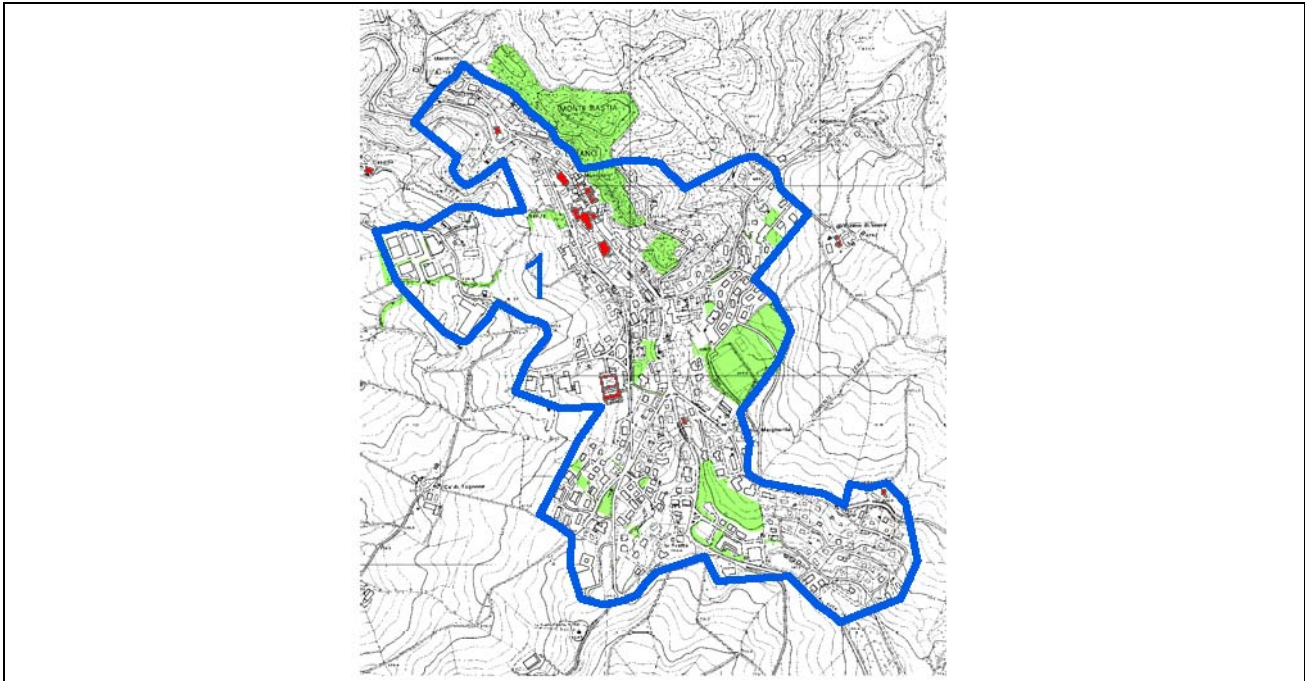


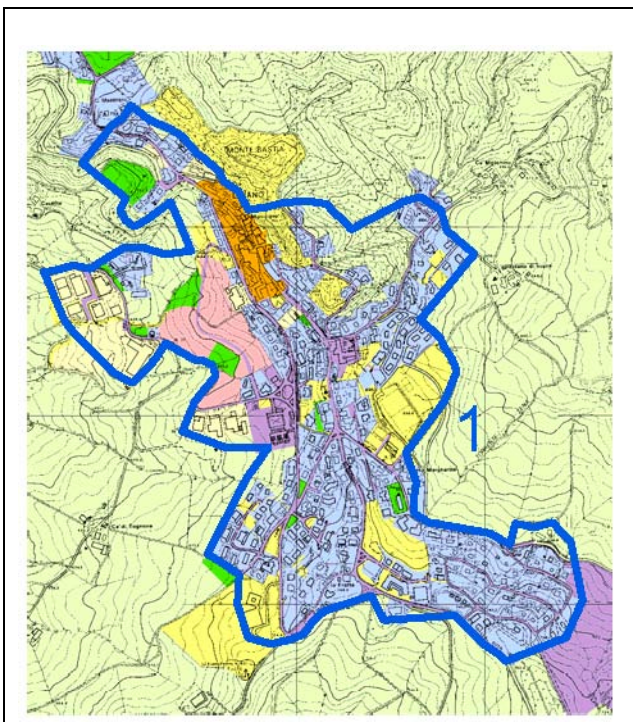
Comune di Loiano
Ambito n° 1 - Loiano

Funzioni prevalenti: Residenziale e produttivo.

