



COMUNE DI PIANO DI SORRENTO

PROVINCIA DI NAPOLI

RESPONSABILE DELL'UFFICIO DI PIANO - RUP
ARCH. FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO VAS
GEOM. MICHELE AMODIO

ESPERTI TECNICI
ING. GIUSEPPE PONTICORVO
GEOM. CATELLO ZURLO
GEOM. DARIO PAPPALARDO
GEOM. MARIANO SEVERI

COLLABORATORI AMMINISTRATIVI
SIGN.RA NUNZIA GAMBARDELLA
SIG.RA OLIMPIA CACACE

COLLABORAZIONE UFFICIO PIANO
ARCH. MILENA PARLATO

PROGETTAZIONE URBANISTICA
PROF. ARCH. PASQUALE MIANO
ARCH. GABRIELLA DE LUZIO
CON
ARCH. EMANUELE COLOMBO
DOTT. ARCH. ALESSIA GENTILE

STUDI GEOLOGICI
GEOL. GIUSEPPE MARULO

STUDI AGRONOMICI
AGR. RAFFAELE STARACE

PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA
ARCH. ANTONIA IRIDE

ANAGRAFE EDILIZIA
ARCH. MARIACHIARA RINALDI

VAS
ARCH. GIUSEPPE RUOCCO

SINDACO
DOTT. VINCENZO IACCARINO

INDICE

Relazione Preliminare

Tav 1 - Stralcio della Tavola T5 "Lettura della Morfologia Urbana e Individuazione delle Unità di Morfologia Urbana"

Tav 2 - Classificazione Tipologica degli elementi edilizi

Tav 3 - Analisi delle Destinazioni d' uso e consistenza edilizia

Tav 4 - Analisi degli Spazi Aperti e permeabilità



PRELIMINARE PIANO URBANISTICO COMUNALE

Anagrafe Edilizia - Dossier Preliminare

SCALA: 1: varie

DATA:

A0

L'interpretazione della trama dei tessuti urbani antichi e delle successive stratificazioni edilizie anche recenti rappresenta un elemento conoscitivo di grande rilevanza ai fini della redazione del PUC, in quanto consente non solo di evidenziare gli elementi di stabilità e di permanenza, che si sono mantenuti inalterati nel corso dei secoli, ma anche di comprendere i meccanismi di crescita edilizia relativi agli ultimi decenni in relazione agli strumenti urbanistici che ne hanno regolato la costruzione.

Tale operazione sarà condotta attraverso un'indagine sul campo dove saranno rilevati, per ogni singola unità edilizia i seguenti dati:

- tipologia edilizia e numero di piani;
- destinazione d'uso prevalente;
- natura degli spazi aperti pertinenziali.

Gli edifici saranno classificati in base alle relative caratteristiche tipo-morfologiche. Tale classificazione risulterà importante non solo per la definizione dei caratteri dei tessuti edilizi, ma soprattutto per definire con precisione le possibilità trasformativo di ogni singolo elemento edilizio, sulla base della permanenza delle invarianti tipologiche e costruttive.

La lettura e l'interpretazione della struttura insediativa di Piano di Sorrento è il punto di partenza di tale analisi. Infatti la lettura e l'interpretazione della struttura insediativa consente di individuare gli ambiti e le parti urbane che presentano caratteri di riconoscibilità e di omogeneità per morfologia urbana, ricorrenza di particolari tipologie edilizie e per rapporto tra gli spazi aperti e gli spazi costruiti.

Complementare allo studio della morfologia urbana è la lettura del sistema degli spazi pubblici e degli elementi di riferimento urbano, che hanno giocato un ruolo determinante nella configurazione morfologica degli insediamenti urbani. Rispetto a tali parametri, è possibile distinguere alcuni ambiti urbani dotati di riconoscibilità:

1. Il Sistema Porto: costituito dalle parti urbane sottostanti il costone tufaceo di Marina di Cassano. Si è ritenuto interessante definire delle sottocategorie in base ai differenti caratteri morfologici.

1a – La marina di Cassano

2. Il Piano: costituito dalle parti urbane situate tra via Ripa di Cassano – Via Madonna di Roselle ed il tracciato della Circumvesuviana. Si è ritenuto interessante definire delle sottocategorie in base ai differenti caratteri morfologici.

2a - La cortina lungo via Savino

2b - Gli addensamenti edilizi lungo via delle Rose

2c - La cortina lungo via Ripa di Cassano e via Ciampa

2d - La cortina lungo via San Giovanni

2e - La cortina lungo Via Cassano

2f - Il recinto specializzato in via Madonna di Roselle

2g - La cortina lungo via Bagnulo

2h - La cortina lungo Traversa Gottola

2i - Gli addensamenti edilizi fiancheggiati il Vallone Lavinola

2l - Il tessuto lungo via Carlo Amalfi

2m - La cortina lungo via delle Rose

3. Il Centro Urbano: costituito dalle parti urbane centrali situate tra il tracciato della Circumvesuviana ed il retro della cortina a sud del Corso Italia. Si è ritenuto interessante definire delle sottocategorie in base ai differenti caratteri morfologici.

3a - Il sistema lineare lungo Corso Italia

3b - Il tessuto ramificato attorno Piazza Cota

3c - L' impianto lungo via dei Pini

3d - Gli addensamenti edilizi lungo via dei Pini e Corso Italia

3e - Gli addensamenti lungo via Mercato

3f - La cortina lungo via Vincenzo Iaccarino

4. Il Sistema Periurbano: costituito dalle parti urbane situate nella parte collinare tra via dei Platani e le pendici di Monte Bosco e Monte Vico Alvano.

Si è ritenuto interessante definire delle sottocategorie in base ai differenti caratteri morfologici.

