



Provincia di Ancona
CITTÀ DI OSIMO

UNIVERSITÀ
POLITECNICA
DELLE MARCHE



PIANO URBANISTICO COMUNALE

SERIE E1: ANALISI DEGLI ASPETTI INSEDIATIVI E SOCIO - DEMOGRAFICI

RELAZIONE DI ANALISI SOCIODEMOGRAFICA E
CARATTERI DEL SISTEMA INSEDIATIVO

E1a

ELABORATI DI ADOZIONE DEFINITIVA | OTTOBRE 2023

L.R. 34/92 Art. 26.2

Comune di Osimo

Amministrazione Comunale

Sindaco

Dott. Simone Pugnali

Assessore all'Urbanistica e Patrimonio

Dott.ssa Annalisa Pagliarecci

Gruppo tecnico di progettazione

Ufficio progetti speciali ed Edilizia Urbanistica

Arch. Manuela Vecchietti

Responsabile Unico del Procedimento, Progetto di Piano

Geom. Dario Santagiustina

Coordinamento, Progetto di Piano

Dott.ssa Sabina Bottegoni

Aspetti amministrativi

Collaboratori

Dott.ssa Ilaria Marini

Arch. Chiara Pasqualini

Area Urbanistica Dipartimento SIMAU - UNIVPM

Prof. Arch. Giovanni Marinelli

Coordinamento tecnico-scientifico, Progetto di Piano

Ing. Luca Domenella

Aspetti storico-culturali, resilienza territoriale, Progetto di Piano

Ing. Francesco Botticini

Aspetti urbano-territoriali, insediativi, SIT

Ing. Monica Pantaloni

Aspetti ambientali, REM, REC

Collaboratori

Ing. Silvia Mazzoni, Arch. Alessia Boschini

Arch. Jessica Bruni, Arch. Silvia Cerigioni

Dott. Luigi Alessandrino

Consulenze specialistiche

Aspetti botanico-vegetazionali e Progetto REC

Studio Forestale Associato
ForestAmbiente

Dott.ssi N. Capicciotti e C. Bambozzi

Gestione Forestale

Progettazione verde urbano

Tecnologia del Legno

www.forestambiente.it
studio@forestambiente.it



Dott.ssa For. Carla Bambozzi

Collaboratori

Dott. For. Natalino Capicciotti

Dott.ssa For. Francesca M. Lallo

Aspetti geologici - geomorfologici

Dott. Geol. Fabio Vita

Coordinamento della VAS e degli Aspetti Acustici



Centro assistenza Ecologica Srl

Dott. Andrea Ascani

Dott. Stefano Virgulti

Dott.ssa Eleonora Nagliati

Ing. Ilaria Bechis

Attività di rilievo e modellazione 3D



Flyengineering s.r.l.



Provincia di Ancona
COMUNE DI OSIMO

**E1A – RELAZIONE DI ANALISI SOCIODEMOGRAFICA
E CARATTERI DEL SISTEMA INSEDIATIVO**
MARZO 2023

INDICE

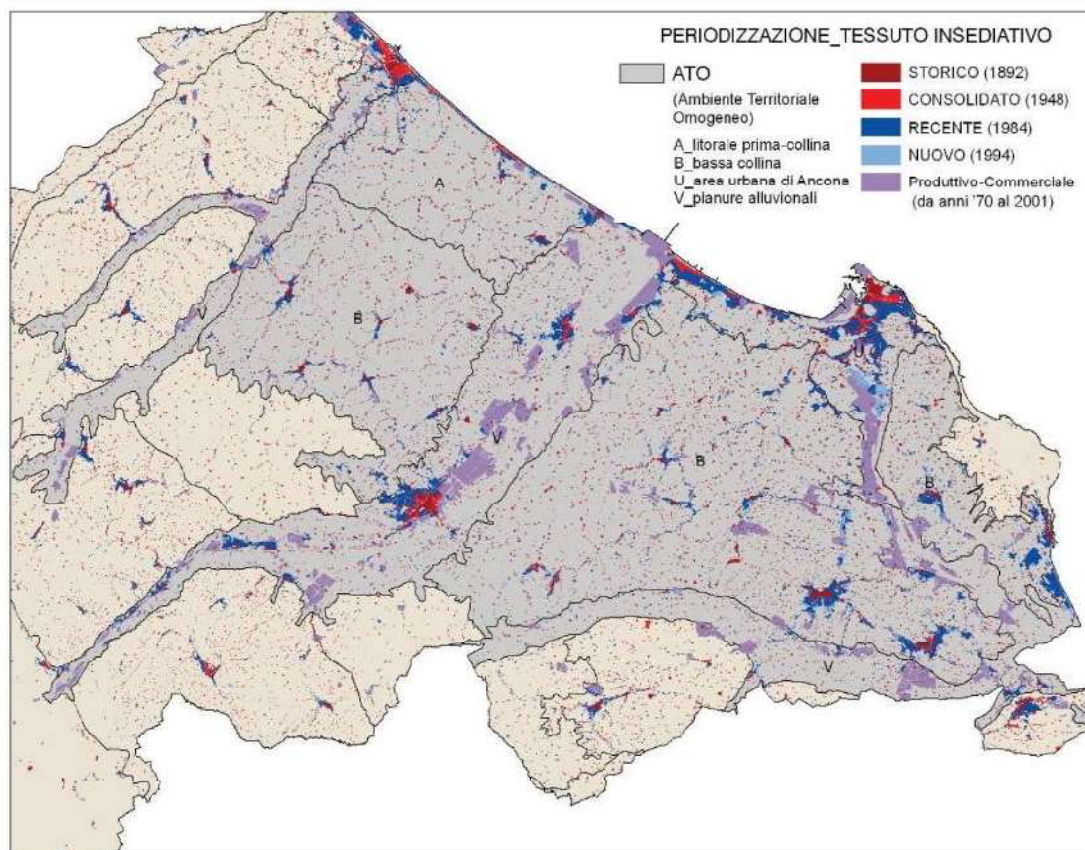
INDICE	pag. 2
1. IL TERRITORIO DI OSIMO	pag. 3
1.1 L'AREA VASTA: ELEMENTI GENERALI	
1.2 CONTESTI A MAGGIORE SOLIDITA'	
1.3 CONTESTI CON SITUAZIONI INTERMEDIE	
1.4 CONTESTI A MAGGIORE DEBOLEZZA	
2. IL PAESAGGIO E LE RISORSE	pag. 32
2.1 ASPETTI BOTANICO – VEGETAZIONALI	
2.2 ASPETTI GEOLOGICI-GEOMORFOLOGICI	
2.3 ASPETTI STORICO-CULTURALI-IDENTITARI	
3. LA CITTA' CHE CAMBIA: L'ARCIPELAGO DEI CONTESTI	pag. 36
4. ANALISI SOCIO DEMOGRAFICA	pag. 43
4.1 SCHEDA 01: Abbazia – Osimo Stazione	
4.2 SCHEDA 02: Campocavallo	
4.3 SCHEDA 03: Padiglione	
4.4 SCHEDA 04: Passatempo	
4.5 SCHEDA 05: Casenuove, Villa, San Paterniano	
4.6 SCHEDA 06: Aspio – San Biagio – Santo Stefano	
4.7 SCHEDA 07: Quartieri EST	
4.8 SCHEDA 08: Quartieri SUD e San Sabino	
4.9 SCHEDA 09: Quartieri OVEST	
4.10 SCHEDA 10: Centro Storico	
5. IL LIVELLO DI ATTUAZIONE DEL PRG PREVIGENTE	pag. 168
5.1 IL LIVELLO DI ATTUAZIONE DEL PRG: ATLANTE DELLE TRASFORMAZIONI	
5.2 IL LIVELLO DI ATTUAZIONE DEL PRG: AREE A STANDARD	

1

IL TERRITORIO DI OSIMO

1.1 | L'AREA VASTA: ELEMENTI GENERALI

Un primo elemento di lettura interpretativo d'Area vasta del territorio di Osimo è costituito dagli Ambienti Territoriali Omogenei individuati dal Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Ancona, ossia *le unità spaziali in cui si articola il territorio provinciale. A ciascuna unità corrisponde una specifica "forma del territorio" e contemporaneamente una specifica "forma dell'insediamento"*



(nota: Provincia di Ancona, *La forma del territorio. Progetti di settore. Le aree progetto. Il quadro di sintesi. Documento D3/1*, Ancona, 2003. Il PTC della Provincia di Ancona è stato approvato il 28 luglio 2003)

Gli ATO del Piano provinciale di Coordinamento che caratterizzano principalmente l'Area Vasta del sistema di Osimo sono:

- gli A.T.O. "B" della bassa collina. Gli ambiti "B" sono quelli dove il reticolo insediativo storico è più denso ed ha assunto le forme più caratteristiche molto frequenti sono i centri ed i nuclei storici, molto ramificata è la trama delle strade poderali, numerosissime sono le case sparse. Il profilo più ricorrente mostra un lieve distacco della città murata storica rispetto al pendio, che in genere è poco acclive. Lo sviluppo edilizio recente, caratterizzato dalla casa isolata su lotto e da una limitata frequenza di capannoni *artigianali o commerciali*, si è localizzato prevalentemente a ridosso delle strade di crinale;
- l'A.T.O. "U" che comprende il territorio della conurbazione di Ancona-Osimo, dove si trova la più estesa concentrazione di suolo edificato della regione; l'insediamento commerciale-artigianale di

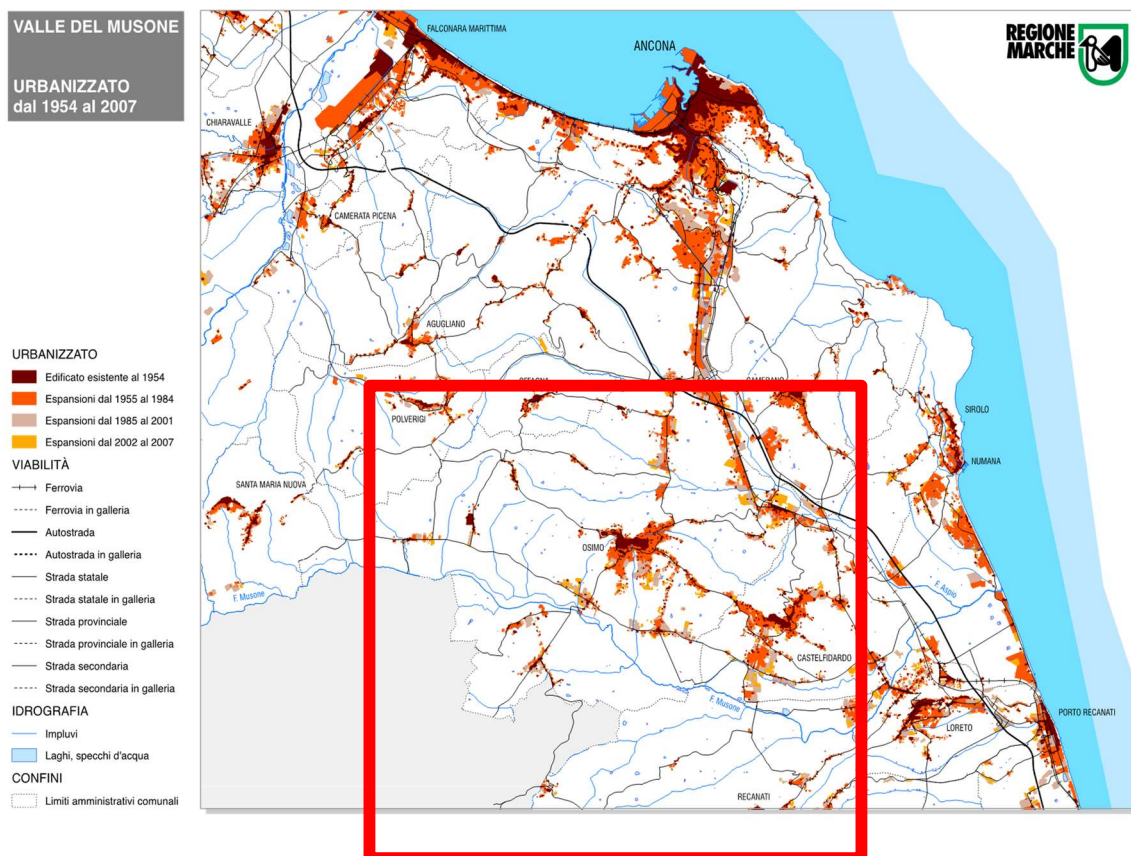
Pontelungo-Baraccola, che si è andato nel tempo specializzando nelle funzioni commerciali e complementari.

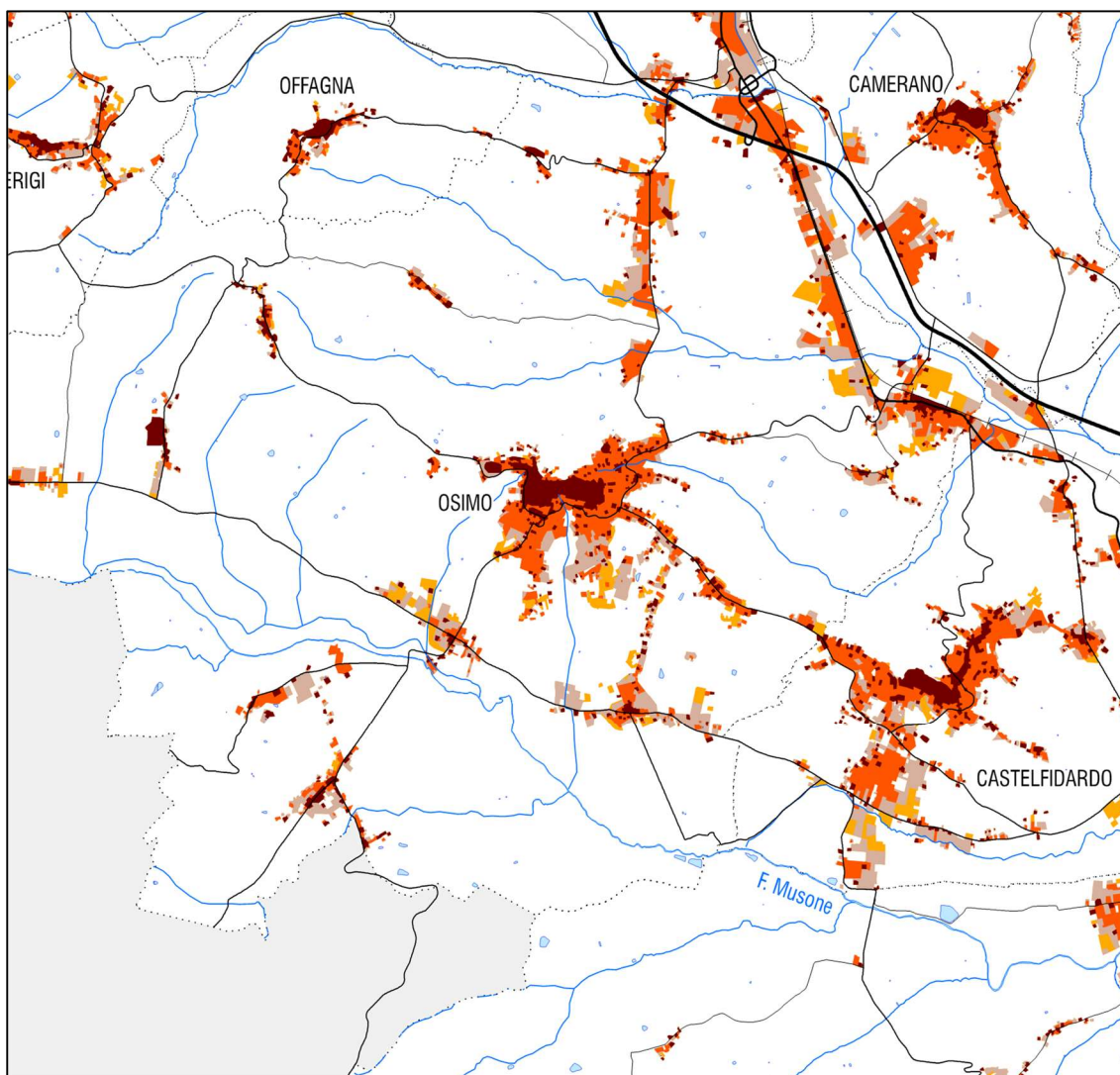
L'insediamento è diventato la più estesa area commerciale nella regione, una "strada mercato" senza soluzione di continuità," che si innesta in corrispondenza del nodo dell'Aspio nell'insediamento commerciale-artigianale vallivo di Osimo-Castelfidardo-Camerano;

- gli A.T.O. "V" delle pianure alluvionali. Questi luoghi hanno conosciuto le più grandi trasformazioni nei settori agricolo e zootecnico, l'ampliamento a dismisura del fenomeno urbano legato, soprattutto agli insediamenti produttivi oltre che alle residenze, la formazione di nuovi centri e nuclei urbani: Stazione di Osimo, Villa Musone, Campocavallo, Passatempo e molti altri. La concentrazione dei fasci infrastrutturali di ogni tipo fino alla saturazione, lo sfruttamento dei depositi ghiaiosi.

