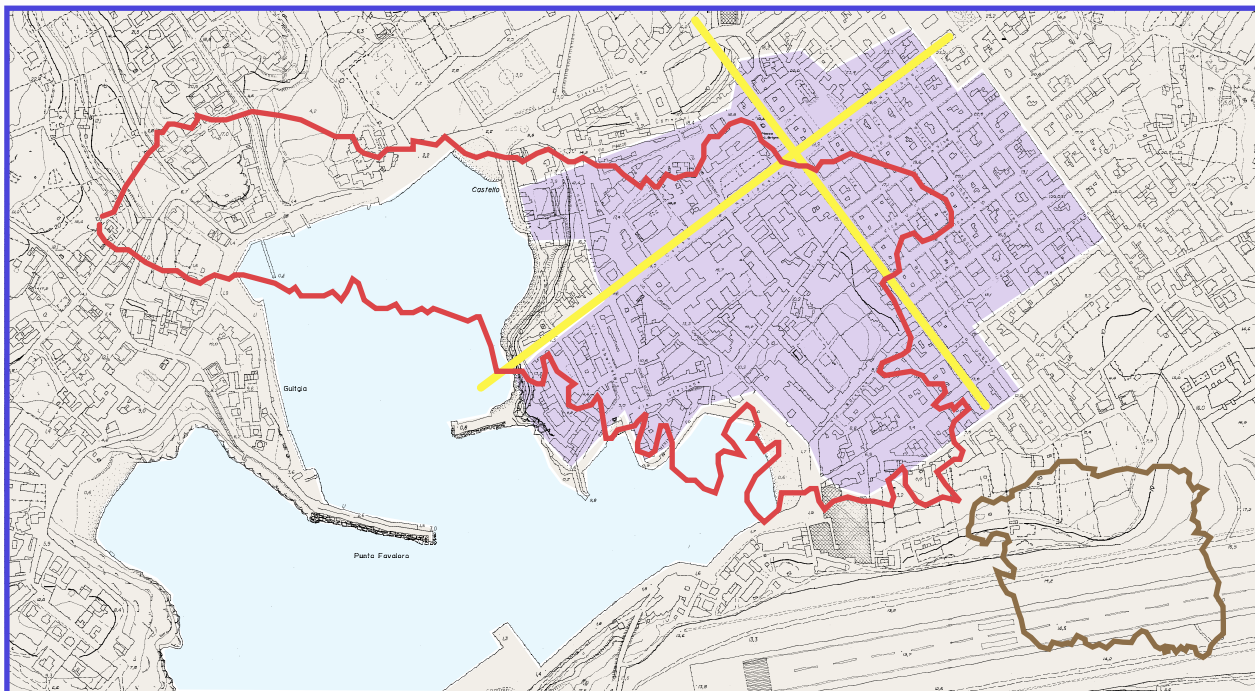
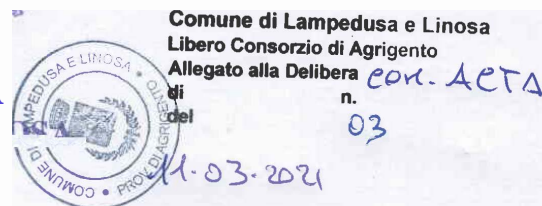




**REGIONE SICILIANA  
PROVINCIA DI AGRIGENTO  
COMUNE DI LAMPEDUSA E LINOSA**



## PIANO REGOLATORE GENERALE

**Tavola  
137001**

**"LAMPEDUSA E LINOSA"**  
**Relazione tecnico illustrativa**

**Redatto il : 22/04/2003**

Integrato a seguito  
nota Commissariale  
n° 5453 del 02/04/2004

IL LEGALE RAPPRESENTANTE

**IL COMMISSARIO AD ACTA  
ING. SALVATORE CIRONE**

Il Progettista  
Dott. Arch. 30/06/1960 Gerardo Baldo  
iscritto al n° 98 dell'albo degli  
architetti della provincia di Agrigento

**Regione Sicilia**  
**Provincia di Agrigento**  
**Comune di Lampedusa e Linosa**

**Piano Regolatore Generale**

## **1-Premessa**

Da incarico ricevuto dall'Amministrazione Comunale di Lampedusa e Linosa, giusta delibera di G.M. n°235 del 9/10/1998, il sottoscritto Dott. Arch. Calogero Baldo, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Agrigento al n°98, dopo avere preso visione di tutti gli studi propedeutici ed avere effettuato gli quelli preliminari inerenti la storia, la morfologia, il territorio e l'ambiente, constatandoli con visite e sopralluoghi , ha elaborato in prima istanza il progetto dello schema di massima del PRG, che è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n°24 del 27/05/01. A seguito di questa approvazione ed al contenuto della nota n°3277 del 09/04/2002, nonché a quello del verbale di consistenza delle aree ed attrezzature e servizi pubblici (art.8 del disciplinare d'incarico) a firma del responsabile del Procedimento, è stato elaborato il presente Piano Regolatore Generale, Regolamento Edilizio e Prescrizioni Esecutive delle Isole di Lampedusa e Linosa.

Nella elaborazione si è tenuto conto della normativa urbanistica vigente nella Regione Siciliana e non ultima della CIRCOLARE 11 Luglio 2000, n.2-DRU, "Indirizzi per la formazione degli strumenti urbanistici generali e attuativi, della Regione Sicilia".

## **2-Inquadramento preliminare sulle scelte urbanistiche e sugli indirizzi che sono stati assunti**

Le direttive del Consiglio Comunale, approvate con delibera di C.C. n.71 del 26/11/1998, indicanti la pianificazione delle attività costruttive e produttive da svolgere in modo graduale nel territorio delle isole di Lampedusa e Linosa per il prossimo ventennio, sono state poste alla base della presente elaborazione.

Il progetto di Piano Regolatore Generale individua le concrete prospettive di programma urbanistico del futuro ventennio, e discende da un attento esame dei dati esistenti (caratteristiche della popolazione, consistenza del patrimonio edilizio, uso e caratteristiche del territorio) orientato allo sviluppo economico nel rispetto del miglioramento della qualità urbana ed ambientale.

La metodologia che ha condotto lo studio di analisi e successivamente l'elaborazione del Piano Regolatore Generale del territorio comunale di Lampedusa e Linosa é riconducibile ad una lettura del territorio tramite “segni”, considerati nella duplice valenza sia fisica che simbolica.

Tali segni, concordemente alla cultura urbanistica ed architettonica contemporanea, sono intesi interagenti tra loro, e costituiscono quel sofisticato e complesso sistema fisico e comunicativo che é la città.

Come scriveva R. Barthes: “Per il solo fatto che c’è società, ogni uso è convertito in segno di questo uso”, continuando a citare lo stesso autore “...l’intero universo dell’esperienza comunicativa può essere considerato come un vasto segno, che il semiologo è invitato a scomporre ed a coordinare di continuo”.

Nel nostro caso è il progettista a scomporre quel particolare universo comunicativo, la città; ciò al fine di avere una precisa corrispondenza con tutti i reali sistemi di relazione culturali, sociali, economiche, territoriali e ambientali.

A supporto di tale tesi provengono le parole di uno dei più autorevoli ed illustri personaggi della cultura architettonica contemporanea, Giulio Carlo Argan, che facendo un paragone tra pratica linguistica ed architettonica sosteneva che: “ la lingua sta alla città così come la parola sta al singolo fatto architettonico”.

Quindi la metodologia che sta alla base dell’elaborazione del P.R.G. di Lampedusa e Linosa è data da una lettura continua ed organica di tutto l’intero testo, seguendo un ben preciso ordine sintattico e sincronico.

Certamente per l’eccessiva dinamicità che coinvolge tutti i sistemi urbani, e dunque anche Lampedusa e Linosa, si cerca di ricondurre lo studio ad una temporalità del tutto omogenea. In linea di principio, si è cercato di liberare il sistema urbano, dagli elementi diacronici, facendolo coincidere, fin dove possibile con il reale “spaccato” della storia.

In tale modo si preferisce un'analisi ristretta ma di lunga durata piuttosto che uno studio vario, ma contratto nel tempo.

### **3- inquadramento generale analitico dello stato di fatto<sup>1</sup>**

Emerge dal centro del Mediterraneo, l'arcipelago delle Pelagie esso costituisce l'estremo lembo settentrionale della piattaforma continentale africana. E' costituito dalle isole di Lampedusa e Linosa e dal piccolo isolotto di Lampione, che per le sue ridottissime dimensioni può essere considerato alla stregua di uno scoglio.

Per quanto molto vicine tra loro, l'arcipelago nel complesso occupa una superficie di circa 882 chilometri quadrati, a circa 35° di latitudine a Nord e 12° di longitudine ad Est.

La più grande è Lampedusa, che si estende per circa 11 Km in direzione Est-Ovest, mentre nella direzione Nord-Sud non raggiunge i 4 Km. Lo sviluppo totale delle sue coste è di circa 40 Km.. La sua geo-morfologia è costituita prevalentemente da un

---

<sup>1</sup> Tratto dalla relazione d'accompagnamento allo studio paesaggistico dell'Assessorato Regionale ai BB.CC.AA..

esteso tabulato calcareo, (la massima quota è di 133 metri) frammentato di tanto in tanto da profonde incisioni vallive.

Sotto l'aspetto paesaggistico, per via del suo ambiente naturale, estremamente brullo e desertico, frammentato di tanto in tanto da sporadiche presenze alboree, come qualche carrubbo, ficodindia o palmizio, l'isola di Lampedusa può essere ricondotta ad alcune zone desertiche della Libia o del bacino magrebino in genere.

Le Pelagie, trovandosi in una zona di transizione, piuttosto baricentrica del Mar Mediterraneo, quasi a metà strada tra l'Europa e l'Africa, presentano delle peculiarità riscontrabili talvolta in un ambiente continentale e talvolta nell'altro.

