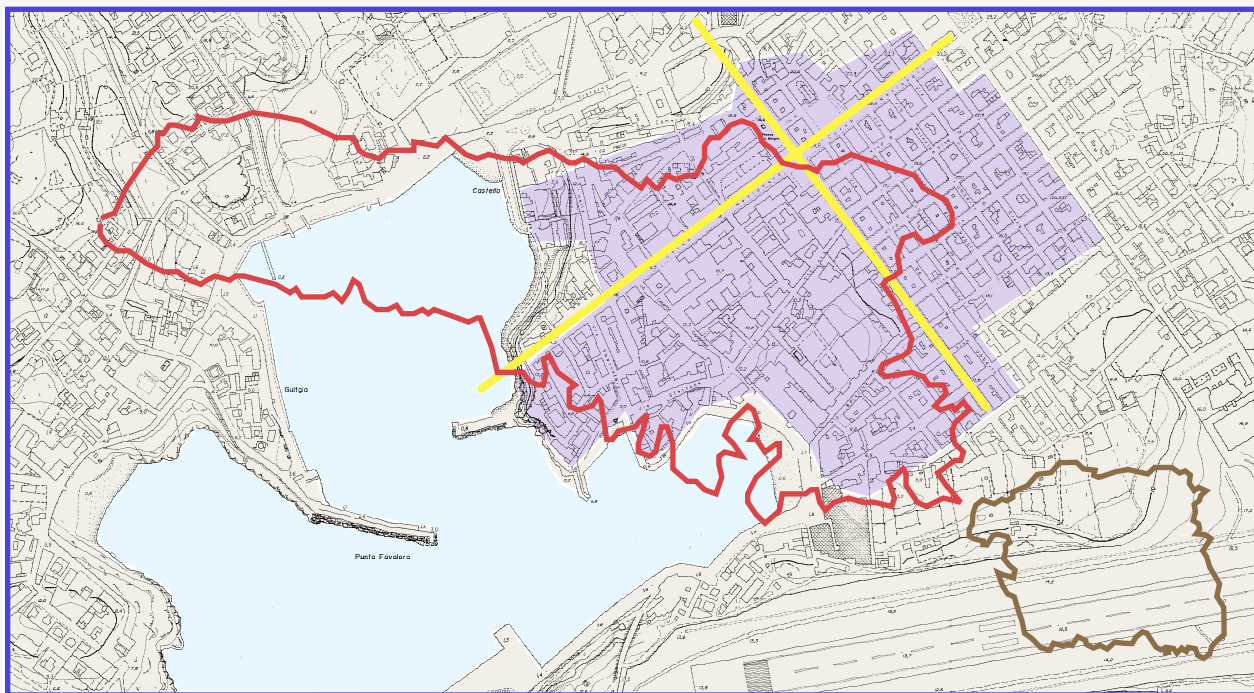




**REGIONE SICILIANA  
PROVINCIA DI AGRIGENTO  
COMUNE DI LAMPEDUSA E LINOSA**



Comune di Lampedusa e Linosa  
Libero Consorzio di Agrigento  
Allegato alla Delibera **con. AETA**  
di n. **03**  
del **11.03.2021**



## **PIANO REGOLATORE GENERALE**

**Tavola  
137048**

**Relazione di valutazione d'incidenza del  
PRG con la zona Z.P.S. e sito S.I.C.**

**Redatto il : 22/04/2003**  
Integrato a seguito  
nota Commissariale  
n° 5453 del 02-04-2004  
**Agrigento li: 26/04/2004**

**Aggiornamento SIC e ZPS**  
**Agrigento li: 11-02-2019**

IL LEGALE RAPPRESENTANTE

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

Il Progettista

Dott. Arch. Calogero Baldo  
iscritto al n° 98 dell'Albo degli  
architetti della provincia di Agrigento

**Relazione di valutazione d' incidenza del PRG con la Zona di  
Protezione Speciale (ZPS) e Sito d' Importanza Comunitaria (SIC)  
(DPR 357/97 e s.m.i. - DPR n.120 /2003)**

**Premessa**

A seguito delle direttive del Consiglio Comunale di Lampedusa e Linosa, approvate con delibera C.C. N°71 del 26/11/1998, indicanti la pianificazione delle attività costruttive e produttive da svolgere nel territorio comunale, é stato redatto il Piano Regolatore Generale.

