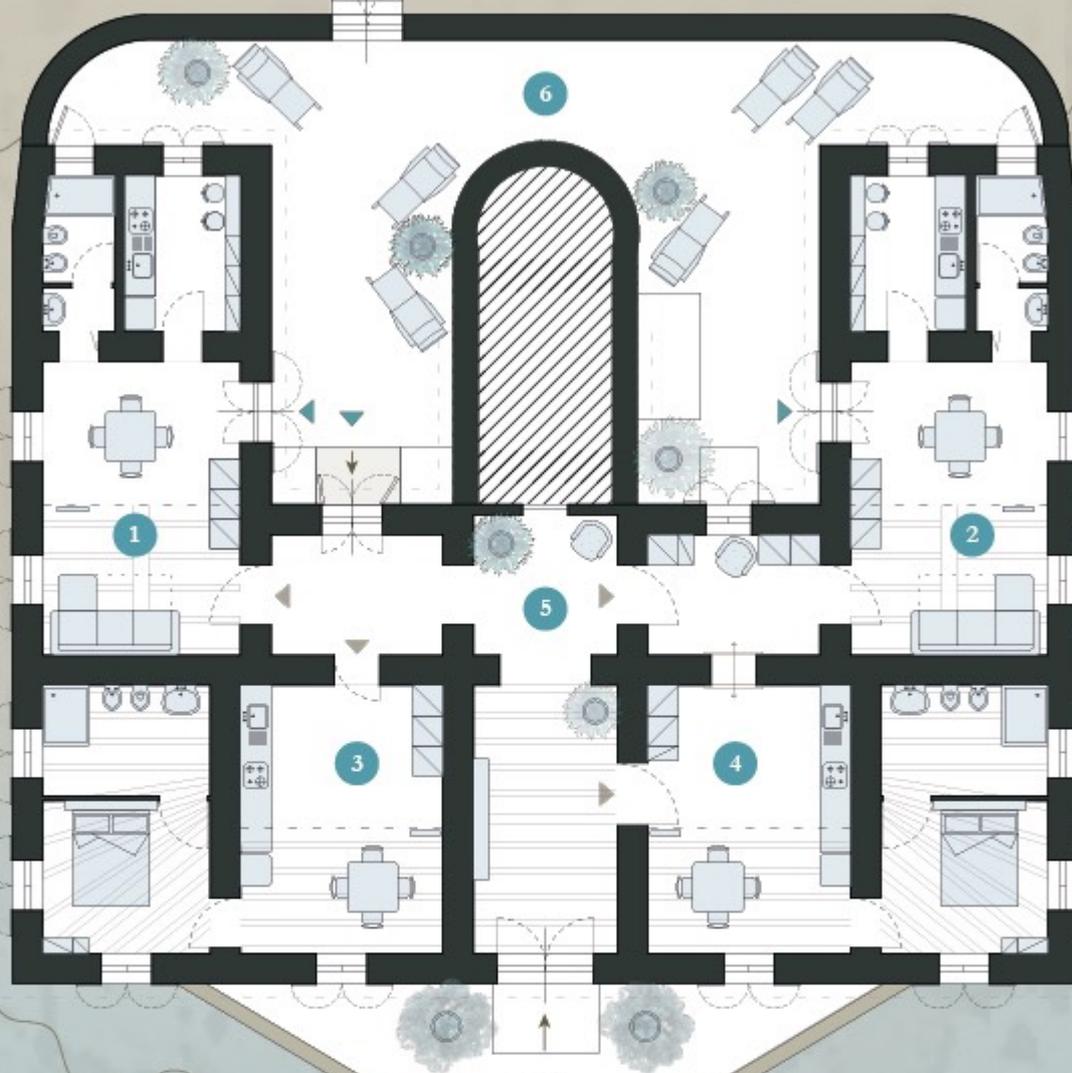


Integrazione con il territorio e con il paesaggio



Soluzioni costruttive non compatibili con quelle esistenti

Edificio escluso dal bando



- 1 Appartamento 1
- 2 Appartamento 2
- 3 Appartamento 3
- 4 Appartamento 4
- 5 Distribuzione e accesso alla torre del faro
- 6 Area comune e accesso alla scogliera

▲ ingressi agli appartamenti

▲ ingressi



PROGETTO - EDIFICIO PRINCIPALE  
PIANO TERRA  
SCALA 1:150