4a - Il Borgo di Legittimo

4b - L' impianto lungo via Legittimo, via delle Acacie e via Sant' Andrea

4c - La cortina lungo via Mortora e via Vincenzo Iaccarino

4d - Il Borgo di Mortora

4e - L' impianto lungo via dei Platani

4f - La cortina lungo via dei Platani

4g - La cortina lungo via Cavone

4h - Il Borgo di Sant' Agostino

4i - Gli addensamenti fiancheggiati il Borgo di Sant' Agostino

4l - L' impianto lungo via San Massimo

4m - Il Borgo della Trinità

4n - Il Borgo di San Liborio

4o - Il Borgo lungo via Meta-Amalfi

4p - Il recinto lungo via Gennaro Maresca

4q - Gli addensamenti edilizi lungo via 1° Traversa Sant' Andrea, via Pomicino e Traversa Brecciani

5. Il Sistema Montuoso: costituito dalle parti urbane situate tra le pendici a nord del sistema montuoso e il costone calcareo sul versante Amalfitano.

Si è ritenuto interessante definire delle sottocategorie in base ai differenti caratteri morfologici.

5a - Gli addensamenti edilizi lungo la SS 145

5b - Gli addensamenti edilizi lungo via Pontecorvo

5c - Gli addensamenti edilizi sul Monte Bosco

5d - Gli addensamenti edilizi del Parco Belvedere

5e - Gli addensamenti edilizi in località Colli San Pietro

5f - Gli addensamenti edilizi lungo via Cermana

5g - Gli addensamenti edilizi in località Nucillo

5h - Gli addensamenti edilizi lungo via Colli di Fontanelle

5i - Gli addensamenti edilizi lungo via Galatea e via Colli di Fontanelle

All'interno delle Unità di Morfologia Urbana, si sono poi individuati e classificati i vari morfotipi dei singoli insediamenti urbani ricorrendo ad una classificazione che tenesse conto della forma e della consistenza degli edifici e del loro rapporto con gli spazi aperti.

Rispetto a tali parametri è stato possibile distinguere:

- Elementi primari di riconoscibilità
 - Villa Fondi De Sangro
 - Basilica di San Michele Arcangelo
 - Mercato della Terra Costiera Sorrentina
 - Istituto Tecnico Nautico Statale Nino Bixio
 - Basilica della Santissima Trinità
 - Castello Colonna
- Tessuti ed Impianti Regolari
 - Tessuti composti da elementi edilizi di matrice storica organizzati intorno ad un sistema di viabilità ramificata a partire da Piazza Cota,
 - Tessuti composti da elementi edilizi di differente epoca storica, disposti secondo una griglia regolare
 - Edilizia ed impianto predefinito
- Cortine urbane e sistemi lineari
 - Addensamenti edilizi dei "Borghi Collinari" di matrice prevalentemente storica organizzati intorno ad un sistema di viabilità
 - Addensamenti edilizi organizzati intorno ad un sistema di viabilità, in condizioni orografiche particolari
 - Addensamenti edilizi composti da elementi autonomi di dimensioni rilevanti
 - Addensamenti edilizi frammentati posti ai margini dell'edificato con rilevate presenze di carattere rurale
- Elementi edilizi sparsi
 - Elementi edilizi sparsi ed isolati di matrice storica
 - Elementi edilizi sparsi ed isolati
- Recinti specializzati
 - Recinti specializzati produttivi
 - Recinti specializzati di attrezzature turistiche e sportive
 - Cimitero

Quindi, partendo da tale lettura del territorio, si è quindi proceduto redigendo un esempio di anagrafe edilizia su di uno stralcio planimetrico. Tale esempio sarà poi integrato con la restante parte di territorio in fase definitiva.

In particolare tale stralcio riguarda le due unità morfologiche situate lungo via Bagnulo:

- 2g: La cortina lungo via Bagnulo;
- 2i: Addensamenti edilizi fiancheggianti il vallone Lavinola.

In particolare per quanto riguarda l'analisi tipologica si sono distinte le seguenti casistiche:

- *Palazzetto*

Sono gli edifici derivati dalla rifusione unificata di unità minori contigue oppure realizzati ex-novo, che riproducono in scala minore il modello dei palazzi: la corte tende a scomparire e raramente è presente il giardino. I prospetti, omogenei ed intonacati, presentano aperture regolari e allineate e, talvolta, elementi architettonici quali ingressi a bugna, finestre regolari riquadrate, cornici marcapiano, ecc. I palazzetti si localizzano, soprattutto, sugli assi urbani principali e contribuiscono in maniera determinante alla definizione della peculiarità architettonica del contesto storico.

- *Edificio di matrice storica con consistenti alterazioni tipologiche*

Si tratta di edifici di impianto storico (edifici di base a blocco in cortina o con sviluppi trasversali) che hanno subito nel tempo numerose trasformazioni nell'organizzazione distributiva e nell'andamento delle bucatore. Tali modifiche hanno alterato l'impianto tipologico originale che non risulta più leggibile. Tuttavia nella struttura della scatola muraria o nella presenza di alcuni elementi caratteristici (logge, scale esterne etc...) è possibile ancora riscontrare la loro storicità.

- *Edilizia di base a blocco*

Si tratta di elementi edilizi semplici con scala laterale a sviluppo prevalentemente lineare. I fronti prospicienti la strada possono presentare elementi decorativi molto semplici come cornici, marcapiano, semplici portali.

- *Edilizia di base a blocco in cortina*

Si tratta di elementi edilizi semplici con scala laterale a sviluppo prevalentemente lineare in cui due lati risultano ciechi in continuità con l'edilizia circostante e due lati liberi. I fronti prospicienti la strada possono presentare elementi decorativi molto semplici come cornici, marcapiano, semplici portali.

- *Edilizia di base a blocco in retro cortina*

Si tratta di elementi edilizi semplici con scala laterale a sviluppo prevalentemente lineare. L'edificio si trova alle spalle della cortina edilizia e quindi i fronti non sono prospicienti la strada ma possono lo stesso presentare elementi decorativi molto semplici come cornici, marcapiano, semplici portali.

- *Edificio moderno di sostituzione edilizia*

Si tratta di nuovi elementi edilizi realizzati sul sedime di un precedente fabbricato esistente o esistito.

La configurazione morfologica rispetta gli allineamenti storici sia in alzato che in pianta, i caratteri complessivi risultano appropriati al contesto circostante.

