

6 Caratterizzazione socio-economica e insediativa

6.1 Inquadramento territoriale

Il comune di Carloforte si colloca nel settore occidentale della Provincia di Cagliari all'interno del "Sistema costiero e insulare del Sulcis", e interessa l'intera Isola di San Pietro, che si sviluppa su un' estensione territoriale di circa 51 Km² ed una linea di costa di circa 47 Km.

Il Comune di Carloforte ha una popolazione residente di 6488 abitanti¹ con una densità media pari a circa 130 abitanti per kmq.

Carloforte fa parte della nuova provincia di Carbonia-Iglesias e da un punto di vista funzionale è ricompreso nel Sistema Locale del Lavoro 671 di Carbonia, contestualmente agli otto comuni di Portoscuso, Gonnese, Carbonia, San Giovanni Suergiu, Tratalias, Calasetta e Sant'Antioco².

Il pSIC dell'Isola di San Pietro, che ricade integralmente all'interno dei confini del Comune di Carloforte, interessa la quasi totalità del territorio comunale, comprese l'Isola dei Ratti e l'Isola Piana, solo il centro urbano di Carloforte non è ricompreso nel pSIC.

Il sistema insediativo dell'Isola di San Pietro si organizza principalmente in relazione al sistema urbano di matrice storica del centro abitato di Carloforte, all'insediamento sparso legato principalmente alle attività rurali tradizionali, agli insediamenti di nuova localizzazione connessi agli usi turistici stagionali situati in prossimità dei sistemi di spiaggia.

Il centro abitato di Carloforte, localizzato nel settore orientale dell'Isola di San Pietro prospiciente al braccio di mare racchiuso tra Carloforte, Sant'Antioco e la piana costiera sulcitana di Portoscuso e San Giovanni Suergiu, si sviluppa lungo lo scalo portuale (che garantisce i collegamenti con Portovesme e Calasetta) ed a nord del sistema delle Saline, fra la Ripa del Sardo (Curazzu) e la piana costiera che si sviluppa lungo la linea di costa fino al settore meridionale dell'isola.

A nord dell'isola sono presenti due tonnare una delle quali è in disuso, mentre l'altra è interessata da progetti di recupero storico-architettonico volti alla valorizzazione delle attività tradizionali legate alle pesca.

I settori interni dell'isola presentano una morfologia generalmente collinare, raggiungendo quote non elevate, che culminano con la sommità di Guardia dei Mori (211 metri s.l.m), e contengono aree ad elevato valore naturalistico – ambientale (Oasi Lipu, Monte Tortoriso, etc.), mentre i settori costieri meridionali e centro-orientali dell'isola risultano caratterizzati dalla presenza di piccole piane costiere.

¹ ISTAT, Movimento anagrafico della popolazione residente, 2004

² ISTAT, Censimento della popolazione residente e delle abitazioni, 2001

Tale conformazione morfologica caratterizza diversamente il sistema costiero dell'Isola di San Pietro. Il settore settentrionale dell'isola presenta prevalentemente tratti di costa alta e rocciosa, con la presenza di limitate insenature (Cala Fico, Cala Vinagra, etc). Il settore meridionale e orientale dell'isola presenta alcuni tratti di costa sabbiosa e piccole spiagge di fondo baia, protette dalla presenza di promontori, in cui sono spesso presenti limitati cordoni dunari ricoperti da una vegetazione prevalentemente arbustiva (Spiaggia di Girin, Spiaggia di La Punta Nera, Spiaggia di Guidi, Spiaggia di La Caletta); sono inoltre presenti la Bonifica dei Pescetti e l'area umida dello Stagno di Vivagna.

Si affacciano sulla costa nord-orientale l'isola dei Ratti e l'isola Piana, quest'ultima di proprietà privata, in cui è presente un approdo turistico privato per piccole imbarcazioni ed una ex-tonnara riconvertita come villaggio turistico.

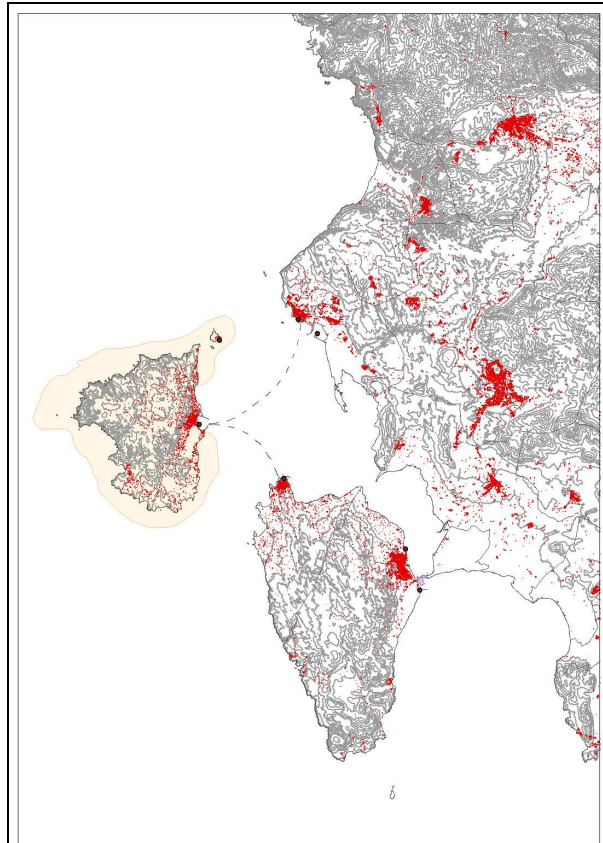


Figura 6- 1 Inquadramento territoriale alla scala di rete (isola di San Pietro e collegamenti)

Nell'Isola di San Pietro sono state individuate 33 *componenti insediative elementari*³ che caratterizzano modalità di fruizione dello spazio insediativo carlofortino. Di seguito si riporta una breve descrizione delle 33 componenti individuate.



Figura 6- 2: Componenti insediative elementari

³ Per componente elementare si intende quella porzione di territorio delimitata sulla base delle caratteristiche connotative insediative ambientale.

-1- Insediamento turistico diffuso della fascia costiera sud-orientale dell'isola

La componente è caratterizzata da un insediamento a carattere diffuso di origine rurale, che ha perso la sua funzione originaria principale ed è stato riconvertito come insediamento turistico con una forte presenza di seconde case.

Nella componente è ricompresa la "Spiaggia del Giunco", un'ampia fascia litoranea delimitata dalla strada provinciale SP n. 103, dalle saline e dal centro urbano di Carloforte. La componente ricade all'interno delle zone omogenee del piano urbanistico H ed Fb.

-2- Risorsa ambientale della spiaggia di Girin

Si tratta di un limitato settore di sabbia nelle vicinanze dello stagno di Vivagna, diviso da un tratto di scogliera, accessibile dalla strada provinciale SP n.103.

E' presente un chiosco in prossimità del quale sono localizzati dei parcheggi privati.

L'area è classificata dal PUC come zona H per la maggior parte e come zona Fb quella più interna.



Figura 6- 3: parcheggi antistanti la spiaggia di Girin

-3- Insediamento turistico stagionale della spiaggia del Girin

E' un insediamento di tipo stagionale turistico, costituito per lo più da seconde case, sviluppatosi attorno alla spiaggia di Girin.

-4- Insediamento turistico di La Punta Nera

Si tratta di un piccolo insediamento di tipo turistico stagionale afferente alla porzione litoranea di La Punta Nera. La componente, classificata dal PUC come zona H, è delimitata dallo stagno di Vivagna, dalla componente elementare della spiaggia di Girin e dagli insediamenti turistici costieri della spiaggia di Guidi e della spiaggia del Girin.