In diversi tratti nella valle dell'Aspio e recentemente, anche nella bassa valle del Misa, la concentrazione di infrastrutture e sviluppo urbano con funzioni miste residenziali, commerciali e produttive, tende ad assumere i caratteri di una conurbazione lineare pressoché continua. Nelle Marche, che dagli anni Sessanta sono una regione ad alta "densità di pianificazione";, nella grande produzione di livello comunale (rarissimi i casi di piani intercomunali: PTC).

Il passaggio dalla "città diffusa" storica alla "città diffusa ubiquitaria" con i baricentri spostati nei fondovalle e nella costa non è stato fatto oggetto delle analisi e riflessioni che, alla scala adeguata, ne avrebbero permesso una comprensione non superficiale e che avrebbero consentito l'elaborazione di previsioni e proposte di intervento. L'assetto insediativo complessivo appare frutto fortuito di una sommatoria di decisioni infinitesimali assunte da soggetti singoli o collettivi tra loro indipendenti, in una sorta di processo di "autodeterminazione del territorio" a cui hanno contribuito fattori fisici, retaggi storici, scelte di vita, ragioni economiche, abitudini sociali in eterogenea mescolanza.



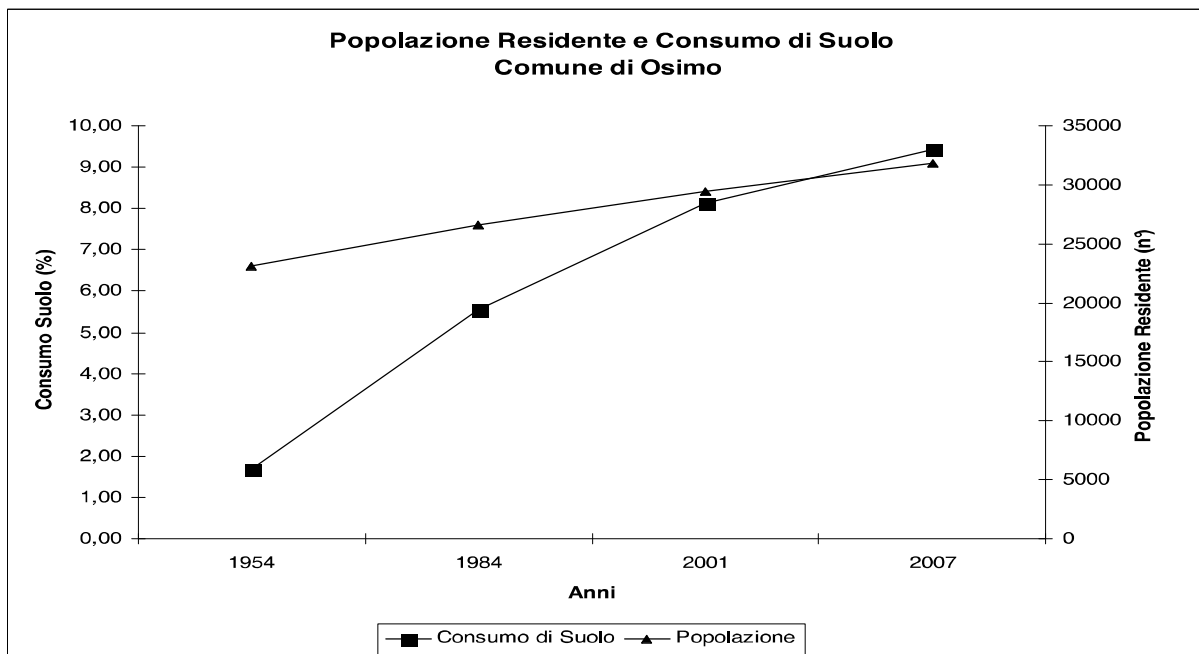


Provincia	Comune	Suolo consumato 2020 [%]	Suolo consumato 2020 [ettari]
Ancona	Ancona	17,4	2.172
	Osimo	12,3	1.313
	Offagna	7,6	80
	Camerano	16,5	330
	Filottrano	5,7	406
	Castelfidardo	18,5	617
	Santa Maria Nuova	7,3	133
	Polverigi	7,1	177
Macerata	Montefano	5,1	173
	Recanati	8,2	849

Ettari di consumo di suolo nell'anno 2020 comune di Osimo e comuni confinanti, ISPRA

FUA	COMUNE	1954			1984		2001		2007	
		Sup. Comunale (Ha)	Sup. Edificata (Ha)	Indice Consumo Suolo (%)	Sup. Edificata (Ha)	Indice Consumo Suolo (%)	Sup. Edificata (Ha)	Indice Consumo Suolo (%)	Sup. Edificata (Ha)	Indice Consumo Suolo (%)
4	Agugliano	2168	23,76	1,10	78,40	3,62	115,14	5,31	120,26	5,55
	Ancona	12371	656,49	5,31	1718,85	13,89	2085,45	16,86	2157,83	17,44
	Camerano	1981	36,47	1,84	178,20	9,00	234,28	11,83	244,54	12,34
	Camerata Picena	1164	16,01	1,38	67,53	5,80	83,46	7,17	92,74	7,97
	Chiaravalle	1739	83,56	4,81	179,61	10,33	229,23	13,18	244,66	14,07
	Falconara Marittima	2546	224,74	8,83	706,28	27,74	781,25	30,69	805,32	31,63
	Monte San Vito	2163	38,14	1,76	92,65	4,28	157,78	7,29	164,38	7,60
	Montemarciano	2209	60,58	2,74	193,32	8,75	244,01	11,05	257,52	11,66
	Numana	1074	28,26	2,63	231,57	21,56	291,36	27,13	310,66	28,93
	Offagna	1053	16,82	1,60	29,12	2,77	33,28	3,16	40,83	3,88
	Osimo	10542	177,36	1,68	583,54	5,54	855,91	8,12	994,82	9,44
Polverigi	2463	23,50	0,95	69,80	2,83	100,36	4,07	117,59	4,77	
Sirolo	1668	31,31	1,88	92,99	5,57	118,57	7,11	139,16	8,34	
Totale FUA	43141	1416,99	3,28	4221,83	9,79	5330,08	12,36	5690,30	13,19	

Incremento Annuale Superficie Edificata (Ha/anno)					
FUA	COMUNE	1954-1984	1984-2001	2001-2007	1954-2007
4	Agugliano	1,82	2,16	0,85	1,82
	Ancona	35,41	21,56	12,06	28,33
	Camerano	4,72	3,30	1,71	3,93
	Camerata Picena	1,72	0,94	1,55	1,45
	Chiaravalle	3,20	2,92	2,57	3,04
	Falconara Marittima	16,05	4,41	4,01	10,95
	Monte San Vito	1,82	3,83	1,10	2,38
	Montemarciano	4,42	2,98	2,25	3,72
	Numana	6,78	3,52	3,22	5,33
	Offagna	0,41	0,24	1,26	0,45
	Osimo	13,54	16,02	23,15	15,42
Polverigi	1,54	1,80	2,87	1,78	
Sirolo	2,06	1,50	3,43	2,03	
Totale FUA	93,49	65,18	60,03	80,63	



Evoluzione storica del sistema insediativo nell'Area funzionale di Ancona 1954-2007 evidente il consumo di suolo di Osimo, che arriva a crescere nel periodo 2001-2007 di oltre 23 ha/anno superando il Comune di Ancona, un trend complessivo con % crescente e confermato anche nel periodo 2020 con 1.313 ha di nuovo suolo urbanizzato. Fonte: Atlante Regionale del consumo di suolo 2009, ISPRA 2020

Come accade per le Marche, nell'Area Vasta Ancona-Osimo, lo sviluppo territoriale affidato per anni alla programmazione a scala comunale, prima con i Piani di Fabbricazione poi con i PRG di prima e seconda generazione, è stato caratterizzato da una visione parziale e frammentata di governo del territorio. Il piano urbanistico comunale sviluppato dai diversi comuni dell'Area Vasta, ricondotto all'individuazione, molto spesso sovradimensionata, di previsioni insediative di destinazioni d'uso e dotazioni territoriali racchiuse all'interno del proprio perimetro comunale (previsioni per aree di espansione residenziali, piani Peep, servizi territoriali, scuole e aree produttive), anche in piccolissime realtà medio collinari dell'Area Vasta di Osimo ha prodotto una polverizzazione delle destinazioni d'uso sul territorio con effetti molto spesso negativi sul funzionamento complessivo del territorio sovracomunale. Tale dinamica, al contrario, se indagata sull'area comunale di Osimo trova molto spesso esiti positivi all'interno del territorio permettendo, di mantenere e rafforzare nel tempo le specificità dei contesti locali che caratterizzano il sistema insediativo del territorio osimano.

Il territorio di Osimo rientra tra le Aree Funzionali riconosciute dagli studi della Regione Marche il Comune pivot di riferimento è Ancona, Oltre ad Osimo i comuni "polarizzati" con forti relazioni di funzionamento relazionale sono: Offagna, Camerano, Sirolo, Numana, Polverigi, Falconara Marittima, Montemarciano, Monte San Vito, Chiaravalle, Camerata picena, Agugliano.

Già nelle fasi di analisi dei precedenti Piani urbanistici si registrava come l'evoluzione del quadro territoriale nel suo insieme, ha dimostrato che negli ultimi trenta / quaranta anni il mutamento più radicale che si è avuto nell'area vasta – in particolare nei comuni dell'interno – è stato quello della struttura economico – produttiva il cui aspetto centrale è rappresentato dal passaggio da area agricola e delle attività di supporto ad essa, ad area industriale e di servizi.

Molto significativo è il dato che vede l'ambito di riferimento (la regione funzionale) crescere sempre di più della provincia di Ancona.

Si confermano che i fattori localizzativi all'interno dell'area, che hanno maggiormente influenzato positivamente la dinamica insediativa territoriale dell'osimano, sono riconducibili senz'altro ai seguenti aspetti:

- l'accessibilità. Il sistema della mobilità territoriale è stato trasformato e rafforzato da tre fondamentali interventi infrastrutturali: l'apertura, verso la fine degli anni '60 del casello autostradale di Ancona sud e, all'inizio degli anni '80, delle varianti alle strade statali n.16 e n.361. Questi interventi hanno coinciso con un fortissimo sviluppo della motorizzazione, sia in termini di trasporto merci che di mobilità individuale delle persone;
- gli eventi naturali e le condizioni di rischio geologico. Il sisma del 1972 e la frana di Posatora del 1992 hanno accelerato il processo di sub-urbanizzazione, allontanando popolazione e attività produttive da Ancona. Gli eventi franosi del 1992, in particolare, hanno condotto alla decisione del comune di Ancona di attuare in tempi brevi la nuova direttrice di espansione verso la zona della Baraccola, quindi verso sud. Nel territorio di Osimo si è registrato un conseguente rafforzamento dei centri posti sulla grande viabilità, quali Osimo Stazione e S. Biagio, nonché sulla valle del Musone, le frazioni di Padiglione, Passatempo e Campocavallo;
- la localizzazione delle attività produttive. In questo settore si è registrato un sensibile mutamento per l'effetto sovrapposto di diversi fattori, tra i quali: la frammentazione della dimensione delle imprese, la congestione e l'accresciuta mobilità. L'esito più interessante è senz'altro la formazione di nuove fasce di industrializzazione, lungo i piani della Baraccola, fino a Loreto, e lungo la via di Jesi, fino alla strada statale Adriatica. Ne consegue che i comuni di Osimo e Castelfidardo, i cui territori sono interessati da queste fasce, hanno raccolto le maggiori nuove quote di occupazione industriale, connesse al fenomeno della nascita e del consolidamento del distretto industriale di Recanati, Osimo e Castelfidardo;

- l'espansione dei servizi. In termini territoriali, l'espansione dei servizi pubblici e privati, ha seguito due diversi percorsi: un primo di livello superiore, concentrato all'interno dell'area di Ancona che ha rafforzato in questo modo il suo ruolo territoriale; un secondo, a livello più basso, ha creato una maggiore diffusione nel territorio, con Osimo che ha assunto, rispetto ai comuni limitrofi, un ruolo di maggiore rilievo;
- le scelte residenziali. Come già detto, il forte mutamento del sistema infrastrutturale, della diffusione dei posti di lavoro, della localizzazione dei servizi e, non ultima, una sensibilità alla qualità delle condizioni dell'abitare, hanno determinato fenomeni di cambiamento profondi ed irreversibili, a vantaggio di tanti comuni piccoli e medi.

Questo fenomeno, dovuto proprio ai caratteri dello strumento urbanistico del PRG, è stato in una prima fase in gran parte mitigato ed orientato dalla morfologia del territorio, che ha imposto – storicamente - con la propria orditura di crinali e corsi d'acqua le forme dello sviluppo insediativo, e solo successivamente - dagli anni '80 - è stato in parte governato da una stagione di pianificazione sovra comunale, di carattere strategico (quali il PIT), di carattere Paesistico Ambientale (PPAR), Provinciale di Coordinamento (PTC) , di Piani e valutazioni di settore (quali l'AERCA ed il Piano del Parco Naturale del Conero).

Pur tutta via, provando a leggere l'insieme dei territori in area vasta, è possibile riconoscere una prevalente compattezza ed una fisionomia riconoscibile dell'urbanizzato, al quale corrispondono modalità di utilizzo (funzionamento) unitario con una dimensione spiccatamente "metropolitana".