- *Edificio moderno di addizione*

Si tratta di nuovi elementi edilizi realizzati in continuità con gli altri elementi già presenti nel tessuto.

- *Edificio moderno di riempimento*

Si tratta di nuovi elementi edilizi realizzati per successiva saturazione dei cortili e degli spazi aperti.

- *Casa colonica*

Si tratta di edifici dall'impianto riconoscibile caratterizzati dallo sviluppo a corte, spesso nella parte interna della corte sono presenti loggiati o scale esterne e possono presentare anche elementi decorativi come cornici, marcapiano, semplici portali. Tali edifici hanno subito nel tempo numerose trasformazioni nell'organizzazione distributiva e nell'andamento delle bucatore. Tali modifiche hanno alterato l'impianto tipologico originale che non risulta più leggibile.

Tuttavia nella presenza di alcuni elementi caratteristici (logge, scale esterne etc...) è possibile ancora riscontrare la loro storicità.

- *Ruderi*

Ovvero edifici storici o non che presentano condizioni di degrado avanzato per cui l'agibilità non è più garantita.

- *Rustici*

Ovvero edifici incompleti di rifiniture, realizzato spesso seguendo tecniche "grezze". Principalmente è una struttura edilizia legata alla vita di campagna. Nonostante ciò, si possono considerare veri e propri rustici anche certe costruzioni moderne che però presentano materiali e tecniche fedeli al passato, costruiti in un'ottica di recupero di forme legate all'eredità costruttiva di un tempo.

- *Edifici provvisionali, depositi o baracche*

Ovvero quelle strutture smontabili o fatte di lamiera o prefabbricate adibite a deposito o per uso agricolo.

In ogni caso, in fase definitiva potranno essere individuate altre tipologie edilizie classificate come:

- *Edificio speciale religioso*

Sono gli edifici storici costruiti per funzioni specializzate di tipo religioso quali chiese o conventi capaci di esercitare un ruolo urbano di riferimento. Elementi emergenti come il campanile, la cupola o la stessa facciata definiscono lo skyline della città storica e rappresentando un importante riferimento territoriale.

- *Edificio Speciale civile*

Sono gli edifici costruiti per speciali esigenze pubbliche.

- *Edifici di matrice storica riassorbiti nel contesto*

Si tratta di edifici di matrice storica, spesso legati all'originario carattere agricolo del territorio, nati in contesto non urbano e che oggi si ritrovano inglobati in un tessuto edilizio contemporaneo.

- *Blocchi in linea in cortina*

Si tratta di blocchi edilizi caratterizzati dalla posizione della scala in posizione baricentrica che distribuisce due o quattro appartamenti contrapposti per piano. I lati lunghi sono posti in continuità con la cortina compatta, i due lati corti in aderenza con l'edificato circostante.

- *Blocchi in linea sviluppo a pettine*

Si tratta di blocchi edilizi caratterizzati dalla posizione della scala in posizione baricentrica che distribuisce due o quattro appartamenti contrapposti per piano. I lati lunghi sono posti ortogonalmente alla strada mentre è uno dei lati corti a prospettare direttamente sulla strada, configurando un particolare andamento dell'edificato a pettine.

- *Blocchi in linea isolati in tessuto compatto*

Si tratta di blocchi edilizi caratterizzati dalla posizione della scala in posizione baricentrica che distribuisce due o quattro appartamenti contrapposti per piano e prospettanti sui lati lunghi. Pur trovandosi nell'ambito di un tessuto edilizio interconnesso risultano staccati rispetto all'edificato continuo, presentando i quattro lati completamente liberi. Possono presentare spazi pertinenziali autonomi e recintati.

- *Blocchi in linea interclusi in isolato compatto*

Si tratta di blocchi edilizi caratterizzati dalla posizione della scala in posizione baricentrica che distribuisce due o quattro appartamenti contrapposti per piano e prospettanti sui lati lunghi. Rispetto alla configurazione dell'isolato si trova nella parte interna con una stretta connessione con l'edificato.

- *Villini isolati ed altri elementi edilizi isolati*

Si tratta di edifici almeno in origine mono familiari caratterizzati da un rapporto di copertura con il loro spazio aperto di pertinenza piuttosto basso. Questi si trovano inglobati in tessuti caratterizzati da una densità edilizia decisamente più alta, rappresentando in questo senso un'eccezione e una cesura alla compattezza del tessuto edilizio.

In questa categoria sono compresi anche blocchi edilizi con disposizione baricentrica o non della scala, che distribuiscono uno o quattro appartamenti per piano. Pur trovandosi nell'ambito di un tessuto edilizio interconnesso risultano isolati rispetto all'edificato continuo, presentando i quattro lati completamente liberi determinando un evidente contrasto con il costruito circostante. Possono presentare spazi pertinenziali autonomi e recintati.

- *Edificio a schiera*

Si tratta di edifici caratterizzati dall'accostamento di più unità abitative, una a fianco dell'altra. La singola unità abitativa presenta in genere un fronte stretto per svilupparsi in profondità e in altezza su più piani.

- *Edificio plurifamiliare*

Si tratta di edifici caratterizzati dalla presenza di più appartamenti e quindi destinati ad ospitare più nuclei familiari.

- *Capannoni interclusi*

Si tratta di edifici ad aula non residenziali generalmente indivisi e destinati ad attività produttivi, artigianali o utilizzati come depositi. Nascono spesso da processi di occupazione dello spazio interno agli isolati.

- *Capannoni in cortina*

Si tratta di edifici ad aula non residenziali, generalmente indivisi e destinati ad attività produttive, artigianali o utilizzati come depositi, posizionati in cortina, con il lato più corto prospiciente la viabilità.

- *Capannoni in retrostanti*

Si tratta di edifici ad aula, pertinenze non residenziali generalmente legate all'unità principale e destinati ad attività artigianali o utilizzati come depositi. Nascono spesso da processi di occupazione dello spazio interno di pertinenza.