Significante, sopra ogni altro, è il dato del clima delle isole. Passando dalle calde e torridi estati nordafricane ai miti inverni, tipici della fascia mediterranea europea.

Esse, infatti, oggi si presentano come un altopiano brullo, Lampedusa, impoverito ulteriormente dalla crescente pressione antropica, limitando le formazioni vegetative ad alcune piccole porzioni di territorio: le incisioni vallive; mentre Linosa si presenta in una duplice veste: quella del paesaggio agricolo laddove le condizioni geomorfologiche lo permettono e quella della landa desertica, affioranti superficialmente solo le originarie colate vulcaniche.

La morfologia e la geo-morfologia di Lampedusa sono atipiche. Essa, infatti è costituita da una grossa placca calcarea dalla superficie estremamente piatta, tagliata trasversalmente da un piano obliquo, tale da conferire alla piattaforma isolana una leggera inclinazione in direzione Nord-Sud. A differenza di quasi tutte le isole del Mediterraneo che sono di natura vulcanica, Lampedusa ritrova le sue origini quasi esclusivamente nella natura sedimentaria.

Dal punto di vista geologico Lampedusa è essenzialmente costituita da calcari bianchi stratificati di natura miocenica, con struttura simile a quelle riscontrabili in alcune aree del Nordafrica, delle isole maltesi, della Sicilia sudorientale e del Mediterraneo orientale. Appartiene alla piattaforma continentale nordafricana, da cui è separata da fondali di circa 100 metri dalle sue coste; fondali profondi fino a 1600 metri la separano invece dalla costa siciliana. Altri sub-strati, quali marne, sabbie ed arenarie, sono molto localizzati.

L'erosione marina ha assunto un ruolo determinante sulla conformazione della costa negli ultimi secoli, creando diverse grotte di varia forma e profondità, che tanto fascino aggiungono alle altrettante suggestive spiagge di sabbia bianca e sottile della parte meridionale dell'isola.

Lampedusa può essere considerata pressoché stabile. Le uniche irregolarità presenti, ma date le modeste dimensioni non si configurano come dei fattori destabilizzanti, e sono modeste scarpate, pieghe locali ed incisioni vallive.

Fenomeno determinante sull'aspetto fisico e morfologico di gran parte dell'isola, specie sulla fascia costiera è rappresentato da una intensa attività idrogeologica e idrodinamica, tale da determinare la formazione di imponenti falesie dall'aspetto affascinante. Sull'intero sviluppo delle coste lampedusane si possono distinguere due tipi fondamentali di coste. Nella parte settentrionale ed occidentale, la costa è formata da ripidissime scarpate che scendono dai novanti metri fino al mare in un unico sbalzo. E' questo il tratto di costa formato esclusivamente da falesie.

Nella parte meridionale ed orientale, invece la costa si presenta abbastanza variegata e frastagliata, alternando profonde insenature, ripi, spiagge sabbiose e falesie.

In questo tratto di costa si inserisce come un diamante incastonato, l'isolotto dei Conigli, vero e proprio gioiello di valenza naturalistica e paesaggistica.

Tutta la parte centrale della costa meridionale è alternata da falesie e tratti rocciosi alti e medio-bassi in corrispondenza delle incisioni vallive. Tali incisioni sono la testimonianza paleoidrografica della zolla continentale di cui l'isola fa parte. Queste, talvolta terminano sulla costa ad una quota più alta del livello del mare, dando luogo a delle particolarità ambientali e territoriali, i fondovalle pensili.

Da Punta Galera, verso est, infine, si avverte una sensibile mutazione del paesaggio costiero. La costa, infatti, va dolcemente digradando verso il mare segnando in successione una serie di terrazzi marini ed insenature di notevole pregio panoramico e paesistico. E' appunto, in una di queste insenature che si adagia dolcemente e si estende lungo le campagne circostanti il centro abitato di Lampedusa.

Nonostante l'isola di Lampedusa presenta delle caratteristiche del tutto uniche nell'inquadramento geo-naturalistico del bacino mediterraneo. Per l'isola di Linosa, invece, si torna ad una trattazione più consona a tali ambienti naturali.

La forma e la struttura a Linosa, infatti, sono in stretta relazione con la natura vulcanica della stessa, così come avviene in tutti gli apparati vulcanici. Esse riflettono le trasformazioni legate alle evoluzioni delle attività vulcaniche ed eruttive oltre che alla migrazione dei centri eruttivi. La morfologia dell'isola di Linosa ha fortemente risentito di queste manifestazioni vulcaniche, variando lungo il corso dei secoli più volte ed in modo radicale il profilo geo-litologico.

L'isola, infatti è un minuscolo quadrilatero di lava, con una superficie che supera di poco i cinque chilometri quadrati. E' la punta emergente dell'edificio vulcanico che parte dal profondo del mare, e di cui sono ben identificabili i crateri, da Monte Nero a Monte Vulcano che con i suoi 198 metri di altezza è il più alto rilievo dell'isola oltre

che è il margine di un grande cratere principale il cui fondo è una fossa ellittica, oggi completamente coltivato.

L'attuale morfologia, pertanto, è il risultato di processi di diversa natura, che potremmo distinguere tra distruttivi (fenomeni erosivi, eruzioni ect.) e fenomeni costruttivi (eruzioni magmatiche, effusioni laviche ect.).

Nel complesso, la percettività paesistica di Linosa è costituita da due elementi caratterizzanti: i rilievi ed i pianori lavici. Ambedue gli ambienti naturali presentano una elevato interesse sia scientifico che paesaggistico, assumendo a tratti connotati surreali riportando alla mente i paesaggi lunari.

Il sistema vegetativo è strettamente relazionato alla struttura geo-morfologica delle isole perché la maggiore presenza di vegetazione autoctona oramai è possibile trovarla nelle aree meno soggette all'azione antropica, più difficilmente accessibili e meno adatte agli insediamenti ed alle pratiche agricole, come: profondi valloni, le pareti verticali delle falesie e lungo la fascia costiera. Altro fattore determinante sulla vegetazione e sull'ambiente naturale in genere delle due isole è il clima che è di tipo xero-termo-mediterraneo semi-arido. Caratterizzato da precipitazione concentrate nel periodo autunno/inverno e lunghe estati siccitose, con periodi di aridità che superano i 6 mesi. Altrettanto significative sono i dati delle temperature le cui medie stagionali in base a medie ventennali, sono compresi tra i 12,7 gradi nel mese di Gennaio ed i 26,1

gradi nel mese di Agosto. Infine, i dati pluviometrici ricavati da 44 anni di osservazioni, assegnano all'isola un valore medio di 320 mm. di pioggia annuale, determinati da valori molto variabili di anno in anno e tipicamente concentrati in inverno (dicembre-gennaio) e in autunno (ottobre).

A Lampedusa, laddove la morfologia si presenta meno movimentata e tormentata, inoltre subentrano altri fattori limitanti di natura geo-pedologico e climatico che influenzano comunque la copertura vegetale, soprattutto dopo i cospicui disboscamenti del secolo scorso, che non hanno dato origine ad ampie superfici di terreni fertili e profondi, ma hanno privato della protezione offerta dalla macchia originaria i terreni leggeri, di debole spessore generalmente poco fertili e facilmente erodibili.

Questi disboscamenti ebbero origine il 22 Settembre del 1843, con un decreto del Governo del Regno delle Due Sicilie che sceglieva l'isola di Lampedusa come sede di una nuova colonia. La popolazione della nuova colonia era costituita da palermitani, agrigentini, panteschi ed usticesi. A questi era affidato il compito di ampliare, restaurare e completare le strutture lasciate incomplete dalle precedenti occupazioni maltesi. Le indicazioni del governo borbonico sulla occupazione della colonia erano rivolte all'agricoltura e alla pesca, per cui vennero individuate subito le zone da convertire a pratiche agricole (vite, fico d'India e olivo) previa distruzione dell'originaria

formazione di macchia e di bosco sempreverde. Secondo quanto scrivono alcuni visitatori e testimoni della conformazione dell'isola nell'ottocento, Gussone e Sanvisente, essa era popolata da oltre cento mila fusti di alberi di varia specie, formanti una folta boscaglia, che perlomeno assicurava una adeguata protezione al sottosuolo e garantiva un idoneo equilibrio idro-naturale.

A Linosa l'occupazione del suolo ha avuto una storia diversa rispetto quella di Lampedusa, poiché considerata nei tempi antichi poco più che uno scoglio non ha risentito di forti pressioni colonizzatrici, mantenendo praticamente integro il suo ambiente naturale, soggetto solamente alla leggera quanto caratterizzante attività agricola che ha cercato e cerca tutt'ora di sfruttare ogni appezzamento di terreno libero per le tipiche coltivazioni del luogo: lenticchie, fichi d'India, capperi, zibibbo ect..

L'agricoltura, quindi, allo stato di oggi si propone come un attività indispensabile per il fabbisogno degli abitanti, anche se poco curata. Potrebbe diventare una importante risorsa per l'economia del luogo se non fosse impedita dalla completa assenza di corsi d'acqua dolci e di sorgenti. Vari tentativi sono stati compiuti lungo le varie dominazioni, in particolare modo durante l'epoca borbonica, ma l'unica acqua che venne trovato scavando dei profondi pozzi verso il centro dell'isola era salata e con sgradevole sapore aspro, dovuto alle sostanze chimiche che possedevano i territori attraverso cui passava l'acqua.

E' per questo motivo che ancora oggi come all'epoca dei romani, i linosani si garantiscono in primo luogo ciascuno la propria cisterna rifornita quasi esclusivamente dalla nave cisterna, come dimostrato dai ritrovamenti di diverse cisterne dell'epoca.

### **3.a-La Storia <sup>2</sup>**

Diverse nella nascita, diverse nella natura, Linosa e Lampedusa sono diverse anche nelle rispettive storie. In virtù di tali diversità si preferiscono distinte trattazioni storiche.