L'accessibilità è garantita da una strada secondaria che perimetra lo stagno di Vivagna a partire dalla Strada Provinciale n. 103.

-5- Risorsa ambientale del litorale La Punta Nera



Figura 6- 4: La spiaggia di Punta Nera

Il settore di spiaggia è delimitato da un litorale di tipo roccioso dove sono presenti anche delle grotte per il quale si registra una fruizione di tipo prevalentemente balneare.

L'accesso alla spiaggia è garantito da una stradina bianca comunale che costeggia lo Stagno di Vivagna. È presente un chiosco, ma non sono presenti parcheggi.

-6- Insediamento turistico della spiaggia di Guidi

L'area interessata, delimitata a nord dallo stagno di Vivagna e dalla strada provinciale SP n.102, è caratterizzata da un insediamento diffuso a carattere turistico, di medio - bassa densità, di origine rurale. E' classificata come zona H dal Piano Urbanistico Comunale.

-7- Risorsa ambientale della spiaggia di Guidi



Figura 6- 5: La spiaggia di Guidi

L' ampio settore di spiaggia è ricompreso all'interno del Golfo che si estende dalla Punta Nera alla Punta Du Xitta. La spiaggia di Guidi ha un elevata valenza ambientale, ma è anche una delle più penalizzate per quanto riguarda l'accesso al litorale: si giunge alla spiaggia tramite un sentiero a partire dalla SP 103. La strada di accesso alla spiaggia è di proprietà comunale.

La componente è classificata come zona H dal Piano Urbanistico Comunale. Nella componente sono presenti un chiosco e dei parcheggi comunali localizzati dal lato opposto della strada provinciale rispetto alla spiaggia.

-8- Insediamento turistico di La Bobba

La componente è caratterizzata da un insediamento diffuso a carattere turistico di origine rurale e da nuovi insediamenti a carattere turistico-stagionale.

E' classificata come zona H dal Piano Urbanistico Comunale.

-9- Risorsa ambientale della Spiaggia di La Bobba



Figura 6- 6: La spiaggia di La Bobba

La componente, classificata dal PUC come zona H, comprende un limitato settore di spiaggia che si estende da Punta Du Xitta a Punta delle Colonne.

All'interno di questa componente è presente la coppia di faraglioni rocciosi di Le Colonne, classificata come Monumento Naturale dal D.A.D.A. n. 704 del 29 aprile 1993.

E' presente un chiosco attrezzato in prossimità del quale sono presenti dei parcheggi privati.

-10- Insediamento turistico diffuso del Golfo di Lucchese

La componente in esame, classificata come zona H dal Piano Urbanistico Comunale, è caratterizzata da un insediamento di tipo turistico – stagionale costituito soprattutto da seconde case. Nei pressi della spiaggia sono presenti dei parcheggi.

-11- Insediamento turistico diffuso compreso fra le località di Bue Marino e Castello.

La componente si estende dal Golfo della Mezzaluna fino alla Caletta ed è caratterizzata da un insediamento a carattere agricolo – turistico; essa ricade all'interno delle zone omogenee H e Fd del Piano Urbanistico Comunale.

Il carattere originario dell'insediamento è di tipo agricolo riconvertito ad un uso turistico; la parcellizzazione è costituita da lotti stretti e lunghi, e si differenzia della componente 12 descritta in seguito, proprio per la maggiore densità edilizia. E' presente, inoltre, un albergo.

L'insediamento, sebbene non sia confinante in maniera diretta con la spiaggia di La Caletta, sembrerebbe far riferimento a quest'ultima.

-12- *Insediamiento turistico diffuso in località Giacchino.*

La componente in esame è caratterizzata da un insediamento diffuso di tipo rurale e turistico.

E' classificata come zona Fd dal Piano Urbanistico Comunale.

-13- *Villaggio turistico stagionale della Caletta*

La componente comprende un insediamento consolidato che ha origine nei primi anni dell'ottocento e che oggi comprende seconde case e un camping (Camping La Caletta); vi si accede tramite le Strade Provinciali n. 102 e n.103 che terminano in prossimità della spiaggia.

-14- *Risorsa ambientale della spiaggia "La Caletta"*

La componente è costituita da un ampio settore di spiaggia che si estende da Punta dello Spalmatore a Punta dei Cannoni. E' presente un parcheggio asfaltato, due chioschi, uno dei quali ha in concessione una porzione di spiaggia per il posizionamento di ombrelloni e sdraio.

-15- *Risorsa ambientale dei versanti sud-occidentali*

La componente comprende la porzione di territorio che si estende lungo la fascia costiera a partire da Punta Geniò fino a Punta del Castello; sono presenti alcuni insediamenti diffusi di carattere residenziale. La fascia costiera è prevalentemente di tipo roccioso e sono presenti insenature e grotte di particolare rilevanza paesaggistica, come il golfo della Mezzaluna e la Grotta del Bue Marino.

-16- *Insediamiento rurale turistico residenziale diffuso delle aree centrali*

L'area comprende la porzione di territorio che si estende dalla zona del "Macchione" fino alla Caletta, ed è delimitata a sud dalla SP 103. La componente è interessata da un insediamento a carattere rurale e turistico, costituito principalmente da seconde case.

-17- *Risorsa ambientale dei versanti occidentali*

L'area interessata dalla componente è classificata dal PUC come zona H e si estende dalla fascia costiera fino alle aree interne, da Brunco Napoleone e Punta dei Loggioni fino agli scogli delle Spine. Sono presenti alcuni rilievi collinari: Brunco della Guardia (186 mt.), Brunco dei Bottoni (170 mt) e Monte Sepoltura (182 mt) e un insediamento rurale con caratteri di diffusione spaziale.

-18- Insedimento rurale, turistico diffuso del golfo Le Spine

La componente, classificata dal PUC come zona H, è costituita da insediamenti a carattere turistico e da alcuni insediamenti rurali. L'insediamento si distribuisce intorno al Golfetto di Le Spine.

-19- La risorsa ambientale dei versanti settentrionali.

La componente in esame è costituita da una vasta fascia che si estende da Punta del Becco fino a La Punta; si tratta di un'area di particolare interesse naturalistico, dove è presente un'Oasi Lipu, localizzata presso Capo Sandalo, dove si trovano numerose insenature di particolare pregio paesaggistico.



Figura 6- 7: Il faro di Capo Sandalo

-20- La singolarità insediativa e produttiva delle tonnare

Il criterio di perimetrazione della componente si è basato sulla superficie di pertinenza delle tonnare localizzate nell'estremità nord – orientale dell'isola di San Pietro. La componente è classificata come zona H dal Piano Urbanistico Comunale.

-21- Isola Piana

L'isola Piana è la più grande delle isole minori, si trova a nord-est dell' Isola di San Pietro, ed è classificata dal PUC come zona Fa, P. Vi si trova un'antica tonnara riconvertita come villaggio turistico con 200 appartamenti di proprietà privata e servizi comuni, in particolare:

- due campi da tennis, un campo di calcetto e uno di bocce;
- due piscine alimentate con acqua di mare;
- una piscina per i bambini e un parco giochi;

– sono presenti alcuni servizi come una guardia medica, una chiesa e una lavanderia.

-22- Isola dei Ratti

L'isola classificata come zona H dal Puc, è compresa fra La Punta e l'Isola Piana. In questa componente non sono presenti insediamenti.