- *Capannoni in recinti produttivi*

Si tratta di edifici monoplanari, dotati solitamente di un ammezzato che occupa circa il 15-20% della superficie complessiva a destinazione uffici. Da un punto di vista funzionale, un grande spazio monoplanare permette di distribuire gli spazi secondo la sequenza del flusso di qualunque processo produttivo (in linea o per comparti) ed eventualmente suddividere le superfici rimanenti per ricavare gli spazi di servizio alla produzione necessari (laboratori, servizi, magazzini, officine, ecc.). Tale tipologia tende all'ottimizzazione della distribuzione funzionale degli spazi interni: una volta dimensionate le strutture portanti, lo spazio all'interno è completamente adattabile alle specifiche esigenze di produzione e lo sviluppo orizzontale delle superfici, consente la continuità degli spazi di lavoro e la facilità di controllo degli stessi.

- *Edifici a blocco in contesto eterogeneo*

Si tratta di edifici con carattere residenziale in un contesto non propriamente residenziale.

- *Edifici speciali commerciali in cortina*

Si tratta di edifici di carattere espositivo e commerciale, progettati per assolvere a questa specifica funzione e caratterizzati dalla presenza di vetrine esterne e ampi spazi indivisi, posizionati nell'abito di una cortina compatta, per cui due fronti risultano liberi e due in aderenza all'edificato circostante.

- *Stazioni di servizio*

Per quanto riguarda l'analisi delle destinazioni d'uso si sono distinte le seguenti casistiche:

- *Residenziale*

Edificio destinato esclusivamente ad abitazioni civili.

- *Residenziale / Commerciale*

Edificio destinato ad abitazioni civili ma con la presenza al piano terra di locali commerciali.

- *Deposito*

Edificio, capannone, baracca, edificio provvisorio destinato alla raccolta e alla conservazione di un dato bene.

- *Rudere*

Edificio costituito da alcune rimanenze di mura perimetrali, assenza di copertura e di strutture orizzontali.

In ogni caso, in fase definitiva potranno essere individuate altre destinazioni d'uso classificate come:

- *Attrezzature Pubbliche*

Gli edifici ad uso pubblico individuati nell'analisi degli standard urbanistici. Essi possono essere Chiese, scuole, Municipio, pubblica sicurezza, ecc.

- *Attività commerciale*

Edificio o capannone destinato alla vendita di beni.

- *Attività produttiva*

Edificio o capannone destinato alla produzione di beni.

- *Attività agricola*

Edificio o capannone destinato alla produzione rurale.

- *Uffici*
- *Officine*
- *Servizi per la persona*

Edificio destinato ad ospitare l'insieme di attività per rispondere e assolvere ai bisogni e alle difficoltà che gli individui possono incontrare.

- *Distributore carburante*
- *Residenziale / Uffici*

Edificio destinato ad abitazioni civili ed uffici privati.

- *Residenziale / Deposito*

Edificio destinato ad abitazioni civili con la presenza al piano terra di depositi o garage.

- *Produttivo / Uffici*

Edifici o capannoni produttivi che presentano uno o più spazi adibiti ad uffici.

- *Rustico*

Per edificio al rustico si intende un'opera mancante solo delle finiture (infissi, pavimentazione, tramezzature interne), ma necessariamente comprensiva delle tompagnature esterne, che realizzano in concreto i volumi, rendendoli individuabili e esattamente calcolabili.

Per quanto riguarda l'analisi degli spazi aperti, importanti per distinguere la permeabilità del suolo, si sono distinte le seguenti casistiche:

Aree Pubbliche

- *Strada Pubblica*

- *Strada pubblica asfaltata*

Strada pavimentata con asfalto, a una o più corsie per senso di marcia destinata al passaggio di autoveicoli, avente caratteristiche geometriche e dimensionali in grado di far appartenere la strada a una distinta tipologia.

- *Strada pubblica pavimentata*

Strada pavimentata destinata al passaggio principalmente di persone ma anche di autoveicoli, può avere caratteristiche geometriche diverse e dimensionali inferiori ad una strada asfaltata.

- *Piazza o Slargo*

- *Area pavimentata*

Porzione di terreno sul quale è presente una pavimentazione in materiale lapideo.

- *Area parzialmente pavimentata*

Porzione di terreno sul quale è presente parzialmente una pavimentazione.

- *Area asfaltata*

Porzione di terreno sul quale è presente una pavimentazione in asfalto.

- *Aree a verde pubblico*

- *Aiuola*

Area a verde di limitata grandezza e ben delimitata da margini, spesso di forma geometrica, coltivata per lo più a scopo ornamentale o a prato.

- *Giardino pubblico*

Porzione di terreno coltivata a piante ornamentali e da fiore e adibita a luogo di ricreazione e passeggio all'interno del tessuto urbano; secondo il tipo di coltivazione delle piante e la distribuzione architettonica dello spazio può assumere vari nomi, come per esempio: all'italiana, giapponese, ecc.

- *Parco*

Si tratta di aree verdi più o meno estese, presenti nelle aree urbane o ai loro margini, che svolgono una importante funzione ricreativa, ambientale e culturale.

- *Parcheggio pubblico*

Porzione di terreno sul quale è presente una pavimentazione generalmente in asfalto, destinata alla sosta di autoveicoli.

Aree Private

- *Aree rurali*

- *Area agricola*

Parti del territorio e del suolo destinate esclusivamente all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione.

- *Area incolta*

Parti del territorio e del suolo destinate esclusivamente all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione ma che attualmente si presentano non coltivate e quindi improduttive. Tali aree possono presentarsi anche sottoforma di natura incontrastata proprio perché abbandonate.

- *Aree a verde privato*

- *Aiuola*

Area a verde di limitata grandezza e ben delimitata da margini, spesso di forma geometrica, coltivata per lo più a scopo ornamentale o a prato.

- *Giardino privato*

Porzione di terreno coltivata a piante ornamentali e da fiore e adibita a luogo di ricreazione e passeggio all'interno di un lotto privato.