Tipologia prevalente: palazzine anni '70, villette anni '60-'80.



Individuazione dell'ambito su CTR
(evidenziati gli edifici storici e il verde pubblico)



Individuazione dell'ambito su PRG vigente

Legenda

- Zona A, CENTRI STORICI
- Zona B, AMBITI URBANI RESIDENZIALI ESISTENTI
- Zona C, AMBITI URBANI RESIDENZIALI IN ESPANSIONE
- Zona D, AMBITO PRODUTTIVO E TERZIARIO
- Zona E, TERRITORIO RURALE
- Zona F, ZONE PER SERVIZI TERRITORIALI
- Zona G, ZONA PER SERVIZI DI QUARTIERE E VERDE PUBBLICO
- Zona V, VERDE PRIVATO

Analisi:

Il centro di Loiano si sviluppa lungo Via Nazionale, ma si diffonde lungo strade laterali che partono dalla principale.

Dal medioevo la crescita del paese è legata alla presenza di conventi e di locande, queste ultime particolarmente numerose data la posizione di Loiano situato nella principale via di collegamento tra l'Italia settentrionale e quella centrale cioè il tratto Bologna - Firenze.

Il tessuto storico risulta ancora oggi ben individuabile, nonostante le molte ricostruzioni, in parte dovute agli eventi bellici.

I tessuti più recenti hanno meno compattezza dovuta al problema dei vari dislivelli presenti oltre che da una edificazione lungo le strade e non per nuclei.

Vi sono poche villette private, mentre la palazzina a 3÷5 piani è molto diffusa. Gli edifici a 3÷4 piani appartengono prevalentemente agli anni '60-'70 e sorgono tra via Nazionale e Via Marconi, mentre le palazzine a 4÷5 piani sono degli anni '80-'90 e si trovano verso la fine del paese, nella zona denominata La Fratta.

Qui si stanno erigendo altri nuovi edifici.

Le poche villette presenti si inerpicano su per il Monte Bastia.



Foto 1: Edifici all'inizio del paese;

Foto 2: Palazzina 4÷5 piani anni '80-'90;

Foto 3: Zona La Fratta, nuove abitazioni, villette a schiera, palazzine.

Il centro storico è caratterizzato da una pavimentazione in porfido, sia dove è carrabile sia dove è pedonale e questo incentiva la circolazione lenta.

Proseguendo su via Nazionale si giunge alla Scuola?, che è servita dalla fermata dell'autobus proprio davanti: questa è ben segnalata con cartelloni verticali che assicurano maggiore sicurezza agli studenti.

Su Via Marconi sono posti degli altri servizi, quali il supermercato.

In fondo a questa strada è situato il cimitero, molto grande e ben tenuto.

Si nota come la distribuzione delle aree di sosta sia ben studiata: sono piccole e ben diffuse, questo permette di non lasciare l'automobile di intralcio o in zone non appropriate.

La raccolta dei rifiuti ha degli spazi propri che non ingombrano né i percorsi pedonali né carrabili.

Dall'inizio del paese un largo e ben tenuto marciapiede accompagna la discesa verso il centro, ma non sempre i marciapiedi sono presenti o a sezione adeguata.



Foto 4: Municipio con parcheggio di pertinenza;

Foto 5: Chiesa e piazzetta di Loiano;

Foto 6: Via Nazionale, Scuola.

La zona produttiva è di piccole dimensioni e si sviluppa lungo la strada che porta a Monzuno.

Un primo piccolo nucleo, formato da tre capannoni, è subito adiacente al cimitero del paese.

Da un lato della strada è presente un protetto passaggio pedonale e un'area per la sosta dei veicoli, dall'altro si ha l'ingresso carrabile ai capannoni, i quali a loro volta possiedono un grande spazio per la manovra dei mezzi.

Il secondo nucleo, invece, è più grande e più strutturato: una stradina interna distribuisce ai vari edifici, tutti di 2 piani, e i parcheggi sono tutti su un lato della strada.

Questa zona produttiva è anche in parte residenziale: negli edifici le due funzioni si uniscono.



Foto 7: Primo nucleo produttivo;

Foto 8: Residenziale- produttivo, convivenza delle due funzioni;

Foto 9: Secondo nucleo produttivo, strada interna di distribuzione.

