



07/10

Hachette Lifestyle Media
Mensile - Euro 6,00 Italy only - Poste Italiane S.p.A.
Spedizione in Abbonamento Postale - 70% - DCB Milano - UK £ 7,60 - CH FR\$ 8,90
D € 9,80 - F € 6,10 - B € 5,95 - A € 8,50 - GR € 7,00 - P € 8,20

Yacht

C A P I T A L

ANNI
20
YEARS

LOUIS VUITTON TROPHY

*An in-depth look at the third leg
in La Maddalena*

BEACONS BY THE SEA

*Croatia's remarkable
lighthouse keepers*

BOATS

*C.Boat 27-82 Classic, Baia B 50,
Abati Yachts Eastport 58*

LORIS CAPIROSSI SLOW SAILING AT SEA

LOUIS VUITTON TROPHY
La Maddalena:
la terza tappa ai raggi X

FARI
Nel mare croato
guardiani per scelta

BARCHE
C.Boat 27-82 Classic,
Baia B 50, Abati Yachts
Eastport 58

LORIS CAPIROSSI
IN MARE VADO PIANO

editoriale



Matteo Zaccagnino
DIRETTORE RESPONSABILE/
EDITOR-IN-CHIEF

Loro ce l'hanno fatta

Tre storie di chi, in barba alla crisi, ha centrato l'obiettivo

La crisi. Quante volte negli ultimi due anni ne abbiamo sentito parlare? Non so voi, ma personalmente ho perso il conto. E come sta condizionando la crisi il nostro umore, le nostre scelte, il nostro approccio alla vita quotidiana? Vi siete mai fermati un secondo a riflettere? Noi sì e abbiamo anche constatato che la realtà, tutto sommato, non è così male. E ve lo vogliamo dimostrare attraverso tre esempi concreti. Per una volta abbiamo pubblicato tre storie a lieto fine di personaggi che non sono famosi. Si tratta di uomini che hanno coronato il loro sogno. Già, anche in tempi di crisi, è possibile centrare l'obiettivo. In che modo? Non perdersi mai d'animo. Come Alessio Raggio, che a 40 anni è riuscito nell'intento di strappare all'incuria e alla rovina il faro di Capo Spartivento, riconsegnandolo a nuova vita come un esclusivo albergo a zero impatto ambientale nel pieno rispetto architettonico della struttura. A leggerla così può sembrare un gioco da ragazzi, ma l'impresa è stata tutt'altro che

semplice. Il faro, che si trova a due passi dalla spiaggia di Chia in Sardegna, in un contesto di straordinaria bellezza, è solo una delle tante strutture che il Ministero della Difesa ritiene non più strategiche e intende destinarle a uso turistico dandole in concessione a privati. Un capitolo, questo, dove la parte del leone spetta, manco a dirlo, ai fari. E così per un faro Capo Spartivento che ce l'ha fatta, ce ne sono altri che versano in stato di degrado e aspettano un angelo custode disposto a riscattarli. Un'altra storia intrisa di passione e tenacia è quella di Alessandro Menozzi, che è riuscito lì dove molti altri avevano fallito e cioè realizzare Porto Mirabello, non un marina, ma *il* marina, come lui stesso ama definirlo. Come per Alessio Raggio, anche per Alessandro Menozzi il cammino è stato lungo e difficile ma alla fine ha visto il Porto dei suoi sogni diventare realtà. Un sogno realizzato anche quello di Rocco Finocchiaro. Partito ragazzo da Messina, dove è nato e cresciuto coltivando sin da bambino l'amore per il mare e le

Il Ministero della Difesa salva dal degrado alcuni dei suoi gioielli vendendoli
The Ministry of Defence rescues some of its jewels from neglect by selling them

36

GLI IMMOBILI DA VALORIZZARE
BUILDINGS TO BE GIVEN NEW LIFE

12

I FARI DESTINATI A USO TURISTICO
LIGHTHOUSES FOR TOURISM USE

76

LE STRUTTURE MILITARI IN VENDITA
MILITARY STRUCTURES ON SALE

barche, Finocchiaro dopo anni di gavetta è diventato la punta di diamante del Cantiere Amico di Genova, una delle più importanti realtà nel settore del refit di grandi yacht. Molti anni fa aveva scritto una lettera a *Yacht Capital* per manifestare il suo amore verso questo settore. A distanza di tutto questo tempo ci è sembrato giusto raccontare anche la sua storia.