- *Aree private*

- *Area pavimentata*

Porzione di terreno sul quale è presente una pavimentazione in materiale lapideo.

- *Area parzialmente pavimentata*

Porzione di terreno sul quale è presente parzialmente una pavimentazione.

- *Corte pavimentata*

Spazio scoperto entro il perimetro di un fabbricato sul quale è presente una pavimentazione.

- *Corte parzialmente pavimentata*

Spazio scoperto entro il perimetro di un fabbricato sul quale è presente parzialmente una pavimentazione.

- *Area sterrata*

Porzione di terreno sul quale non è presente una pavimentazione ma terreno o brecciolino.

- *Area asfaltata*

Porzione di terreno sul quale è presente una pavimentazione in asfalto.

- *Strade private*

- *Strada asfaltata*

Strada pavimentata con asfalto di accesso ai lotti privati.

- *Strada pavimentata*

Strada pavimentata destinata al passaggio principalmente di persone ma anche di autoveicoli, avente caratteristiche geometriche diverse e dimensionali inferiori ad una strada asfaltata come nel caso di viali di ingresso privati agli edifici o a viali di collegamento privati all'aperto all'interno di un lotto privato.

- *Strada sterrata*

Strada priva di pavimentazione localizzabile principalmente in ambienti rurali, adatta al transito di carri o macchine agricole, mezzi fuoristrada e, con difficoltà, di altri veicoli.

- *Area di servizio carburante*

Area generalmente asfaltata nella quale i viaggiatori possono fermarsi per il rifornimento di carburante, riposarsi e usufruire di servizi essenziali quali servizi igienici, supermercato, bar, ristorante e, talvolta, motel.

- *Spazi connessi alle attività produttive*

Area generalmente asfaltata di servizio agli impianti produttivi.

Analisi del patrimonio abitativo esistente.

Sulla base dei dati ISTAT 2011 erano presenti sul territorio di Piano di Sorrento 1564 edifici di cui:

- 1528 utilizzati
- 36 non utilizzati.

Di questi 1564 edifici, 1341 hanno una destinazione d'uso residenziale. Di questi si è ricavata una classificazione per epoca di costruzione (dati ISTAT 2011):

| Ante 1919 | Dal 1919 al 1945 | Dal 1946 al 1960 | Dal 1961 al 1970 | Dal 1971 al 1980 | Dal 1981 al 1990 | Dal 1991 al 2000 | Dal 2001 in poi |
|-----------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|
| 565 | 161 | 96 | 161 | 133 | 165 | 43 | 17 |

Da questa tabella si possono fare alcune considerazioni:

- patrimonio edilizio di impianto storico, fino al 1961, è di circa il 61,30%
- patrimonio edilizio dal 1962 al 1991 è di circa il 34,23%
- patrimonio edilizio dal 1992 in poi è di circa 4,47%

Sulla base dei dati ISTAT 2011 si è ricavato il numero di abitazioni negli edifici residenziali suddivisi per l'epoca di costruzione:

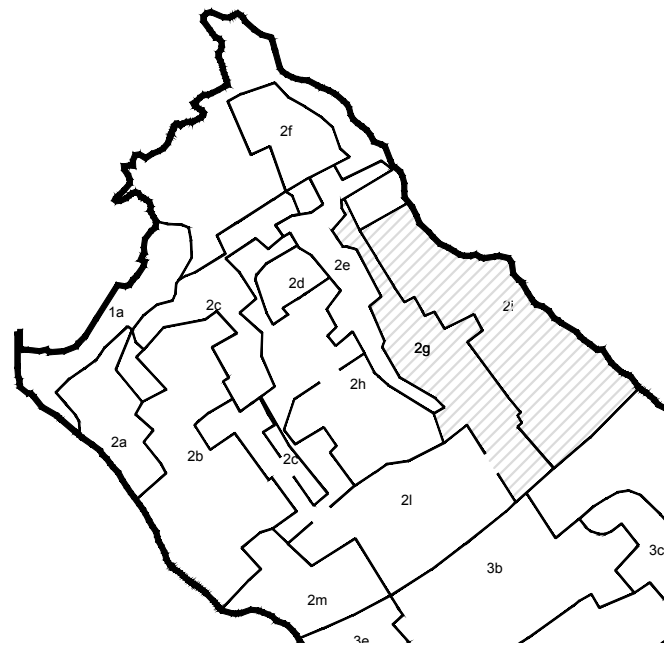
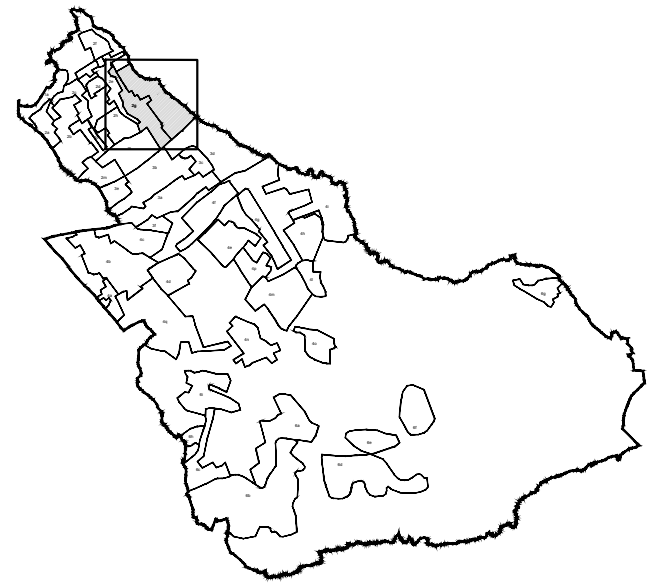
| Ante 1919 | Dal 1919 al 1945 | Dal 1946 al 1960 | Dal 1961 al 1970 | Dal 1971 al 1980 | Dal 1981 al 1990 | Dal 1991 al 2000 | Dal 2001 in poi | TOTALE |
|-----------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|--------|
| 1764 | 391 | 450 | 1079 | 582 | 721 | 46 | 77 | 5110 |

Sempre sulla base dei dati ISTAT 2011 si è ricavato il numero di abitazioni occupate da persone residenti a seconda del numero di stanze presenti.

| Num. Di stanze | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 e più | TOTALE |
|----------------|----|-----|-----|------|-----|---------|--------|
| | 99 | 476 | 925 | 1427 | 994 | 519 | 4440 |

Da questo dato si ricava che vi sono 575 alloggi in condizione di sovraffollamento.