Elementi di criticità:

Non ci sono forti elementi di criticità se non per esempio la scarsa presenza di segnaletica verticale nei pressi dei passaggi pedonali (soprattutto in Via Marconi).

I marciapiedi non sempre sono presenti e a volte non sono a sezione regolare o in buono stato di manutenzione.

Maggiore attenzione andrebbe data alle fermate dell'autobus: spesso sono in zone non sicure e non hanno né seduta né alcun tipo di protezione. In particolare si segnala quella dallo stesso lato della scuola: è sulla strada e non ha né un'isola sopraelevata rispetto alla strada né una pensilina.



Foto 10: Via Marconi, assenza di segnaletica verticale ai passaggi pedonali;

Foto 11: marciapiedi a sezione ridotta e sconnessi;

Foto 12: Fermata della carriera poco sicura.

Nella zona produttiva, le criticità sono date dalla ridotta segnaletica orizzontale, dalla carente segnaletica verticale e dalla mancanza dei marciapiedi su ambo i lati.

Polarità o luoghi con forte identità:

Il municipio con il parcheggio / piazza sul davanti.

La chiesa parrocchiale con la sua piazza.

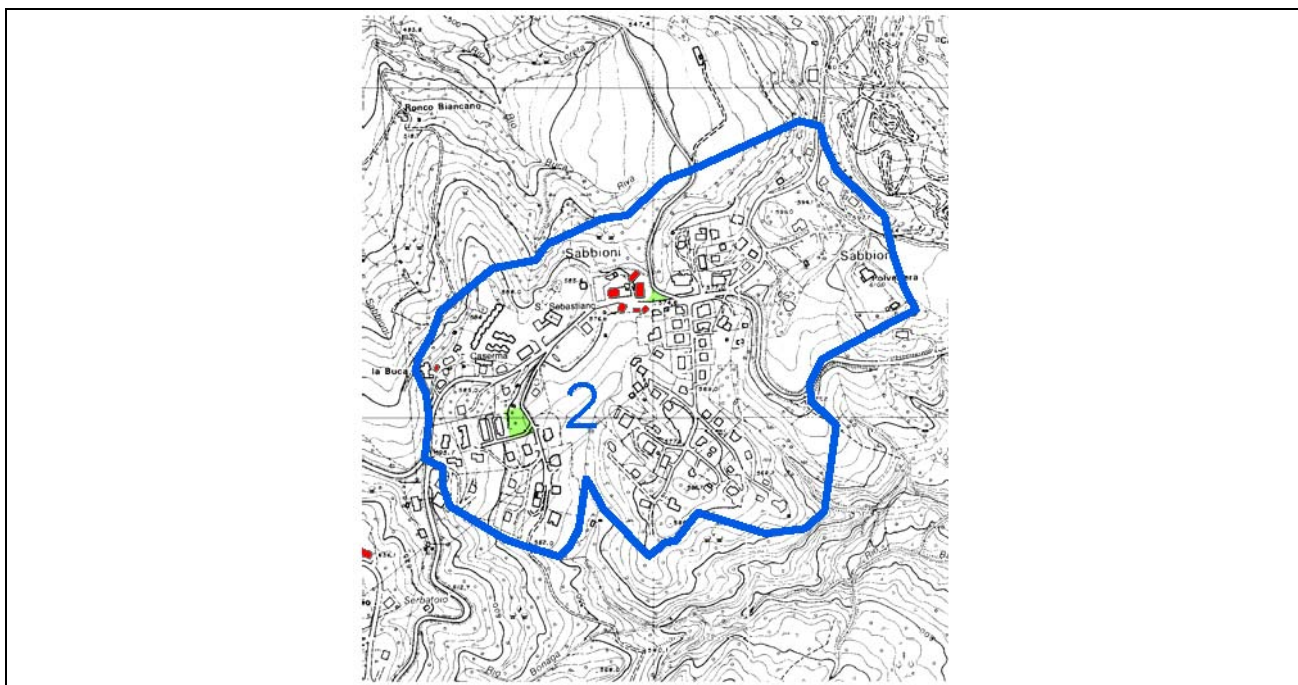
Il ristorante "Benvenuti".