A questo sistema di funzionamento riconoscibile non corrisponde però una *governance* efficace, in quanto le dinamiche non sono state il prodotto di un coordinamento intercomunale forte, ma di fenomeni aggregativi di "coalescenza territoriale" propri del modello policentrico. In questo sistema urbano- territoriale fortemente antropizzato, e nato per giustapposizione, possono essere individuati cinque **elementi generali di fragilità**, principalmente riconducibili a:

- **prossimità tra recinti produttivi specializzati ed insediamenti residenziali:**
significativo in questo senso è il sistema dell'Aspio con la prossimità tra aree residenziale di completamento e recinti produttivi o la prossimità più storicizzata stratificata nei nuclei insediativi attraversati dalla via Jesina;
- **prossimità tra infrastrutture e insediamenti residenziali che generano aree frammentate intercluse:**
Ad esempio le aree residenziali lungo l'Adriatica nel contest di Osimo Stazione e le aree residenziali di espansione tra Osimo e Castelfidardo;
- **aree produttive e aree residenziali poste in particolari ambiti di fragilità ambientale:**
ad esempio, le aree produttive del fondo valle dell'Aspio e del Musone soggette ad elevato rischio di esondazione dei due corsi d'acqua e loro affluenti;
- **presenza di aree a maggiore pressione antropica in ambiti di particolare valore paesistico, ambientale:**
Ambiti, sottoposti a particolari attenzioni di controllo insediativo dalla pianificazione sovraordinata (PPAR e PTC), sono ambiti di grande valore e identità territoriali ma anche di particolare fragilità insediativa, per i maggiori valori immobiliari, l'appetibilità insediativa e l'attenzione all'incremento del carico antropico nelle aree extraurbane;

Nel 2014 il Comune di Osimo ha aderito alla costruzione di un Piano d'Area Vasta (PSAV), mediante la sottoscrizione di un documento programmatico contenente le linee strutturali di sviluppo del "territorio snodo" esito dei diversi programmi innovativi attivati dal MIT sul territorio della Provincia di Ancona (il Programma Porti & Stazioni del Comune di Ancona, il Progetto SISTeMA e Territori Snodo 1 e 2 del Comune

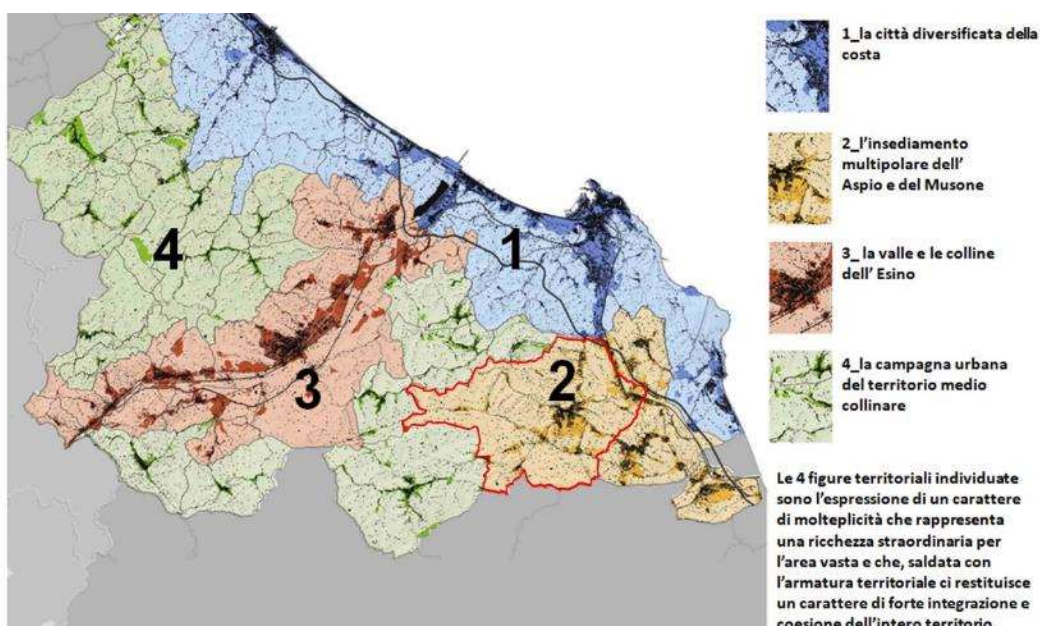
di Jesi, il Piano Strategico e il PUM del Comune di Fabriano) aventi in comune l'obiettivo di promuovere politiche urbane integrate per intensificare lo sviluppo urbano sostenibile e rafforzare il ruolo delle città nel quadro della politica di coesione.

In questo quadro, i Comuni dell'area medio-adriatica marchigiana, anche grazie al supporto fornito dal MIT, hanno colto l'opportunità di proporsi per la prima volta come una vera e propria "area metropolitana" in grado di configurare, attraverso un processo virtuoso di pianificazione condivisa una propria strategia territoriale integrata e multisetoriale, supportata da un'unitaria proposta di governance e con la possibilità di dotarsi di idonei strumenti di programmazione (PSAV),

Nel processo di confronto oltre ai Comuni coinvolti, gli Enti già firmatari del primo Protocollo di Intesa per l'istituzione del "Territorial Center" sono stati partner dell'iniziativa: la Regione Marche, l'Autorità Portuale di Ancona, la Società RFI spa, Società Ferrovie dello Stato spa, la Provincia di Ancona e gestori di servizi territoriali come Interporto, Aeroporto, l'Università Politecnica Marche.

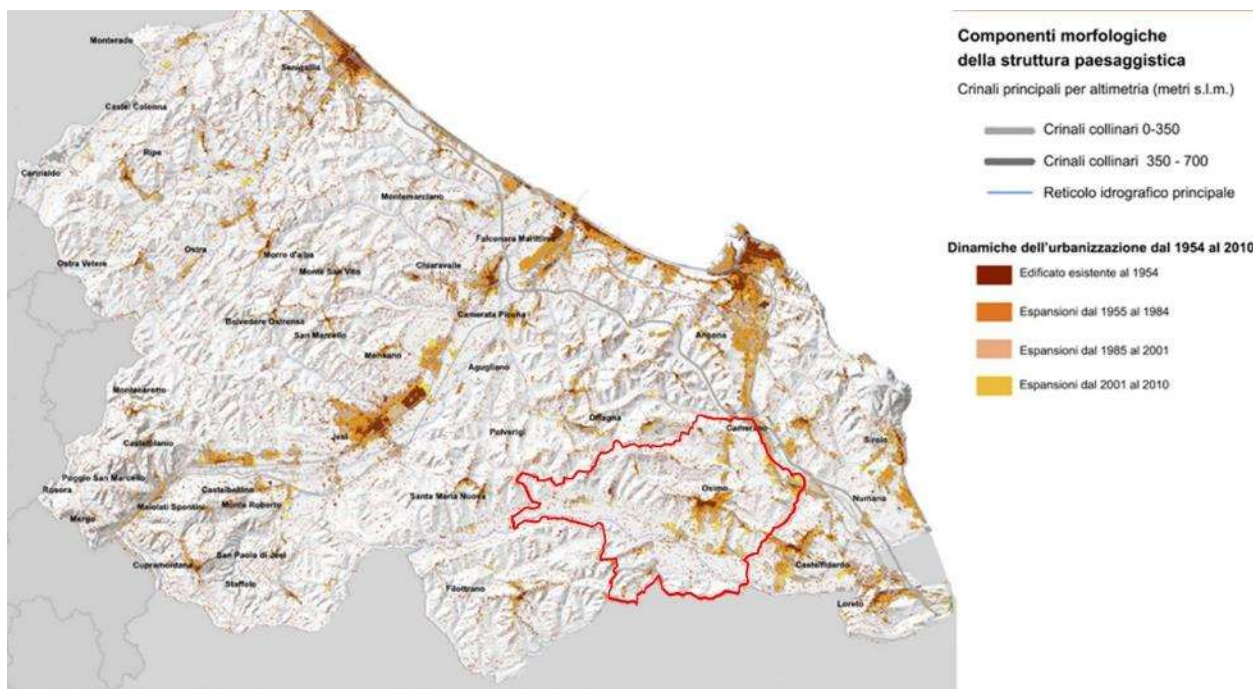
L'iniziativa sviluppata in qualità di capofila coordinatore dal Comune di Ancona, è stata supportata da un'attività di ricerca svolta dall'Area urbanistica Dipartimento SIMAU dell'Università Politecnica delle Marche con il contributo di numerosi enti ed associazioni: Camera di Commercio Ancona, Confcommercio Ancona, Confindustria Ancona, Ance Ancona, Cga, Confartigianato, Cna Marche, Cna Centro Studi Sistema, Regione Marche, Provincia di Ancona, Autorità Portuale, Aerodrica, Interporto Marche, Rfi, Anas, E.R.A.P. ,ha predisposto un documento conoscitivo, preliminare al Piano, finalizzato alla rappresentazione di questo territorio come un unico e coeso ambito metropolitano di rango europeo;

In questa definizione d'Area Vasta, configurata per la prima volta in forma sussidiaria tra i diversi enti locali aderenti, il territorio di Osimo assume il ruolo di caposaldo territoriale per molte e fondamentali dinamiche di funzionamento sovra locale in connessione diretta con il Comune di Ancona ed i comuni circostanti ed, al contempo, emerge il ruolo di Osimo come "cerniera" territoriale di collegamento locale tra il poli insediativi dei territori dell'area Maceratese e il capoluogo regionale per l'accesso alle infrastrutture (porto aeroporto e scambio ferroviario) per i servizi territoriali (sanitari e istituzionali -amministrativi) e per le dotazioni commerciali di richiamo regionale lungo l'asse Ancona-Osimo-Camerano.

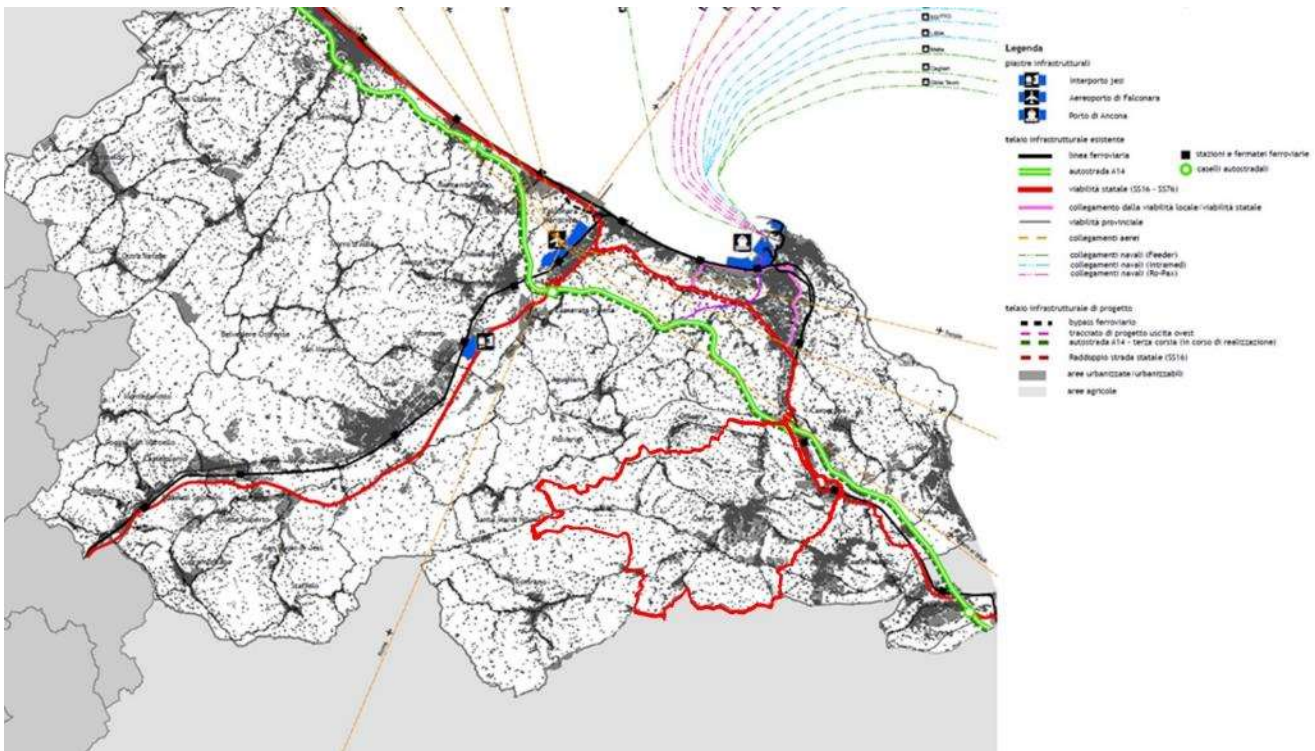
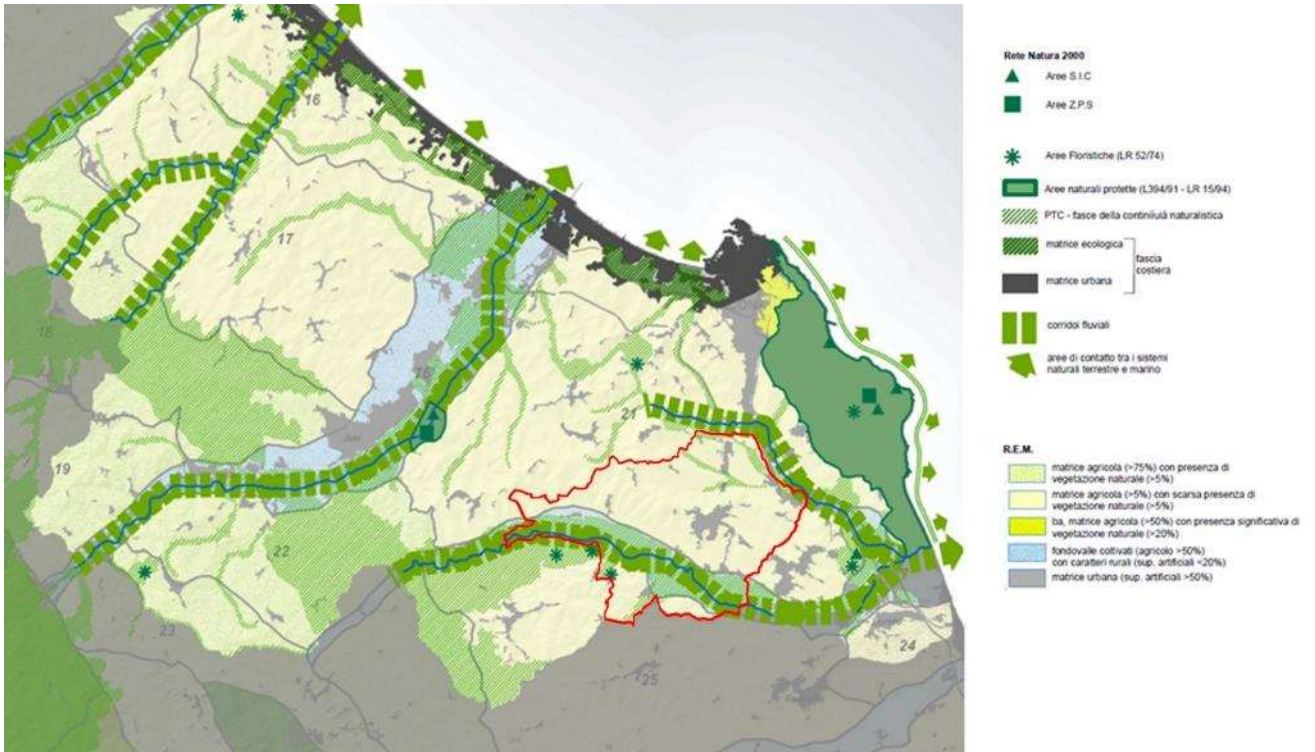


L'Area Vasta di riferimento nella prima configurazione territoriale per l'AMMA. Carta delle "Figure territoriali", In rosso evidenziato il comune di Osimo baricentro dell' "Insediamento multipolare dell'Aspio e del Musone"