#### **Linosa**

Quella di Linosa, considerata anticamente poco più che uno scoglio, è la più scarsa. Sebbene da pochi coraggiosi, essa fu abitata in epoca romana ed araba, lo provano i ritrovamenti di numerosi cisterne d'acqua tipiche di questo periodo e furono proprio questi antichi abitanti a chiamarla Algusa e Aethusa.

Ma per secoli fu utilizzata principalmente come base d'appoggio per i corsari che scorazzavano in lungo e in largo per il Canale di Sicilia.

---

<sup>2</sup> Tratto dalla relazione d'accompagnamento allo studio paesaggistico dell'Assessorato Regionale ai BB.CC.AA..

Per arrivare nel 1845 alla definitiva colonizzazione dell'isola da parte di un gruppo di trenta agrigentini. Al momento dell'arrivo l'isola era spopolata e priva di qualsiasi insediamento, per cui l'insediamento procedette con grande lentezza, anche a causa della mancanza d'acqua potabile, secondo quanto riporta B. Sanvisenti, grande cronista della colonizzazione delle Pelagie con il suo "L'isola di Lampedusa eretta a colonia dal Munificentissimo Nostro Sovrano Ferdinando II". Utilizzando le stesse parole del Tenente di Vascello Sanvisenti: " si ersero barrache in legno per le abitazione e per la Chiesa. Al presente però sonosi compiute delle casette da servire per le diverse autorità, e la Cappella. Il rimanente della Colonia poi, alloggia, per ora, in grandi grotte le quali con tramezzi suddivise offrono due, o tre locali per ogni famiglia".

Cosicché i primi coloni che si insediarono a Linosa ebbero come ricovero, in un primo momento, ed abitazione successivamente, delle grotte che venivano dotate anche di cucine e bagni.

Dunque per un lungo periodo non si mise mano alla costruzione del paese vero e proprio, anche per la mancanza di reperibilità di calce sull'isola, considerate le sue origini di natura vulcanica.

A tal proposito l'ingegnere Giorgio Schirò, inviato nelle Pelagie nel 1854 per relazionare sullo stato delle colonie e per definire ulteriormente le procedure per le concessioni delle case e delle terre, scriveva: "l'abitatore di Linosa, mancando

assolutamente del principale materiale da costruzione, la calce, non può trovare altro ricovero che nella grotta. Quindi ognuno che voglia stabilirsi in Linosa la prima cosa che pensa è lo scavo di questa.

Or le grotte di Linosa son ben diverse da quelle di Lampedusa, perocché la massima parte presentano le condizioni di una piccola rustica casetta... . A piè del monte Bandiera, che risulta da un ammasso di tufo, o di conglomerati; ogni famiglia ha scavato la sua grotta in un unica stanza o in due stanze, ed al limitare della grotta ha costruito con muri a secco il focolare e la cucina.

Mancano però queste grotte delle aperture necessarie alla ventilazione: condizione indispensabile in quell'isola per rinfrescare l'aria troppo soffocante nei calori estivi, e disperdere la fredda umidità nell'inverno".

Sempre lo stesso autore, aggiunse:" Quantunque la grotta appresti un ricovero ospitale al suo abitatore; pur non di meno affinché il colono in Linosa possa avere un'abitazione meglio condizionata a decente, indispensabile è si provveda di una casa..."

Soltanto quanto la situazione diventò insopportabile per mancanza di adeguate condizioni igieniche si procedette alla definitiva costruzione dell'abitato.

## **Lampedusa**

Più articolata e più ricca si presenta la storia di Lampedusa. Storicamente ci è nota sin dai tempi di Scilace, Strabone e Tolomeo, con nomi sempre più diversi, così come diversi erano i rispettivi significati attribuitigli, ma il cui suono si avvicinava sempre più a quello attuale.

Si chiamò in origine Lampodusa, come sostiene il Scilace, per i fuochi che si accendevano in alcune sue torri o “Lopades” ( nome derivante da Lopades, conchiglia), come sostiene il Fazzello, oppure aveva ragione il Nobili a chiamarla “Lampidusa” a causa del frequente balenare di fulmini, che la avrebbero resa sinistramente famosa.

Nell’isola si stabilirono gradualmente Greci, Romani e i Saraceni cacciati nel 813 dopo Cristo dal tenesarca greco Gregorio. Vari sono i reperti ed i ritrovamenti che provano la presenza dell’uomo a Lampedusa: anzitutto le monete di varie epoche e dominazioni, romane, arabe, turche, veneziane, francesi, maltesi.

Agli inizi, l’isola deve essere stata anche un centro importante, tanto da potere battere moneta propria, con riproduzioni della testa di Giove, del granchio e del simbolo di Tanit, la dea cartaginese della fecondità. Del resto, dal VI secolo avanti Cristo, la ricordano vari scrittori come Strabone e Tolomeo, e non ultimo, papa Leone III (795-816) in una lettera a Carlo Magno racconta di uno scontro avvenuto in quelle acque tra Bizantini e Saraceni.

Cacciati questi nel'813, di Lampedusa non si trovano più tracce nella storiografia generale per alcune centinaia di anni. Si torna a narrare le vicende storiche lampedusane nel 1430, quando i poteri sull'isola vengono concessi da Alfonso V d'Aragona re di Napoli a Giovanni De Caro dei baroni di Montechiaro, suo fedele servitore. Il 4 Luglio del 1551, la flotta di Carlo V, reduce dall'aver conquistato in Tunisia la roccaforte del famoso corsaro turco Dragut, incappa in una furiosa tempesta e naufraga nelle acque di Lampedusa dove riparano i superstiti, nonostante circa mille uomini trovano la morte nel naufragio.

Passano due anni e Dragut si vendica piombando sull'isola, facendo schiavi circa mille abitanti, forse l'intera popolazione. Per evitare il ripetersi di scorrerie del genere, viene costruita una fortezza a quattro torri.

Nel 1630 si cambia rotta. Carlo II di Spagna concede il titolo di principe di Lampedusa alla famiglia di Giulio Tomasi, antenato del ben più celebre Gattopardo. Agli inizi del 1800 i Lampedusa cedono in enfiteusi parte dell'isola a coloni maltesi, i quali a loro volta, subaffitteranno una parte delle terre ad un inglese che vi si stabilisce con una colonia di trecento persone.

Nel 1839 infine, dopo avere intimato ai coloni maltesi di lasciare la terra, il principe Tomasi chiede al re Ferdinando II di potere vendere l'isola agli inglesi, non essendo in grado di sostenere le spese per il mantenimento e per la difesa. Ma il re nega

l'autorizzazione al principe, ed anzi è egli stesso che compera l'isola con lo scopo di fargli una colonia agricola.

E' con questa vicenda che le storie di Linosa e Lampedusa che d'ora in avanti si uniscono, infatti nel 1843, Ferdinando II invia a Lampedusa il piroscafo "Rondine" al comando del capitano di fregata Bernardo Maria Sanvisente, incaricato di costruire le due isole in "colonia della Real Casa" e di "costituirvi la novella comune con lo incivilimento del nuovo paese da aedificarsi". Affiancato al "Rondine", il 22 Settembre giunge a Lampedusa il vapore "Antilope" con a bordo centoventi persone, di cui novanti uomini e trenta donne, con le già assegnate manzioni: autorità religiose e amministrative, artigiani e contadini, guardie urbane e sanitarie ed un distaccamento militare.

Vengono subito costruiti molti edifici ed avviate le opere pubbliche come: frantoi, pastifici, magazzini.

Nel 1875, precisamente il 25 Luglio, Lampedusa e Linosa vennero elevate a comuni autonomi del neo istituito regno d'Italia. Ma qualche anno prima, precisamente nel 1872, il governo italiano, data la particolare posizione dell'isola, al centro del Mediterraneo equamente distante dalla terra ferma, decise di stabilirvi una colonia penale a domicilio coatto, trasformata successivamente durante il regime fascista in

colonia per i deportati politici e per i dissidenti al regime. Alcuni di questi ancor'oggi abitano nell'isola.

Durante la guerra Lampedusa fu colpita, proprio a causa della sua posizione strategica. Sorgevano, infatti dovunque postazioni di mitraglieria, casermette e depositi di cui restano ancora molte tracce e testimonianze.

Solo dopo la fine della guerra per Lampedusa ed i suoi abitanti iniziò una nuova vita. Iniziò ad essere dotata di tutta una serie di infrastrutture indispensabili per la sopravvivenza in epoca moderna. Vi giunse nel 1951 la corrente elettrica e subito dopo fu costruita l'industria per la produzione del ghiaccio, fondamentale per l'economia locale basata sulla pesca e sulla conservazione ed esportazione del pesce. una decina d'anni più tardi fu la volta del telefono e finalmente nel 1968 vi si costruì l'aeroporto.

### **3.b- Il Centro Urbano**

#### **Lampedusa**

Come visto nella narrazione degli avvenimenti che hanno determinato la storia delle isole Pelagie, la fondazione di Lampedusa si inserisce nella politica di riformismo borbonico che caratterizzò la Sicilia per la gran parte del XVII e nella prima metà del XIX secolo.

Lo schema planimetrico a scacchiera del nucleo iniziale, che trova il suo cuore nei cosiddetti “sette palazzi”. Rivelano questi, a prima vista che si tratta di una configurazione urbana, in cui si esplicita chiaramente lo spirito culturale dell’ottocento, che tanta influenza ebbe nella corte di re Ferdinando II. Molte cittadine del regno delle due Sicilie, sono la testimonianza di tale politica urbana riformista condotta dal governo borbonico.

Il centro di Lampedusa, allora nasce su un preciso disegno, commissionato dal Regio Delegato, e tramite sue direttive è stato modificato con verifiche sul luogo, ad opera dell’allievo ingegnere Salvatore Langone e dell’architetto Emmanuele Palermo.

Anche la ripartizione e la grandezza delle case è frutto dei disegni realizzati dalla sapiente mano di un progettista, l'architetto Nicola Puglia.