Comune di Loiano

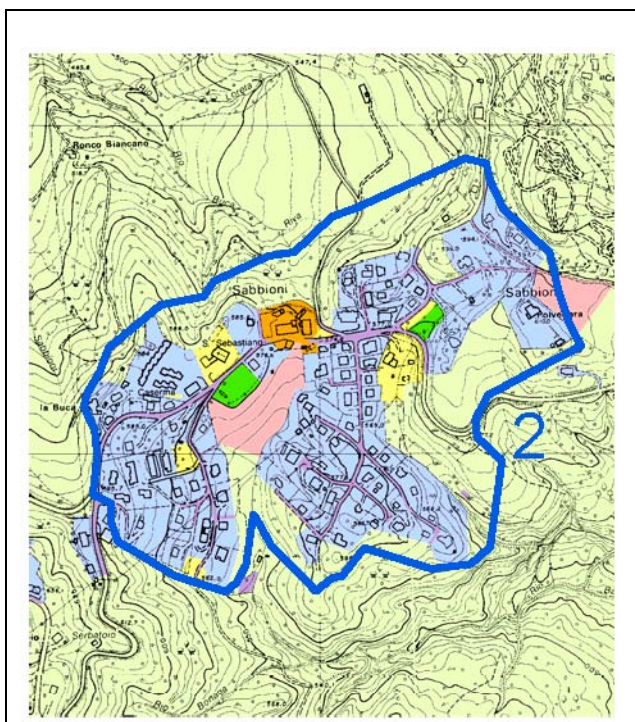
Ambito n° 2 - Sabbioni

Funzioni prevalenti: Residenziale.

Tipologia prevalente: palazzine anni '70, villette anni '60-'80.



Individuazione dell'ambito su CTR
(evidenziati gli edifici storici e il verde pubblico)



Individuazione dell'ambito su PRG vigente

Legenda

- Zona A, CENTRI STORICI
- Zona B, AMBITI URBANI RESIDENZIALI ESISTENTI
- Zona C, AMBITI URBANI RESIDENZIALI IN ESPANSIONE
- Zona D, AMBITO PRODUTTIVO E TERZIARIO
- Zona E, TERRITORIO RURALE
- Zona F, ZONE PER SERVIZI TERRITORIALI
- Zona G, ZONA PER SERVIZI DI QUARTIERE E VERDE PUBBLICO
- Zona V, VERDE PRIVATO

Analisi:

Sabbioni è una frazione sviluppata lungo l'asse della Futa, se ne hanno notizie dal XV secolo. Fino all'ultima guerra mondiale esistevano anche numerose attività commerciali ed artigiane, che sfruttavano la posizione di passaggio su quella che fino alla costruzione dell'A1 era la via più diretta per Firenze.

La tipologia edilizia prevalente fino agli anni '70 è caratterizzata da villette con ampi spazi verdi privati, dagli anni '70 ai giorni nostri, da palazzine e villette a schiera.

Le ville private sorgono principalmente lungo Via Verdi e le sue diramazioni, mentre le palazzine a tre piani e gli edifici di più recente edificazione, lungo l'asse della Futa in direzione Loiano.

Sulla strada principale è posizionata anche la Chiesa del paese: vi si accede da una via laterale dove è presente uno slargo per il posteggio delle vetture.

La viabilità principale si presenta in buone condizioni anche per quanto riguarda la segnaletica orizzontale e verticale.

Mancano però i passaggi pedonali e dove esistono andrebbero segnalati in modo più visibile.

Le strade secondarie hanno un manto più dissestato e sono prive di segnaletica: anche se il traffico è molto ridotto e limitato ai residenti.

I marciapiedi non sono quasi mai presenti, mentre ci sono aree isolate e ben protette per la raccolta dei rifiuti.

Le fermate dell'autobus sono munite di seduta e a volte di pensilina.

Non vi è presenza di negozi, ma solo una casa di cura e un ristorante.

Nel complesso il paese risulta poco compatto, molto silenzioso e poco trafficato.



Foto 1: Via Verdi, villette con spazio verde privato;

Foto 2: Casolari abbandonati su Via della Futa;

Foto 3: Via della Futa n.59, Chiesa di Sabbioni.

Elementi di criticità:

L'assenza diffusa di marciapiedi, sia nelle strade principali che in quelle laterali, è sicuramente la criticità maggiore.

Il manto stradale non sempre si presenta in ottime condizioni e la segnaletica orizzontale nelle strade laterali è per lo più assente.

Andrebbero aumentati i passaggi pedonali e la relativa segnaletica verticale.

Via Bellini, strada secondaria a servizio delle villette, anche se stretta, è a doppio senso di marcia e un lato viene usato per il posteggio delle vetture.

Nelle zone di recente edificazione, dove sono presenti le villette a schiera e vicino alla Chiesa la segnaletica orizzontale è assente.