IL piano Piano Regolatore Generale individua le concrete prospettive di programmazione urbanistica per un ventennio, scaturite da un attento esame dei parametri esistenti (popolazione, consistenza edilizia, caratteristica del territorio) orientato allo sviluppo economico nel rispetto della qualità urbana ed ambientale.

La metodologia che ha condotto la metodologia che ha condotto lo studio di analisi e successivamente l'elaborazione del Piano Regolatore Generale del territorio comunale di Lampedusa e Linosa è 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 integrati tra loro, e costituiscono quel sofisticato e complesso sistema fisico e comunicativo che è la città.

**Inquadramento generale e stato di fatto delle Isole**

**Lampedusa**



## Linosa



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 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 arboree, 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 geo-morfologiche 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 Nord-Africa, delle isole maltesi, della Sicilia sud-orientale 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 novanta 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 campagna 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 un 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 geomorfologica 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 precipitazioni 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.

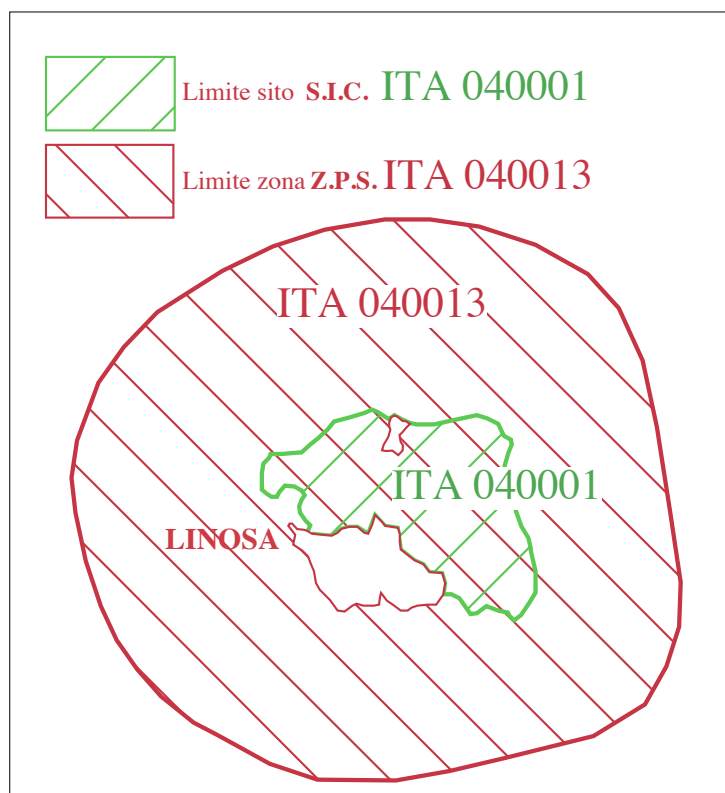
Questi disboscamenti ebbero origine il 22 Settembre del 1843, con un decreto del Governo del Regno delle Due Sicilie che sceglieva l'isola di Lampedusa come sede di una nuova colonia. La popolazione della nuova colonia era costituita da palermitani, agrigentini, panteschi ed usticesi. A questi era affidato 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..