-23- Insediamento turistico diffuso della fascia costiera nord orientale

L'area è ricompresa fra gli insediamenti agricolo – residenziali - turistici dei versanti collinari, l'area delle tonnare e la zona di espansione a nord di Carloforte. Nella costa nord orientale, a differenza di quella sud-orientale, non ci sono cale, ma il litorale è rettilineo con accumuli sabbiosi di limitato sviluppo. L'area ricade parzialmente nelle zone H ed Fa del PUC. Sono presenti insediamenti rurali e turistici.

-24- Espansione urbana a nord di Carloforte

L'area è classificata nelle zone:Cf, BR, S2, S4 del PUC. L'insediamento è principalmente di tipo residenziale-turistico.

-25- Saline di Carloforte



Figura 6- 8: Saline di Carloforte

La componente elementare coincide col perimetro delle saline di Carloforte. Le saline, attualmente in disuso, rappresentano una zona umida, con caratteri di rilevanza ambientale. Una parte del perimetro delle saline è caratterizzato dalla presenza di un canale navigabile. La presenza, durante il periodo estivo, della tavola d'acqua è

condizionata dalla periodica immissione di acque marine all'interno del sistema di vasche attraverso impianti di idrovore che pescano all'interno del limitrofo canale.

-26- Insedimenti rurali e residenziali nella piana meridionale



Figura 6- 9: Insedimenti nella piana meridionale

La componente, classificata dal Puc come zona F2 e Fc, è delimitata a sud dalla strada provinciale n.103 bis, contiene al suo interno la Bonifica dei Pescetti, confina con l'area naturalistica a sud delle saline, con gli insediamenti costieri e interni e con le aree naturali interne. E' caratterizzata da un insediamento di origine agricola, che nel tempo ha subito una parziale trasformazione e una riconversione d'uso di tipo residenziale-turistico. L'agricoltura è ancora praticata, anche se si tratta per lo più di produzione privata, non destinata alla vendita.

-27- Risorsa ambientale della "Bonifica dei Pescetti"

La componente è costituita essenzialmente dalla Bonifica dei Pescetti. L'area è classificata dal PUC come zona D, al cui interno è previsto un Piano per gli Insedimenti Produttivi (PIP).

-28- Area naturalistica in località Canuti.

La componente ricade all'interno di diverse zone omogenee del PUC, in particolare le zone H, Fe, G ed E2 ed è delimitata dagli insediamenti turistici costieri di La Caletta e da quelli agricolo – residenziale - turistico delle aree centrali e della piana meridionale.

-29- *Area naturalistica della zona a sud delle saline.*

La componente, classificata come zona H dal PUC, è delimitata a nord dalle saline, a est dall'insediamento turistico - costiero e a sud-ovest dall'insediamento a carattere agricolo – residenziale - turistico.

-30- *La risorsa ambientale del Monte Tortoriso*

La componente, delimitata dall'insediamento residenziale e turistico dei versanti collinari, è ricompresa in diverse zone omogenee del PUC, in particolare nelle zone: H, E2, E5.

-31- *Insediamento residenziale e turistico dei versanti collinari*

La componente, ricompresa nelle zone omogenee classificate dal PUC come: H, E2, E5, FA2, è caratterizzata dalla compresenza di insediamenti a carattere rurale e turistico.

-32- *Risorsa ambientale dello Stagno di Vivagna*



Figura 6- 10: Stagno di Vivagna

La componente coincide con la risorsa ambientale dello Stagno di Vivagna ed è classificata dal PUC come zona H.

-33- *Area naturalistica presso la località Mandria*

La componente è costituita dall'area naturalistica che si trova nei pressi della zona del Macchione, ricade all'interno delle zone omogenee H ed E5 del PUC. All'interno della componente sono presenti degli edifici minerari abbandonati.

6.2 L'Insediamento urbano

Carloforte è l'unico centro urbano presente nell'Isola di San Pietro ed è localizzato lungo la fascia costiera orientale dell'isola in relazione al braccio di mare racchiuso tra Carloforte, Sant'Antioco e la piana costiera sulcitana di Portoscuso e San Giovanni Suergiu.

A livello planimetrico l'edificato si distribuisce lungo la costa a partire da un nucleo storico attraverso due aree di espansione rispettivamente a nord e a sud dell'insediamento originario: a nord verso il Canal fondo e a sud nell'area denominata Il Macchione, adiacente alle saline.

Il centro urbano ha una vocazione prettamente residenziale e turistica⁴.



Figura 6- 11: Vista dal mare di Carloforte

Lo sviluppo del complesso sistema insediativo dell'Isola di San Pietro è indagato inizialmente mediante l'analisi concomitante di due indicatori: le abitazioni in edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione ed il trend temporale della popolazione negli anni 1981-2001.

I dati relativi all'epoca di costruzione delle abitazioni mettono in luce un processo di espansione insediativa sviluppatosi principalmente negli anni '60 e '70, con un picco nel secondo dei due decenni. Dall'inizio degli anni '80 si registra una forte contrazione del

⁴ Le previsioni del PUC (approvato con determinazione del Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale n° 144/DG del 01 Marzo 2005 ed in vigo re dal 29 Marzo 2005 data di pubblicazione nel BURAS della notizia dell'avvenuta adozione definitiva, come risulta dall'ultima modifica ed integrazione del C.C. n° 48) sono mirate a valorizzarne proprio la vocazione residenziale e turistica (sia del centro urbano che delle aree di espansione, in particolare l'area del Macchione, il Lungomare delle Saline, il Canal Fondo) avendo come obiettivo quello di creare continuità e integrazione fra il centro storico, le aree di espansione urbana e l'ambiente limitrofo, in modo tale da ottenere un sistema architettonicamente ed ecologicamente equilibrato.

processo di espansione residenziale; l'andamento è confermato nel periodo successivo, che vede un aumento delle unità abitative di poco superiore a quota 300.

Comune di Carloforte	Prima del 1919	Dal 1919 al 1945	Dal 1946 al 1961	Dal 1962 al 1971	Dal 1972 al 1981	Dal 1982 al 1991	Dopo il 1991
Numero abitazioni	464	1524	1135	1139	1308	652	319

Tabella 6-1: Abitazioni in edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione

Il dato sui residenti conferma quanto dedotto nell'analisi del numero delle abitazioni: la popolazione si mostra sostanzialmente costante nel decennio 1981-91, con un incremento inferiore all'1%. Nel periodo successivo invece si manifesta una contrazione di 185 unità, pari ad un decremento del 2.8%.

In tabella è riportato anche il valore dei sovra-aggregati amministrativi per un agevole confronto. Il dato carlofortino mostra lo stesso segno nelle variazioni del contesto provinciale e regionale, anche se nel primo decennio l'incremento è di minore entità. Nel periodo successivo il declino della popolazione tabarchina è maggiore rispetto all'aggregato regionale, ma registra un valore prossimo al 6%, inferiore rispetto al decremento provinciale.

	valori assoluti			variazione assoluta		variazione %	
	1981	1991	2001	1981-91	1991-01	1981-91	1991-01
Carloforte	6625	6629	6444	4	-185	0.06	-2.79
Prov Carbonia Iglesias	136074	139667	131890	3593	-7777	2.64	-5.57
Sardegna	1594175	1648248	1631880	54073	-16368	3.39	-0.99

Tabella 6-2: Popolazione residente e tasso di incremento⁵

La serie anagrafica della popolazione della figura riportata di seguito conferma la contrazione accentuata intorno all'anno 2001. È da notare però l'andamento in controtendenza dell'ultimo triennio, nel quale la variazione della popolazione torna verso valori positivi.