I confini previsti per l'abitato, sotto un profilo generale, coincidono con l'attuale espansione dell'insediamento aggregato.

Come accennato precedentemente, il nucleo urbano originario di Lampedusa si trova nella zona dei cosiddetti "sette palazzi", i quali assieme a cinque isolati retrostanti vennero subito costruiti tramite appalti, mentre un'altra decina di civili abitazioni vennero costruiti in economia dai maestri della colonia.

Questa zona, essendo edificata sull'altopiano, costituiva in questa fase originaria, il fronte del paese verso il mare e conseguentemente verso il porto che era ed è il primo approdo all'isola dal mare, dato che la parte in declivio sottostante era praticamente libera. Ciò testimoniato da alcune rappresentazioni grafiche elaborate da navigatori, colleghi di Villard de Honnecourt che in quel periodo veleggiavano in lungo ed in largo per il Mediterraneo.

La percettività e l'organizzazione dei prospetti di quest'ambito urbano si sviluppa secondo una logica ed una gerarchia ben precisa: il fronte principale rivolto verso il porto, contraddistinguendolo dagli altri prospetti per la maggior cura formale e ricercatezza estetica; fronti laterali, sulle vie laterali di carattere analogo se pur di tono minore. Sul retro, invece, per rispondere a criteri puramente formali si ubicano perlopiù

edifici di servizio. L'immagine che ne deriva oggi, dopo tutta una lunga serie di interventi, piuttosto incongruenti in limitate porzioni di edificio, hanno in qualche modo rotto l'unitaria complessiva dei sette palazzi, è diversa rispetto l'originale stereometria dei puri volumi e del sobrio quanto essenziale apparato decorativo.

L'apparato decorativo risulta principalmente scandito da una serie di paraste e cornici, formanti un elegante cornice. Il fronte al piano terra è contraddistinto da un portoncino centrale e due porte-finestre laterali, architravate. Al di sopra di una stretta cornice marcapiano la seconda elevazione reca tre aperture, tutte architravate, di cui una finestra centrale e due porte-finestre laterali con ringhiera a petto, rettilinee.

A chiusura del muro d'attico è posta una robusta cornice con le relative modanature, in pietra squadrata. Il cantonale è marcato da una larga parasta liscia. In tal modo, l'immagine che assumono gli edifici è ben unificata e definita dalle linee rette che delimitano.

Dopo la battuta d'arresto che aveva subito la costruzione del centro di Lampedusa, con l'iniziale edificazione dei "sette palazzi" e degli isolati circostanti, questo riprende sempre con la tessitura a scacchiera, ma con connotazioni edilizie diverse. I costi, infatti non vengono più sostenuti dalla corona, per cui gli edifici si riducono all'essenziale concedendo ben poco, o nulla alle decorazioni.

Questi prendono sempre più la pura forma prismatica a base quadrata o rettangolare, delegando alle sole aperture-bucature il compito di conferire movimento alla costruzione, per mezzo dei continui mutamenti chiaroscurali. Vengono quindi, eliminati tutti gli elementi in aggetto nel prospetto, anche le pensiline proteggi pioggia che in ogni modo si renderebbero inefficaci in caso di pioggia a vento.

I tetti sono perlopiù piani, spesso adibiti per la raccolta delle acque meteoriche, e quei rari tetti con spioventi coperti da coppi vengono mimetizzati da un leggero muretto d'attico.

Seguendo questo percorso si evidenzia il processo evolutivo della tipica abitazione isolana, il “dammuso”, di probabile importazione dalla vicina isola di Pantellaria. Si passa, allora, dalla tipica costruzione coloniale di importazione borbonica ad una abitazione autoctona, più rispondente alle esigenze ed alle caratteristiche del luogo.

Con il passare degli anni, il lento e faticoso processo di edificazione di Lampedusa, va spostandosi in direzione sud, nella parte in declivio degradante verso il mare ed il porto, con tipologie edilizie simili alle precedenti ma su un orditura viaria liberata dalla maglia rettangolare, inframezzata di tanto in tanto da orti e giardini. Creando in tal modo una connessione tra la zona del centro e la zona del porto.

Proprio in quest'ultima zona si è concentrata, qualche decennio fa, l'attività produttiva dell'isola indissolubilmente legata all'ittica ed alla lavorazione del pesce. I pochi magazzini superstiti connotano il tipico paesaggio portuale con volumi semplici e prismatici, spesso in pietra squadrata caratterizzati da grandi aperture a tutto sesto.

Subito dietro questa caratteristica quinta portuale si situano i vecchi stabilimenti per la lavorazione del pesce, in cui si possono apprezzare i classici connotati della tipologia industriale, grandi campate, timpani spezzati e tetti a falde con tegole alla marsigliese, di importazione continentale, oggi simboli dall'archeologia industriale. Negli ultimi anni invece si è assistito ad un graduale decentramento delle attività produttive, sia industriali che turistiche, lungo la cinta periferica dell'abitato.

I poli estremi di tale cinta possono considerarsi Cala Croce e il quartiere della Guitgia, in cui si concretizza l'espansione urbana di Lampedusa. Qui alternate a civili abitazioni a più piani, si trovano la maggior parte delle infrastrutture turistiche-alberghiere: alberghi, pensioni, ristoranti ect..

Naturalmente con la redazione del piano particolareggiato del centro storico si potrà attuare quanto in generale è stato descritto precedentemente.

Al fine di potere avviare il recupero del centro storico, si è proceduto ad individuare un comparto nel quale intervenire con un piano di recupero ai sensi della

L.458/1978. Pertanto tale individuazione è dipesa dalle peculiarità che il comparto rappresenta, in esso debbono essere contenute alcune caratteristiche tipologiche.

La scelta è ricaduta nel comparto del centro storico delimitato dalla via Roma, dalla via Vittorio Emanuele, dalla via Maccaferri e dalla via Stazzone.

### **Linosa**

Il principio generatore che segna la configurazione urbana di Linosa si esplicita nell'incrocio di due assi stradali. Il primo, segue la direzione che va da Est ad Ovest, la seconda invece, con andamento normale ad essa, si sviluppa lungo la direzione Nord-Sud.

Certamente sotto il profilo urbano, l'asse più importante è il primo, forse perché in relazione con l'antica cultura urbanistica che vedeva la conformazione delle città basate sull'esoterico moto del sole. Il nascere ed il morire, l'alba ed il crepuscolo, spesso nella cultura di molti popoli mediterranei sono i principi generatori delle loro città e degli edifici legate a funzioni mistiche come gli edifici di culto in genere.

A conferire maggiore importanza a questo asse non è la qualità delle costruzioni che mano mano si presentano lungo di essa, ma più che altro è la presenza di spazi urbani aggreganti, piazze, slarghi e cortili che inequivocabilmente denotano una maggiore funzione pubblica e sociale in un paese in cui non esistono differenziazioni stilistiche nei loro edifici. Ma più che altro tutto il centro abitato sembra avvolto da una

particolare patina invisibile che conferisce una sorte di atemporalità, alla minuta quanto affascinante architettura del luogo.

Il secondo asse viario, invece lo potremmo definire come la porta del paese per chi viene, o meglio per chi veniva dal mare. Questo infatti, si sviluppa lungo la via che porta dal vecchio scalo marittimo fino all'interno dell'isola, passando prima per il centro, dove segna l'origine alla viabilità secondaria con il suo fluido ed inesorabile andamento pendente.

Le abitazioni sono puri e semplici elementi prismatici, generalmente ad una sola elevazione fuori terra. Il tetto è piano, connotato dal massetto delle pendenze che serve a convogliare l'acqua in cisterne sotterranee.

A spiccare sopra ogni elemento architettonico sono certamente le lisce pareti esterne delle abitazioni, fortemente caratterizzate dal colore e dalle bucatore delle aperture, generalmente simmetriche con ingressi al centro e due finestre laterali, sovrastate da architrave quest'ultime oppure arco ribassato.

Gli infissi lignei sono disposti lungo il filo interno delle murature d'ambito, evidenziando in tal modo lo spessore del muro e l'unitarietà figurale del prospetto anche ad imposte aperte.

Praticamente costante per tutta l'isola a causa della sua conformazione morfologia è il dislivello tra casa e strada che viene risolto con un ballatoio esterno,

qualche volta di uso semipubblico, con funzione mista di terrazza e marciapiede, altre volte, invece viene incorporato nelle destinazioni domestiche, con un idoneo recinto spesso costituito da elementi curvi in cemento.

A conformare ed unificare tutto il centro urbano, come affermato precedentemente, è la bizzarra e vivace policromia di tutti gli edifici. Il colore, quindi assume un linguaggio ed una importanza particolare, perché risponde a logiche ben precise dettate da ogni caso e dalla datazione della realizzazione del manufatto.

In genere vengono accostati due colori, uno di sfondo per le specchiature ed uno per i particolari. Il colore dei particolari praticamente è lo stesso della fascia di inquadratura che gira tutt'intorno al perimetro del prospetto principale, costituendo anche un finto zoccolo di base. Dello stesso colore vengono trattate anche le cornici delle aperture.

La policromia non si ferma alla casa, ma si diffonde tutt'intorno, denotando anche le balastrate, le alzate dei gradini, i cancelli, i bordi dei marciapiedi, le fioriere e un po' tutti gli elementi verticali non solo di pertinenza privata ma anche pubblica.

Particolarmente curioso può risultare a volte, notare delle gradonate di accesso ad abitazioni non monocromatiche, ciò perché si riferiscono a manufatti distinti ma con le scale affiancate. Queste, come detto, assumendo una connotazione in bilico tra il

pubblico ed il privato divengono parte integrante delle abitazioni stesse per cui presentano i colori di entrambi le abitazioni.

Naturalmente con la redazione del piano particolareggiato del centro storico si potrà attuare quanto in generale è stato descritto precedentemente.