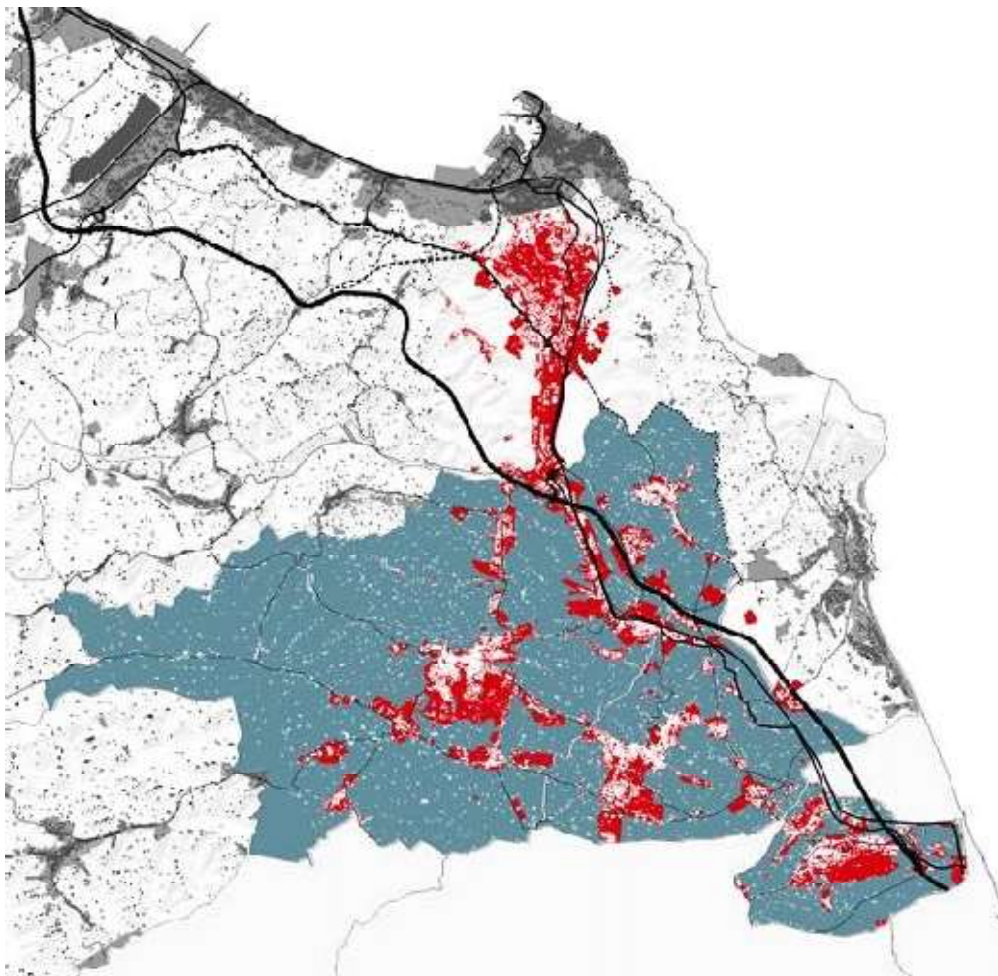
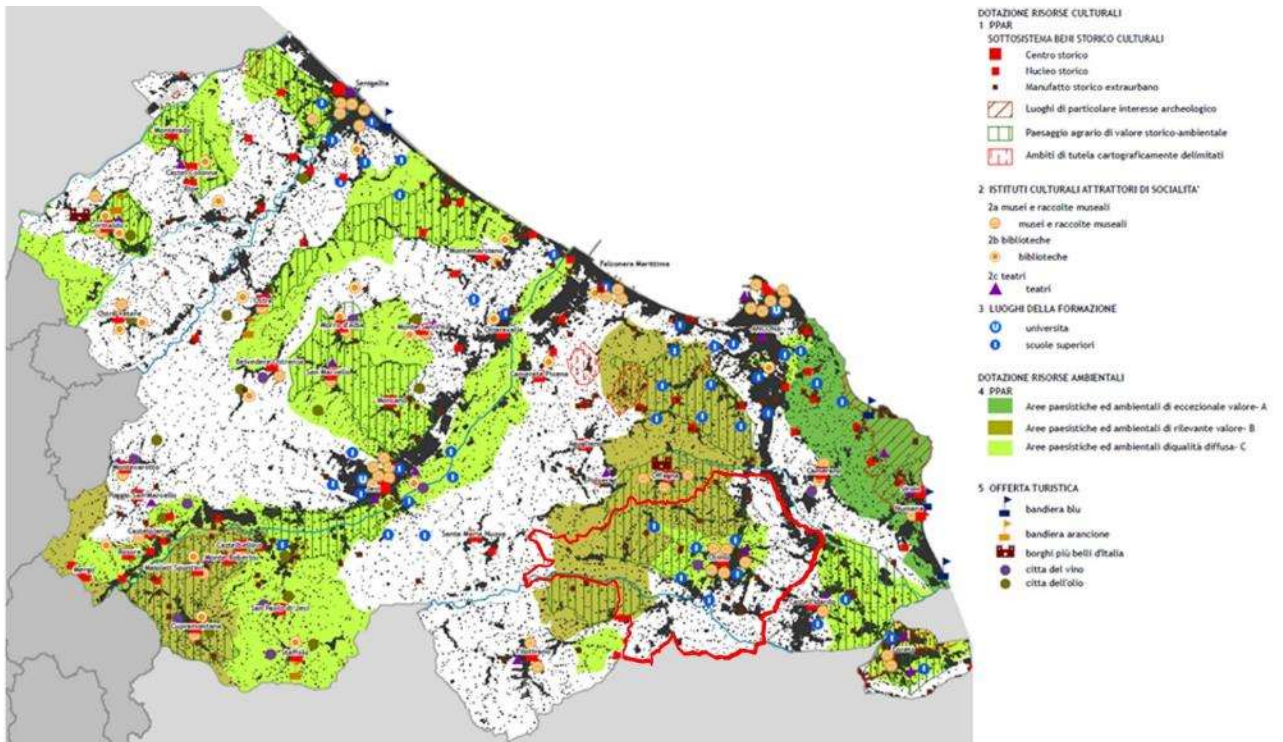
Nella Regione Marche, la diffusione insediativa rappresenta uno degli elementi caratterizzanti del territorio. Nell’esperienza delle letture sviluppate nel progetto dell’Area Metropolitana Medio Adriatica questo fattore ha indotto a leggere diversamente fenomeni come il consumo di suolo, il quale appare orientato o meglio “polarizzato” rispetto a componenti strutturali dell’organizzazione spaziale sovracomunale. L’organizzazione insediativa del territorio, riconoscibile in un sistema unitario di funzionamento, è il prodotto di un processo di accrescimento avvenuto prima per nuclei isolati e sviluppato progressivamente dopo gli anni ‘50 attraverso fenomeni, più o meno consapevoli, di diffusione del tessuto urbanizzato e saldatura di frange urbane e periurbane. Questo accrescimento, direttamente connesso all’esigenza di coniugare le nuove domande abitative della città con le forme assunte dal suo policentrismo, ha rafforzato nel tempo una conformazione e un funzionamento urbano multipolare unitario dell’area urbana nel territorio dell’Area vasta dell’Anconetano, che ha registrato, nei decenni, una perdita di popolazione dai comuni principali del sistema territoriale in primis fra tutti Ancona Jesi, Senigallia, in favore di quasi tutti i comuni a loro contigui, in primis il comune di Osimo rispetto ad Ancona, che hanno saputo meglio intercettare la domanda inevasa dei comuni più pivot, grazie a politiche urbanistiche di tipo espansivo spesso pervasive, ma anche grazie ad una modificazione delle preferenze localizzative legate a nuovi modelli abitativi e lavorativi. Tali dinamiche, come in altre parti delle Marche, hanno generato importanti fenomeni di consumo di suolo e, non raramente, depauperamento di risorse paesaggistiche e compromissioni importanti delle risorse naturali.



L’Area Vasta di riferimento nella prima configurazione territoriale per l’AMMA. Sopra: Carta del sistema insediativo
 Sotto: carta del sistema Ambientale di Area Vasta In rosso evidenziato il comune di Osimo



L'Area Vasta di riferimento nella prima configurazione territoriale per l'AMMA. Sopra: Carta del sistema infrastrutturale, sotto: carta del sistema culturale di Area Vasta In rosso evidenziato il comune di Osimo



Nell' "insediamento multipolare della valle dell'Aspio e del Musone" sono riconoscibili sistemi insediativi diversificati connotati da letture di paesaggio con caratteristiche dominanti che caratterizzano il territorio dell'area vasta Osimana:

L'URBANIZZAZIONE INDUSTRIALE E COMMERCIALE DI FONDOVALLE, I CRINALI E I VERSANTI: LA VALLE DELL'ASPIO E L'AREA COLLINARE

La valle dell'Aspio si caratterizza per un'urbanizzazione unica nelle Marche che a partire dalle propaggini della più recente espansione residenziale di Ancona (la "terza Ancona") si sviluppa in forma lineare con una caratterizzazione commerciale e produttiva fino al comune di Osimo. È interessante osservare come la valle dell'Aspio sia contenuta da una corona di colline (elemento peculiare di questa struttura di paesaggio): lungo un versante è possibile riconoscere il limite visivo del crinale che va da Varano a Camerano, degradando poi da Coppo verso la confluenza dell'Aspio col Musone. Dal versante opposto chiude l'anfiteatro il crinale che degrada da Candia verso la frazione di Aspio mentre oltre Aspio la linea d'orizzonte è sostanzialmente quella del crinale Osimo – Castelfidardo (anche se alcuni rilievi e alcuni insediamenti si affacciano più prossimi alla valle come, per esempio, Abbazia di Osimo).

L'urbanizzazione dell'Aspio (sui cui caratteri peculiari è di interesse un'osservazione più di dettaglio) compone una figura allungata ben riconoscibile con alcune evidenti convessità che la proiettano nella pianura circostante, talvolta a rischio esondazione. Di rilievo ancora maggiore è il fenomeno della diffusione degli insediamenti industriali lungo vallecole laterali di notevole pregio per il paesaggio agrario che le connota. La selva di Castelfidardo è l'elemento di pregio ambientale che chiude l'area mettendola in qualche modo in relazione con l'emergenza del Conero.

Le zone commerciali e produttive della Valle dell'Aspio costituiscono un paesaggio peculiare della Regione, che si snoda in forma allungata dalle estreme propaggini residenziali di Ancona fino al territorio di Osimo, Camerano e Castelfidardo. Costruita per addizioni successive sconta forse la mancanza di un masterplan unitario che tenesse conto in modo costruttivo anche delle criticità ambientali e idrogeologiche mentre le diverse infrastrutture hanno costituito l'elemento-guida implicito del disegno.

Osservata come macrostruttura paesaggistica territoriale essa dimostra caratteri di eccezionalità nel contesto regionale con perimetri ben delimitati nel tratto a monte della valle più stretta e più allargati nella pianura nel tratto a valle. I due sfondi che contengono l'urbanizzazione continua della valle dell'Aspio nel suo tratto Anconetano, con i versanti collinari a ridosso della parte urbanizzata.

In questo tratto, a partire dalle propaggini sud della "terza Ancona" e con la parziale eccezione del primo insediamento misto essa si connota come una successione di "piastre" commerciali e terziarie dal perimetro ben riconoscibile, inserite sullo sfondo costituito dal paesaggio rurale che contengono l'urbanizzazione continua della valle dell'Aspio nel suo tratto terminale più ampio in strati successivi il fascio infrastrutturale, l'urbanizzazione, il centro di Camerano si allungano sul crinale e parzialmente lungo il versante ancora agricolo.

La città di Osimo, molto allungato lungo il crinale e parzialmente lungo il versante.

Se si osserva l'insediamento della Valle dell'Aspio non più come una macrostruttura paesaggistico territoriale ma come un ambito di vita quotidiana emerge con evidenza una certa "durezza" dell'insieme che deriva in buona parte dalla scarsa attenzione alle relazioni tra edifici e tra edifici e infrastrutture oltre che alla performance ambientale dell'insieme (PPAR).

Il paradosso di una ricca dotazione infrastrutturale cui d'altra parte si accompagna la difficoltà di accessibilità e movimento che non siano attraverso l'automobile determina evidenti effetti paesaggistici nella conformazione ed uso degli spazi e nella progettazione dell'insieme.

La Valle dell'Aspio si chiude con la selva di Castelfidardo, luogo denso di qualità ecologiche e di memoria storica. Un obiettivo di qualità paesaggistica è che esso non si riduca a un residuo entro processi di urbanizzazione intensiva ma che piuttosto possa diventare un elemento strutturante dell'area vasta quale componente essenziale della rete ecologica per il sistema urbano dell'Anconetano insieme all'ambiente del Conero, rispetto al quale è facile notare le connessioni anche visive.

Castelfidardo e Osimo, il cui insediamento storico è collocato su un crinale, costituiscono due insediamenti bifronti, che da un lato (in particolar misura Osimo) contribuiscono ai fenomeni di trasformazione della pianura dell'Aspio, dall'altro determinano la configurazione della bassa valle del Musone: l'espansione del centro cittadino lungo il versante sud (in special modo Castelfidardo), l'espansione delle frazioni (in special modo Osimo) insieme allo sviluppo di aree produttive (Osimo, Castelfidardo insieme a Loreto e Recanati) determinano l'emergere di una nuova conurbazione nella bassa valle del Musone.

La connessione fisica dei due centri, Osimo e Castelfidardo, è realizzata dall'insediamento di crinale. Seguendo la riva sinistra del Musone, gli insediamenti sono dapprima limitati mentre il paesaggio assume una connotazione L'edificazione puntuale soprattutto destinata ad attività produttive che si addensa in alcuni punti inframmezzati da spazi aperti ancora ampi. A partire da Casenuove di Osimo aumenta la quantità di edificazione destinata a residenza particolarmente consistente a Campocavallo, Padiglione e, sulla riva opposta del Musone, Passatempo.

A partire da Castelfidardo prevalgono consistenti zone industriali fino a Villa Musone di Loreto.

LORETO E LA VALLE DEL MUSONE

Le caratteristiche di questa valle, divisa amministrativamente tra le province di Ancona e Macerata, sono raramente focalizzate. La valle del Musone costituisce invece un insieme significativo, caratterizzato verso il fondovalle dalle emergenze di Loreto e Recanati, oltre che da quote importanti dello sviluppo urbano di Castelfidardo e Osimo mentre nella medio collina il centro di riferimento è Filottrano. I perimetri che delimitano l'ambito sono appoggiati a nord, nella demarcazione tra Esino e Musone, sui crinali da Apiro a Staffolo e Rustico (Polverigi); poi lungo il crinale tra Aspio e Musone da San Paterniano (Osimo) ad Acquaviva (Castelfidardo) per arrivare poi al tratto terminale-foce del Musone. Il seminativo rappresenta una quota di ben il 67% del territorio.

COLLINE ARENACEE, VALORI SIMBOLICI, POLITICHE DI VALORIZZAZIONE: LORETO

La particolare connotazione del substrato geologico, costituita da alternanze di terreni arenacei e conglomeratici, determina una maggiore consistenza del rilievo su cui si appoggia Loreto. L'immagine della collina è poi rafforzata dalla mole architettonica della Basilica di Loreto, visibile e riconoscibile da un ampio territorio, e dall'insediamento di crinale di Recanati da cui emerge la torre "del passero solitario". I versanti delle colline, che in alcuni casi ospitano l'espansione recente, sono stati oggetto in almeno un caso di restauro paesaggistico, con la piantumazione di un uliveto alle pendici della Basilica.

E' evidente tuttavia che i caratteri e i valori del paesaggio di Loreto siano irriducibile alla descrizione della morfologia che li caratterizza. I valori emozionali e spirituali (in una parola simbolici) dei contesti oltre ad aver dato luogo a politiche di tutela e a ad aver implicato una fruizione intensa dei luoghi, ha generato recentemente la richiesta di inserimento nel patrimonio mondiale tutelato dell'Unesco.

LA PIANURA ALLUVIONALE, IL PETTINE VERSO IL FIUME, LE ZONE INDUSTRIALI E GLI INSEDIAMENTI ABITATIVI: LA RIVA SINISTRA DEL MUSONE

La riva sinistra del Musone, dove si colloca la pianura alluvionale, è strutturata da un asse stradale, collocato ad una certa distanza dal fiume, che costituisce una sorta di strada di gronda da cui si diramano i denti di una struttura a pettine (o, in taluni tratti, a doppio pettine) diretti verso il fiume o verso il crinale di Santa Maria Nuova. Storicamente questa struttura permetteva di organizzare un paesaggio agrario (di agricoltura intensiva) ancora oggi ben visibile.

Oggi è divenuta la struttura che ha permesso lo sviluppo di edificazione industriale o residenziale talvolta appoggiata alle frazioni, più spesso caratterizzata da nuove lottizzazioni discontinue o da edifici sul bordo della strada. Gli edifici storici presenti costituiscono elementi di orientamento e di riferimento visivo senza svolgere un ruolo morfogenetico di organizzazione dell'urbanizzato

LA CAMPAGNA URBANA DEL TERRITORIO MEDIO COLLINARE DELL'AREA VASTA DI OSIMO: LA SECONDA CORONA COLLINARE ATTORNO AD OSIMO VERSO OFFAGNA

Oltre il limite della prima linea collinare della corona di Osimo, il paesaggio collinare muta con l'aumento delle quote e delle acclività dei versanti talvolta boscati.

È un area ricca di rocche e fortificazioni sia in coerenza con l'aspetto complessivo, spesso più acclive, del paesaggio sia perché questa parte di territorio, che comprende Offagna è stata storicamente terra di confine del contado Osimano verso Ancona.

I fenomeni di diffusione insediativa riguardano i crinali collinari e talvolta i fondo valle e sembrano determinare l'emergere di nuove strutture territoriali tra i nuclei di Polverigi e Agugliano verso Osimo. Tutta questa parte di paesaggio è connotata dalla presenza di numerosi castelli e centri di poggio in coerenza con il carattere di confine di questi territori che nella storia sono stati oggetto di contesa tra Ancona ed Osimo.