THEY'VE DONE IT!

Three stories of individuals who, despite the crisis, have achieved their goals

The crisis. How often have we heard it mentioned ever the past two years? I don't know about you, but I've lost count. How is the crisis influencing our mood and choices? Have you stopped to think about that? We have, and we've realised that things aren't so bad. And we want to prove this with three examples, three stories with a happy ending. These don't involve famous people – they're about men who transformed their dreams into reality. Yes, even in times of crisis it's possible to achieve goals. Like Alessio Raggio, who at the age of 40 succeeded in rescuing the Capo Spartivento lighthouse from neglect, giving it new life as an exclusive zero environmental impact hotel, restored with total respect for the building's original architecture. Put that way it seems like child's play, but the reality is different, as Raggio explains. The lighthouse is one of many structures the Ministry of Defence now makes available for private tourist development. But for every Capo Spartivento lighthouse that's made it, there are others waiting for a guardian angel – or rather, a modern lighthouse keeper – prepared to take them on. Alessandro Menozzi plays a leading role in another story of passion and determination. The Italian entrepreneur succeeded where others have failed – making Porto Mirabello not a marina but the marina, another dream turned into a reality. The line between dream and reality was also very thin for Rocco Finocchiaro. He was born in Messina, where he developed his love for the sea and ships. After years working on merchant vessels and sailing yachts, he is now at the forefront of operations at the Cantiere Amico di Genova yard, one of the world's largest yacht refit concerns. Years ago Finocchiaro wrote a letter to *Yacht Capital* describing his love for this work. We felt it right to tell his story, too.

Yacht

C A P I T A L

DA FARO
A RESORT A
5 STELLE
FROM
LIGHTHOUSE
TO FIVE-STAR
RESORT

CAPD-SPARTIVENTO





A landmark on one of the Sardinian coast's most beautiful stretches is reborn and shines anew

TO THE LIGHTHOUSE
AN UNUSUAL RESORT IN
CAPO SPARTIVENTO

Il faro di Capo Spartivento, nel sud della Sardegna, in tutta la sua spettacolare bellezza / The stunning Capo Spartivento lighthouse in the south of Sardinia in all of her glory