La differenza tra le 5110 abitazioni e le 4440 abitazioni occupate da residenti ci fornisce il dato di 670 abitazioni non occupate. Ma essendo il Comune di Piano di Sorrento una meta turistica e anche luogo di villeggiatura, tali abitazioni non occupate saranno seconde case, case vacanze o b&b.






Unità di Morfologia

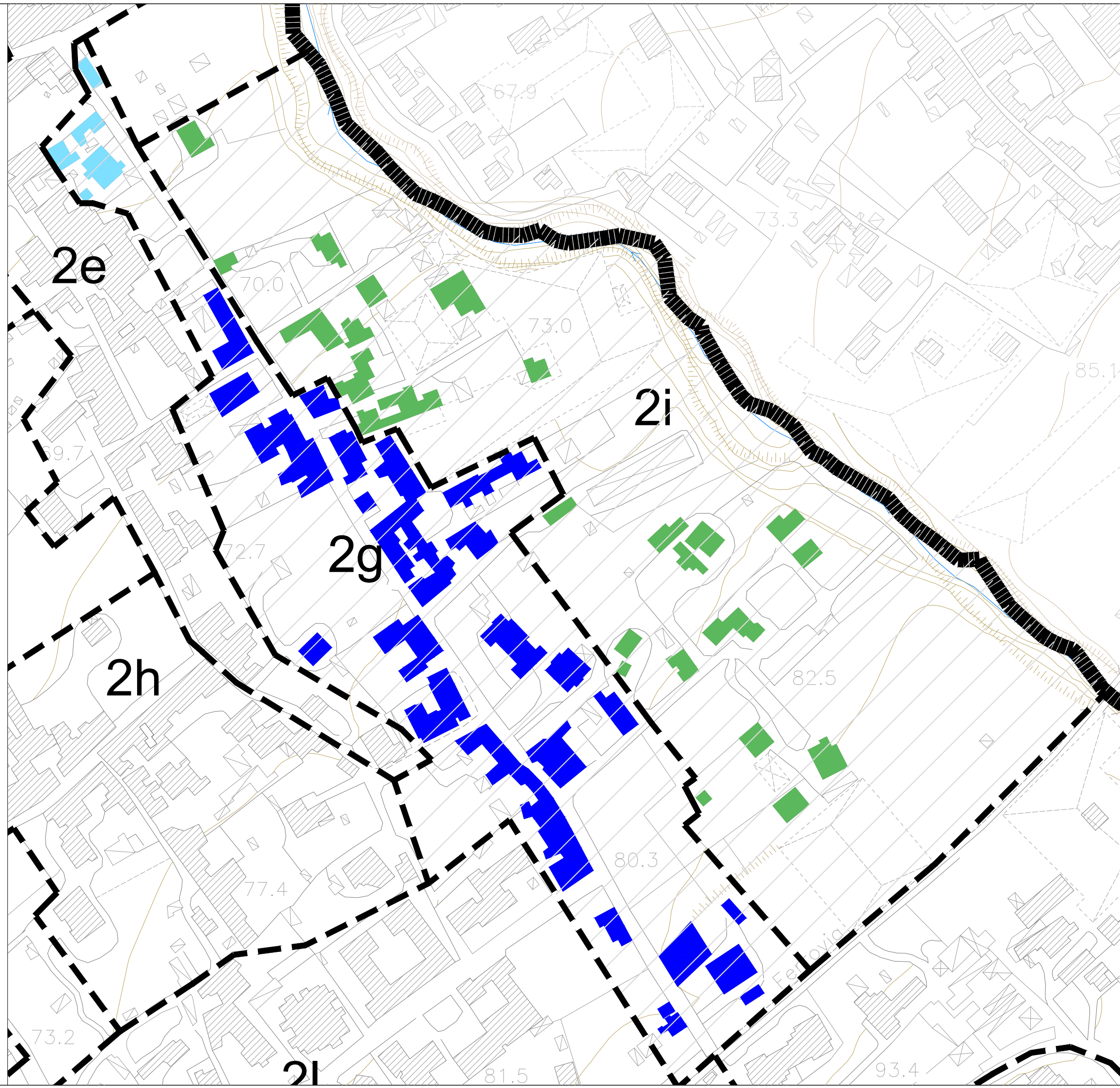
 **2 - Il Piano**

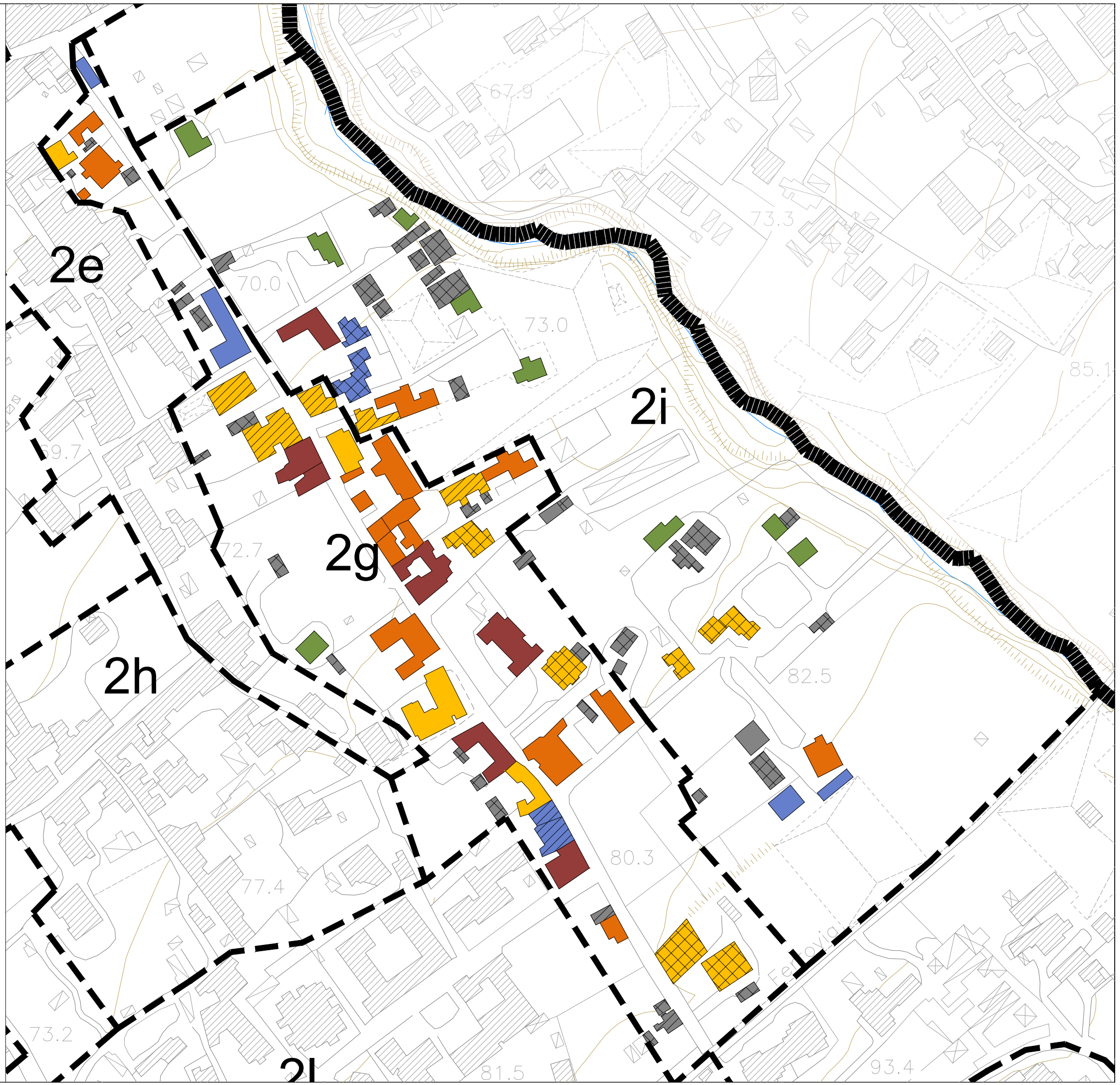
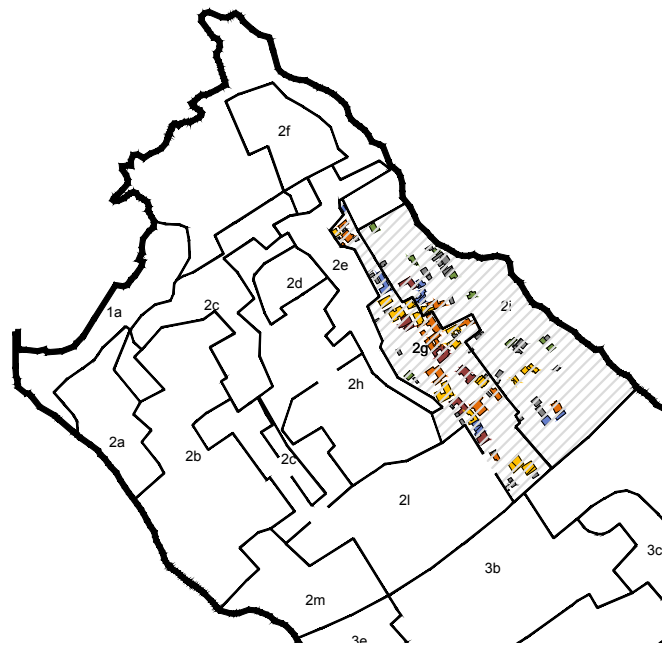
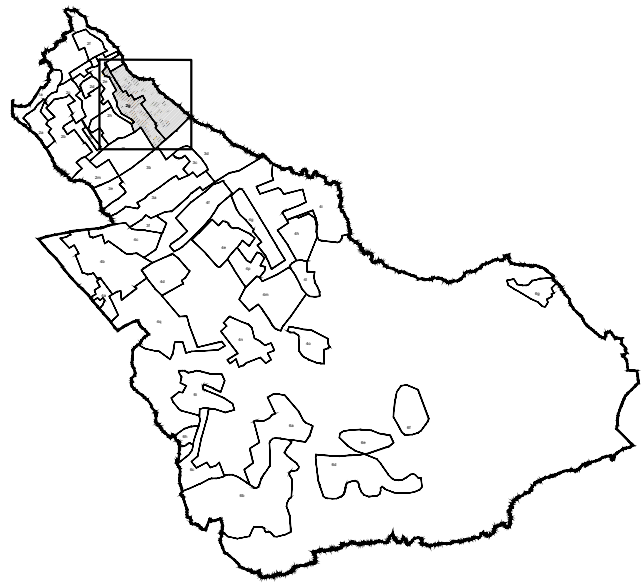
2g - La cortina lungo via Bagnulo