⁵ ISTAT, Censimento della popolazione e delle abitazioni 1981, 1991, 2001



Figura 6-1: Serie storica della popolazione a Carloforte, *anni 1981-04*

Progettualità:

Nell'ambito della progettazione integrata sono previsti per quest'area i seguenti progetti:

- lavori di sistemazione idraulica nel tratto di Monte del Canale del Generale e realizzazione di un parco urbano;
- salvaguardia e recupero del canale delle saline nel Comune di Carloforte;
- recupero e valorizzazione ambientale e culturale della spiaggia di Spalmadureddu, ristrutturazione e rifunzionalizzazione del vecchio macello comunale.

6.3 L'Insediamento turistico costiero

L'insediamento turistico - costiero si sviluppa principalmente lungo la fascia orientale e meridionale dell'isola di San Pietro.

La morfologia del litorale presenta caratteri differenti nella fascia nord - est rispetto alla fascia sud orientale: la fascia a nord è caratterizzata da un litorale continuo e da un insediamento ugualmente continuo a carattere diffuso, mentre la fascia sud-orientale presenta un litorale vario, con un alternarsi di aree rocciose e di cale sabbiose.

In generale l'insediamento è costituito principalmente da seconde case ed è collegato dalle strade provinciali SP n.103 (che collega il centro urbano alla Caletta) e la SP n.101 (che collega il centro urbano alla Punta).

La maggior parte dell'insediamento è costituita da case che originariamente avevano una destinazione agricola e che, nel corso degli anni, hanno subito processi di trasformazione e riconversione d'uso pressoché totali.

Agli insediamenti di origine rurale sono seguite negli ultimi decenni nuove edificazioni nate come seconde case ad uso turistico, con caratteri morfologici e tipologici differenti da quelli tradizionali.

Le componenti maggiormente interessate dalle dinamiche insediativo - turistiche sono:

1. insediamento turistico diffuso della fascia costiera sud-orientale dell'isola;
2. risorsa ambientale della spiaggia di Girin;
3. insediamento turistico stagionale della spiaggia del Girin;
4. insediamento turistico di Punta Nera;
5. risorsa ambientale del litorale La Punta Nera;
6. insediamento turistico della spiaggia di Guidi;
7. risorsa ambientale della spiaggia di Guidi;
8. insediamento turistico di La Bobba;
9. risorsa ambientale della spiaggia di La Bobba;
10. insediamento turistico diffuso del Golfo di Lucchese;
11. insediamento turistico diffuso in località Bue Marino e Castello;
12. insediamento turistico diffuso in località Giacchino;
13. villaggio turistico stagionale turistico della Caletta;
14. risorsa ambientale della spiaggia "La Caletta";
15. insediamento turistico diffuso della fascia costiera nord orientale;

Nella prevalente generalità dei casi l'edificato presente nell'Isola, al di fuori del centro urbano di Carloforte, è sempre stato costituito da strutture ad uso non residenziale continuativo, anche quando il loro carattere era prettamente rurale.

Gli insediamenti rurali a Carloforte erano caratterizzati da dimore temporanee, mentre la residenza si concentrava nell'ambito del centro urbano; l'agricoltura, per lo più di sussistenza o integrativa del reddito familiare, non ha dato origine ad economie locali di particolare rilevanza.

Questo carattere di "temporaneità", si manifesta ancora oggi da un lato nella tipologia stessa delle "baracche carlofortine" (nonostante le successive contaminazioni), dall'altro nell'inadeguatezza dei servizi e delle infrastrutture verso la nuova funzione turistica, che necessita di esigenze differenti rispetto agli insediamenti rurali preesistenti.

6.4 L'insediamento agricolo turistico

L'insediamento agricolo - residenziale – turistico si sviluppa nelle aree centro occidentali e centro orientali.

Si tratta di aree particolarmente importanti per la loro vicinanza spaziale a ambiti di particolare pregio naturalistico e per la presenza di manufatti e di attività tradizionali di riferimento per l'identità locale.

Le componenti di maggiore significatività sono costituite:

- *Insedimento rurale turistico residenziale delle aree centrali (componente 16)*
- *Insedimento rurale e turistico residenziale nella piana meridionale (componente 26)*
- *Insedimenti residenziali e turistici diffusi dei versanti collinari (componente 31)*

Il tema in questione si riferisce in particolare a diversi insediamenti di origine rurale che nel tempo hanno subito processi di trasformazione. Alcune aree hanno conservato il carattere originario dell'insediamento, le tipiche "baracche Carlofortine", edifici rurali tipici della tradizione locale, che nel tempo sono stati parzialmente modificati e adattati alle nuove esigenze residenziali.

Alcuni caratteri specifici relativi alle principali componenti riconducibili a questa tipologia insediativa sono riportati nella successiva sezione del Piano dedicata alle "Tematiche di interesse".

Progettualità:

Nell'ambito della progettazione integrata:

- Progetto di Eliporto & eliservizi turistici, sanitari e ambientali.

6.5 La Popolazione

La struttura della popolazione, nel suo complesso, rappresenta uno dei principali elementi che definiscono le modalità d'uso del territorio, le consuetudini e le sue esigenze. Questi fattori concorrono a definire la forma che il territorio si è dato conformandosi nel tempo a questi diversi fattori a partire dalle sue risorse reali e potenziali. Sono state analizzate per questo motivo le dinamiche demografiche, il tasso di attività, l'istruzione ed il mercato del lavoro.

L'analisi della popolazione si avvale dell'esame degli indici di dipendenza e vecchiaia⁶ riportati nella tabella seguente.

	Indice di Dipendenza (2004)	Indice di Vecchiaia (2004)
Carloforte	50.46	209.09
Prov. Carbonia Iglesias	42.02	143.99
Sardegna	43.34	130.91

Tabella 6-3: Indice di dipendenza e indice di vecchiaia

Per l'Isola di San Pietro emerge un forte peso delle fasce estreme della popolazione che insistono sulla componente in età lavorativa. Il dato mostra infatti un indice di dipendenza superiore alla media regionale di oltre 7 punti percentuali, e una differenza ancora maggiore rispetto al valore provinciale. L'analisi concomitante dell'indice di vecchiaia fa emergere una struttura della popolazione fortemente sbilanciata verso la fascia di età più elevata: per ogni giovane che si appresta ad entrare nell'età lavorativa si registrano più di due anziani che sono usciti dalla condizione professionale per motivi di età.

L'analisi della dinamica demografica si esplica ulteriormente attraverso lo studio dei saldi migratori e naturali. In particolare, la figura successiva descrive l'evoluzione anagrafica della popolazione del comune di Carloforte per il periodo 1991-2004.