Al fine di potere avviare il recupero del centro storico, si è proceduto ad individuare un comparto nel quale intervenire con un piano di recupero ai sensi della L.458/1978. Pertanto tale individuazione è dipesa dalle peculiarità che il comparto rappresenta, in esso debbono essere contenute alcune caratteristiche tipologiche.

### **3c-Le condizioni Socio-amministrative**

A questo punto si pone necessaria una sintetica e generica descrizione delle attuali condizioni socio-amministrative del comune di Lampedusa e Linosa.

La popolazione residente, conta più di 5.600 abitanti con una equa distribuzione tra i due sessi, ha subito un'incremento del 17% circa nell'ultimo ventennio, facendo prevedere per il prossimo ventennio un ulteriore aumento.

Attraverso i dati sulle infrastrutture primarie del territorio, appare una realtà locale alquanto scadente. Risultano piuttosto precarie e cattive le condizioni della rete idrica, mediocre quella della rete fognante, e sufficienti quelle della rete elettrica nel

centro abitato mentre manca nelle campagne. Esiste solo un impianto per la depurazione delle acque di scarico industriale, manca quello per lo smaltimento degli scarichi urbani. Allo stesso tempo manca un impianto per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani. Ma il dato più dolente proviene dall'approvvigionamento idrico, garantito in maniera insufficiente da due dissalatori con una dotazione di circa 96 litri giornaliera per abitante, e all'occorrenza da navi cisterne.

Si rilevano carenze anche nella situazione delle scuole, laddove si registrano problemi di sovraffollamento, presenza di locali inadeguati, inadeguatezza delle strutture per l'educazione fisica. Si registrano carenze, altresì, nel funzionamento della biblioteca pubblica.

Una situazione del tutto precaria investe le attrezzature sportive, in quanto non si registrano strutture funzionanti.

Fra le risorse ambientali, viene segnalata l'esistenza di zone di elevato pregio ambientale in buona stato di conservazione.

Per quanto concerne lo stato dell'economia, emerge la netta prevalenza del settore della pesca, in particolare quello del pesce azzurro e d'altura; a questo settore sono collegate diverse attività industriali per la lavorazione e la conservazione del pesce.

Fra le altre attività economiche, sono di particolare rilevanza: il turismo, il commercio ed i pubblici esercizi, la cui presenza in un numero elevato ( un esercizio ogni cinquantuno abitanti) é da collegare al notevole flusso turistico della stagione estiva.

Per quanto attiene alla gestione dell'Ente, é dato rilevare che esso si regge con un apparato burocratico di 55 impiegati, pari ad un addetto ogni 93 abitanti, mentre i posti disponibili in organico sono 10.

I dati finanziari mettono in luce una politica di bilancio coerente con le esigenze che emergono dalle notizie fornite sulla situazione del comune. Infatti, il 41% delle risorse, viene destinato alla realizzazione, completamento e manutenzione straordinaria di infrastrutture a carattere primario, quali reti idrica e fognante, strade, impianti di illuminazione pubblica.

Per il reperimento delle somme da destinare a tali interventi sono stati richiesti prestiti alla Cassa Depositi e Prestiti per una quota pari al 33% delle risorse complessive e l'acquisizione di capitali per una quota pari al 12% delle stesse, mentre il 41% proviene da entrate di parte corrente.

L'attività dell'Ente, per quanto concerne la gestione del territorio, é orientata dal Piano di Fabbricazione.

Estensione del territorio: \_\_\_\_\_ kmq.25,4

Abitanti al 1996 5.146

Altitudine max: mt. 195

Rilievi montagnosi e collinari: esistenti solo a Linosa

Geologia: Lampedusa: alternanza calcareo-marmosa; Linosa: depositi vulcanoclastici

(vulcaniti recenti ed antichi)

#### **4 – Problemi conseguenziali all’analisi , deteminazione dei fabbisogni e soluzioni riferite a un ventennio**

La popolazione é in aumento rispetto ai censimenti del 1971 (4.317 abitanti) e del 1981 (4.790 abitanti); al censimento 1991 conta N.5.624, regolare la composizione: 24% bambini e ragazzi, 62% persone in età da lavoro e 14% anziani, l’affluenza turistica media dell’ultimo triennio ha superato le venticinquemila presenze annue.

Situazione simile si registra per Linosa, infatti negli ultimi censimenti non si sono registrate delle variazioni demografiche, passando dai 394 abitanti del censimento del 1971 ai 429 abitanti del 1981, raggiungendo quota 461 nel 1991.

Ad oggi la popolazione di Linosa si attesta a poco meno di 500 abitanti.

#### **4.a- Le infrastrutture territoriali e sociali**

I centri urbani verso cui gravitano gli interessi culturali e commerciali degli abitanti delle due isole sono Agrigento e Palermo, città dove hanno sede i principali servizi tecnico-amministrativi.

Le infrastrutture del territorio risultano carenti, in particolare modo la rete di approvvigionamento e di distribuzione idrica, ha un grado di vetustà medio di anni 14. Anche la rete fognante non risulta idonea a garantire lo smaltimento delle acque reflue ed il normale deflusso delle acque piovane. La rete elettrica risulta in parte sufficiente.

Unità sanitaria locale: \_\_\_\_\_ sede Palermo

Distretto scolastico: \_\_\_\_\_ n.5 sede Agrigento

Ufficio del registro: \_\_\_\_\_ Agrigento

Pretura: \_\_\_\_\_ Agrigento

Tribunale: \_\_\_\_\_ Agrigento

Diocesi: \_\_\_\_\_ Agrigento

Sez. periferica di assist. per l'agricoltura: \_\_\_\_\_ n.74 - sede Siculiana

Consorzio di bonifica: \_\_\_\_\_

Centro urbano da cui dipende il Comune per i servizi culturali: \_\_\_\_\_

---

Agrigento

Centro urbano da cui dipende il Comune per il commercio:

---

Agrigento

#### **4.b-Le attività economiche**

La parte utilizzata del territorio costituisce il 40% delle estensione complessiva. In particolare, il 25% é destinata a pascolo, il 5% a bosco, mentre il 10% é utilizzata per le coltivazioni (7% colture estensive, 3% colture intensive). A queste percentuali deve aggiungersi il 4% sottoposto a servitù militare.

L'economia locale si fonda quasi esclusivamente sulla pesca e sulla lavorazioni dei suoi prodotti oltre che sul terziario e turismo.

L'organizzazione delle attività agricole é ancorata a sistemi tradizionali e, quindi, a basso reddito.

Nel periodo estivo il settore trainante diventa il turismo, infatti, annualmente si registrano nell'arcipelago un considerevole numero di turisti .

Ad accogliere questa massa di persone sono 13 esercizi alberghieri, con numero complessivo di 550 posti letto, ed un campeggio. La capacità ricettiva delle due isole é comunque, notevolmente maggiore per la presenza straordinaria di affittacamere.

Riteniamo utile per una migliore comprensione delle caratteristiche dello stato dei servizi, dei rapporti economici, delle condizioni sociali riportare in ordine alcuni dati.

Percentuale del territorio destinato a coltura intensiva: 3%

Percentuale del territorio destinato a coltura estensiva: 7%

Percentuale del territorio destinato a pascolo: 25%

Percentuale del territorio destinato a bosco: 5%

Il Piano Regolatore Generale, così come previsto dalla vigente normativa, è integrato dal Piano Commerciale redatto nel Settembre 1997 ed approvato con D.C. n°58 del 13/11/01.

#### **4.c- La popolazione residente e le ipotesi di sviluppo**

Particolare rilevanza è stata attribuita agli aspetti dimensionali del Piano Regolatore, fin dall'impostazione di massima, come previsto dalla L.R.S. n.71/78 e dalla Circolare dell'Assessorato al Territorio ed Ambiente n.11 del Luglio 2000.

Pertanto nel definire la previsione demografica si é tenuto essenzialmente di due criteri, derivanti dall'analisi di fatto, e precisamente: a) attenta valutazione dei fenomeni demografici in atto; b) valutazione della capacità strutturale insediativa del territorio comunale.

Le problematiche poste in essere nell'analisi dei fenomeni demografici in atto, sono:

- incremento demografico della popolazione residente, tenendo conto anche dell'eventuale flusso migratorio che potrebbero rientrare nei prossimi anni;
- le mutate esigenze abitative;
- le aspettative delle forze produttive locali, artigianali, come proposta concreta di sviluppo;
- effettive e possibili situazioni di disagio come affollamento e convivenze
- flusso turistico nel periodo estivo, opportunamente distinto in:
  - a) Flusso turistico stanziale;
  - b) b) Flusso turistico fluttuante;
  - c) c) Flusso turistico escursionistico.

Mentre la valutazione della capacità strutturale insediativa del territorio comunale, essendo finalizzata al contenimento delle aree da urbanizzare ex-novo fino a quando non siano state pienamente utilizzate le potenzialità insediative delle aree già urbanizzate, se pure parzialmente, ed al completamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, cerca di definire:

- la capacità di accoglimento di popolazione residente e stagionale, dei servizi e delle attività nelle zone già totalmente o parzialmente edificate, classificate secondo i criteri suggeriti dal D.I. n.1444/68 e stimando conseguentemente le capacità insediative utilizzate e residue;

- effettiva necessità di ulteriori aree edificabili;

- la possibilità del recupero a vario titolo del patrimonio edilizio esistente e sottoutilizzato;

- un indice di edificabilità di medio valore, in modo da realizzare una espansione omogenea del centro urbano, in particolare modo nelle zone già servite da opere di urbanizzazione primaria;

- nuovi tracciati viari approvati dall'Amministrazione Comunale, realizzati o in corso di realizzazione.

- un rapporto corretto con l'ambiente circostante, relativamente al numero di piani fuori terra;

- le aree edificabili interne alle zone omogenee perimetrate, parzialmente urbanizzate e non del tutto.

Le indicazioni su riportate ed i dati sull'andamento della popolazione residente negli ultimi quattro censimenti ed in modo particolare negli ultimi vent'anni, danno gli elementi per configurare un'ipotesi di sviluppo e per precisare il fabbisogno degli standards urbanistici, trasformandosi in progettualità e pianificazione.