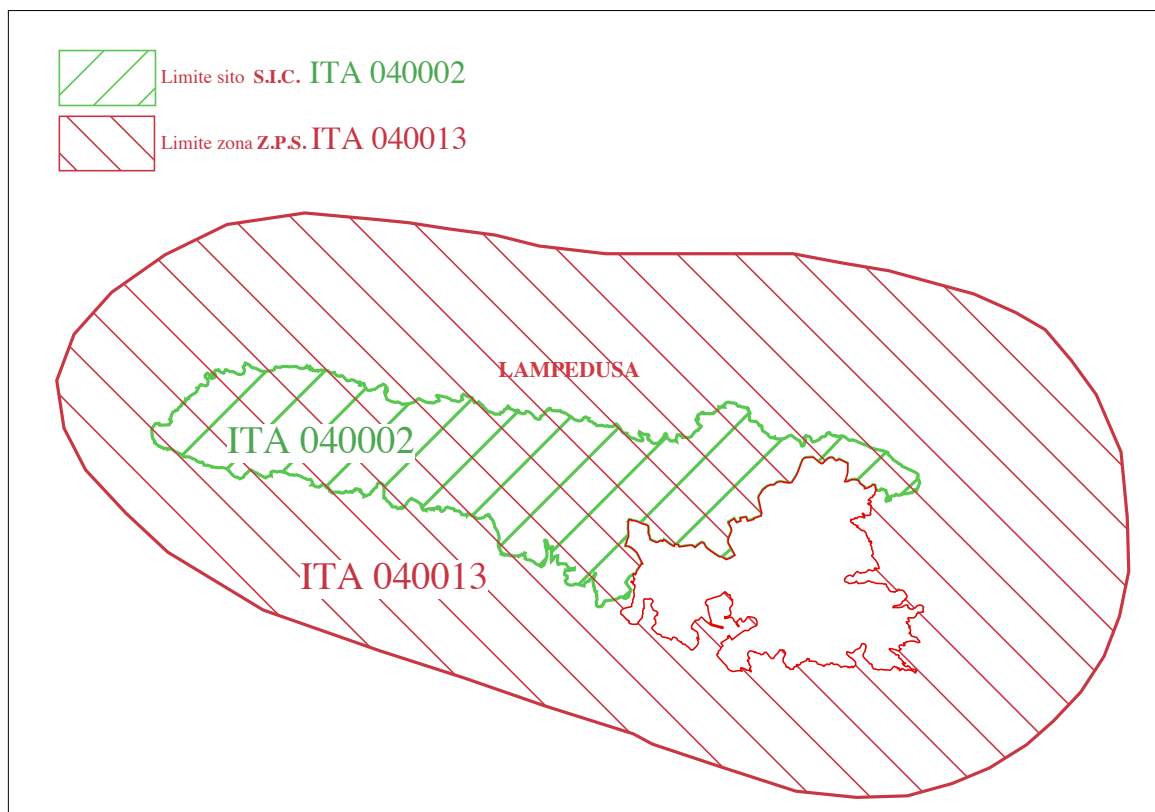
### Valutazione ambientale strategica del Piano Regolare Generale (DPR 357/97 e s.m.i. DPR n.120/2003)

Il "P.R.G. Di Lampedusa e Linosa" è soggetto a Valutazione di Incidenza Ambientale, poiché il territorio comunale è interessato dalla presenza di due Siti di Importanza Comunitaria (SIC), denominati secondo il Decreto Regionale dell'Assessorato Territorio ed Ambiente del 21-02-2005, come appresso :

-SIC ITA010001, denominato “Isola di Linosa”;



-SIC ITA040002-, denominato “Isola di Lampedusa”.



La procedura della valutazione d'incidenza è finalizzata a stabilire se il Piano, da attuarsi secondo modalità definite, sia compatibile - eventualmente sotto specifiche condizioni - con gli obiettivi di conservazione di Siti di Importanza Comunitaria (SIC), Zone di Protezione Speciale (ZPS) di Rete Natura 2000, interessati dal Piano in argomento.