Reportage

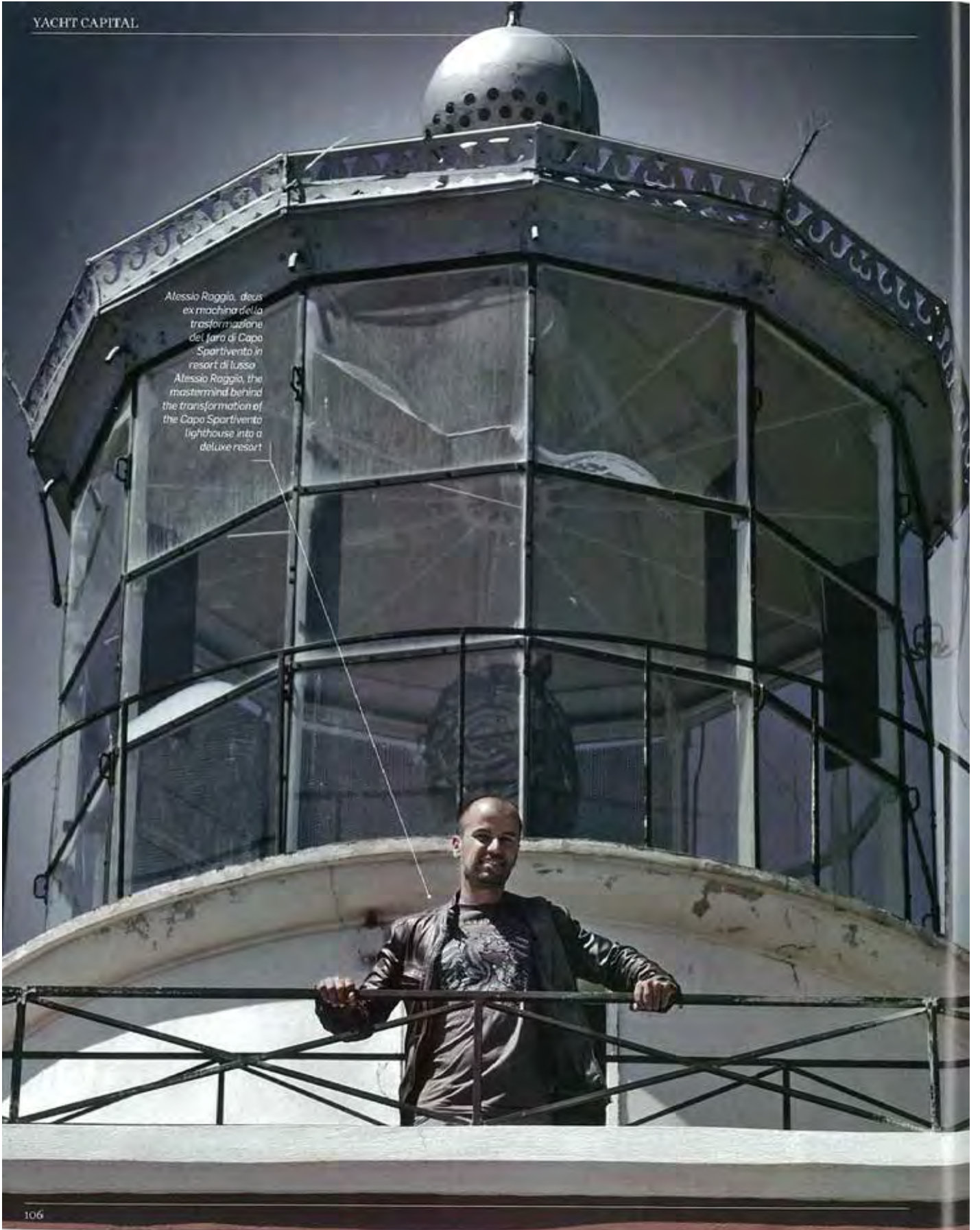
E ORA VILLU- MINO D'IM- MENSO

Il faro-resort di Capo Spartivento

IL GUARDIANO DI UNO DEI PIÙ
BEI TRATTI DELLA COSTA SARDA
RINASCE E BRILLA PIÙ DI PRIMA

Testo di Emanuel Richelmy / Foto di Franco Nonnoi

Alessio Raggio, *deus
ex machina* della
trasformazione
del faro di Capo
Spartivento in
resort di lusso.
Alessio Raggio, *the
mastermind* behind
the transformation of
the Capo Spartivento
lighthouse into a
deluxe resort





It's difficult to say anything at all when you're literally dumbstruck for a good hour. When your eyes strain to drink in the views around you and the pertumes of nature itself are so heady that you feel in thrall to it. We have no problem admitting that this is exactly what befell us when we found ourselves in front of the Capo Spartivento lighthouse. Call it love at first sight, infatuation – whatever you like – but the result is the same. It was just as well, therefore, that we arrived a little ahead of time and our host, 40-year-old Alessio Raggio, asked us if we could wait a few minutes while he dealt with some foreign guests. Raggio

has succeeded in the amazing feat of converting into an exclusive resort what, until a few years ago, was a crumbling wreck marred one of the most stunning stretches of Sardinia's coastline between Cagliari and Capo Teulada. The Cagliari businessman was already famous for his two very successful bars in the bastion of Saint Remy in the city, De Candia and Caffè degli Spiriti. And it has to be said that we definitely needed the waiting time to recover from our attack of Stendhal's syndrome. However, this kind of reaction is something of a common occurrence in these parts as the mainstay of the resort, Roberto Muscas, told us when he

welcomed us as Raggio attended to his guests. "You're not the first," Muscas tells us with a big smile. "It's very difficult indeed not to be moved by the beauty of this place. In all honesty, it'd be a bit worrying if you weren't." Those words continue to echo around our heads until Raggio begins talking about how his great project came about. How he came to renovate one of the Mediterranean's most beautiful lighthouses and turn it into a luxury resort. Something of a Herculean labour, it would seem.