## **5- Esame della consistenza edilizia ed indice dell'affollamento**

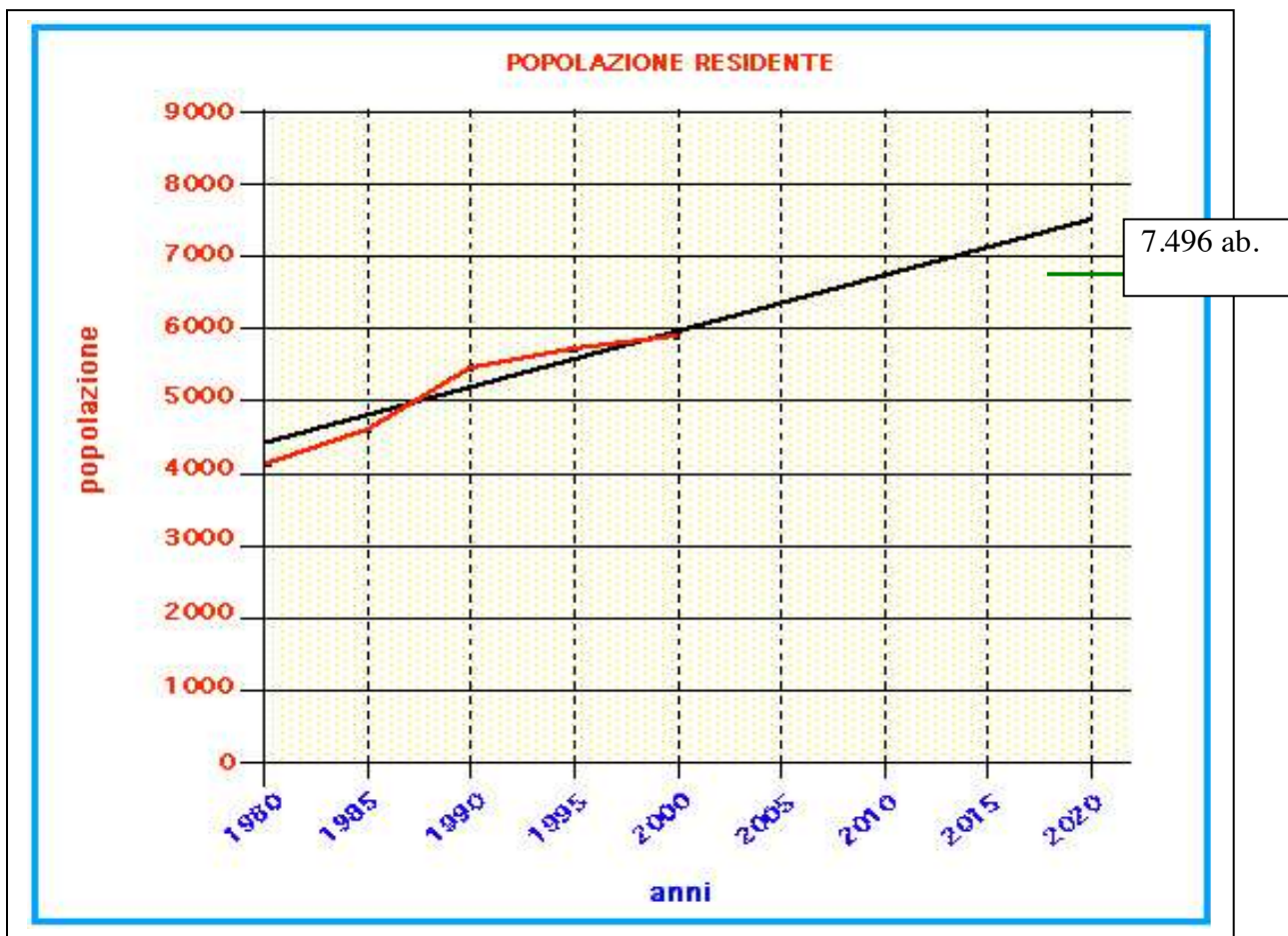
Il fenomeno che registra un così vertiginoso avanzo dell'attività edificatoria é dovuto alle migliori condizioni di vita economica della popolazione; tuttavia parte di tale attività si é sviluppata nell'abusivismo, mentre l'enorme crescita di vani tra il 1971 ed il 1981 é costituita prevalentemente da sopraelevazioni.

### **5. a- Determinazione dei fabbisogni e previsioni di piano**

In conformità alle leggi regionali n.71/78 e 15/91 che disciplinano la formazione degli strumenti urbanistici, per la definizione e conseguentemente il dimensionamento del presente Piano Regolatore si é ritenuto opportuno utilizzare due criteri derivanti

dall'analisi dello stato di fatto; ossia da una parte si é considerato un'attenta valutazione dei fenomeni demografici in atto, in relazione ai fenomeni precedentemente descritti, mentre dall'altra parte si é considerato la valutazione della capacità strutturale insediativa del territorio comunale in relazione ai seguenti fattori: capacità di accoglimento di popolazione residente e stagionale, dei servizi e delle attività nelle zone già edificate; dalla reale e concreta necessità di ulteriori aree edificabili non ricadenti in zone soggette a vincoli di inedificabilità anche parziale o di altri vincoli sovraordinati; risorse edilizie esistenti e sottoutilizzate;

Per valutare le dimensioni delle aree di espansione si deve calcolare il numero degli abitanti che dovranno essere insediati.



Dall'andamento della curva demografica degli ultimi venti anni si è ottenuta la proiezione riferita al prossimo ventennio 2001/2020, pertanto la proiezione della popolazione per il prossimo ventennio dovrà attestarsi a circa 7496 unità per Lampedusa e Linosa.

Il PRG é stato dimensionato per un numero complessivo di 7496 abitanti, come previsione massima fino all'anno 2019, riferita alla popolazione residente, a tale quantità, è stata aggiunta quella derivante dal flusso dei turisti; fissato in 11556 unità (presenza media nell'isola).

Tale dato scaturisce da un'analisi di alcuni documenti, tra questi lo schema relativo alla popolazione residente e fluttuante nell'anno 2000 prot.6794 del 06/06/2001 del Comune di Lampedusa e Linosa, in esso si nota che la popolazione fluttuante nell'anno 2000 è di n°91.765 unità, nel 1998 raggiunge le 61.484 unità (movimento passeggeri) e nel 1999 le 56.151 unità (movimento passeggeri), partendo da questa considerazione si è posto a base del calcolo la quantificazione data dalla somma delle presenze da Aprile ad Ottobre 2000 pari a 80.896 unità, detta somma è stata divisa per i sette mesi prima considerati raggiungendo così una presenza media pari a 11.556 unità. Per cui, sommando a questo dato quello della popolazione residente, si avrà una

proiezione a vent'anni della popolazione complessiva pari di n°19052 unità, di cui 16.701 nell'isola di Lampedusa e n°2.351 nell'isola di Linosa.

## **5.b- Metodologia**

Come esplicitamente espresso dall'art.3 della L.R. n.15/91 nella formazione dei nuovi strumenti urbanistici e specificatamente nella redazione dei piani regolatori viene introdotta l'iter redazionale nelle diverse fasi delle direttive generali impartite dal consiglio comunale e l'approntamento dello schema di massima del progetto urbanistico e contestualmente l'individuazione delle zone soggette alle prescrizioni esecutive.

Il P.R.G in base anche alle indicazioni provenienti dal tessuto sociale tramite delibera C.C. n° 71 del 26/11/1998, individua il centro storico come vero cuore dell'intera isola, per cui si pensa di prevedere una espansione compatibilmente, alle esigenze e risorse locali ed alle caratteristiche geo-morfologiche, omogenea ed organicamente connessa con il suddetto centro storico, che per le ragioni storiche trattate nell'apposita sezione si identifica con la maggior parte dell'abitato a maglia ortogonale a ridosso del porto, in direzione Cala Creta.

In tal senso, lo sforzo é quello di creare un sistema urbano e territoriale policentrico gerarchizzato univocamente dal centro storico, con il suo abbraccio ideale e

romantico proteso verso lo specchio d'acqua che costituisce l'insenatura del porto, in modo da rafforzare l'intimo rapporto tra l'abitato e il mare.

La quinta urbana che cinge l'intero centro, e che inoltre costituisce la prima percezione del paese arrivando dal mare, si veste in questo modo di un ruolo fondamentale, nella previsione di piano, tenuto conto anche delle prescrizioni dettate dal Piano Regolatore del Porto.

Si tenta, allora, di concentrare e localizzare lungo questa lingua di terra il polo di aggregazione sociale e commerciale dell'isola, oltre che negli assi viari perpendicolari del tessuto urbano esistente.

Affinché si realizzino tali condizioni si pone necessaria la costituzione di alcune infrastrutture capaci di assolvere tali funzioni, come: formazione di paesi marittimi, riconversione di stabilimenti industriali in strutture pubbliche, ristrutturazione e riconversione d'uso dei magazzini navali, formazione di luoghi di aggregazione sociale etc..

Certamente con il recupero di questa quinta urbana non ci si limita solo a rendere più accogliente una parte di centro abitato, ma l'intendo che si prefigge nei confronti dell'intero sistema urbano é ben più vasto. Infatti, con tale operazione si cerca di omogeneizzare quasi tutto il tessuto urbano di Lampedusa, collegando idealmente la Guitgia a Cala Creta, trovando in questa zona il vero e proprio baricentro, e formando

altresì lungo il suo percorso delle barriere visive verso le zone createsi spontaneamente per singola iniziativa, tramite nuovi interventi di edilizia pubblica e privata interposte tra i vari brandelli di tessuto urbano, in modo di ricucire ed interagire tra i vari temi urbani di rilevante importanza sia storica che sociale ed economica.