Foto 4: Via della Futa: assenza di marciapiede;

Foto 5: Via Bellini, metà corsia occupata dalla sosta delle automobili;

Foto 6: Fermata dell'autobus.

Potenzialità di trasformazione:

-

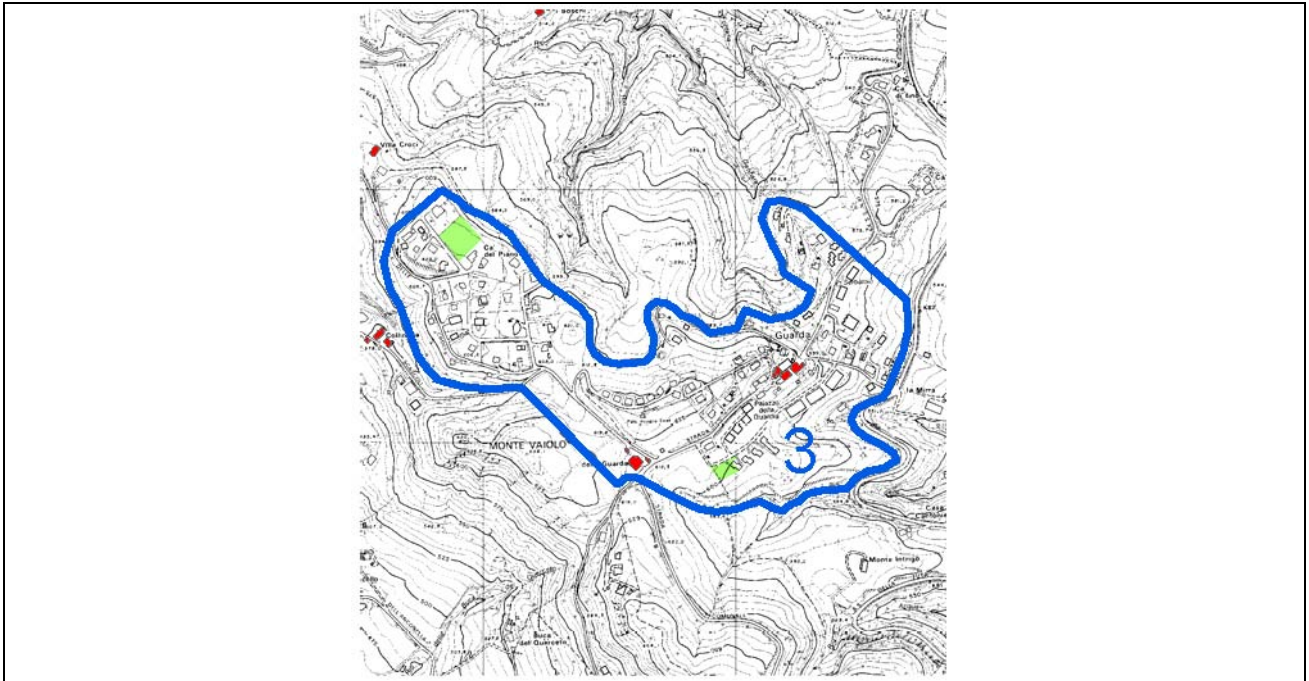
Polarità o luoghi con forte identità:

-

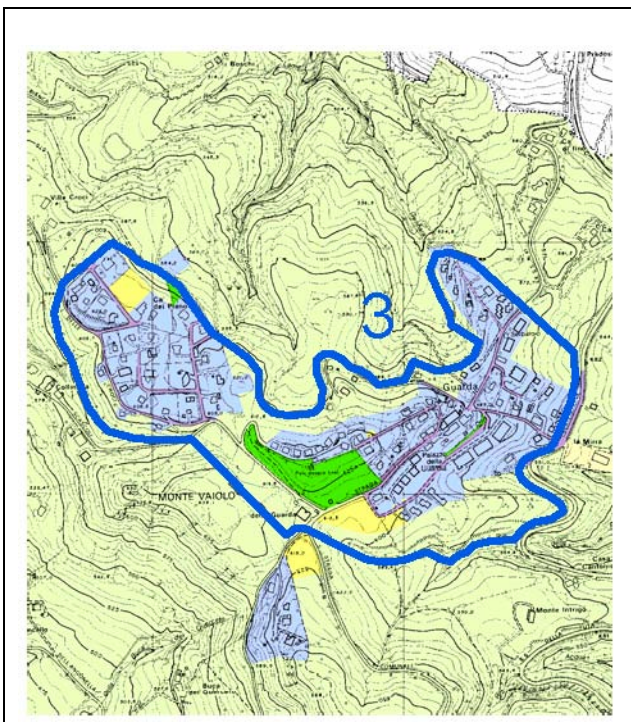
Comune di Loiano
Ambito n° 3 - Guarda

Funzioni prevalenti: Residenziale.