⁶ L'indice di dipendenza è calcolato come: $ID = \frac{Pop_{0-14} + Pop_{65-w}}{Pop_{15-64}} * 100$, mentre l'indice di vecchiaia è

$$IV = \frac{Pop_{65-w}}{Pop_{0-14}} * 100$$

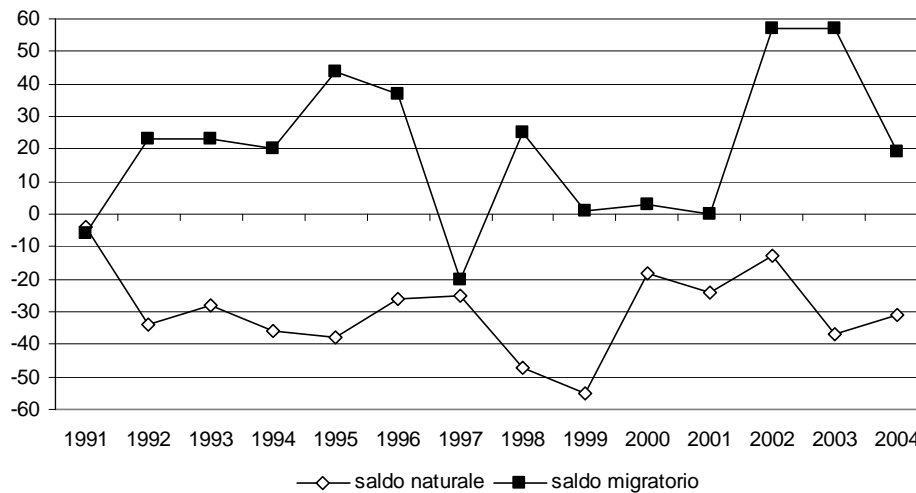


Figura 6-2: Evoluzione anagrafica del comune di Carloforte, anni 1991-2004

Il saldo naturale, calcolato sottraendo al numero dei nati vivi il numero dei morti, mostra un andamento oscillatorio ma con valori costantemente negativi. La serie raggiunge il valore minimo nel 1999, anno in cui il decremento della popolazione raggiunge le 55 unità; il saldo negativo medio è pari a 30 abitanti l'anno, che comporta una contrazione della popolazione di 416 unità nel periodo considerato. Questo decremento è parzialmente compensato dal saldo migratorio, ottenuto sottraendo al numero delle iscrizioni anagrafiche il numero delle cancellazioni per trasferimento di residenza. La serie, anch'essa fortemente variabile, mostra valori positivi per 11 dei 14 anni analizzati. Il massimo è raggiunto nel biennio 2002-03 con un valore pari a 57, ma il dato dell'anno successivo, inferiore a 20, non evidenzia una tendenza che si delinea costante nel tempo. Il saldo migratorio complessivo è comunque positivo e pari a 283 abitanti.

L'analisi delle principali caratteristiche della popolazione si completa, infine, con lo studio di una serie di indicatori che forniscono chiare indicazioni circa il livello di sviluppo dell'area.

In particolare ci si riferisce a:

- indicatori relativi al mercato del lavoro;
- variabili e indicatori sull'istruzione della popolazione superiore ai 6 anni di età.

	Tasso di disoccupazione		Tasso di Attività		Tasso di occupazione	
	1991	2001	1991	2001	1991	2001
Carloforte	32.6	21.0	40.1	39.7	27.0	31.3
Prov Carbonia Iglesias	32.5	25.3	47.3	45.0	31.9	33.7

	Tasso di disoccupazione		Tasso di Attività		Tasso di occupazione	
	1991	2001	1991	2001	1991	2001
Sardegna	27.7	21.7	49.4	47.3	35.7	37.0

Tabella 6-4: Tassi di disoccupazione, attività e occupazione, *anni 1991 e 2001*⁷

La sostanziale costanza del tasso di attività ci indica che la quota della popolazione in età lavorativa non ha subito nel decennio variazioni degne di rilievo. L'analisi concomitante del tasso di occupazione, che registra un aumento superiore a quello provinciale e regionale, e del tasso di disoccupazione, che mostra un decremento superiore agli 11 punti percentuali, evidenziano un mercato del lavoro in espansione.

Un altro utile strumento di analisi qui proposto è il grado di istruzione della popolazione, che ha una duplice chiave di lettura, potendo configurarsi come un effetto dello sviluppo raggiunto da un territorio, ma anche come determinante e promotore dello stesso. I dati evidenziano che, benché la quota dei laureati sia inferiore alla media regionale, una elevata percentuale della popolazione di Carloforte è in possesso di titoli di istruzione superiore (oltre il 35% tra laureati e diplomati).

	Laurea	Diploma di scuola secondaria superiore	Licenza di scuola media inferiore o di avviamento professionale	Licenza di scuola elementare	Alfabeti privi di titoli di studio	Analfabeti	Totale
Carloforte	4.46	30.87	25.76	23.41	13.85	1.65	100.0
Prov Carbonia							
Iglesias	3.91	22.57	33.72	24.85	12.40	2.54	100.0
Sardegna	6.23	22.45	34.15	23.93	11.30	1.94	100.0

Tabella 6-5: Popolazione residente per titolo di studio, composizione percentuale, *anno 2001*⁸

⁷ Fonte: Istat, Censimento generale della popolazione e delle abitazioni, anni 1991 e 2001

⁸ Fonte: Istat, Censimento generale della popolazione e delle abitazioni, anni 1991 e 2001

6.6 La fruizione turistico-balneare

L'Isola di San Pietro rappresenta un polo di attrazione turistica di rilevante importanza per tutta l'area sud occidentale della Sardegna. Il turismo di tipo balneare interessa in larga parte la fascia orientale e sud - orientale dell'isola, che è quella che presenta la maggiore quantità di spiagge.

L'analisi della composizione e dei trend evolutivi dei flussi turistici verso Carloforte si configura come fattore indispensabile allo scopo di poter meglio definire gli obiettivi di sviluppo che si intende perseguire anche in relazione alle sue esigenze, potenzialità e risorse. Per questo motivo tale analisi è volta all'individuazione degli andamenti e delle segmentazioni del mercato nazionale e straniero allo scopo di poter definire con maggiore specificità le esigenze degli utenti.

In questa sezione sono descritti i risultati dell'analisi quantitativa relativa alla domanda turistica complessiva, mentre nelle seguenti (Fruizione nautica/ludico sportiva Cr_ins_6 e Fruizione naturalistica Cr_ins_8) l'analisi qualitativa è volta alla definizione e caratterizzazione delle modalità alternative di fruizione turistica dell'Isola di San Pietro.

I flussi turistici sono osservati in termini di arrivi e presenze turistiche sia per quel che riguarda il loro volume, sia in riferimento ai *trend* mensili. L'analisi si riferisce inoltre alla descrizione delle tipologie dei flussi turistici (italiani e stranieri) e i relativi ruoli e incidenze in termini di incremento dello sviluppo turistico dell'Isola di San Pietro.

I dati dell'Ente Provinciale per il Turismo di Cagliari del 2004 mostrano per gli arrivi e le presenze nelle strutture alberghiere una diminuzione rispetto all'anno precedente. Il calo degli arrivi, pari al 5%, è superato da quello delle presenze, pari al 12%, indicando un fenomeno di contrazione della permanenza media. Il 2004 vede un totale di 6199 arrivi, per i quali il peso della componente nazionale è elevato e pari all'88%, invariato rispetto all'anno precedente. La figura successiva mostra il trend mensile della fruizione, evidenziando una forte stagionalità della domanda⁹: si nota il picco degli arrivi tra i mesi di maggio e agosto per quanto riguarda sia la domanda nazionale che quella straniera, con un calo nel mese di giugno per la prima, e nel mese di agosto per la seconda; gli stranieri mostrano di preferire settembre e maggio (i cosiddetti mesi spalla), mentre la componente italiana appare maggiormente legata alla fruizione balneare dei mesi estivi.