L'approccio tecnico-scientifico del presente studio si estrinseca a partire dalle indicazioni e linee guida dell'art. 6 della Direttiva "Habitat" 92/43/CEE che stabilisce le disposizioni che disciplinano la conservazione dei siti Natura 2000. In particolare, i paragrafi 3 e 4 definiscono una procedura progressiva, suddivisa cioè in più fasi successive, per la valutazione delle incidenze di qualsiasi piano e progetto non direttamente connesso o necessario alla gestione del sito, ma che possa avere incidenze significative su tale sito, singolarmente o congiuntamente ad altri piani e progetti, tenendo conto degli obiettivi di conservazione del medesimo (valutazione di incidenza).

La Direttiva "Habitat" è stata recepita in Italia dal DPR 357/97, successivamente modificato dal DPR n. 120 del 12 marzo 2003, "Regolamento recante modifiche ed integrazioni al decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, concernente attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche", il quale stabilisce che:

“ I proponenti di interventi non direttamente connessi e necessari al mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat presenti nel sito, ma che possono avere incidenze significative sul sito stesso, singolarmente o congiuntamente ad altri interventi, presentano, ai fini della valutazione di incidenza, uno studio volto ad individuare e valutare, secondo gli indirizzi espressi nell'allegato G, i principali effetti che detti interventi possono avere sul proposto sito di importanza comunitaria, sul sito di importanza comunitaria o sulla zona speciale di conservazione, tenuto conto degli obiettivi di conservazione dei medesimi.”

Secondo l'Allegato G del predetto DPR 357/97 le caratteristiche del progetto devono essere descritte con riferimento:

- alle tipologie delle opere progettate;
- alle dimensioni ed all'ambito di riferimento;

#### ALLEGATO B

- alla complementarietà con altri progetti;
- all'uso di risorse naturali;
- alla produzione di rifiuti;
- all'inquinamento (emissioni in atmosfera di gas e polveri) e ai disturbi ambientali (rumore, vibrazioni, inquinamento luminoso ecc.);



- al rischio di incidenti per quanto riguarda le sostanze e le tecnologie utilizzate. Le interferenze eventualmente generate dal progetto devono essere descritte con riferimento al sistema ambientale considerando:
  - componenti abiotiche (clima, suolo, sottosuolo, acque superficiali, acque sotterranee);
  - componenti biotiche (flora, vegetazione, fauna);
  - connessioni ecologiche (ecosistemi, paesaggio).

Lo studio deve fare riferimento ai contenuti dell'allegato G del DPR 357/97 e succ. mod. e deve possedere tutti quegli elementi necessari ad individuare e valutare i possibili impatti sugli habitat e sulle specie per la cui tutela il sito o i siti sono stati individuati, tenuto conto degli obiettivi di conservazione dei medesimi. Inoltre deve indicare ed evidenziare le modalità previste per la compatibilità delle soluzioni che l'intervento assume, comprese le mitigazioni e/o compensazioni.

Tale studio dovrà essere composto da:

1)elementi descrittivi dell'intervento con particolare riferimento a tipologia, dimensioni, obiettivi, tempi e sue modalità di attuazione, utilizzazione delle risorse naturali, localizzazione e inquadramento territoriale, sovrapposizione territoriale con i siti di Rete Natura 2000 a scala congrua.

2)descrizione quali-quantitativa e localizzativa degli habitat e delle specie faunistiche e floristiche per le quali i siti sono stati designati, della zona interessata dalla realizzazione dall'intervento e delle zone intorno ad essa (area vasta) che potrebbero subire effetti indotti, e del relativo stato di conservazione al "momento zero", inteso come condizione temporale di partenza, sulla quale si innestano i successivi eventi di trasformazione e gli effetti conseguenti alla realizzazione dell'intervento.