Tipologia prevalente: palazzine anni '80-'90, villette anni '50-'70.



Individuazione dell'ambito su CTR
(evidenziati gli edifici storici e il verde pubblico)



Individuazione dell'ambito su PRG vigente

Legenda

- Zona A, CENTRI STORICI
- Zona B, AMBITI URBANI RESIDENZIALI ESISTENTI
- Zona C, AMBITI URBANI RESIDENZIALI IN ESPANSIONE
- Zona D, AMBITO PRODUTTIVO E TERZIARIO
- Zona E, TERRITORIO RURARLE
- Zona F, ZONE PER SERVIZI TERRITORIALI
- Zona G, ZONA PER SERVIZI DI QUARTIERE E VERDE PUBBLICO
- Zona V, VERDE PRIVATO

Analisi:

La frazione di Guarda si sviluppa principalmente sulla strada statale della Futa.

L'asse stradale taglia il paese in due parti: quella a nord, che si inerpica sul Monte Vaiolo, è caratterizzata da ville degli anni '50-'60 con verde e spazi privati, mentre l'altra scende verso valle con palazzine a 3-4 piani costruite tra gli anni '80-'90.

L'ultimo nucleo che appartiene a Guarda si sviluppa verso l'interno del Monte e si raggiunge tramite Via Scascoli- Via delle Croci. Qui l'edilizia è degli anni '60-'70 e vi sono solo ville con giardini e spazi privati.

L'ingresso al paese è caratterizzato da un restringimento della strada che da due passa a una corsia a causa delle abitazioni che vi sono a ridosso.

Le strade laterali non si presentano in ottimo stato e sono spesso prive di segnaletica orizzontale.

Quello che subito si nota è l'assenza di marciapiedi eccetto che per la zona di più recente edificazione, dove l'arredo urbano è ben presente e organizzato.

La raccolta dei rifiuti ha sempre uno spazio dedicato e non si trova mai ad ingombrare la strada.

Lungo l'asse viario sono presenti i pochi servizi del paese: un piccolo supermercato, un ristorante e la piazzetta con sedute.

Questa ultima ha una parte dedicata al passeggio ed è arredata con panchine, un'altra serve per la sosta dei veicoli. Le due parti sono separate da vasi che impediscono la promiscuità delle funzioni.

Nel complesso il paese risulta molto tranquillo, silenzioso e poco attraversato dai veicoli. Il verde è ben diffuso e il contesto naturale è stato rispettato.



Foto 1: Tipica villetta con verde e spazio privato;

Foto 2: Palazzine anni '80-'90;

Foto 3: Piazzetta di Guarda.

Elementi di criticità:

L'ingresso al paese è caratterizzato da un imbocco che restringe la carreggiata. Questo risulta poco sicuro sia perché in salita, quindi la visibilità è ridotta, sia perché poco segnalato.

La presenza dei marciapiedi è scarsa: in alcuni punti al loro posto sono presenti delle banchine, ma le strade secondarie che portano alle abitazioni ne sono totalmente prive.

Il manto stradale risulta in buono stato sull'asse principale, dissestato su quelle laterali.

L'ingresso alle abitazioni potrebbe essere un'altra criticità: le strade anche se a doppio senso di marcia risultano a una corsia, non vi sono specchi che aiutano la visibilità e non vi sono spazi per le manovre.

Sicuramente va sottolineata sia la presenza costante di aree dedicate appositamente alla raccolta dei rifiuti, sia il corretto uso degli spazi pubblici: non si trova mai un'automobile posteggiata sul ciglio della strada o in luoghi non dedicati alla sosta.



Foto 4: Ingresso al paese: restringimento della carreggiata non ben segnalato;

Foto 5: Strada laterale con scarsa manutenzione;

Foto 6: Spazio riservato alla raccolta dei rifiuti.

Potenzialità di trasformazione:

Via Scascoli viene usata per le passeggiate in quanto circondata dal verde e poco trafficata: la presenza del marciapiede renderebbe più sicuro i pedoni e incentiverebbe l'uso ricreativo.