"It was hard, very hard. I've been interested in this lighthouse since 1991 when I was just 21. Then in 1998, the

Sei le suite ricavate all'interno della struttura del faro che risale al 1868 e offre servizi al top dell'esclusività / There are six suites inside the lighthouse building, dating from 1868, offering exclusive, top-class service and cuisine



Spartivento è il primo. Ma il progetto è costituire una rete di fari da far rivivere con architetti, ingegneri e designer / Spartivento is the first but the idea is to create a network of lighthouses revisited with architects, engineers and designers

Officile raccontare qualcosa quando si rimane letteralmente senza parole per un'ora abbondante. Quando gli occhi faticano a raccapezzarsi del panorama che hanno di fronte e gli odori della natura selvaggia sono talmente inebrianti da trasformarti in una sorta di ebebe in balia della natura. A noi, e non abbiamo alcun problema ad ammetterlo, è successo esattamente così fin dal primo istante in cui, superate le sensazionali spiagge di Chia, ultima l'incantevole cala Cipolla, ci siamo trovati di fronte al faro Capo Spartivento. Chiamatelo colpo di fulmine, o infatuazione se meglio credete, ma il risultato è lo stesso ed è un bene che, arrivati in loco con largo anticipo, Alessio Raggio, 40 anni, l'uomo che ha trasformato in un esclusivo resort quello che fino a qualche anno fa era una sorta di rudere incastonato in uno dei tratti più belli della costa sarda che va da Cagliari a Capo Teulada, ci chieda gentilmente di attenderlo per qualche minuto. Una pausa assolutamente necessaria per riprendersi da quello che

a tutti gli effetti è un attacco da sindrome di Stendhal, abbastanza comune da queste parti, come ci fa notare Roberto Muscas, pilone portante del resort che ci accoglie a braccia aperte in attesa che Raggio, imprenditore molto noto a Cagliari per aver dato vita a due bar di successo sul Bastione cagliaritano di Saint Remy, il De Candia e il Caffè degli Spiriti, si liberi per noi. «Non siete i primi», ci rassicura con un gran sorriso Muscas, «è davvero difficile rimanere indifferenti alla bellezza di questo posto. Anzi, in tutta onestà sarebbe preoccupante il contrario». Parole sante, che continuano a rimbombarci in testa fino a quando Raggio, congedati gli ospiti stranieri, non inizia a raccontarci l'origine di questa sua impresa, ristrutturare uno dei fari più belli del Mediterraneo e trasformarlo in un resort di lusso, a partire dalle fatiche che sono state necessarie per realizzarla. Per intendersi, Ercole a confronto era un dilettante.

«In effetti è stata dura, molto dura. Il mio interesse per

state property office sent out a call for tenders to take it over. You had to send in a closed bid. However, even after that it took another five years before anything really happened." Raggio somehow managed to fend off stiff competition and won the contract. This was something that turned out to be a bit of a poisoned choice at the start, at least, however. The problem lay in the fact that, aside from planning to convert the lighthouse into a low environmental impact hotel with a maximum of 12 beds, Raggio also wanted to create a sort of open air museum in the 40 hectares of Mediterranean maquis around it. This

would be a completely unique museum that would be toured either on horseback or by bike. A big stretch of unspoilt nature dotted with big glass cases housing finds made by the Navy - the latter, by the way, was delighted to be involved in the initiative. "That's when the delays began. The permits just didn't come, there was constant wrangling but all the while, I was still having to pay the rent. In the end, I went ahead and began the renovation work despite the fact that I hadn't received planning permission to use the building as a hotel, even though I already had a contract with the State for that very use." It eventually took an