La composizione di micro-scelte individuali e incrementali (di localizzazione, di tipologia edilizia) determina modificazioni del paesaggio per l'emergere di proprietà di sistema. La dinamica è del tutto evidente in questo contesto. Alla progressiva edificazione dei crinali, che ripropongono, in contesti paesaggistici di interesse, tipologie edilizie, linguaggi architettonici e probabilmente stili di vita urbani corrisponde l'allungamento di filamenti di edificazione industriale entro vallecole secondarie. In alcuni casi sembra di poter notare la formazione tendenziale di macrostrutture territoriali, anelli con sfilacciamenti, determinati appunto dall'occupazione incrementale di crinali e fondovalle. In altri casi la domanda di abitazione suburbana trova risposte più organizzate in zone di espansione isolate dalla città e progettate unitariamente. Questi modelli insediativi privilegiano la separatezza dal contesto, forme diverse di urbanizzazione e complessificazione della campagna dove però si rinnovano o resistono attività tipicamente agricole.

La presenza di centri di eccellenza per la qualità del contesto paesaggistico e delle tracce storiche intorno ad Osimo non riesce a connotare completamente la traiettoria di sviluppo del territorio, poiché è difficile rinunciare ad un modello più tradizionale che prevede una zona industriale per ogni centro. Anche quando questo determina inserimenti incongrui, perché prossimi all'area dell'Aspio e collocati in vallecole minori, in paesaggi di pregio e crea paesaggi banalmente suburbani in contesti qualificati dalla presenza di ambienti rurale ben mantenuti e dalla relazione visiva con i crinali delle frazioni di Osimo e del territorio circostante.

“MORFOLOGIE SOCIO-ECONOMICHE DEL TERRITORIO MARCHIGIANO”: ELEMENTI PER UNA LETTURA INTEGRATA DELL'AREA VASTA DI OSIMO

Un interessante studio sviluppato dalla Regione Marche¹ offre un ulteriore contributo conoscitivo del sistema insediativo dell'Area Vasta del territorio di Osimo ed aggiunge al quadro descrittivo fin qui delineato ulteriori elementi di caratterizzazione del territorio utili per le riflessioni sul Nuovo Piano urbanistico.

Lo studio, sviluppato sulle unità di censimento territoriali offre una lettura interpretativa trasversale dei caratteri dell'area vasta che superano il confine comunale e propone mosaici inediti che rafforzano ulteriormente la riconoscibilità territoriale con chiavi di letture interpretative d'Area Vasta.

Le ulteriori elaborazioni grafiche di dettaglio e le sovrapposizioni con gli elementi fisici dell'area vasta ed il mosaico dei PRG di seguito proposti, permettono (pur non avendo a disposizione le matrici di costruzione diretta del dato) possibili letture qualitative sul sistema dell'abitare e una territorializzazione delle diverse componenti sociali.

La natura delle variabili considerate nello studio, l'interscalarità delle rappresentazioni, il metodo esplorativo seguito consentono ulteriori sviluppi interpretativi, anche e soprattutto nella prospettiva di utilizzare le informazioni del censimento 2021, non ancora disponibili, ed ulteriori modifiche socio economiche che la crisi sanitaria globale ha evidenziato su tutti i territori e che richiederebbe specifici approfondimenti tematici sulle conseguenze degli impatti generati dal periodo di crisi. La disponibilità di tali dati permetterebbe di

¹ “Morfologie Socio-economiche del territorio marchigiano”, Un quadro di sintesi e alcuni approfondimenti, S.Camicia e M. Sartore, Regione Marche, Riqualificazione urbana e coesione sociale, anno 2010

passare da un quadro sostanzialmente statico ad uno dinamico, individuando le tendenze verificatisi nell'ultimo periodo e formulando così rappresentazioni ancora più efficaci e utili.

STRUTTURA DELLE LETTURE

Vengono estratti dallo studio regionale tre chiavi di lettura del sistema insediativo articolate in cinque quadri sintetici ritenuti maggiormente significativi. Per ogni quadro sono state effettuate specifiche elaborazioni grafiche di approfondimento nel territorio dell'Area vasta scendendo di scala nel territorio di riferimento di Osimo e sovrapponendo elementi cartografici aggiuntivi.

Gli studi selezionati di seguito approfonditi sono:

Morfologie sociali e morfologie abitative Territori e Quadri socio-abitativi emergenti

- Cartografia 1_Territorio della diffusione insediativa
- Cartografia 2_Territori di Antico impianto e territori della periferia Densa

Morfologie economico-funzionali

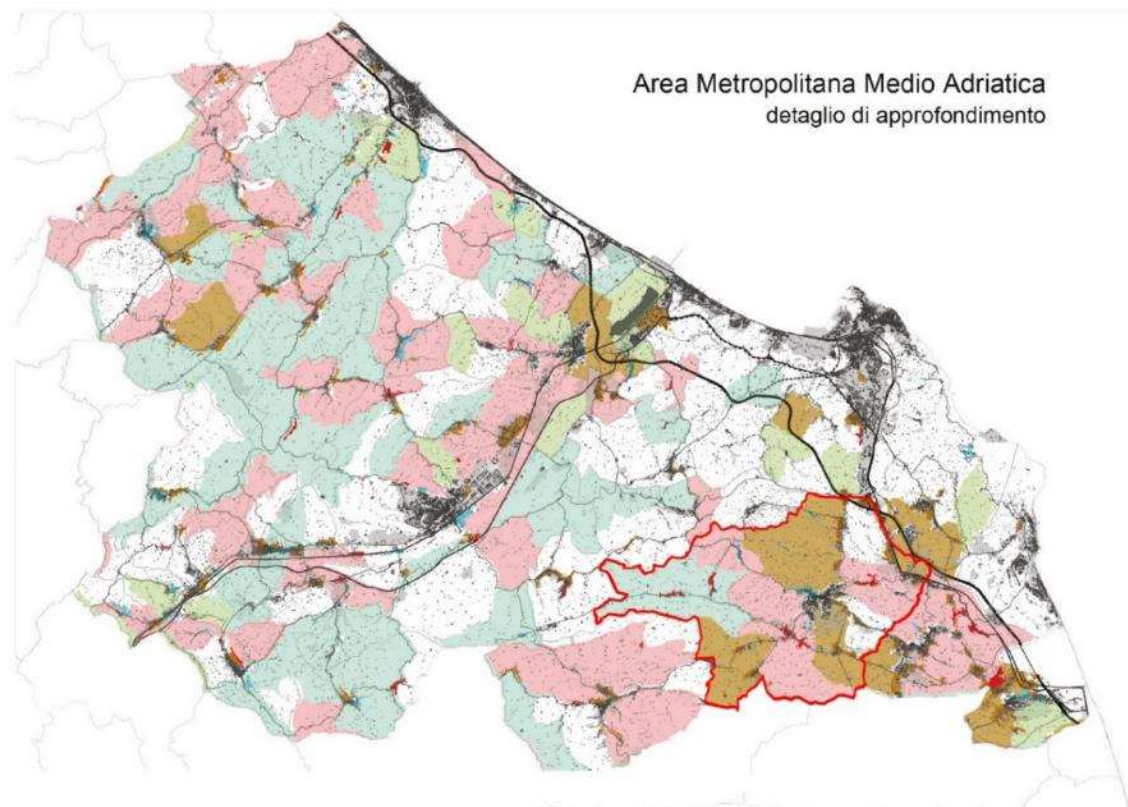
- Cartografie 3_ Tipi insediativi e dominanti economico-funzionali

Morfologie sociali ed economico-funzionali/Morfologie abitative e fisiche:

- Cartografia 4 "Contesti socio-territoriali" carta di Sintesi delle intersezioni
- Cartografia 5 Carta di Sintesi delle intersezioni
 - *Contesti a maggiore solidità*
 - *Contesti con situazioni intermedie*
 - *Contesti a maggiore debolezza*

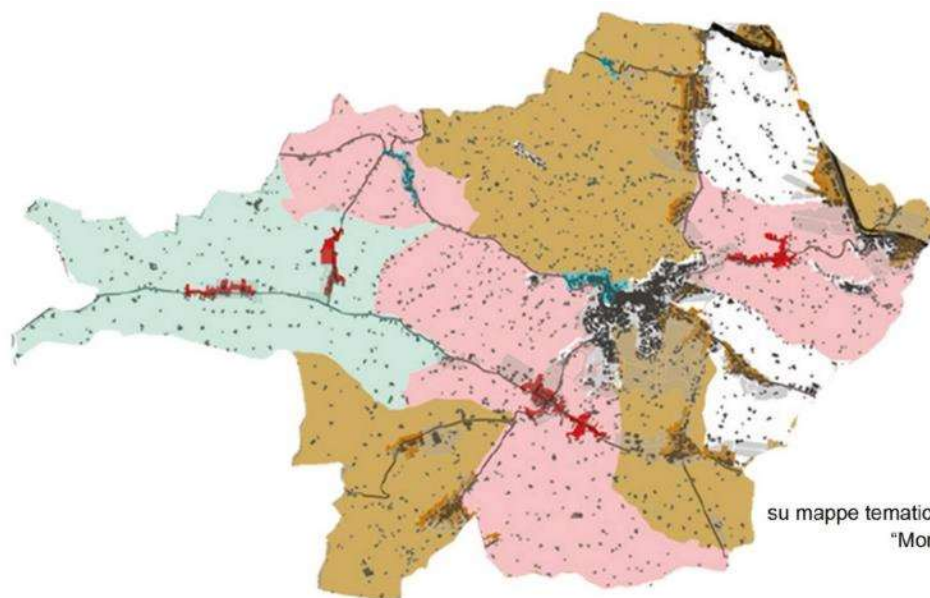
A partire da questi presupposti, lo studio della Regione1 fornisce una geografia dei territori deboli nella cornice complessiva del territorio marchigiano, esplorandone il loro profilo multiforme e individuando le varie e non equivalenti situazioni in cui alle varie scale (dalla zona fino al livello di area vasta), segni del "disagio" sociale e abitativo si combinano a problematiche economico-funzionali, inserendosi in contesti di "maggiore/minore declino" o "stagnazione demografica ed economica".

Questa geografie possono pertanto costituire un primo riferimento di base alla definizione di sistemi di priorità nell'ambito delle politiche di sviluppo e riqualificazione dell'area Vasta, in base ad alcuni criteri condivisi ed empiricamente definibili, quali la "densità di situazioni critiche", il "peso di situazioni critiche", la "multiproblematicità delle situazioni", la capacità di innescare "ricadute positive su altri territori" o, per converso, usufruire di "ricadute positive da altri territori" limitrofi o funzionalmente collegati secondo relazioni di prossimità spaziale o di rete.



Territori della diffusione insediativa

- Quadro insediativo rurale-agricolo tradizionale a maggiore inerzia (a1) ■
- Quadro insediativo rurale-industriale con matrici storiche in progressiva densificazione (a2) ■
- Quadro insediativo della marginalità lavorativa (a3) ■
- Quadro insediativo rurale-urbano della nuova deconcentrazione (a4) ■



Elaborazioni grafiche
su mappe tematiche estratte dal documento
"Morfologie Socio Economiche
del territorio marchigiano"
S. Camicia e M. Sartore,
Regione Marche, anno 2010

Cartografia 1_Territorio della diffusione insediativa

La prima cartografia di approfondimento dello studio regionale, è quella dei “Territori della diffusione insediativa”. L’analisi del territorio dell’AMMA nella sua prima configurazione territoriale di studio, evidenzia la presenza di quadri tra loro eterogenei che tuttavia confermano (e riconoscono) la presenza di caratteri dominanti riconducibili sul territorio.

TERRITORI DELLA DIFFUSIONE INSEDIATIVA (*Cartografia 1*)

- a1. Quadro insediativo rurale-agricolo tradizionale, a maggiore inerzia
- a2. Quadro insediativo rurale-industriale con matrici storiche, in progressiva densificazione
- a3. Quadro insediativo della marginalità lavorativa
- a4. Quadro insediativo industriale-urbano, della nuova deconcentrazione

Accanto al più tradizionale Quadro insediativo rurale-agricolo, a maggiore inerzia (a1), che interessa (ormai) pochi residui “tasselli” della regione facilmente circoscrivibili, è possibile riconoscere un “Quadro insediativo rurale industriale con matrici storiche, in progressiva densificazione” (a2).

Questa situazione coinvolge in misura più evidente le realtà urbanizzate dell’Area vasta di Osimo a sud di Ancona, andandosi a densificare in un reticolo insediativo storico interno non direttamente poggiato sugli assi principali di comunicazione. Con minori intensità questo sprawl interessa un po’ a macchia di leopardo realtà di corona attorno a centri di diversa dimensione collocati nella fascia subcostiera della prima collina.

Nell’area Vasta di Osimo si evidenzia una forte incidenza dei caratteri del “Quadro insediativo industriale-urbano, della nuova deconcentrazione” dello Studio Regionale.

Il quadro si caratterizza per la presenza significativa di una classe delle Morfologie Abitative denominata:

“Periferia recente discontinua e densa di standard migliore dei piccoli centri”. In questo quadro si possono trovare espansione edilizia recente ad alta densità di qualità e standard funzionali elevati caratterizza la periferia dei centri medio-piccoli (e anche medi). La classe 6 individua le parti del territorio regionale di più recente edificazione; nelle sezioni appartenenti a questa classe i due terzi del patrimonio abitativo risale infatti all’ultimo ventennio (anni ’80 e ’90), in luogo di una loro incidenza media nella regione limitata al 20%. In particolare, risale agli anni ’80 il 30% di tale patrimonio, a fronte del 12% medio regionale; gli anni ’90, che nella regione vedono una relativa flessione nella produzione edilizia residenziale, testimoniata da una incidenza pari all’8%, in questi ambiti registra invece un significativo incremento, tanto da rappresentare ben il 36% degli alloggi disponibili. La tipologia edilizia prevalente è di tipo intensivo, con aggregazioni in edifici di 3-8 alloggi nella misura del 40% e in fabbricati con più di 8 abitazioni nel 36% dei casi; le percentuali nella regione sono rispettivamente del 31 e del 24%. Conseguentemente, gli alloggi in tipologie edilizie unifamiliari rappresentano solo il 24% in luogo del 45% regionale.

La quota di alloggi utilizzati a scopo residenziale (91%) è molto alta (10% più della media regionale) attestando il “non occupato” (7,8%) su valori prossimi a quelli fisiologici, necessari a garantire la mobilità residenziale.

Il taglio dimensionale privilegia le dimensioni medie (oltre il 40% ha una dimensione compresa tra gli 80 e i 100 mq) ma tutti le classi dimensionali sono rappresentate in modo abbastanza simile alla varietà presente in ambito regionale, ad eccezione dei tagli più piccoli (meno di 60mq) che nelle Marche rappresentano il 15% degli alloggi, mentre in questa classe non raggiungono la quota del 9%. I livelli di affollamento appaiono in qualche misura più equilibrati su standard medio e medio-alti; la quota di evidente sottoutilizzo (più di 2 stanze per abitante), pur cospicua (23%), è un po' inferiore a quanto normalmente si registri nella regione; ma non mancano situazioni di disagio (meno di 0,8 stanze per abitante), presenti in misura superiore alla media regionale: 6,1 % dei casi contro il 5,3 regionale.

Il titolo di godimento degli alloggi non si discosta dal profilo medio regionale, mentre alcune caratterizzazioni riguardano gli assetti proprietari; per quanto limitate quantitativamente, la proprietà di società di tipo privato è qui più diffusa (1,8% contro l'1,1) così come la proprietà di enti pubblici (4,2 contro il 3%).

Da segnalare come, nonostante si sia in presenza di un patrimonio edilizio (mediamente) molto recente, la quota di alloggi (verosimilmente quella meno recente) oggetto nel corso degli anni '90 di interventi manutentivi, specie quelli relativi all'impiantistica, non risulti significativamente inferiore alla media regionale.

L'età media molto contenuta associata a una pratica manutentiva molto diffusa, verosimilmente appaiono sufficienti a conferire uno standard relativo allo stato di conservazione particolarmente elevato: il 66% degli alloggi viene infatti giudicato in "ottimo" stato (percentuale più che doppia rispetto al 30% regionale) e il 30% in condizioni buone. In condizioni mediocri viene giudicato solo il 3,8% degli alloggi (sono il 14 % nella media regionale) e quelli in condizioni "pessime" sono quasi del tutto assenti, interessando solo 3 alloggi su 1000 invece dei 12 riscontrati alla scala regionale.