2i - Gli addensamenti edilizi fiancheggianti il Vallone Lavinola

Cortine urbane e sistemi lineari

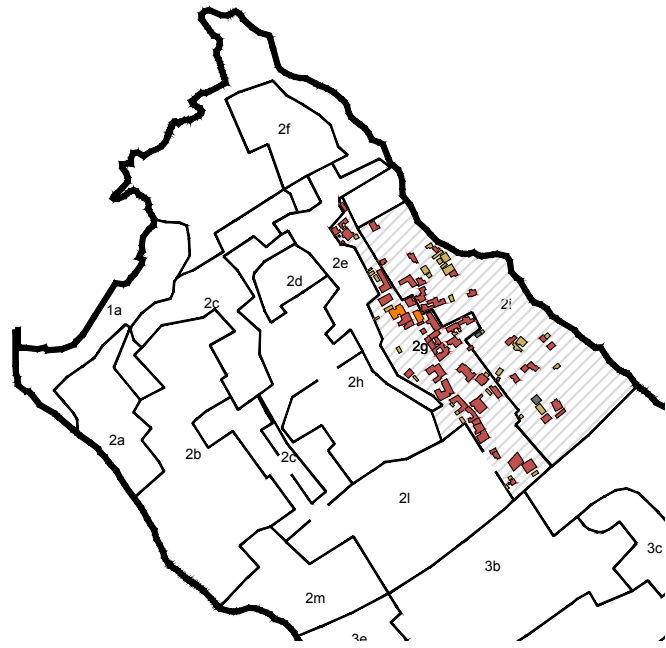
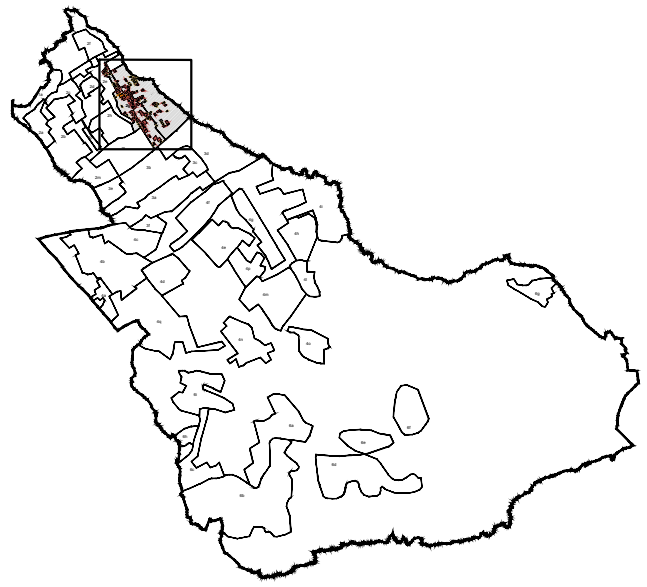
-  Cortina semplice di matrice storica disposta lungo i principali assi stradali
-  Cortina rada di riempimento composta da elementi edilizi isolati o sfalsati
-  Addensamenti edilizi frammentati posti ai margini dell' edificato con rilevate presenze di carattere rurale









Tipologie Edilizie

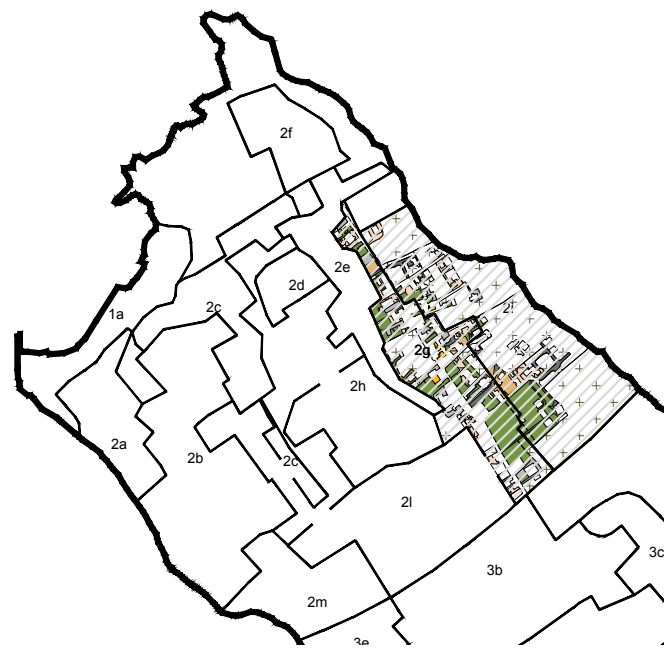
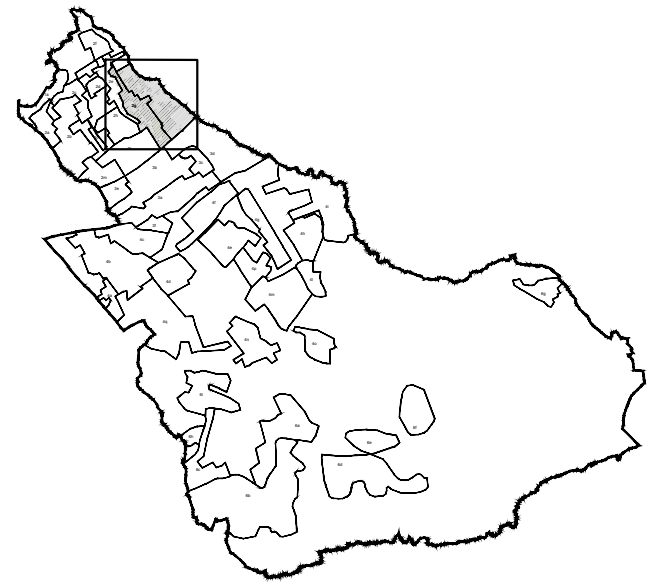
- Palazzetto
- Edificio di matrice storica con consistenti alterazioni tipologiche
- Edificio di base a blocco
- Edificio di base a blocco in cortina
- Edificio di base a blocco in retro cortina
- Edificio moderno di sostituzione edilizia
- Edificio moderno di addizione
- Edificio moderno di riempimento
- Casa colonica
- Rudere
- Rustico
- Edificio provvisorio, Deposito, Baracca



Destinazioni d'uso

-  Residenziale
-  Residenziale - Commerciale
-  Deposito
-  Rudere





Spazi Aperti

-  Area agricola periurbana
-  Area incolta
-  Aiuola ed altre aree verdi di limitata grandezza
-  Giardino privato
-  Area pavimentata
-  Area parzialmente pavimentata
-  Corte pavimentata
-  Area sterrata
-  Area asfaltata
-  Strada asfaltata
-  Strada pavimentata in materiale lapideo
-  Strada sterrata