⁹ Per la componente straniera si consideri l'asse secondario riportato sulla destra del grafico

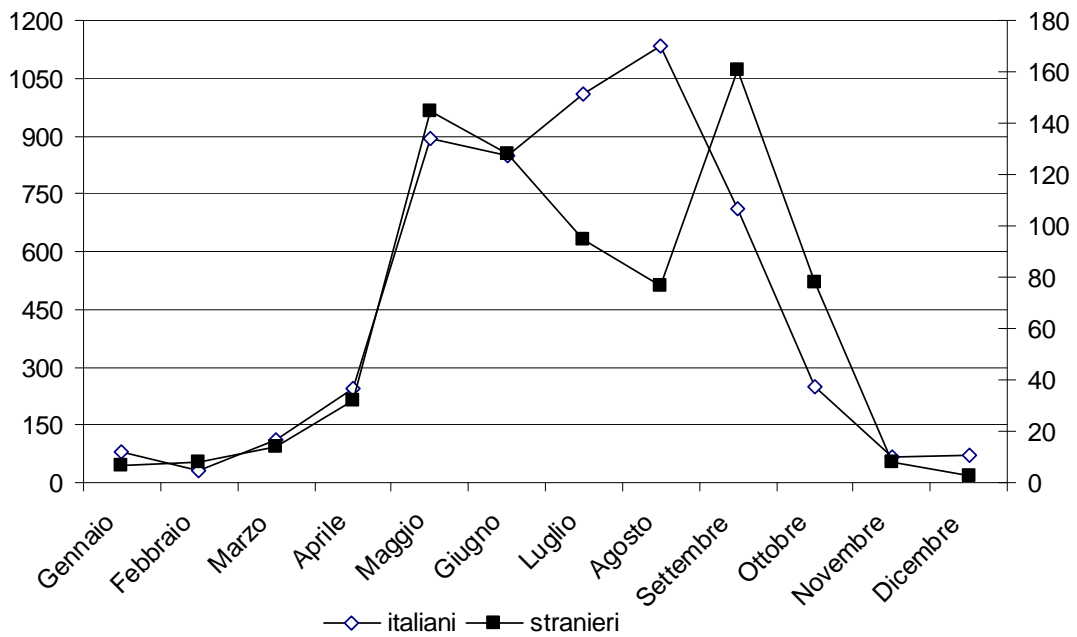


Figura 6-3: Arrivi mensili negli esercizi alberghieri del comune di Carloforte, anno 2004

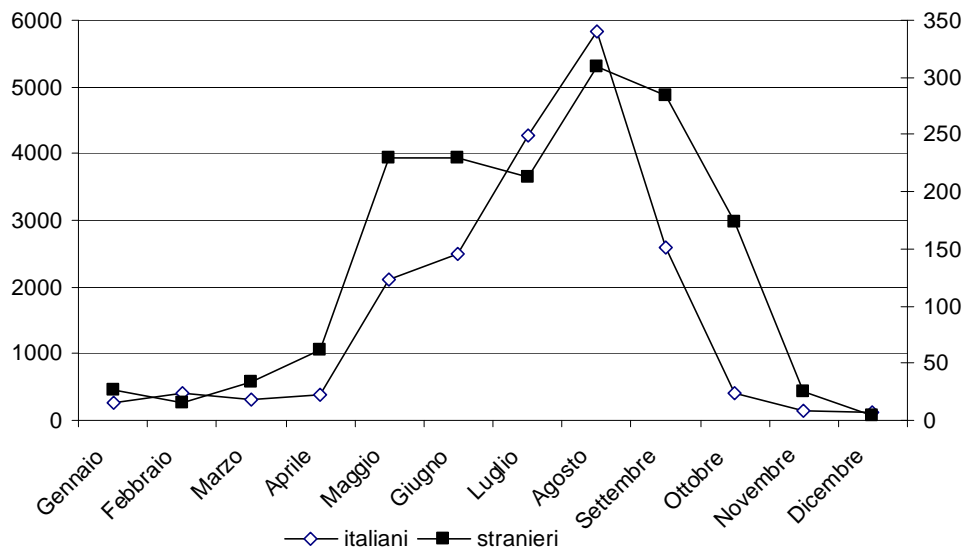


Figura 6-4: Presenze mensili negli esercizi alberghieri del comune di Carloforte, anno 2004

Le presenze registrate nel 2004 sono state complessivamente 20938, e anche per esse la componente nazionale è fortemente predominante, pari al 92% del totale. L'analisi dell'andamento mensile¹⁰ conferma la forte stagionalità della fruizione turistica, in particolare

¹⁰ Vedi nota precedente

per quanto riguarda la componente italiana che conferma la sua preferenza per il mese di agosto, mentre gli stranieri scelgono prevalentemente i mesi di maggio e settembre.

Anche il dato sulla permanenza media è maggiormente elevato per i mesi prettamente estivi, con i picchi di luglio e agosto che registrano, rispettivamente, 4 e 5 giornate.

6.7 La fruizione nautica/ludico sportiva

L'analisi è stata sviluppata in termini integrati qualitativi, ponendo l'accento sui principali elementi attrattivi dell'area sia dal punto di vista naturalistico che storico culturale. L'isola per sua natura si presta ad una grande varietà di fruizioni, in primo luogo per il suo carattere di isolanità, per le sue dimensioni contenute, per la grande varietà di paesaggi e per le risorse ambientali che costituiscono un importante serbatoio per le economie locali legate al turismo. Il porto riveste un ruolo fondamentale, anche per la sua posizione strategica di porta del centro urbano di Carloforte e di tutta l'Isola di San Pietro.

Esistono diversi eventi culturali, utili per l'allungamento della stagione turistica, attraverso la diversificazione dell'offerta orientata a favorire l'integrazione tra le singole tipologie di fruizione naturalistica, storico-culturale, gastronomica.

L'isola di San Pietro possiede un porto di dimensioni medio grandi, la sua capacità massima è di 600 imbarcazioni con lunghezza massima di 50 metri. La presenza del porto garantisce l'accessibilità via mare e aumenta notevolmente la fruibilità delle risorse marine costiere, in particolare le porzioni di litorale rocciose, difficilmente accessibili via terra.

E' infatti possibile raggiungere l'isola in barca, poter usufruire di un attracco per imbarcazioni medio-grandi e noleggiare direttamente delle imbarcazioni nell'isola.

Esistono una serie di eventi sportivi di particolare interesse come il Campionato Nazionale di vela latina. Sono presenti diverse scuole di vela, scuole di immersione, nonché associazioni per l'organizzazione di gite in barca e per il noleggio di imbarcazioni e natanti. Sono presenti inoltre diversi eventi legati alle tradizioni locali, alla cultura e alla gastronomia, in particolare la sagra del cous cous Tabarkino, il Girotonno, la Festa di San Pietro. Ogni anno ci sono svariate rassegne in diversi campi culturali: cinematografiche, teatrale, musicale, di danza. Non mancano i progetti di integrazione fra le tradizioni e lo sviluppo delle economie locali come il MariMed.

6.8 Le infrastrutture per l'accessibilità

Questo tema si riferisce alle possibili modalità di accesso al sito da parte del bacino di utenza locale, nazionale e straniera. In particolare si considerano le caratteristiche del sistema delle infrastrutture per l'accessibilità e del sistema delle aree sosta e a servizio dei sistemi di spiaggia dell'isola di San Pietro. Quest'ultima risulta collegata attraverso il porto di Carloforte con i porti di Portoscuso e di Calasetta. Le infrastrutture presenti nell'isola di Carloforte, oltre al porto sono:

- viabilità principale, secondaria e interpodereale;
- canale artificiale lungo il perimetro delle saline di Carloforte.

L'isola di San Pietro è collegata da due assi viari principali che l'attraversano longitudinalmente (da nord a sud) e trasversalmente (da ovest a est); lo snodo è costituito dal centro urbano.

La viabilità principale dell'isola è articolata essenzialmente attraverso quattro strade provinciali che si dipartono dal centro urbano e raggiungono diverse località (Le tonnare, Capo Sandalo, La Caletta).