appeal to the Tar (Regional Administrative Tribunal) to resolve the impasse and convert the lighthouse which in the meantime had been up and running as a hotel and restaurant for a couple of years at that stage. This is no ordinary hostelry, however. In fact, it's aimed at a select group of very well-heeled customers. The idea went down very well abroad and the Capo Spartivento quickly became very popular there with people seeking privacy, spectacular nature and a top-flight personal service. A little like the Costa Smeralda 40 years ago before the influx of VIPs and starlets. "When I realised that the park idea just wasn't



Strutture e servizi top level nel resort nato dalle "ceneri" del faro di Spartivento grazie ad Alessio Raggio (a sinistra) / The resort rising from the "ashes" of the Spartivento lighthouse, thanks to Alessio Raggio (left), offers stunning views and peaceful surroundings

Il faro rinato resort a basso impatto ambientale è circondato da 40 ettari di macchia mediterranea da girare a cavallo / The lighthouse-cum-resort, which is environmentally friendly, is surrounded by 40 hectares of Mediterranean maquis

questo faro risale al 1991, quando avevo solo 21 anni, poi nel 1998 il demanio convocò una gara a buste chiuse per dare l'edificio in concessione, ma passarono altri cinque anni prima che la gara fosse effettivamente convocata». Raggio - un figlio piccolo, Lucas, un matrimonio in arrivo con Sonia a settembre, da festeggiare ovviamente al faro, e una laurea con lode in Scienze politiche a cui sono seguiti due master alla Luiss e alla Sorbona - riesce ad aggiudicarsela sbaragliando l'agguerrita concorrenza, ma è una vittoria di Pirro, almeno nell'immediato. Sì, perché la sua idea originale, oltre alla trasformazione del faro in un albergo a basso impatto ambientale, con massimo 12 posti letto, è di realizzare una sorta di museo a cielo aperto, esteso lungo i 40 ettari di macchia mediterranea che circondano il faro, un museo unico nel suo genere, da girare a cavallo, o in bicicletta, tra la natura selvaggia e grandi tecche di vetro in cui custodire reperti della Marina militare, ben contenta di poter collaborare alla realizzazione di questa iniziativa.

Peccato che le amministrazioni locali non siano dello stesso avviso. «Così iniziano i ritardi, i permessi che non arrivano, le continue rogne, mentre io continuo a pagare l'affitto. Per cui inizio i lavori di ristrutturazione, pur non avendo ricevuto dal Comune la destinazione d'uso, nonostante io avessi il contratto con lo Stato proprio per quella destinazione». Ci vuole un ricorso al Tar per sbloccare la situazione e trasformare il faro, che nel frattempo ha lavorato per un paio d'anni come guest house, a tutti gli effetti in albergo e ristorante. Per pochi, riservatissimi ed economicamente ben dotati clienti. Un'operazione che viene apprezzata soprattutto all'estero, dove in breve tempo il faro Capo Spartivento acquista popolarità, diventando un must per tutti coloro che sono alla ricerca di privacy, natura spettacolare e un servizio di alto livello che definire personalizzato è poco. Un po' come la Costa Smeralda 40 anni fa, prima dell'invasione di Vip e starlette dal dubbio pedigree. «Quando ho capito che l'idea del parco era



La bellezza della vista che si gode dal faro di Spartivento sulle scogliere toglie il fiato // The beauty of the view from the Spartivento lighthouse on the rocks is breathtaking