3) analisi degli impatti diretti ed indiretti che l'intervento produce, sia in fase di cantiere che a regime, nell'immediato e nel medio - lungo termine, anche sui fattori che possono essere considerati indicativi dello stato di conservazione di habitat e specie. L'analisi degli impatti deve fare riferimento al sistema ambientale nel suo complesso; devono pertanto essere considerate: le componenti biologiche, le componenti abiotiche, le connessioni ecologiche. A fronte degli impatti quantificati devono essere illustrate le misure mitigative che si intendono applicare e le modalità di attuazione (es. tempi e date di realizzazione, tipo di strumenti ed interventi da realizzare, aree interessate, verifiche di efficienza ecc.).

Analogamente devono essere indicate le eventuali compensazioni previste, ove applicabili a fronte di impatti prodotti, anche di tipo temporaneo. Le compensazioni, perché possano essere valutate efficaci, devono di norma essere in atto al momento in cui il danno dovuto all'intervento è effettivo sul sito di cui si tratta, tranne se si possa dimostrare che questa simultaneità non è necessaria per garantire il contributo del SIC o ZSC.

## ANALISI DEL E DETERMINAZIONE DEI FABISOGNI PER IL PRG

### La popolazione

A Lampedusa 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.

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;
- e 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) Flusso turistico fluttuante;
  - 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.L. 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.

### **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.

### **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 .

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 sopra elevazioni.

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.

### 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 è ritenuto opportuno utilizzare due criteri derivanti dall'analisi dello stato di fatto; ossia da una parte si è considerato un'attenta valutazione dei fenomeni demografici in atto, in relazione ai fenomeni precedentemente descritti, mentre dall'altra parte si è 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;

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 è 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).

### 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 è 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 è 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 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 è 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 è 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 è 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, rispettando gli standards urbanistici che la legge D.M 2-4-68 ed il Piano Triennale OO.PP.

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, nonché siti S.I.C. E Zone Z.P.S., prevedendo la creazione di appositi itinerari, supportati laddove possibile da idonee strutture per la loro valorizzazione e promozione.

- **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, caratterizzata 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 è 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** è 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 flusso turistico 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** e s.m.e.i.

### Problematiche urbanistiche a confronto con le emergenze ambientali e naturali del territorio ( siti S.I.C. e zone Z.P.S.)

In conformità alla formazione degli strumenti urbanistici generali ed attuativi, nell'assegnare le priorità, 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 ambientali e naturali del territorio comunale , si attua contemporaneamente per lo sviluppo della produttività secondo i vari segmenti dell'economia locale, concordemente ai

Programmi Operativi Comunitari, Nazionali e Regionali.

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.

La riserva nelle Pelagie è stata individuata come Zona di Protezione Speciale (ZPS) e come Sito d' Importanza Comunitaria (SIC) ai sensi delle direttive CEE.

L'Isola di Lampedusa e Linosa , situate nel Mediterraneo centrale sono caratterizzate da un importante patrimonio naturale, la riserva naturale nelle isole è stata istituita nel 1995 per tutelare l'ambiente naturale dell'isola, in cui insistono le più interessanti espressioni del patrimonio naturalistico, caratterizzato da rilevanti emergenze botaniche e faunistiche. é stata individuata come Zona di Protezione Speciale (ZPS - ITA040013) e come Sito d'Importanza Comunitaria (SIC – ITA040001 e ITA040002) ai sensi della direttiva CEE.

Sull'Isola di Lampedusa la "Riserva Naturale" è orientata a contenere il sito di ovodeposizione delle tartarughe marine di Caretta caretta.

La vicinanza della costa nordafricana (appena 167 Km dalla Tunisia), le modeste profondità marine (da 50 a 80 metri) fra le Pelagie e le coste tunisine e libiche, la natura del terreno, la vegetazione, la flora e la fauna attuali sono una testimonianza del fatto che Lampedusa e l'isolotto di Lampione appartengono geologicamente al continente africano.