Ogni zona territorialmente omogenea in cui sarà consentita la nuova edificazione si interpone nell'intricato tessuto urbano odierno, laddove le condizioni ambientali e geo-morfologiche lo permettono, nella ambivalente funzione di contenitore di attività e servizi pubblici idonei alla crescita sociale ed economica del paese, che di organica aggregazione urbanistica, univocamente collegata con il centro, capace di regolarizzare ed uniformare la percezione urbana in zone particolarmente colpite dall'abusivismo edilizio, in conformità alle disposizioni impartite dalla Legge n.17/94.

Questo testo di legge ha avuto una rilevanza particolare e piena applicazione nella redazione del presente P.R.G. perchè dispone l'assorbimento degli agglomerati abusivi e dei piani di recupero dell'abusivismo sia approvati che non approvati.

Le zone territorialmente omogenee in cui é prevista la nuova edificazione, saranno organizzate fin dove possibile per tematiche inerenti allo sviluppo dell'isola compatibilmente alle nicchie di mercato realmente praticabili nell'isola e conseguentemente alle risorse che il territorio offre.

Seguendo tale direttrice si é pensato di concentrare l'attenzione su quattro settori. Di questi, due li potremmo definire "autoctoni", propri della cultura e dell'economia delle Pelagie, e sono: il primo é costituito dalla pesca e dall'agricoltura, mentre il secondo dalle attività artigianali a queste collegate. Mentre gli altri due li potremmo definire d'importazione, il che vuol dire che non sono dei settori totalmente nuovi nell'isola, ma più che altro fanno fede all'importazione di risorse umane e di risorse economiche al fine di potere sfruttare pienamente le potenzialità che l'arcipelago offre.

Queste sono il Turismo e il settore Scientifico-Culturale-Ambientale.

Ovviamente il fatto di concentrare l'interesse su quattro settori e i relativi servizi che tali attività necessitano, detta l'esigenza di prevedere nel piano tutte le infrastrutture che certamente possono incanalare lo sviluppo socio-economico secondo tali linee guida.

Per cui si elencano le nuove attrezzature previste dal P.R.G, rispettando gli standards urbanistici che la legge D.M 2-4-68 ed il Piano Triennale OO.PP. prevedono:

**Opere previste dal Piano Triennale OO.PP.**

- stazione marittima
- porto turistico
- Tiro a piattello e campo da golf

- Mercato ittico
- rete informatica sottomarina
- Approdi vari
- Villaggio dei Pescatori
- Insediamento produttivo  
industriale ed artigianale
- Biblioteca
- Archivio comunale
- Museo
- Palazzo Congressi
- Centro culturale 3°età
- Museo del mare
- Parchi a verde attrezzato
- Eliporto
- Stadio comunale

**Infrastutture aggiuntive previste da P.R.G.**

- Insediamenti turistico residenziale
- Insediamenti agrituristici
- Acquarium e Delfinarium

- Diving center
- Club nautico
- Parco acquatico
- Centro accoglienza marinerie extra-locali
- Mercato ortofrutticolo
- Osservatorio naturalistico
- Osservatorio metereologico
- Centro etnografico
- Chiesa e Moschea
- Parco tecnologico
- Centro telematico-informatico
- Centro terapeutico
- Centrale eolica o eliotermica

Punto fondamentale per la determinazione delle zone é stata l'individuazione del fondo agricolo al fine di tutelare e valorizzare la produzione agricola sia dal punto di vista economico che paesaggistico, infatti qualunque visitatore che arrivi a Lampedusa non può che restare affascinato dai campi recintati con i caratteristici muretti a secco cinti dai fichidindieti o altre caratteristiche e variamente cromate piante.

In ultima analisi, ma non per questo meno importante, preme sottolineare le direttrici che il piano mantiene nei confronti dell'espansione delle attività turistiche e della tutela ambientale e dei beni monumentali architettonici.

Fondamento metodologico per la redazione del suddetto piano é la rilevanza urbanistica di ogni scelta di piano e l'interazione che si viene a creare con tutto il territorio.

In ordine allo sviluppo delle attività turistiche, é da considerare un dato non del tutto irrilevante, ovvero che tutto il territorio pelagico presenta delle straordinarie potenzialità turistiche, che senza ombra di dubbio non presenta degli eguali nelle altre isole del Mediterraneo. Per cui ogni singolo scorcio od ogni singolo appezzamento di terreno si pone come straordinaria e potenziale risorsa turistica.

Ma dovendo pianificare, e quindi, controllare la crescita e l'assetto urbano e territoriale delle Pelagie, risulta evidente la necessità di concentrare in una zona tali attività. Tenuto conto, anche dei servizi e delle esigenze che bisogna garantire ai turisti.

E' previsto di concentrare le attività turistiche, contraddistinte nel piano come zone C3, compatibilmente al fabbisogno di posti ed alle previsioni future, nella porzione di territorio che sviluppa a ridosso del centro abitato in direzione Cala Creta. A bilanciare l'equilibrio ambientale e naturale della zona è stata interposta tra la zona "turistica" di piano e la zona di Cala Creta, una fascia di verde attrezzato impreziosita

dall'ubicazione di un servizio destinato alla collettività, denotando una netta separazione tra le due zone, visibilmente percettibile da gran parte dell'isola.

Al fine di mantenere un basso indice fondiario di edificabilità, una omogeneità della percezione paesaggistica ed uno organico uso del territorio le indicazioni dei tipi edilizi si ricollegano al modello della “città diffusa” di wrightiana memoria, consentendo in tal modo l'edificazione di nuove strutture ricettive turistiche tramite aggregazione di “case singole” oppure “a schiera”, senza che si arrechino sostanziali danni all'impatto visivo ed ambientale, ed in ogni caso tutti gli interventi edili e le relative progettazioni dovranno obbligatoriamente essere riconducibili e connessi alle metodologie ed ai parametri della bio-architettura e della bio-climatica.

Le altre zone di grande interesse turistico, anche per la presenza di attività simili in loco, sono il Centro storico e la penisola della Guitgia. Per quanto riguarda il centro storico, grazie all'assetto urbanistico configuratosi é possibile riconvertire e ristrutturare il patrimonio edilizio esistente in attività turistiche, mentre per la Guitgia rientrando quasi interamente nella fascia di rispetto della costa secondo l'art. 1lett.a) della L.R. 431/85 sarà possibile la manutenzione ordinaria e straordinaria oltre che la demolizione e ricostruzione, adeguandosi ai parametri della zona B al fine di rendere compatto tutto il fronte a mare di Lampedusa.

Per quanto concerne lo sviluppo turistico dell'isola di Linosa, vengono poste in essere le stesse problematiche riscontrate nell'isola di Lampedusa, pertanto risulta legittimo localizzare le infrastrutture turistiche laddove esiste un reale radicamento nel territorio. In tale ottica, l'unica zona ove si registra la sola presenza di una struttura ricettiva turistica, avviata ormai da qualche decennio, e nelle vicinanze di Punta Calcarelle.

La tutela ambientale, grazie anche alla lungimiranza e diligenza dell'amministrazione comunale, può essere considerato come un dato di fatto nell'arcipelago delle Pelagie, per cui si ritiene dovere confermare ogni politica ed ogni misura attuativa in tale direzione. Inoltre al fine di promuovere l'arcipelago a vero e proprio laboratorio naturalistico vivente, dove studiosi ed appassionati possono recarsi ed avere un diretto contatto con il mondo scientifico-naturalistico si ritiene opportuno e necessario la creazione di infrastrutture collaterali e di supporto a tali attività.

Mentre per la valorizzazione di tutti i siti archeologici, naturalistici e monumentali, di indiscutibile pregio, presenti in modo copioso, si prevede la creazione di appositi itinerari, supportati laddove possibile da idonee strutture per la loro valorizzazione e promozione.

#### **5.c- La zonizzazione**

**Linosa**

Zona	Superficie	mc/mq	Volume	Mc/ab	%	Popolazione
A	36.850	2,5	110.550	120	0,4	368
B0	8.300	2	16.600	120	0,4	55
B1	108.510	2,5	271.275	120	0,4	904
C2	23.960	1,7	40.732	100	1	407
C3	61.406	1	61.406	100	1	614

Totale 2.348

**Lampedusa**

Zona	Superficie	mc/mq	Volume	Mc/ab	%	Popolazione	Insedibile
------	------------	-------	--------	-------	---	-------------	------------

A	369.310	3	1.107.930	120	0,4	3.693
B0	358.165	2	716.330	120	0,4	2.387
B1	335.052	5	1.675.260	120	0,5	6.980
B2	191.653	1,7	325.810	120	0,4	1.086
C1	22.552	2,5	56.380	100	1	563
C2	41.033	1,7	69.756	100	1	697
C3	129.534	1	129.534	100	1	1.295
Totale				16.701		

---

Nella tabella riportata si ha un quadro complessivo della zonizzazione proposta per le aree destinate alla edificazione.

Ipotizzando 100/120 mc./abitanti si deduce che la capacità abitativa dell'isola di Lampedusa é di n. 16.701 abitanti, di cui 7.401 residenti e la restante parte stagionale. Mentre nell'isola di Linosa il numero degli abitanti è di n. 2.348, di cui circa 600 residenti stanziali e la restante parte stagionale.

In riferimento ai dati su riportati riteniamo utile precisare alcune questioni:

Il dimensionamento delle aree, in virtù anche della destinazione d'uso di ogni singola area, si presenta alquanto allineato alle previsioni demografiche ed ai dati medi annuali delle presenze turistiche.

- **la zona A di Lampedusa** comprende l'area del **centro antico** caratterizzato dalla presenza di un'edilizia che va sottoposta a recupero funzionale e formale.