In particolare, la viabilità principale è costituita da:

- SP n°101, lungo l'asse NE, che collega Carloforte alle tonnare site nel nord dell'isola (lunghezza 5,5 km);
- SP 103, lungo l'asse SE costiero, che collega la città di Carloforte alle località balneari della fascia sud – orientale;
- SP 102, lungo l'asse SE interno, che collega la città di Carloforte con La Caletta, passando vicino alle aree umide a sud dell'isola (lunghezza 8,5 km);
- SP 104, lungo l'asse EO, che collega Carloforte a Capo Sandalo (lunghezza 13,7 km)

La viabilità secondaria, è scarsa, e si riduce quasi essenzialmente a due strade asfaltate: la prima collega la SP 102 e la SP 103 a nord della bonifica dei Pescetti, l'altra si diparte dal centro di Carloforte e perimetra il rilievo di Guardia dei Mori.

La viabilità interpodereale, costituita quasi esclusivamente da strade non asfaltate, è diffusamente distribuita sulla parte di territorio occupata da coltivazione agricole e macchia mediterranea lungo il monte Guardia dei Mori e nelle fasce centro – meridionali dell'isola.

Diverse diramazioni consentono di accedere alle zone costiere e in particolare agli insediamenti costieri della fascia orientale e meridionale.

6.9 La fruizione naturalistica

L'analisi della fruizione naturalistica definisce le modalità attraverso le quali il sistema ambientale risulta fruibile a partire dalle potenzialità e dalle propensioni dell'area. L'ambito in cui dovrebbe essere orientata questo tipo di fruizione, oggi presente solo in alcune aree, interessa soprattutto, ma non esclusivamente, la parte nord e nord-occidentale dell'isola.

Nella fascia nord e nord-occidentale sono presenti aree di particolare rilevanza ambientale sia lungo la fascia costiera sia nelle zone centrali, in particolare:

- l'Oasi Lipu, che si estende da Punta del Capodolio fino a Cala Vinagra; si tratta di un'area attrezzata con un centro visite e un campo base nella quale sono presenti dei sentieri naturalistici segnalati e classificati per tempo di percorribilità, difficoltà e lunghezza del percorso;
- sono presenti insenature di particolare pregio ambientale come Cala Fico e Cala Vinagra, punti di vista di particolare pregio come Capo Sandalo, Punta delle Oche, La Punta delle tonnare;
- Guardia dei Mori (211 mt) e Monte Tortoriso (210 mt) costituiscono le vette più elevate dell'isola;

Nelle aree sud-orientali sono da segnalare le zone umide costituite dalle saline di Carloforte e dallo stagno di Vivagna.



Figura 6- 12: Saline di Carloforte

Progettualità:

All'interno della progettazione integrata:

- realizzazione di un centro servizi per la protezione della flora e della fauna in località Tortoriso a Carloforte.

6.10 Il tessuto produttivo

Lo studio del tessuto produttivo prende il via dalla descrizione generale del sistema produttivo carlofortino, per giungere all'individuazione dei comparti di specializzazione relativa che delineano il sistema economico isolano. Il confronto è effettuato anche secondo la dimensione temporale, per evidenziare il fenomeno evolutivo del processo economico.

Il tessuto produttivo di Carloforte è costituito nell'anno 2001 da un totale di 740 addetti per 348 unità locali, che determinano una dimensione media della unità produttive estremamente contenuta, pari a 2 addetti, inferiore sia alla media provinciale che regionale (che assumono i valori rispettivamente di 3,5 e 3,1). L'incidenza maggiore, sia in termini di unità locali (66%) che di addetti (64%), si ha nel settore dei servizi vendibili.

Un raffronto con i dati del 2001 evidenziano però una diminuzione complessiva del numero degli addetti, determinata maggiormente dalla sensibile contrazione del settore industriale, che concorre a determinare l'esigua dimensione degli stabilimenti produttivi. Il dato si mostra in linea con la tendenza provinciale, anche se per Carloforte assume una maggiore portata. Il dato è legato alla crisi del Polo industriale di Portoscuso che raccoglie quasi la metà degli addetti del settore della provincia.

	Valori Assoluti 2001							
	Unità Locali				Addetti			
	Industria*	Servizi Vendibili	Servizi non vendibili	Totale	Industria*	Servizi Vendibili	Servizi non vendibili	Totale
Carloforte	100	231	17	348	182	476	82	740
Prov. Carbonia Iglesias	1516	4240	370	6126	9938	9822	1550	21310
Sardegna	24814	69624	5371	99809	104823	179673	25988	310484

COMUNI	Tassi di Crescita 1991-2001							
	Unità Locali				Addetti			
	Industria*	Servizi Vendibili	Servizi non vendibili	Totale	Industria*	Servizi Vendibili	Servizi non vendibili	Totale
Carloforte	9,89	1,32	-29,17	1,46	-32,09	-5,18	-8,89	-13,95
Prov. Carbonia Iglesias	2,09	-2,08	-15,91	2,45	-26,17	-4,71	-18,03	1,14
Sardegna	10,16	9,92	15,36	9,37	-7,54	7,48	5,59	1,75

Fonte: dati ISTAT CIS 2001

* E' esclusa la trasformazione industriale di prodotti agricoli

Tabelle 6-6: Addetti e unità locali, valori assoluti e tassi di crescita (1991-2001)

Per esaminare la vocazione produttiva dell'Isola di San Pietro rispetto al dato regionale nella figura successiva sono riportati gli indici di specializzazione produttiva calcolati sugli addetti per il 1991 e 2001. Emerge forte la specializzazione nel comparto della pesca e delle attività ad essa connesse, che nel decennio considerato manifesta la tendenza al rafforzamento. Secondariamente si delinea una specializzazione relativa nel settore dei servizi, in particolare nel commercio e in misura maggiore nel settore degli alberghi e ristoranti. Come si nota effettuando un confronto temporale, si tratta di una vocazione consolidata che si mantiene pressoché stabile. Il settore dell'intermediazione monetaria e finanziaria mostra invece maggiore dinamicità, passando da una condizione di specializzazione negativa ad una positiva.

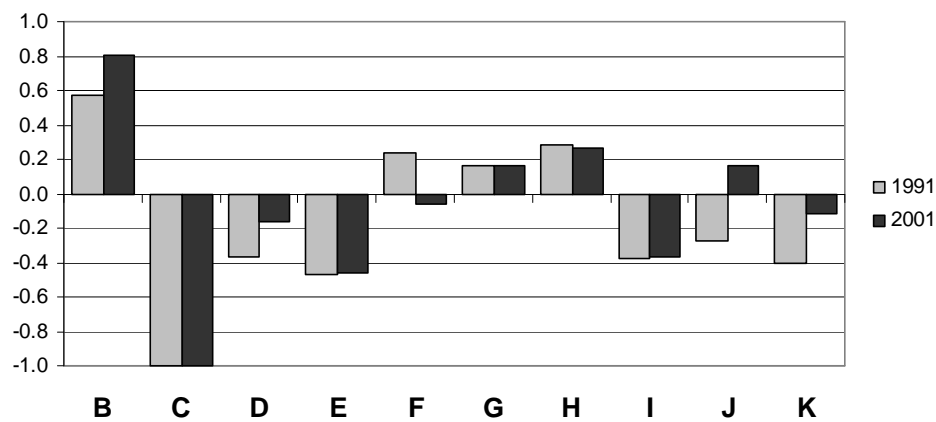


Figura 6-5: Indici di specializzazione produttiva¹¹ per settore economico¹², anno 2001