TRASFORMATO IN UN RESORT DA VIP / TRANSFORMED INTO A VIP RESORT

Costruito nel 1866 per volontà della famiglia reale dei Savoia, il faro di Capo Spartivento, alto 19 metri, è il più antico faro della Sardegna e si trova tra Capo di Pula e Capo Teulada. Dopo averlo ristrutturato, Alessio Raggio ne ha fatto un resort di lusso con sei suite dotate di tutti i comfort. La particolarità di questa struttura, oltre al fatto di trovarsi immerso in uno dei posti più belli e incontaminati di tutto il mar Mediterraneo, che significa poter contare su una privacy ormai sconosciuta altrove, è la possibilità di personalizzare la propria vacanza da tutti i punti di vista. Gli ospiti, che possono scegliere se affittare (minimo una settimana) una singola suite o l'intera struttura (che può ospitare anche serate di gala), godono infatti di un servizio esclusivo curato nei minimi dettagli dallo staff di Raggio. Dai menu personalizzati dello chef Gabriele Piga, piatti sardi con diverse contaminazioni, con ingredienti freschissimi, a partire dal pesce, le carni tipiche e una selezione di formaggi locali prodotti dal "re di capo Spartivento" Eras Cugi, con un servizio h24, alla possibilità di organizzare giornate al vicino golf club di Is Molas, oppure uscite in barca, a vela o a motore, immersioni,

escursioni a cavallo, o piedi o in mountain bike. Il tutto, in un contesto di assoluto relax, lontano dal caos, inseriti in un'angola di natura che non ha paragoni. Insomma, se i migliori hotel del mondo, oggi, sono caratterizzati dalla settima stella, il faro di Capo Spartivento di stelle ne ha una miriade, tutte quelle che i suoi fortunati avventurieri riescono a contare nel silenzio di una notte d'estate. Informazioni: www.farocapospartivento.com

Built in 1866 on the orders of the Savoy royal family, the Capo Spartivento lighthouse towers 19 metres high and is the oldest lighthouse in Sardinia. It is located between Capo di Pula and Capo Teulada in the south. After he completely renovated it, Alessio Raggio turned it into a luxury hotel with just six deluxe suites boasting every imaginable facility and comfort. What makes the lighthouse so unusual isn't just the fact that it nestles in one of the most beautiful and unspoilt areas in the entire Mediterranean, affording its guests absolutely unprecedented privacy. No, what really sets it apart is that guests can customise every aspect of their stay there. They can choose whether to

rent (minimum stay one week) a single suite or the entire lighthouse (it can also be used to host gala evenings), and enjoy a particularly exclusive and meticulous service offered by Raggio's attentive staff.

Perks include personalised menus prepared by the chef Gabriele Piga, Sardinian dishes with various influences made using only the freshest ingredients, including, of course, fish, traditional meats and cheeses made by the King of Capo Spartivento himself, Eras Cugi. The staff provide a 24-hour service and outings to the nearby Is Molas golf course, excursions in sailing or motorboats, diving, horse trekking, hiking and mountain bike rides can also be easily organised. All against an incredibly chilled-out backdrop and a corner of the world that is absolutely unparalleled for its nature and stunning beauty.

Nowadays, the pinnacle of achievement in the hotel industry is seven stars. But the lighthouse at Capo Spartivento has a myriad of them, as many, in fact, as its lucky, lucky guests can count in the sky on a summer's night. Info: www.farocapospartivento.com

going to happen, at least in the short term, I decided to go for a different kind of tourism: wealthy people who love nature and peace. With all the expenses I'd incurred I couldn't really have done anything else because even though the lighthouse is now self-sufficient energy-wise and has zero environmental impact, it is still monstrously expensive to run." As a testament to this, all one needs is the most cursory glance at the enormous amount of work done by engineer Mario Dal Molin and his colleague the renowned structural expert, Andrea Imbrenda, in collaboration with architect Paolo Margaritella of the Monuments and

Fine Arts Office of Cagliari. Raggio himself is responsible for the elegantly understated interiors. The Italian Navy too was absolutely delighted with the result as Raggio admits with great pride, and put it forward at the San Sebastian conference on military architecture as a shining example of how renovations of decommissioned military facilities could succeed. "This could just be the start," explained Raggio as we continued our tour of this little corner of paradise. "There are still several that need doing up, starting with the one at Punta Scorno, another marvelous spot. My plan is to build up a network of lighthouses and renovate

them. I'd like to get architects, engineers, designers and young people with lots of ideas and initiatives involved too." This is a very ambitious idea, a bit like the man behind it. It's also quite feasible given that Raggio is not only highly determined and skilled but also very, very stubborn. "Well, if I wasn't, we wouldn't be here today and this lighthouse would still be a ruin," he says with a laugh. "But now it's been reborn and I believe that it belongs to everyone. Those are not just words. That's why I haven't entirely given up on the idea of the park." And we're ready to bet that sooner or later, he'll make it happen. ✨