L'Importanza del sito per la conservazione della specie/habitat oggetto dell'intervento a livello regionale, nazionale e Comunitario: Le coste sono tradizionalmente conosciute per ospitare, con una certa regolarità nidi di tartarughe marine di Caretta caretta che ha scelto l'isola di Lampedusa come sito di ovodeposizione.

nonostante il sito sia strettamente terrestre, trattandosi di un'isola inserita nell'Area Marina Protetta, risultano di grande importanza proprio le acque circostanti per tutte le specie marine, costiere e pelagiche. Infatti per la posizione geografica e le caratteristiche ecologiche l'area marina risulta essere di grande significato per i Cetacei.

### **ISOLA DI LAMPEDUSA**

RELAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL S.I.C. ITA040002 (Lampedusa) E Z.P.S. 040013 (arcipelago delle pelagie)

Nell'isola di Lampedusa nelle previsioni di piano regolatore generale prevedono i seguenti vincoli:

-VINCOLO DI RISERVA NATUARLE costa Sud dal VALLONE DELL' ACQUA fino a CALA MADONNA ;

-VINCOLO AREA ARCHEOLOGICA zona Nord-Est CAPO GRECALE;  
-LIMITE DI FASCIA COSTIERA 300 MT. Art.1 lett.a L. 431/85  
-LIMITE DI FASCIA COSTIERA 150 MT. Art.15 lett.a L.R. 78/76  
-Le previsioni di piano sono quasi tutte concentrate all'interno del territorio comunale libero dai vincoli S.C.I. Z.P.S.;

AREE INDIVIDUATE ALL'INTERNO DEI VINCOLI S.C.I. e Z.P.S.

- ZONE E1 – E2 – E3: (parti del territorio destinate all'uso agricolo ), indice di densità fondiaria 0,03 mc/mq;  
modeste costruzioni annesse all'agricoltura di altezza massima mt.3,50;
- ZONA B2: parte del territorio con complessi edilizi già realizzati, subordinati all'approvazione dei Piani Particolareggiati di Recupero L.R.S. 37/85
- ZONA STADIO COMUNALE: zona per la pratica dello sport.

### ELEMENTI DI VALUTAZIONE ZONE E1 – E2 -E3:

#### -Uso attuale del suolo ZONE E1 – E2 -E3:

Attualmente le zone E1 – E2 -E3 sono utilizzate per fini agricoli o abitazioni stagionali, con ampie zone dove non viene praticata alcuna coltura.

Insistono delle modeste costruzioni e comunque nelle previsioni, visto i limiti imposti nel piano regolatore possono realizzarsi modesti edifici di altezza 3,50. L'individuazione delle aree agricole è mirata per 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 con piante. Inoltre le zone E1 e E2 sono alternate da ampie spazi in cui insiste il vincolo a verde inoltre è da rilevare che le zone E1 – E2 - E3 sono alternate da ampie aree vincolate a verde, pertanto l' habitat naturale che ormai convive con le circostanze ambientali viene ancora mantenuto.

#### Descrizione di eventuali Impatti ZONE E1 – E2 - E3:

- lavori per la realizzazione di piccoli edifici
- realizzazione di stradelle di accesso
- disturbo della fauna

#### Interventi di mitigazione ZONE E1 – E2 - E3:

- esistenza di ampie aree vincolate a verde
- contribuire al ripristino delle condizioni originarie
- inerbimento e messa a dimora di piantumazioni per contribuire a una perfetta cicatrizzazione
- riduzione del rumore

### ELEMENTI DI VALUTAZIONE ZONA B2

#### -Uso attuale del suolo ZONA B2:

Attualmente la zona B2 individuata in prossimità del monte IMBRIACOLE é costituita da insediamenti prevalentemente abusivi realizzati in assenza di

strumenti urbanistici, la densità fondiaria attribuita a questa zona é di 1,7 mq/mc, ha una superficie complessiva di circa 6,5 Ha e la porzione di area interessata dai vincoli SIC e ZPS é di ettari 1,2 (20 %). Pertanto le circostanze ambientali ormai sono state consolidate nel tempo, il riordino urbanistico contribuirà positivamente nel sistema generale ambientale. La regolarizzazione urbanistica , tra l'altro è subordinata all'approvazione dei Piani Particolareggiati di Recupero L.R.S. 37/85.