La dotazione funzionale e impiantistica considerata evidenzia standard qualitativi elevati; da segnalare solo una dotazione di ascensori verosimilmente inferiore alle possibili aspettative se si considera che solo poco più di un terzo degli alloggi con più di 3 piani ne sono provvisti, quando a scala regionale sono più di 1 su 4.

Ottima e nettamente superiore alla media la dotazione di posti auto: il 16% degli alloggi dispone sia di garage che di posto auto, il 51% di garage e il 18% di posto auto scoperto. Gli alloggi che ne sono sprovvisti sono solo il 7,5%, vale a dire meno di un terzo (19%) di quanto non si registri mediamente nella regione.

In questa seconda cartografia di sintesi estratta dal documento regionale si concentra l'attenzione sulla lettura del sistema urbano a maggiore densità insediativa. Vengono sovrapposti due chiavi di lettura dello studio regionale:

1- "Territori di Antico Impianto", articolati in due quadri accomunati dal fenomeno del sottoutilizzo del patrimonio abitativo: :

- b1. Quadro insediativo del sottoutilizzo edilizio, della terza età solida
- b2. Quadro insediativo del sottoutilizzo edilizio, con marginalità lavorativa

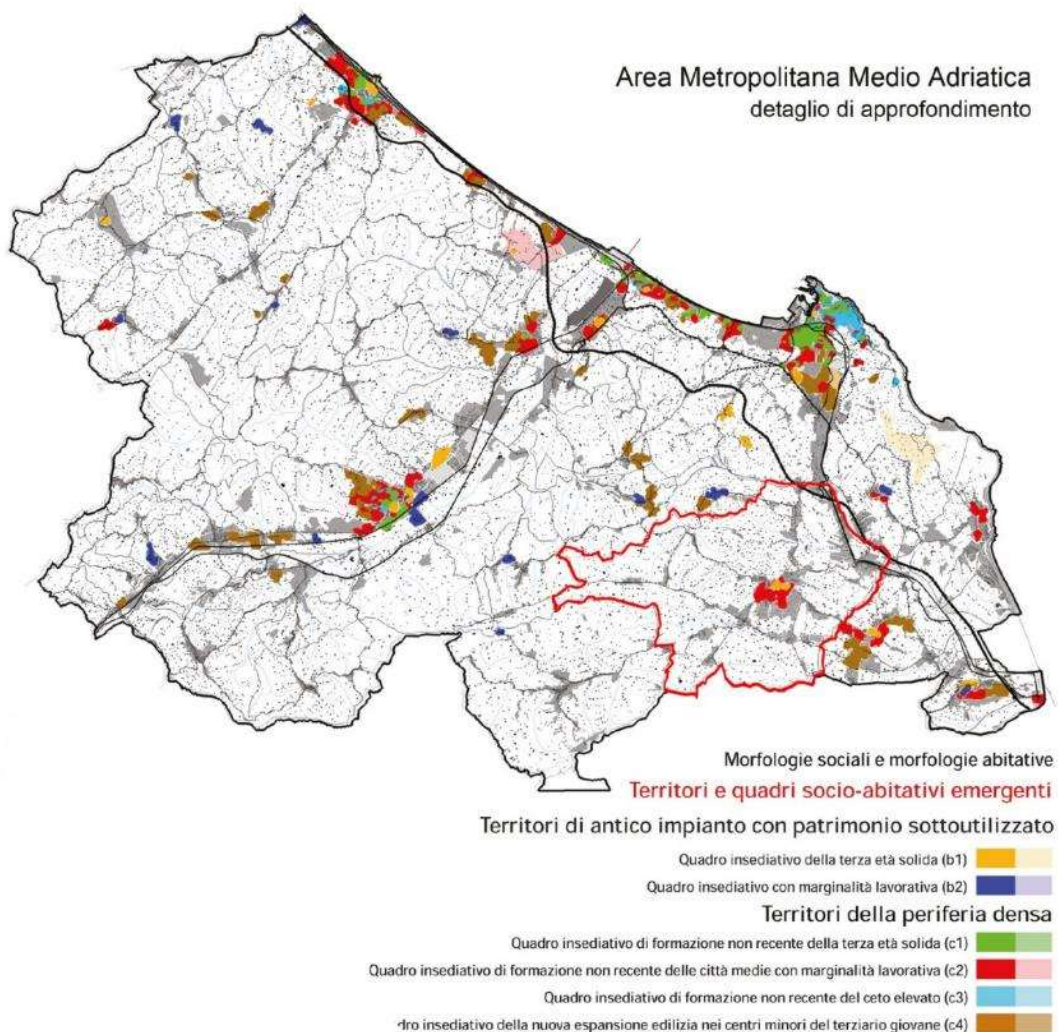
Riguardano porzioni di centri storici di città di diverso rango dimensionale, ma nella sua variante più debole anche nuclei minori interni e frazionali;

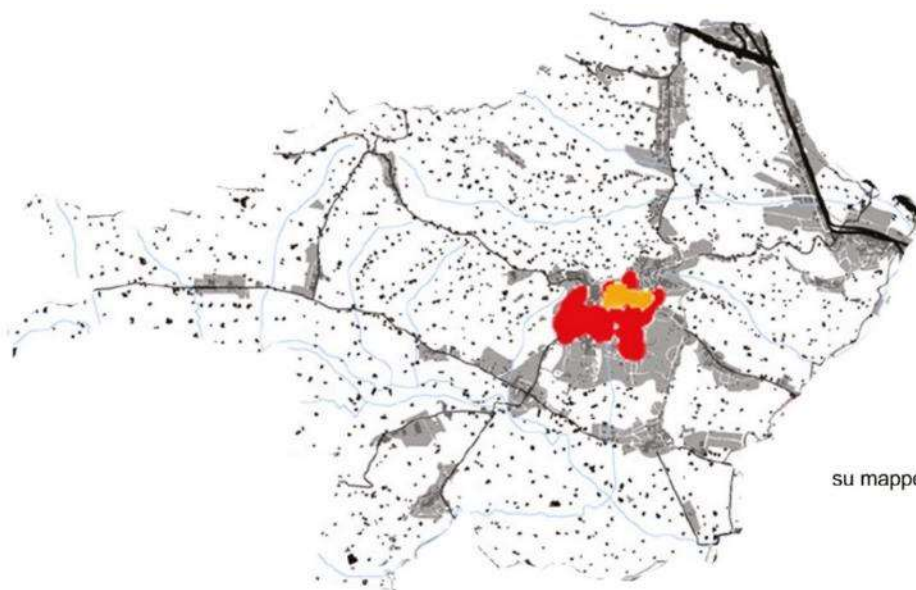
2-“Territori della periferia densa”, articolati in quattro quadri:

- c1. Quadro insediativo di formazione non recente, della terza età solida
- c2. Quadro insediativo di formazione non recente delle città medie, con marginalità lavorativa;

A questi ambiti se ne aggiungono altri caratterizzati da un profilo relativamente più robusto dal punto di vista socio-demografico, che sono:

- c3. Quadro insediativo di formazione non recente, del ceto elevato
- c4. Quadro insediativo della nuova espansione edilizia nei centri minori, per il terziario giovane





Elaborazioni grafiche
 su mappe tematiche estratte dal documento
 "Morfologie Socio Economiche
 del territorio marchigiano"
 S. Camicia e M. Sartore,
 Regione Marche, anno 2010

Cartografia 2_quadri socio-abitativi emergenti

Nel Due i quadri insediativi emergenti per intensità e distribuzione, entrambi di non recente formazione:

- c2. Quadro insediativo di formazione non recente delle città medie, con marginalità lavorativa;
- c4. Quadro insediativo della nuova espansione edilizia nei centri minori, per il terziario giovane.

Questi due quadri si caratterizzano per due principali classi della morfologia abitativa dello studio regionale, tra loro strettamente relazionate. La prima già descritta -*"Periferia non recente compatta a media densità (riammodernata) delle città medie"*, riconoscibile in molte figure territoriali, ma con intensità minori nei centri maggiori come nel caso specifico di Osimo dove risulta integrata con la seconda morfologia abitativa, già come definita *"Periferia recente discontinua e densa di standard migliore dei piccoli centri"* (Classe 6).

I contesti locali attorno ad Osimo sono caratterizzati da un quadro insediativo della nuova espansione edilizia nei centri minori, per il terziario giovane (c4 nella cartografia n.2) sono riconoscibili dallo studio regionale due classi di morfologie sociali:

1-*"La famiglia giovane del ceto medio-operaio manifatturiero"* (Classe 4)

Presenta in media famiglie con un numero di componenti compreso tra 3 e 4, nel 57% dei casi con figli (spesso minori), ma anche con una elevata presenza di altri componenti. L'età dei capifamiglia si attesta su valori inferiori alla media, mentre i livelli di istruzione privilegiano i titoli di studio intermedi. Sotto il profilo occupazionale questa classe è caratterizzata da una relativamente larga diffusione di occupati nei settori tradizionali (alimentare, industria meccanica, edile) con posizioni socio occupazionali operaie o intermedie e tempi di viaggi riconducibili al pendolarismo di prossimità.

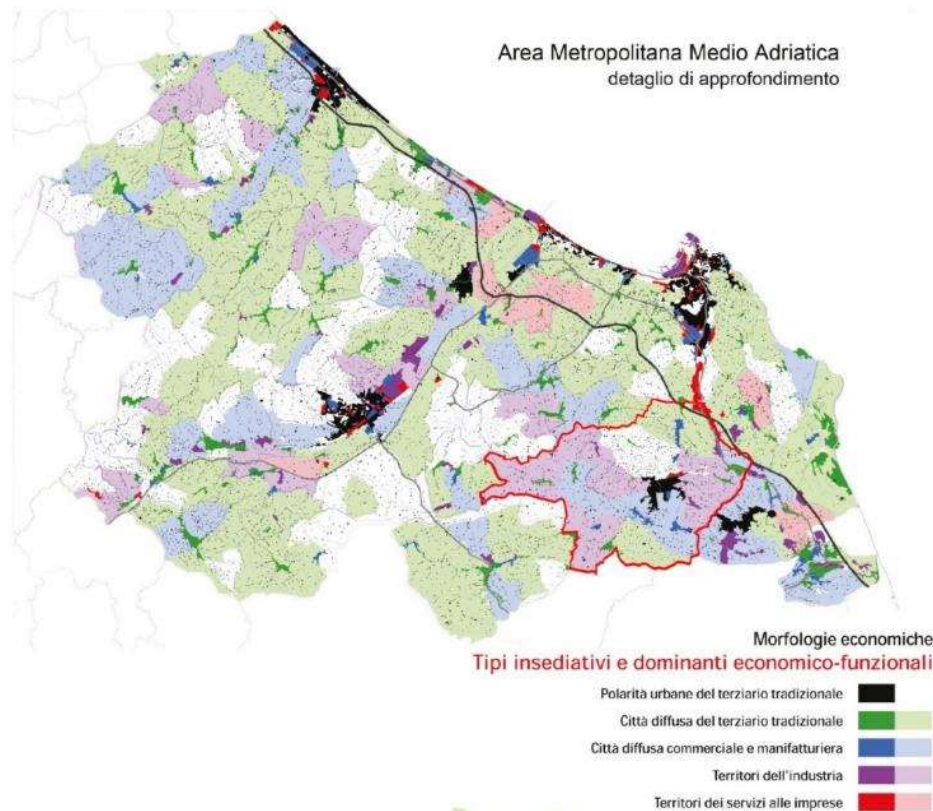
Sul territorio Regionale appartengono a questa classe 568 delle 8.875 sezioni marchigiane, pari al 6.4% dell’universo; il peso delle famiglie sul totale corrisponde al 10.5%.

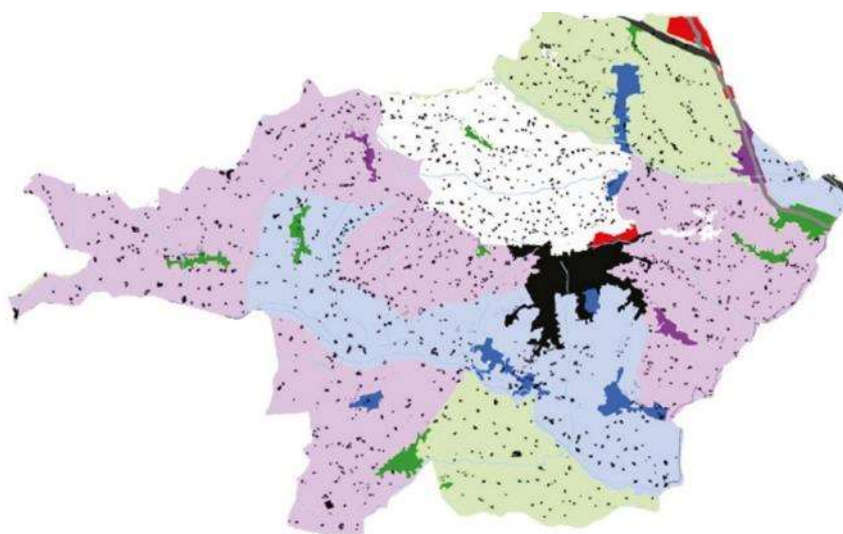
Piuttosto selettivo è il comportamento localizzativo di questa classe che tende ad escludere tanto le situazioni maggiormente rurali (case sparse), che i centri urbani di maggiori dimensioni, per privilegiare invece quelli con dimensioni demografiche inferiori (anche significativamente) ai 20mila abitanti comunque situati in prossimità dei comuni maggiori come nel caso specifico di Osimo.

2-“Famiglie del terziario pubblico in posizione medio-alta” (Classe 8)

Questa seconda classe morfologie socio denota situazioni caratterizzate da famiglie numerose sotto il profilo del numero di componenti: nel 55.1% dei casi si tratta di famiglie composte da 3 o 4 soggetti; generalmente il capofamiglia è in una fase di età matura. Significativa in questa classe è la presenza di altri componenti all’interno del nucleo. Le risorse informative del capofamiglia e del coniuge si attestano su titoli di studio medio-alti, con una rilevante presenza di coppie diplomate: ben il 21% contro una media regionale del 10.1%. Molteplici le fonti di reddito: nel 47.8% dei casi si registrano 2 o più percettori. Entrambi i coniugi rivestono posizioni occupazionali medio alte all’interno del settore terziario: prevale l’ambito pubblico-amministrativo per i capifamiglia (8.8%) e quello istruttivo-sanitario per i coniugi (12.1% contro il 6.1% regionale). Si nota inoltre una cospicua presenza di pendolari.

Sul territorio Regionale appartengono a questa classe 388 delle 8.875 sezioni marchigiane, pari al 4.4% dell’universo; il peso delle famiglie sul totale è del 4.4%. Si configura come un profilo prevalentemente urbano, che caratterizza anche Osimo e che in via diffusa trova collocazione nei centri abitati con un numero di abitanti superiore ai 20mila.





Elaborazioni grafiche
 su mappe tematiche estratte
 dal documento
 "Morfologie Socio Economiche
 del territorio marchigiano"
 S. Camicia e M. Sartore,
 Regione Marche, anno 2010

Cartografia 3_Tipi insediativi e dominanti economico-funzionali

Da una lettura di sintesi delle forme economico-funzionali su base spaziale può essere desunta un'immagine d'insieme dell'Area vasta di Osimo.

I "tipi" individuati dallo studio regionale incrociano le strutture economico-funzionali con i caratteri fisici dell'insediamento (in particolare con la "densità compattezza" delle forme del costruito) e con il "rango urbano".

Il confronto evidenzia il carattere generale dell'Area Vasta del territorio regionale in termini di consolidamento e solidità territoriale con alti livelli di diffusione dell'offerta territoriale in termini di plurisettorialità e produzione manifatturiera con specifiche dominanti nel territorio di Osimo.