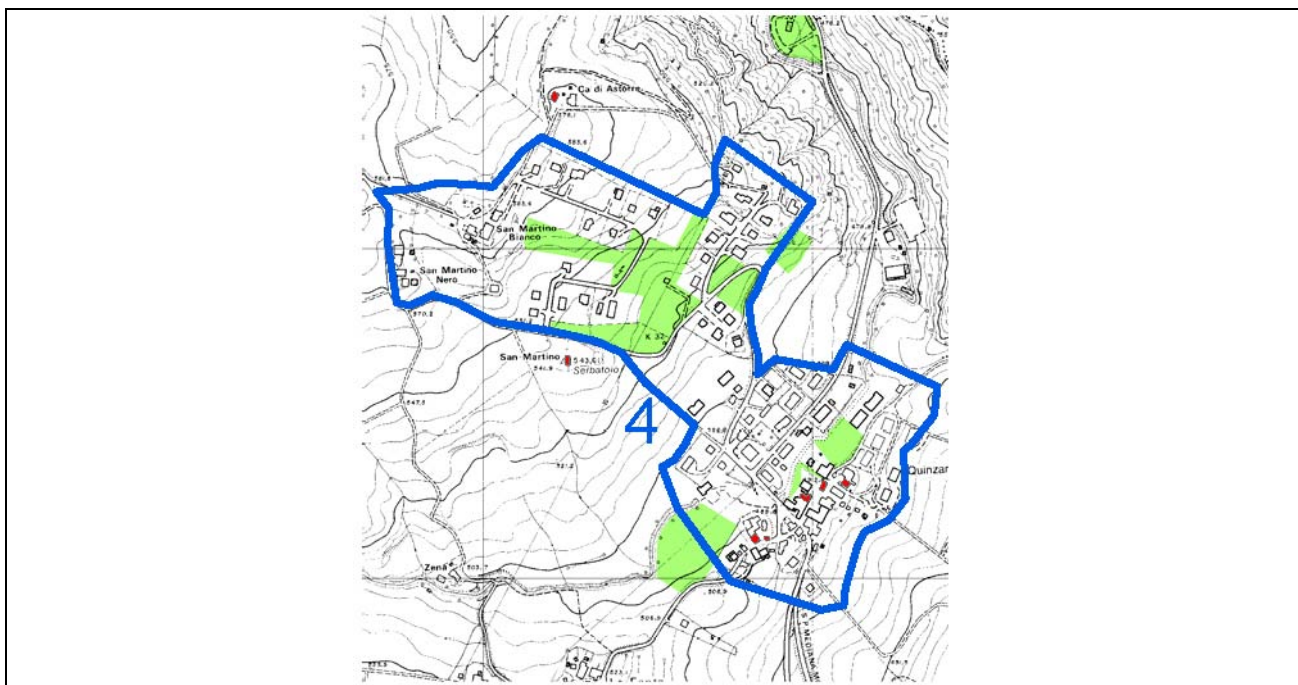
Polarità o luoghi con forte identità:

-

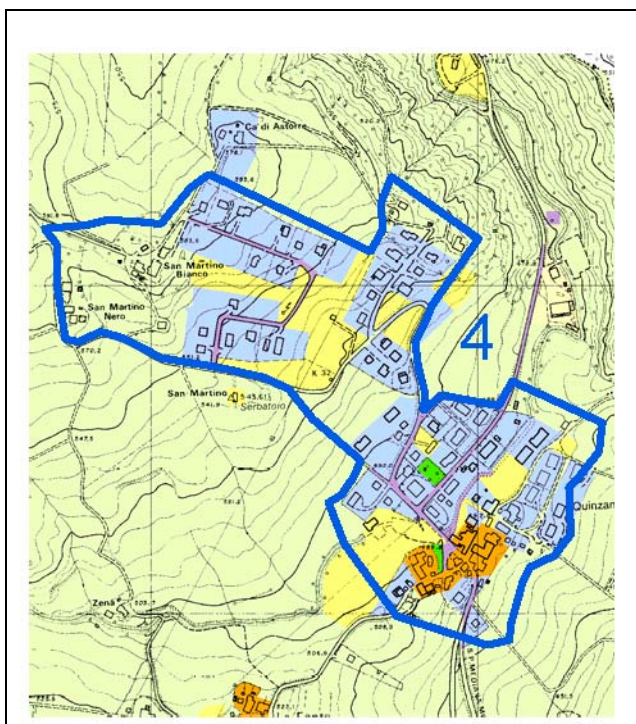
Comune di Loiano
Ambito n°4 - Quinzano

Funzioni prevalenti: Residenziale.