Tuttavia i percorsi urbani, l'adesione del costruito al sito, nel rispetto del variare naturale delle altimetrie, attribuiscono a questa zona un aspetto assai interessante che potrà meglio essere sottolineato dai piani di recupero o dai piani particolareggiati. Attribuendo a quest'area una densità fondiaria di 3 MC/MQ e considerando che l'edificato di quest'area possa essere recuperato ed utilizzato al 40% con una media di 120 MC/abitante (per la diffusa presenza in tale zona di esercizi pubblici e commerciali), se ne desume che la popolazione insediabile è di 3.693 abitanti;

- **la zona A di Linosa** comprende l'area del centro antico, in essa vengono confermati gli stessi parametri di Lampedusa. La popolazione insediabile di 368 abitanti;

- **la zona B** comprende la zona edificata circostante il nucleo di antico insediamento e si suddivide nelle zone sub zone **B0, B1 e B2**;

- la sub-zona **B1** è costituita dalle espansioni più o meno recenti del nucleo antico ed è, in parte, caratterizzate da forme di degrado del patrimonio edilizio. Tale sub-zona comprende un'area di 335.052 MQ.

Considerando una densità fondiaria di 5 MC/MQ e calcolando una media di 120 MC/abitante (per la diffusa presenza in tale zona di esercizi pubblici e commerciali) se ne desume che la popolazione insediabile é di 6.980 abitanti;

A **Linosa** invece si applica una densità fondiaria di 2,5 MC/MQ con una densità media di abitanti di 120 MC/abitante, per una popolazione insediabile di 904 abitanti;

- la sub-zona **B0** é costituita dalle espansioni del nucleo antico verso la costa, in parte caratterizzate da forme di degrado del patrimonio edilizio, e dalla ubicazione di tali zone all'interno della fascia di rispetto della battigia. Tale sub-zona comprende un'area di 358.165 MQ.

Considerando una densità fondiaria di 2 MC/MQ e calcolando una media di 120 MC/abitante (per la diffusa presenza in tale zona di esercizi pubblici, commerciali ed attività turistiche) se ne desume che la popolazione insediabile é di 2.387 abitanti a Lampedusa e di 55 abitanti a **Linosa**, presenti in gran parte nel periodo estivo

- la sub-zona **B2** é costituita da insediamenti prevalentemente abusivi realizzati in assenza di strumenti urbanistici. La densità fondiaria attribuita a questa zona é di 1,7 MC/MQ la superficie individuata é di 191.653 MQ e gli abitanti insediabili si calcolano in 1.086 unità, suddivisi tra residenti del luogo e residenti stagionali;

- le **zone C** costituiscono, nel complesso le aree di espansione degli edifici residenziali stabili e stagionali e si suddividono in zone **C1, C2 e C3**;

-le sub zone **C1** e **C2** sono destinate a residenze permanenti; parte dell'edificabilità (tra il 40 ed il 50%) di queste zone dovrà essere destinata ad edilizia economica e popolare e la restante parte ad edilizia di iniziativa privata, e saranno destinate ad ospitare prevalentemente la popolazione residente in aumento, mentre la zona **C3** parte del flussoturistico stagionale;

- la densità fondiaria attribuita alla sub zona **C1** é di 2,5 MC/MQ e considerando 100 MC/abitante la popolazione insediabile risulta essere di 563 unità a Lampedusa;

- nella sub-**zona C2**, invece, la densità fondiaria attribuita é di 1,7 MC/MQ ed attribuendo 100 MC/abitante la popolazione insediabile risulta essere di 697 abitanti a Lampedusa e di 407 a **Linosa**;

- nella sub zona **C3**, invece, la densità fondiaria attribuita é di 1,5 mc/mq. ed attribuendo 100 mc/abitante la popolazione insediabile risulta essere 1.295 abitanti a Lampedusa e 614 a **Linosa**.

Il rapporto tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive a verde pubblico e parcheggi va completato a norma di quanto previsto dall'art.5 **D.M. 02-04-68**.

## **6- Problematiche urbanistiche da sottoporre a prescrizioni esecutive.**

In conformità alla Circolare della Regione Sicilia, 11 Luglio 2000, inerente agli indirizzi per la formazione degli strumenti urbanistici generali ed attuativi, nell'assegnare le priorità delle zone da sottoporre a prescrizioni esecutive occorre preventivamente ricordare che la redazione del presente Piano Regolatore, come messo in evidenza fin dall'inizio, ha posto in essere tutte l'emergenze storiche, ambientali e naturali del territorio comunale, prefiggendosi prioritariamente lo scopo della loro tutela, e conseguentemente della loro valorizzazione, al fine di attuare uno sviluppo realmente sostenibile del contesto socio-economico delle due isole.

Praticando le direttive, già intraprese dal governo nazionale e regionale, in materia di urbanistica e di programmazione economica, oltre a pianificare una crescita organica del territorio, nelle varie componenti morfologiche e percettive, si attua contemporaneamente per lo sviluppo della produttività secondo i vari segmenti

dell'economia locale, concordemente ai Programmi Operativi Comunitari, Nazionali e Regionali.

Stabilendo una gerarchia di valori e problematiche attribuibili secondo priorità di zone da sottoporre a prescrizioni esecutive, deve essere considerata l'organica consequenzialità di ogni fase redazionale del Piano, dai primi studi di analisi territoriale alla redazione delle N.T.A, per cui le zone che prima di ogni altro necessitano di prescrizioni esecutive sono quelle strettamente connessi allo sviluppo economico e produttivo del territorio.

Quindi, considerata la valenza sociale ed economica della risorsa "Turismo", priorità assoluta dev'essere posta alla zona di espansione urbana ad assoluto sviluppo turistico, contraddistinta nel Piano come zona territorialmente omogenea "C3".

Dopo avere posto le priorità, in conformità alla logica redazionale del presente PRG, alle zone direttamente connesse allo sviluppo produttivo ed economico dell'isola, seguendo la gerarchia di problematiche urbanistiche rilevate e la valenza sociale poste in essere dal P.R.G., altra zona da sottoporre a prescrizione esecutive é il Centro Storico, contraddistinto nel Piano come zona "A", in quanto tale zona é riconducibile come vero e proprio cuore pulsativo dell'intero territorio comunale, all'interno della quale ancor'oggi vi sono diverse aree libere ed una moltitudine di attività tra loro eterogenee, nella precaria presenza di servizi sociali e collettivi.

La legislazione Regionale demanda il compito di definire le aree da sottoporre a prescrizioni esecutive al Consiglio Comunale, pertanto con delibera n° 24 del 27/05/2001, il Consiglio Comunale di Lampedusa e Linosa ha approvato lo schema di massima per la redazione del P.R.G. ai (sensi del citato art.3 L.R. 15/91), con nota n°3277 del 09/04/2002, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ha comunicato le risultanze della delibera di Consiglio prima indicata, riportando in essa sono state individuate le aree su cui predisporre le prescrizioni esecutive.

Precisamente e nell'ordine che segue sono state indicate le seguenti zone:

#### Lampedusa

- 1) Zona C3 che va dalla zona di Cala Creta sino all'Ospedale;
- 2) Zona B1 dall'Aeroporto sino a via Roma;
- 3) Zona A da Cala Palme a Cala Salina e via Vittorio Emanuele.

#### Linosa

- 1) Zona B1 da scalo Vecchio sino alla delegazione Comunale zona A del Centro Storico.

In esecuzione a quanto richiesto si è proceduto alla redazione delle prescrizioni esecutive ai sensi dell'art.2 della L.R. 71/78 e della L.R. 15/9 e s.m.i..

Le aree per le quali sono state redatte le prescrizioni esecutive sono le seguenti:

#### Lampedusa

1) Zona C3 che va dalla zona di Cala Creta sino all'Ospedale;

2) Zona B1 dall'Aeroporto sino a via Roma;

Appare chiaro che le scelte delle zone omogenee da prescrivere debbano essere proiettate prioritariamente verso le aree che favoriscono un avanzo socio economico, nonché verso quelle opere pubbliche necessarie ed indispensabile al buon funzionamento delle due isole, pertanto l'individuazione delle aree da sottoporre a piani attuativi, anche se discendenti da specifiche indicazioni amministrative, rientrano tra quelle ove la definitiva pianificazione si pone utile ed indispensabile per la collettività ed il miglioramento economico delle due isole.

Per quanto altro non espressamente descritto nella presente relazione, si rimanda agli elaborati grafici allegati ed alla normativa vigente in materia.

Dott. Arch. Calogero Baldo

<b><u>1-PREMESSA .....</u></b>	<b><u>2</u></b>
<b><u>2-INQUADRAMENTO PRELIMINARE SULLE SCELTE URBANISTICHE E SUGLI INDIRIZZI CHE SONO STATI ASSUNTI.....</u></b>	<b><u>3</u></b>
<b><u>3- INQUADRAMENTO GENERALE ANALITICO DELLO STATO DI FATTO .....</u></b>	<b><u>5</u></b>
3.A-LA STORIA .....	13
3.B- IL CENTRO URBANO .....	20
3C-LE CONDIZIONI SOCIO-AMMINISTRATIVE .....	28
<b><u>4 – PROBLEMI CONSEQUENZIALI ALL’ANALISI ,DETEMINAZIONE DEI FABBISOGNI E SOLUZIONI RIFERITE A UN VENTENNIO .....</u></b>	<b><u>31</u></b>
4.A- LE INFRASTRUTTURE TERRITORIALI E SOCIALI .....	32
4.B-LE ATTIVITÀ ECONOMICHE.....	33
4.C- LA POPOLAZIONE RESIDENTE E LE IPOTESI DI SVILUPPO .....	34
<b><u>5- ESAME DELLA CONSISTENZA EDILIZIA ED INDICE DELL’AFFOLLAMENTO .....</u></b>	<b><u>37</u></b>
5. A- DETERMINAZIONE DEI FABBISOGNI E PREVISIONI DI PIANO .....	37
5.B- METODOLOGIA .....	40
5.C- LA ZONIZZAZIONE .....	48
<b><u>6- PROBLEMATICHE URBANISTICHE DA SOTTOPORRE A PRESCRIZIONI ESECUTIVE.....</u></b>	<b><u>54</u></b>