Polarità urbane del terziario tradizionale, sociale e commerciale

Principalmente Spazi dell'impresa individuale edilizia e turistico-commerciale (non manifatturiera); spazi della piccola impresa commerciale e bancaria; spazi dei servizi pubblici sociali. Le "polarità" principali sono dominate e caratterizzate dalle funzioni tradizionali del terziario tipicamente urbano, quali quelle commerciali e bancarie, quelle legate all'erogazione dei servizi pubblici sociali, assieme alle sedi della ricettività turistica.

Oltre ad Osimo tutte le aree più centrali e dense delle località abitate principali: Ancona, Castelfidardo, Chiaravalle, Jesi, Falconara Marittima e Senigallia presentano un profilo funzionale fortemente connotato in questo senso. Nell'area vasta dello studio pesa circa 60% del sistema Regionale. (valori maggiori ancora superiori se si considera l'offerta commerciale di grande dimensione);

Città diffusa del terziario tradizionale

Spazi dell'impresa individuale edilizia e turistico commerciale (non manifatturiera); spazi della piccola impresa commerciale e bancaria; spazi dei servizi pubblici sociali

Le attività di tipo tradizionale caratterizzano altresì gli estesi territori della città a bassa densità (diffusa o enucleata in piccole formazioni insediative), diffusa nell'area nord e sud del territorio comunale di Osimo, nei fondovalle e sulla collina disegna un tessuto alquanto omogeneo di presenze a carattere produttivo e/o di servizio alle comunità localmente insediate.

Il paesaggio economico della città diffusa nell'Area vasta, fotografato dallo studio regionale, sembra pertanto dominato dalla presenza di attività terziarie tradizionali, in gran parte legate al commercio al minuto, ai servizi sociali di base, alle attività legate al turismo.

Città diffusa commerciale e manifatturiera

Spazi della piccola impresa commerciale e manifatturiera. Molto più rarefatto appare infatti l'insediamento diffuso a carattere manifatturiero (con una particolare presenza del settore abbigliamento) e commerciale (sia all'ingrosso che di autoveicoli): tendenzialmente più enucleato (rispetto alle attività di servizio alla popolazione della classe precedente), e prevalentemente appoggiato alla rete viaria di fondovalle di collegamento territoriale con concentrazioni rilevanti nella zona di Osimo e nelle aree immediatamente a sud di Ancona, dove appare diffuso omogeneamente sul territorio e, con carattere più puntuale, nei nuclei frazionali di San Biagio a nord e nella corona dei nuclei lungo la Jesina verso Castelfidardo.

Questa componente commerciale-manifatturiera (ancorché basata su settori della manifattura a minore concentrazione territoriale nella regione, qual è l'abbigliamento, assieme al settore alimentare) nell'Area vasta appare diffuso e non polarizzato, con carattere spiccatamente ubiquitario nella distribuzione territoriale rispetto a infrastrutture e centri urbani di maggiore polarizzazione.

Territori dell'industria

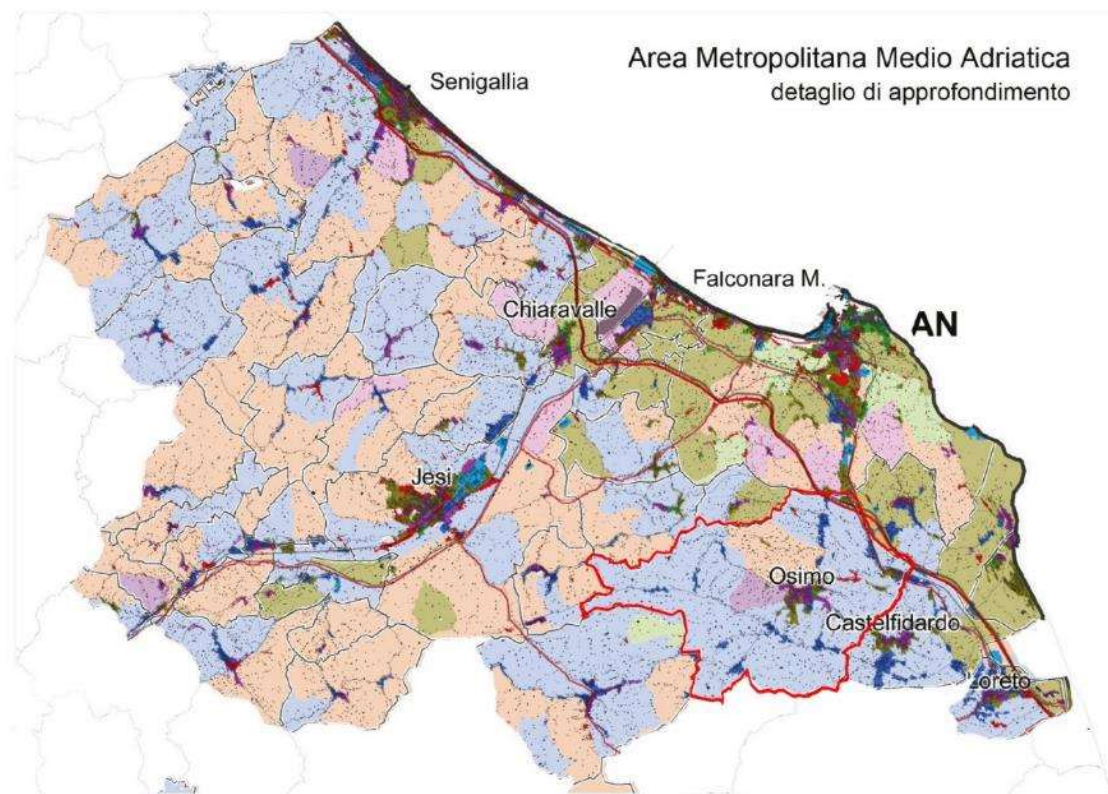
Spazi della manifattura tradizionale della media impresa; spazi della grande impresa non manifatturiera I territori più marcatamente caratterizzati dalle produzioni industriali, basate sia sulla media che sulla grande impresa, caratterizzano le aree est e ovest del territorio di Osimo e nell'area vasta si presentano secondo un disegno relativamente più articolato ed eterogeneo, come avviene più in generale nel contesto regionale. La differenziazione dell'ossatura industriale su base geografica (nord-sud del capoluogo, costa collina-pedemonte, collina interna-fondovalle), si scompone variamente in relazione al sistema delle polarità urbane, principali e secondarie, dando luogo selettivamente a densificazioni più o meno estese. Da questa sovrapposizione di molteplici regole insediative, su Osimo emerge la (netta) concentrazione e contiguità spaziale delle aree interessate dal distretto plurisettoriale che nel sistema d'area vasta considerato assume i caratteri netto del cluster geografico,

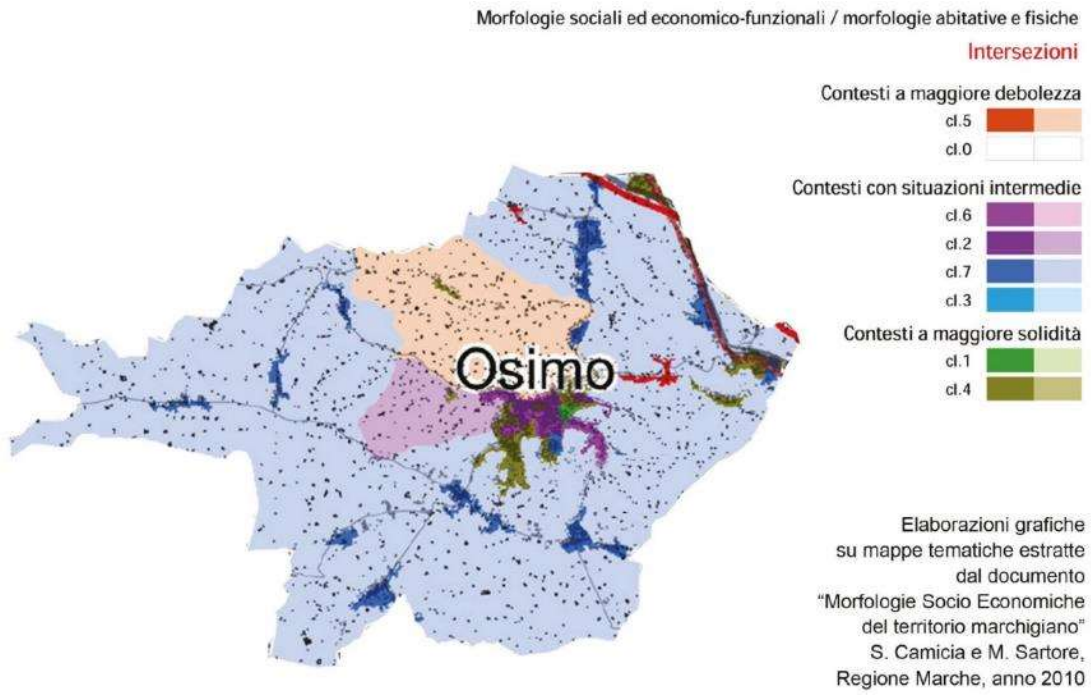
Il distretto di Osimo e più in generale l'area vasta a sud di Ancona con Castelfidardo e Loreto, assume il ruolo di punto di snodo tra formazioni manifatturiere locali, configurando nel complesso un sistema di area vasta trans-provinciale fortemente connotato dal punto di vista produttivo e che caratterizza il ruolo di Osimo come snodo territoriale del sistema verso le aree del maceratese.

Territori dei servizi alle imprese. Spazi dei servizi alle imprese ad alto contenuto di conoscenza

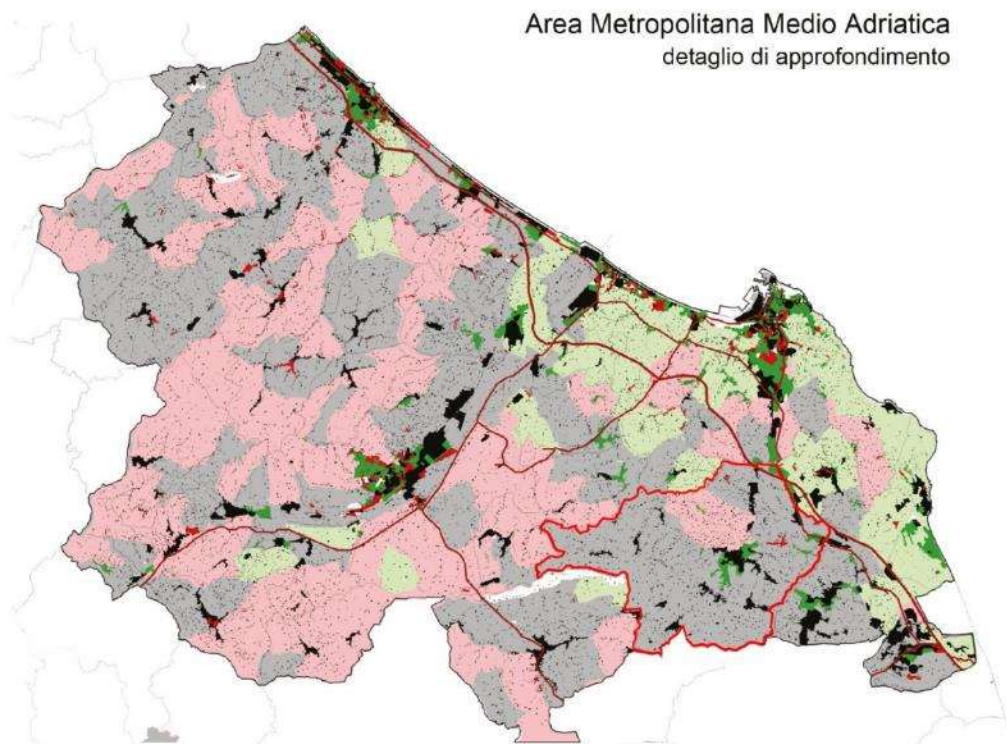
La distribuzione sul territorio dei principali servizi alle imprese ad alto contenuto di conoscenza, servizi di mercato e tecnologici, sembra restituire un’immagine di relativa polarizzazione nell’area vasta verso Ancona, con due cluster, uno nel capoluogo di Osimo, zona nord-est e una porzione più estesa nella piana dell’Aspio verso Ancona-Camerano all’interno di un’orbita che tocca a sud Loreto. Oltre ad Osimo nell’area vasta considerata alcune significative presenze terziarie di rango elevato sono presenti anche a Jesi, nella periferia di Filottrano secondo una geografia che non sembra evidentemente ricalcare appieno l’ossatura territoriale del sistema produttivo.

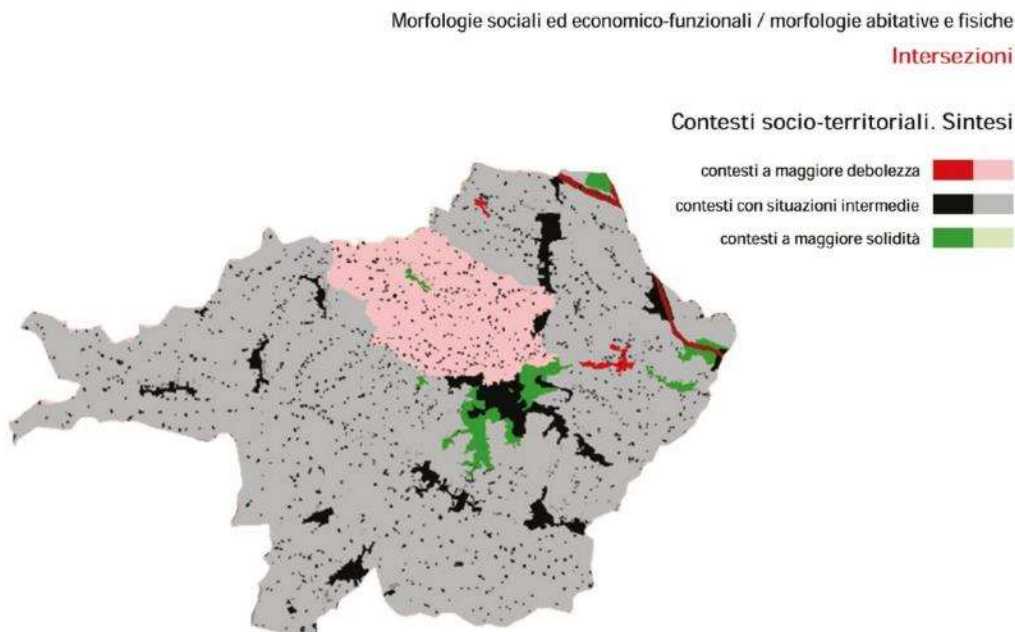
Maggiormente svincolate da esigenze di “prossimità” fisica agli utilizzatori dei servizi, queste attività si localizzano secondo regole spaziali chiaramente più selettive rispetto alla trama insediativa industriale, essendo per un verso più attente a privilegiare i luoghi centrali della concentrazione terziaria (vedi Ancona), sia di tipo cognitivo (tipo università), logistico (piattaforme di trasferimento e stoccaggio merci, quali: porto interporto e aeroporto), istituzionale (istituzioni pubbliche, strutture della rappresentanza, ...), laddove l’accesso alle reti materiali e immateriali è più facile; dall’altra sono probabilmente attratte dalle migliori condizioni ambientali e di qualità della vita che i centri e le città minori sarebbero ancora in grado di offrire entro un circuito di prossimità in termini di possibilità di relazioni interpersonali, di valori ereditati dalla storia ancora leggibili.





Cartografia 4 "Contesti socio-territoriali" carta di Sintesi delle intersezioni





Elaborazioni grafiche su mappe tematiche estratte dal documento "Morfologie Socio Economiche del territorio marchigiano", S. Camicia e M. Sartore, Regione Marche, anno 2010

Cartografia 5 Carta di Sintesi delle intersezioni

Le ultime due cartografie estrapolate e rielaborate dallo studio regionale evidenziano il ruolo dell'Area Vasta di Osimo come contesto di maggiore solidità insediativa e socio economico a scala regionale. Il carattere dominante è quello di un territorio diffusamente relazionato per usi e spostamenti e caratterizzato da un insieme comune e diffuso di caratteri insediativi. Il contesto maggiormente consolidato nello studio regionale insiste principalmente nella città diffusa a ridosso della costa sud verso il promontorio del Conero e rappresenta per estensione e continuità il contesto a maggiore solidità rispetto al territorio di Osimo .