12 FARI DA NON PERDERE / 12 LIGHTHOUSES FOR SALE

Sono 36 le strutture militari, tra cui 12 fari, individuate dal Ministero della Difesa e destinate a un uso turistico. A questi, vanno aggiunti 76 immobili che, una volta cambiata la destinazione d'uso in accordo con le amministrazioni locali, verranno immessi sul mercato per essere venduti. Una piccola rivoluzione, risultato dell'applicazione dell'articolo 14-bis del Ddl 112 del 2008, che toglierà dall'abbandono e dal degrado un patrimonio immobiliare tutto da scoprire. In quest'ottica è nata Difesa Servizi, la Spa creata dal Ministero della Difesa per valorizzare il patrimonio militare.

There are 36 military sites, of which 12 are lighthouses, that the Ministry of Defence has marked for future tourist use. To this can be added 76 buildings that are destined for sale, once their use has been changed in agreement with local authorities. A small revolution that is the result of a change in the law in 2008 allowing national heritage buildings to be saved from ruin. The Ministry has created a company, Difesa Servizi to value the military sites.



Faro di Palmirola
Lighthouse at Palmirola



Faro Formica Maggiore
Formica Maggiore lighthouse



Faro di Capo Sarcidà
Capo Sarcidà lighthouse



Faro di Punta Scorno
Punta Scorno lighthouse

irrealizzabile, almeno per il momento, ho deciso di puntare a un turismo diverso, gente facoltosa che ama la natura e la tranquillità. D'altronde con tutte le spese che ho sostenuto non potevo fare altrimenti, anche perché questa struttura, autosufficiente dal punto di vista energetico e a impatto zero sull'ambiente, continua ad avere dei costi mostruosi». In effetti, basta osservare con un minimo di attenzione i lavori effettuati dall'ingegnere Mario Dal Molin e dal collega, famoso esperto di strutture, Andrea Imbrenda, con la collaborazione dell'architetto Paolo Margaritella della Soprintendenza di Cagliari, oltre ai magnifici interni, sobri ed eleganti, curati in primissima persona dallo stesso Raggio, per rendersi conto della mole di lavoro (e delle relative spese) che sono all'origine di questa straordinaria operazione di riqualifica del faro. Un lavoro che è stato molto apprezzato dalla stessa Marina militare che, come ricorda con orgoglio il padrone di casa, al convegno dell'architettura militare di San Sebastian ha portato il faro

Capo Spartivento come esempio del recupero di strutture militari dismesse. «E questo potrebbe essere solo l'inizio», ci spiega Raggio mentre continuiamo la nostra visita in questo angolo di paradiso, «l'idea faro, in una regione come la Sardegna, potrebbe sbancare. Ce ne sono ancora parecchi da sistemare, a partire dal faro di Punta Scorno, un altro posto meraviglioso. Il mio progetto è di fare una rete dei fari e di farli rivivere coinvolgendo architetti, ingegneri, designer, giovani con idee e con tanta iniziativa». Un'idea ambiziosa come colui che l'ha partorita, dunque, in prospettiva, realizzabile, visto che, oltre a essere ambizioso e capace, Raggio è anche testardo. «Be', se non lo fossi non saremmo qui, entrambi, e questo faro sarebbe ancora un rudere destinato all'abbandono. Invece è rinato e, non lo dico per fare retorica, credo che appartenga a tutti. Per questo, non ho ancora abbandonato del tutto l'idea del parco...». Non avevamo dubbi. E siamo pronti a scommettere che prima o poi riuscirà a concretizzarla. ✨