I dati sulla natalità/mortalità di impresa mostrano una sostanziale assenza di dinamismo del tessuto produttivo. Da un lato questa peculiarità, calata nel contesto del micro-mercato isolano, indica la presenza di attività produttive e commerciali avviate la cui sopravvivenza è garantita da specifici segmenti di domanda; dall'altro denota una mancanza di slancio innovativo di un'offerta ristretta all'interno degli angusti limiti del mercato locale: esistono difficoltà di espansione dettate dall'isolamento con la conseguente impossibilità di raggiungere dimensioni tali da garantire il raggiungimento di economie di scala. Il settore industriale, che mostra un tasso netto d'entrata negativo, è in controtendenza rispetto al dato provinciale e regionale, e ancora più marcata è la differenza per il settore dei servizi. Per

¹¹ Indice di Specializzazione Normalizzato $ISP_n = (ISP - 1) / (ISP + 1)$; max specializzazione 1; min specializzazione -1

¹² Legenda settori: B: Pesca, piscicoltura e servizi connessi; C: Estrazione minerali; D: Attività manifatturiere; E: Produzione e distribuzione di energia; F: Costruzioni; G: Commercio; H: Alberghi e ristoranti; I: Trasporti, magazzinaggio e comunicazioni; J: Intermediazione monetaria e finanziaria; K: Attività immobiliari, noleggio, informatica, ricerca, servizi alle imprese.

quanto riguarda l'agricoltura, invece, il valore nullo dipende dalla totale inesistenza del settore, che non registra addetti e unità locali.

COMUNI	Valori assoluti			Tasso netto d'entrata			
	Iscritte	Cessate	Attive	Agricoltura	Industria	Servizi	Totale
Carloforte	8	9	401	0,00	-0,78	0,00	-0,25
<i>Prov Sulcis Iglesiente</i>	756	518	8624	-0,44	3,26	4,43	2,76
<i>Sardegna</i>	11704	7976	143066	-0,13	2,47	4,23	2,61

Tabella 6-7: Demografia di impresa, tasso netto di entrata, anno 2004

6.11 La ricettività turistica

Il tema analizzato considera le dotazioni di strutture alberghiere ed extralberghiere, i posti letto disponibili e la percentuale di occupazione, nonché la presenza di attività di ristorazione e di supporto all'attività turistica (che si esplica nelle differenti modalità di fruizione individuate per il territorio esaminato: fruizione turistico-balneare, fruizione nautica/ludico sportiva, fruizione naturalistica)

Lo studio della ricettività turistica si completa con l'analisi degli addetti e unità locali che operano nel comparto turistico in senso stretto e di quelli che invece lavorano nel settore dei servizi connessi quali la ristorazione, i trasporti, il commercio, l'intermediazione immobiliare.

L'isola di San Pietro mostra una discreta vocazione turistica, come indicato dalla tabella seguente che riporta le percentuali di addetti nel settore degli alberghi e ristoranti (Divisione 55 secondo la classificazione ATECO dell'Istat¹³): le percentuali di addetti superano di 3 punti percentuali la media regionale.

	Totale addetti alle unità locali	Divisione 55: addetti alle unità locali	% addetti divisione 55
Carloforte	1064	91	8.55%
Prov Carbonia Iglesias	30150	1254	4.16%
Sardegna	430072	23136	5.38%

Tabella 6-8: Addetti alle unità locali nel settore turistico rispetto al totale addetti, anno 2001

La tabella successiva riporta il numero degli addetti ed unità locali nei servizi connessi all'attività turistica, e la differenza in termini assoluti con i valori del 1991.

	Ristoranti	Bar	Valorizzazione e promozione immobiliare	Compravendita di beni immobili	Locazione di beni immobili	Agenzie di mediazione immobiliare	Noleggio di autovetture	Noleggio di altri mezzi di trasporto	registri mezzi di trasporto marittimi e
Carloforte									

Anno 2001

¹³ La Divisione 55 oltre alle attività citate comprende anche: affittacamere, altri esercizi alberghieri, villaggi turistici, campeggi, bar, locali, enoteche, rosticcerie, gelaterie, rifugi, self-service.

unità locali	24	16	1	0	1	2	0	2	2
addetti	46	32	2	0	1	4	0	2	4
Variazioni assolute 1991-2001									
unità locali	4	1	1	0	1	1	0	2	2
addetti	6	0	2	0	1	3	0	2	4

Tabella 6-9: Addetti e unità locali nei servizi connessi al turismo, 2001 e variazioni 1991-2001

I dati delineano un sistema abbastanza sviluppato, che affianca ai più comuni esercizi dediti alla ristorazione una serie di servizi complementari. L'offerta si dimostra inoltre in espansione, come testimoniano i saldi positivi da un periodo all'altro.

L'inquadramento complessivo del comparto turistico è seguito dall'analisi specifica del settore ricettivo in termini di strutture e posti letto. In particolare risultano, al 2005, 207 posti letto distribuiti in 7 esercizi alberghieri¹⁴. In dettaglio:

- *Hotel Riviera:* hotel 4 stelle, localizzato nell'area portuale del centro urbano di Carloforte, di recente apertura, dotata di 44 camere doppie e sale per conferenze e riunioni;
- *Hotel California:* hotel 3 stelle, localizzato nel centro urbano di Carloforte in zona residenziale a 5 minuti dal porto. Oltre alla disponibilità interna di stanze offre il servizio di affitto monolocali ed appartamenti situati nel centro storico;
- *Hotel DauGalman:* hotel 3 stelle, località Bellavista, la struttura è dotata di 22 camere e di un ristorante;
- *Hotel Hieracon:* hotel 3 stelle localizzato nel centro urbano in area portuale, a circa 200 m dal molo centrale, con ristorante e giardino interno;
- *Hotel La Valle:* hotel 3 stelle, località Commende, a 7 km dal centro abitato. Dotato di 13 camere totali, ristorante, piscina, campo da tennis e da calcetto, noleggio biciclette. Nella struttura è inoltre presente una sala convegni;
- *Hotel Paola 1° Maggio:* hotel 3 stelle, località Tacca Rossa a circa 2 km dal centro urbano in direzione nord. La struttura è dotata di 12 camere nella struttura centrale e 9 camere ricavate in altrettante costruzioni all'interno del giardino mediterraneo privato. La struttura è dotata di ristorante;

¹⁴ Dati Istat – Statistiche sul turismo.

- *Hotel Guardia Mori*: hotel 3 stelle in località Nassetta, a 2,5 km dal centro urbano, nella zona più settentrionale dell'Isola di San Pietro. La struttura dispone di 14 camere di cui alcune dotate di servizi per portatori di handicap;

Alle strutture alberghiere vanno aggiunti 5 Bed and Breakfast¹⁵ e 1 campeggio. Quest'ultimo ha una capacità di 300 posti letto suddivisi tra piazzole per tende, roulotte e casette mobili tipo bungalow; è situato sul versante occidentale in località Spalmatore, in prossimità della spiaggia La Caletta, la maggiore dell'isola.

Per completare la nostra analisi è utile infine considerare il dato relativo al rapporto tra abitazioni e residenti. Nel 1991 questo risultava pari all'83.8% mentre nel 2001 si registra un incremento che porta a raggiungere il 101.5%. Tale valore è giustificato dall'aumento del numero delle seconde case possedute da non residenti, dato che partecipa all'incremento della capacità ricettiva dell'isola.

¹⁵ Alla data odierna il dato sulla capacità ricettiva dei Bed and Breakfast risulta non pervenuto.