#### Descrizione di eventuali Impatti ZONA B2:

- lavori per il completamento di edifici esistenti di modeste entità (max 2 piani fuori terra)
- realizzazione di stradelle di accesso e spazi verdi
- disturbo della fauna

#### Interventi di mitigazione ZONA B2:

- esistenza al confine di un' ampia area vincolata a verde
- contribuire al ripristino delle condizioni originarie
- dare ordine urbanistico
- inerbimento e messa a dimora di piantumazioni per contribuire a una perfetta cicatrizzazione
- riduzione del rumore

### ELEMENTI DI VALUTAZIONE ZONA NUOVO STADIO COMUNALE

#### -Uso attuale del suolo NUOVO STADIO COMUNALE:

La zona individuata per la creazione del nuovo stadio comunale si trova in prossimità del monte IMBRIACOLE ed a confine con la zona B2, ha una superficie complessiva di circa 4,0 Ha e quella interessata dai vincoli SIC e ZPS è di appena ha. 0,80 (20 %).

Data la natura dell' intervento tra l'altro ad uso pubblico, l'impatto viene considerato sostenibile in considerazione delle ridotte dimensioni che vanno ad incidere nei predetti siti. Il mantenimento dell'Habitat naturale sarà dato dalle zone verdi che si alterneranno alle discipline sportive in essere.

#### Descrizione di eventuali Impatti ZONA B2:

- lavori per la realizzazione di strutture sportive ed edifici di modeste entità.
- realizzazione di stradelle di accesso
- disturbo della fauna

#### Interventi di mitigazione

- esistenza al confine di un' ampia area agricola
- contribuire al ripristino delle condizioni originarie
- inerbimento e messa a dimora di piantumazioni per contribuire a una perfetta cicatrizzazione
- riduzione del rumore

**COMPATIBILITA' CON IL S.I.C. ITA040001 (linosa) E Z.P.S. 040013 (arcipelago delle pelagie)**

Nell'isola di Linosa nelle previsioni di piano regolatore generale prevedono i seguenti vincoli:

-VINCOLO A VERDE per tutta la fascia costiera dal monte NEIO fino ad arrivare a CALA POZZOLANA DI LEVANTE ;

-LIMITE DI FASCIA COSTIERA 300 MT. Art.1 lett.a L. 431/85

-LIMITE DI FASCIA COSTIERA 150 MT. Art.15 lett.a L.R. 78/76

Le previsioni di piano sono concentrate all'interno del territorio comunale libero dai vincoli S.C.I. e Z.P.S.;

AREE INDIVIDUATE ALL'INTERNO DEI VINCOLI S.C.I. e Z.P.S.

1) ZONE E1 e E2 (parti del territorio destinate all'uso agricolo ), indice di densità fondiaria 0,03 mc/mq;

-modeste costruzioni annesse all'agricoltura di altezza massima mt.3,50;

2) ZONA C3 (parte del territorio destinata a nuovi complessi edilizi), indice di densità territoriale 1,5 mc/mq, max 2 piani altezza max 8mt.

ELEMENTI DI VALUTAZIONE ZONE E1 e E2:

**-Uso attuale del suolo ZONE E1 e E2:**

Attualmente le zone E1 e E2 sono utilizzate per fini prettamente agricoli, con ampie zone dove non viene praticata alcuna coltura.

Attualmente insistono delle modeste costruzioni e comunque nelle previsioni, visto i limiti imposti nel piano regolatore possono realizzarsi modesti edifici di altezza 3,50. Come per l'isola di Lampedusa l'individuazione delle aree agricole è mirata per tutelare e valorizzare la produzione agricola sia dal punto di vista economico che paesaggistico, infatti verranno mantenuti i campi recintati con i caratteristici muretti a secco cinti dai fichidindieti o altre piante, comunque a dare forza all' Habitat naturale sono le ampie zone vincolate esclusivamente a verde.