Tipologia prevalente: ville private anni '70-'90, casolari anni '50.



Individuazione dell'ambito su CTR
(evidenziati gli edifici storici e il verde pubblico)



Individuazione dell'ambito su PRG vigente

Legenda

- Zona A, CENTRI STORICI
- Zona B, AMBITI URBANI RESIDENZIALI ESISTENTI
- Zona C, AMBITI URBANI RESIDENZIALI IN ESPANSIONE
- Zona D, AMBITO PRODUTTIVO E TERZIARIO
- Zona E, TERRITORIO RURALE
- Zona F, ZONE PER SERVIZI TERRITORIALI
- Zona G, ZONA PER SERVIZI DI QUARTIERE E VERDE PUBBLICO
- Zona V, VERDE PRIVATO

Analisi:

Quinzano è un piccolo borgo attraversato dalla SP 22: da questa partono delle stradine laterali sulle quali sorgono palazzine e ville private.

Principalmente si individuano tre nuclei: il primo, quello più antico, è caratterizzato da edifici a più piani in pietra a vista e palazzine a 3-4 piani degli anni '70-'80. Qui sono posti la chiesa e il parco attrezzato per i giochi dei bambini, entrambi con un parcheggio sul fronte, e sono presenti i servizi (alimentari, officina etc.). Al limite di questa area sono in costruzione nuove villette a schiera.

Il secondo gruppo si sviluppa lungo Via L. Da Vinci, il terzo su Via Pascoli.

In entrambi si ha presenza solo di ville con ampi spazi verdi privati, ma nel primo caso risalgono agli anni '70-'80, mentre nel secondo agli anni '80-'90.

Tra questi due nuclei sorge un campo da calcio delimitato da alte reti.

Il punto di maggior pregio paesaggistico è la chiesa di San Martino, ben ristrutturata e valorizzata.

La strada principale si presenta in buone condizioni, mentre le laterali un po' dissestate.

La presenza di marciapiedi è scarsa eccetto che per un tratto sulla SP 22, che parte da Via S. Leonardo e arriva vicino al parco attrezzato, Piazza della Pace.

Vi è una fermata del bus corredata di seduta, mentre un'altra sulla strada, entrambe poco protette.

La segnaletica orizzontale è scarsa, soprattutto nelle strade laterali, mentre quella verticale è diffusa, eccetto che per i passaggi pedonali.



Foto 1: Palazzine a 4 piani;

Foto 2: Nucleo centrale di Quinzano;

Foto 3: San Martino.

Elementi di criticità:

Nel complesso il paese risulta molto tranquillo e poco trafficato, anche se sulla strada tra Montereenzio e Loiano.

Il tessuto appare poco compatto, ma con molto verde distribuito all'interno del borgo.

La criticità maggiore è sicuramente l'assenza di marciapiedi e di segnaletica orizzontale nelle strade laterali. Fanno eccezione nel primo caso il tratto tra S. Leonardo e Piazza della Pace, dove un nuovo marciapiede è stato inserito con sezione regolare e ben protetto dalla strada soprattutto in curva; nel secondo il parcheggio davanti alla Chiesa, dove sono indicati i posti auto.

Via S. Leonardo, Via Pascoli, Via S. Giuseppe, Piazza della Pace, hanno solo segnaletica verticale.

Le aree per la raccolta dei rifiuti sono posizionate in luoghi che non recano disturbo alla viabilità e spesso sono protette da apposito rialzo.

La fermata dell'autobus andrebbe maggiormente curata e resa più sicura.

Manca la segnaletica verticale lungo i passaggi pedonali.



Foto 4: Piazza della Pace, usata come parcheggio ma priva di segnaletica orizzontale;

Foto 5: SP 22, unico marciapiede presente nel paese;

Foto 6: Fermata dell'autobus.

Potenzialità di trasformazione:

Piazza della Pace è attualmente usata come parcheggio, anche se priva di segnaletica. Può essere una piazza, ma occorre creare un arredo urbano più adeguato. Se si vogliono avere entrambe le funzioni deve essere studiata una soluzione adeguata, poiché lo spazio è ampio e attualmente non organizzato.

Il giardino situato dietro la Chiesa alla fine di Via S. Giuseppe è ben tenuto, ma con un arricchimento di percorsi interni e piante, potrebbe aumentare il suo valore.

Polarità o luoghi con forte identità:

San Martino.