**Descrizione di eventuali Impatti ZONE E1 e E2:**

- lavori per la realizzazione di piccoli edifici
- realizzazione di stradelle di accesso
- disturbo della fauna

**Interventi di mitigazione ZONE E1 e E2:**

- esistenza di ampie aree vincolate a verde
- contribuire al ripristino delle condizioni originarie
- inerbimento e messa a dimora di piantumazioni per contribuire a una perfetta cicatrizzazione
- riduzione del rumore

**ELEMENTI DI VALUTAZIONE DELLA ZONA C3**

**-Uso attuale del suolo ZONA C3:**

Attualmente la zona C3 individuata a Sud-Est dell'isola in prossimità di punta Calcarella insistono (da tempo) diversi fabbricati . La zona C3 in questione ha una



superficie complessiva di circa 5,5 Ha (l' 1% dell'isola) pertanto l'individuazione a zona C3 serve più che altro a regolamentare il volume esistente ed eventuali volumi di completamento.

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 la zona C3 nelle vicinanze di Punta Calcarelle.

La zona tra l'altro è racchiusa tra la zona agricola e la zona vincolata a verde e ricade all'interno del vincolo della fascia costiera di 300 mt Art.1 lett. A L.431/85, pertanto la gestione del territorio è sottoposta continuamente agli organi preposti per la tutela.

#### **Descrizione di eventuali Impatti ZONA C3:**

- lavori per la realizzazione di edifici di modeste entità (max 2 piani fuori terra)
- realizzazione di stradelle di accesso
- disturbo della fauna

#### **Interventi di mitigazione ZONA C3:**

- esistenza al confine di ampie aree vincolate a verde
- contribuire al ripristino delle condizioni originarie
- inerbimento e messa a dimora di piantumazioni per contribuire a una perfetta cicatrizzazione
- riduzione del rumore

#### **Valutazione della compatibilità con il SIC e ZPS**

In base ai dati desunti nel territorio delle isole Pelagiche e sulla scorta delle osservazioni ambientali sul il territorio, si deduce che:

- Le concrete prospettive di programmazione urbanistica , scaturite da un attento esame dei parametri esistenti (popolazione, consistenza edilizia, caratteristica del territorio) orientato allo sviluppo economico nel rispetto 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 è riconducibile ad una lettura del territorio tramite "segni", considerati nella duplice valenza sia fisica che simbolica. Tali segni, concordemente alla cultura urbanistica ed architettonica, sono integrati tra loro, e costituiscono quel sofisticato e complesso sistema fisico e comunicativo con l'ecosistema ambientale.
- Il mantenimento degli spazi di valenza paesaggistica con le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, hanno mantenuto fino ad oggi l' Habitat naturale della flora e della fauna, circostanza mantenuta ancora oggi con le previsioni del PRG.

- La componente vegetale , che nella fascia costiera viene mantenuta integra senza alcun intervento che possa alterare gli equilibri ottimali per la sopravvivenza animale.

A conclusione si evince che nel complesso le previsioni del PRG, dopo un'attenta analisi territoriale volta ad esaminare il territorio attraverso la valutazione delle varie componenti della flora e della fauna ed al successivo approfondimento dello stato ambientale in relazione alle incidenze antropiche.

In particolare la valutazione ha tenuto conto della mitigazione percettiva degli insediamenti, rinaturando i luoghi e tutelando l'aspetto biologico facilitando la connettività biologica.

Tutto ciò non incide negativamente sui siti S.I.C. e zone Z.P.S delle isole Pelagie, pertanto il Piano Regolatore Generale viene considerato sostenibile dall'ecosistema nel suo complesso.

**Il Progettista**  
**Dott. Arch. Calogero Baldo**