Per ottenere un quadro di sintesi finale delle strutture emergenti dal punto di vista sociale, insediativo-abitativo ed economico (in relazione ai diversi caratteri fisico-orografici in cui si articola il territorio regionale), queste letture/rappresentazioni propongono una tipologia di "contesti" basata sul livello di debolezza-solidità che maggiormente li caratterizza.

Lo studio regionale propone una rappresentazione suddivisa in tre macro-tipi così articolati:

- 1-contesti a maggiore solidità;
- 2-contesti con situazioni intermedie;
- 3-contesti a maggiore debolezza.

1.2 | CONTESTI A MAGGIORE SOLIDITA'

Formazioni insediative (dense o rade) a maggiore solidità socio-economica e funzionale, e a dominante terziaria

Comprende situazioni di livello massimo dal punto di vista della stratificazione sociale (famiglie del ceto elevato professionale) e della dotazione funzionale, essendo presente la gamma relativamente più completa di servizi terziari, pubblici e privati, sociali e commerciali, servizi del terziario urbano tradizionale ma anche quelli più innovativi (a massimo contenuto di conoscenza).

Questi caratteri sono presenti per robustezza e qualità della dotazione funzionale, nelle aree delle periferie più interne o con quelle gemmazioni edilizie più decentrate (entrambe di non recente formazione) porzione ad est e ovest del centro storico di Osimo e nelle aree di Osimo stazione e Abbadia.

1.3 | CONTESTI CON SITUAZIONI INTERMEDIE

Questa seconda dimensione caratterizza in maniera prevalente il territorio di Osimo, collocandosi tra territorio più consolidati della costa del Conero e le aree della seconda collina verso l'interno.

Sono presenti due formazioni dominanti:

Formazioni insediative non recenti a elevata polarizzazione socio-demografica e a dominante turistico-commerciale

Comprendono territori dove alla presenza di fasce sociali anziane ma collocate in posizione sociale elevata si affianca una certa quota di disoccupazione e, più in generale, di persone non attive sul piano lavorativo (generalmente con una discreta componente femminile), in un ambiente insediativo che non denota una particolare dotazione funzionale in termini di servizi sociali di base, sebbene sia caratterizzato dalla presenza di attività terziarie tradizionali, a carattere ricettivo e commerciale-bancario.

Oltre ad alcune formazioni insediative a carattere sparso, nell'Area vasta questa tipologia interessa in forma più significativa il territorio di Osimo e più a nord la Vellesina coinvolgendo porzioni di centri storici e di periferia di formazione non recente delle città di media dimensione.

Formazioni insediative sparse a media solidità socio-economica (di matrice rurale) e a dominante manifatturiera e commerciale

Caratterizzata da un sistema socio-economico più stabile della diffusione insediativa a dominante artigianale industriale lo studio delinea su Osimo un quadro con valenza sociale operaio e la famiglia allargata di matrice rurale si associa al paesaggio industriale della media impresa manifatturiera, anche a carattere di distretto polisetoriale, frammista al tessuto tradizionale di servizi commerciali e bancari.

Questa immagine ricalca la struttura spaziale industriale diffusa anche nell'Area vasta di riferimento e in via ancora più in generale del sistema regionale, con i suoi cluster più o meno densi di attività produttive.

1.4 | CONTESTI A MAGGIORE DEBOLEZZA

Formazioni insediative enucleate o sparse a maggiore debolezza socio-economica e funzionale e a dominante rurale

Comprendono i territori più deboli, dal punto di vista dell'invecchiamento della popolazione e della sua stratificazione sociale ("terza età debole e molto debole") coinvolgendo il "mondo rurale della famiglia contadina allargata" con ibridazioni occupazionali in settori lavorativi extra-agricoli (edilizio e commerciale).

Sul territorio di Osimo questa condizione di relativa "perifericità" sociale si associa ad un ambiente insediativo che denota generalmente una carenza di significative presenze a carattere produttivo e terziario (ad eccezione di piccole imprese individuali del settore delle costruzioni o turistico- commerciali), assieme ad una netta relativa sotto dotazione rispetto al profilo dei servizi urbani di base, sia sociali che commerciali.

Dal punto di vista geografico, tale condizione viene rilevato dallo studio nelle aree rurali a nord est del territorio e in alcune frange periurbane del capoluogo verso il nucleo di Abbadia e Osimo stazione che invece si connotano come contesti insediativi forti; nel territorio rurale a nord questa connotazione potrebbe essere dovuto dalla presenza di un patrimonio edilizio maggiormente degradato legato ad edilizia rurale sparsa e degradata della prima collina verso Offagna che invece presenta forti valori paesaggistici con presenza di elementi della rurale tipica da valorizzare.

2

IL PAESAGGIO E GLI ASPETTI AMBIENTALI

2 | IL PAESAGGIO E GLI ELEMENTI AMBIENTALI

Gli elementi naturali primari del territorio, suolo, acqua, biodiversità rappresentano valori e risorse inestimabili che concorrono con le emergenze storico culturali e la comunità locale alla definizione dei Paesaggi che caratterizzano il territorio di Osimo.

La “**Convenzione Europea del Paesaggio**” definisce il Paesaggio come “[...] una determinata parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni”(Art. 1), evidenziando, per il suo riconoscimento, un approccio *place-based*, ovvero un approccio legato allo specifico rapporto tra territorio e le comunità locali che lo vivono e lo plasmano formandone le caratteristiche.

La stessa Convenzione specifica che il concetto di Paesaggio, “[...]si applica a tutto il territorio e riguarda gli spazi naturali, rurali, urbani e periurbani. ...Concerne sia i paesaggi che possono essere considerati eccezionali, che i paesaggi della vita quotidiana e i paesaggi degradati” (Art. 2), e sancisce per la prima volta, secondo un approccio “olistico”, come **tutte le componenti di un territorio** hanno un **valore paesaggistico** di cui si deve tenere conto, superando così il dualismo tra aree vincolate di pregio e aree non vincolate tipico della pianificazione paesaggistica regionale e nazionale.

In quest’ottica le componenti del paesaggio possono assumere la valenza di veri e propri strumenti di lettura del territorio di Osimo andando a declinare con differenti punti di vista progettuali gli spazi urbani del telaio insediativo; dello spazio rurale delle aree agricole nel territorio aperto, delle corone delle aree periurbane e degli spazi di prossimità lungo i tessuti insediativi consolidati.

Troppo spesso queste componenti hanno trovato poco spazio negli strumenti di pianificazione comunale che hanno posto attenzione all’incremento insediativo quantitativo e non al dialogo tra città e campagna, tra urbano e rurale tra uso del suolo e tutela del territorio; a discapito proprio delle risorse ambientali del territorio di Osimo. Ritrovare nella dimensione offerta dai nuovi strumenti del progetto ambientale quali: infrastrutture verdi e blu, servizi eco sistemici e *nature based solution* occasioni nuove per la riprogettazione di margini urbani consolidati, per la ripianificazione delle previsioni insediative pregresse e per la definizioni di sistemi infrastrutturali da attuare nel rispetto delle tutele del territorio e dentro un telaio di valori paesaggistici condivisi. Spostare quindi il baricentro delle azioni della pianificazione verso un **approccio proattivo** e non di mera tutela, nel rispetto della Convenzione Europea del Paesaggio che designa la pianificazione come quella disciplina che “*indica le azioni fortemente lungimiranti, volte alla valorizzazione, al ripristino o alla creazione di paesaggi*” (Art. 1, comma f).

I tre approcci metodologici appena evidenziati, ovvero un approccio *place-based* legato ad una comunità locale, un approccio “olistico” nei confronti delle tematiche trattabili e un approccio proattivo delle possibili strategie, pongono le basi teoriche necessarie a considerare il **paesaggio** come un **potenziale motore di sviluppo locale**, suggerendone quindi l’inserimento di ruolo tra gli assi di intervento del *Nuovo Piano*.

Avvalendosi dei necessari quadri conoscitivi settoriali il Nuovo Piano individua nella tutela proattiva delle risorse ambientali primarie e nello strumento della **Pianificazione Ambientale Strategica** i caposaldi primari per l’azione di progettazione del Piano affiancando alle scelte insediative azioni strategiche di potenziamento delle dotazioni ambientali così come delineato dalle politiche nazionali ed europee.

Al fine di una corretta pianificazione delle dotazioni ambientali risulta fondamentale ricostruire il quadro delle dotazioni ambientali esistenti che costituiscono i punti fermi minimi per impostare l’azione di potenziamento della dotazione del “capitale naturale” andando a definire i limiti le opportunità del progetto di Piano. Vengono di seguito definiti gli elementi primari del sistema paesistico ambientale nel rispetto della Pianificazione Sovraordinata vigente Regionale (in primis: Piano Paesistico Ambientale Regionale e Rete Ecologica delle Marche) e di livello provinciale (Piano Territoriale di Coordinamento) andando a declinare per i diversi aspetti le

molteplici componenti della matrice ambientale: botanico-vegetazionale; geologico-geomorfologico e storico culturale.

2.1 - | ASPETTI BOTANICO-VEGETAZIONALI

La componente botanico-vegetazionale svolge un ruolo determinante per la definizione del valore di un territorio. Le numerose funzioni svolte dalla vegetazione negli ambienti urbani ed extraurbani, principalmente le funzioni protettiva, igienico-sanitaria e turistico-ricreativa, associate al valore paesaggistico e naturalistico delle formazioni vegetali, sono elementi in grado di valorizzare la pianificazione territoriale, mediante il potenziamento ed efficientamento del patrimonio vegetale.

Il nuovo Piano ha dunque il compito di valutare gli individui e le formazioni arboree non come singoli elementi vegetali, ma nella loro complessità, come un sistema biologico articolato, costituito da tante entità strettamente connesse tra loro a creare una rete che attraversi il territorio e colleghi le diverse aree con caratteristiche di naturalità spesso molto differenti tra loro.

Attraverso la valorizzazione del patrimonio vegetale esistente e l'eventuale integrazione con nuovi elementi e formazioni, il Piano Regolatore deve favorire la rinaturalizzazione del territorio, o almeno di parte di esso, e la creazione di un sistema di aree con caratteri di naturalità continue ed integrate, mettendo in connessione l'ambiente urbano con il territorio extraurbano.

Lo strumento di pianificazione comunale non produce una ulteriore frammentazione degli ecosistemi agro-forestali, come si è avuta fino ad ora, in quanto non prevede edificazioni che interrompono la continuità delle formazioni vegetali e proiettandosi, al contrario, favorisce la ricostituzione delle maglie della rete ecologica, interrotta con le passate pianificazioni.

2.2 | ASPETTI GEOLOGICI-GEOMORFOLOGICI

A differenza della precedente variante, il Piano si basa sull'utilizzo del GIS (sistema informativo geografico), con la creazione di una banca dati geologica, georeferenziata. Come tutte le banche dati, anche i database geografici consentono interrogazioni ed elaborazioni utili alla gestione del territorio; un ulteriore vantaggio di una banca dati geografica è la possibilità di essere modificata, permettendo pertanto una gestione delle informazioni territoriali basata su dati aggiornati e quindi corrispondenti alle esigenze del momento.

Sulla base cartografica fornita dal Comune di Osimo si può realizzare una nuova Cartografia completamente informatizzata, costituita da una Carta Geologica e una Carta Geomorfologica basate su rilevamenti originali, utilizzati anche negli studi di microzonazione sismica, e integrata con dati stratigrafici derivanti dall'analisi di numerosi sondaggi geologici e prove sismiche.

Partendo dal nuovo rilievo topografico di dettaglio si può poi elaborare una nuova Carta delle aree con pendenze > 30%.

Inoltre, grazie alle potenzialità del GIS, che ha la possibilità di sovrapporre diversi strati informativi georeferenziati, si può ottenere una Carta dei rischi idrogeologici, costituita dalla sovrapposizione dei vincoli PAI e dalle aree in dissesto, derivanti dai rilievi geomorfologici originali.

2.3 | ASPETTI STORICO-CULTURALI-IDENTITARI

Gli obiettivi primari di tutela perseguita dal Piano Paesistico Ambientale della Regione Marche si fondano sul riconoscimento della nozione di valore applicata al territorio e alle sue emergenze, valore inteso come bene comune e universale da salvaguardare, la cui importanza da un lato si articola in specifici radicamenti di ordine storico, naturalistico, culturale, e dall'altro si traduce nei presupposti di un reale e ordinato contributo alla qualità della vita, nell'accezione più elevata dell'espressione.

La tutela non costituisce un impedimento, bensì una messa in luce dei capisaldi che devono essere salvaguardati e assunti come riferimento nel disegno strategico complessivo di una promozione del territorio. Un primo obiettivo discendente dal riconoscimento di valore, si ritrova nell'obbligo di non sottrarre alle generazioni future l'accesso alla "memoria", fonte inesauribile d'informazione e di formazione culturale. Ciò non implica l'introduzione di elementi e pratiche volti alla staticità, ma piuttosto orientati allo sviluppo di una conservazione sistematica della memoria storica e alla salvaguardia dei valori della persona stessa in ciò che ne rappresenta le doti creative attraverso il tempo.

3

**LA CITTA' CHE CAMBIA:
L'ARCIPELAGO DEI CONTESTI**

3. LA CITTÀ CHE CAMBIA: L'ARCIPELAGO DEI CONTESTI

Il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Osimo (datato 2005-2008), è concepito per una città in espansione in uno scenario economico in crescita, risultando non più aderente all'attuale contesto produttivo, sociale, economico, culturale che caratterizza la città.

I mutati scenari di impatto socioeconomico caratterizzanti il territorio, fanno emergere la necessità di individuare per Osimo strategie ed azioni volte al recupero e rigenerazione degli ambiti urbani degradati, alla revisione della dotazione di attrezzature e servizi, e al potenziamento delle dotazioni ambientali per la città e la resilienza del territorio, con l'obiettivo generale di superare le attuali criticità del sistema della mobilità e di accesso ai servizi, ed innalzare al contempo la qualità della vita e dell'abitare della città.

Vi è quindi la necessità di approfondire l'attuale contesto socioeconomico per sviluppare adeguate strategie urbano-territoriali che consentano di superare le persistenti criticità tecnico-attuarie innescate non solo dalla crisi economica che ha interessato il nostro Paese nell'ultimo decennio, ma anche da un'architettura di Piano che vincola all'azione attuativa privata, il raggiungimento degli obiettivi di Piano per la città pubblica, con interventi puntuali senza un organico coordinamento degli stessi.

Appare quindi evidente che il percorso/processo di aggiornamento della strumentazione urbanistica generale vigente, deve necessariamente essere sviluppato con la più ampia ed inclusiva partecipazione della cittadinanza e dei portatori d'interesse locali, con l'obiettivo di traguardare una prospettiva condivisa per la città, che superi le criticità attuative che affliggono lo strumento fin dall'approvazione definitiva.

L'ARCIPELAGO DEI CONTESTI

Dai primi risultati delle analisi condotte sulla strumentazione urbanistica comunale è emerso nitidamente come i nuclei urbani che compongono la città di Osimo (quartieri, frazioni, località), presentino caratteristiche peculiari (punti di forza e criticità) strettamente correlate al singolo contesto locale. Una città che per struttura e conformazione assume la dimensione di un arcipelago di contesti.

Ogni ambito urbano è caratterizzato da valori storico-identitari, ambientali e socioculturali che concorrono a definire l'immagine condivisa tanto del contesto locale, quanto della città nel suo complesso. Per tutelare l'identità locale e rafforzare al contempo lo spirito di comunità, che caratterizzano il singolo ambito urbano, l'amministrazione comunale con l'ausilio dell'unità tecnica dell'Area Urbanistica dell'Università Politecnica delle Marche, ha avviato nel mese di giugno 2021 un'attività di partecipazione e ascolto attivo della cittadinanza per la revisione del Piano Regolatore Generale, secondo i principi guida dell'urbanistica partecipata: diffusione ed incentivo del ricorso all'ascolto attivo, alla consultazione e alla progettazione partecipata per fornire il quadro delle pre-condizioni, delle modalità, dei tempi e dei costi delle azioni da mettere in campo. Il percorso avviato verso il nuovo Piano Urbanistico di Osimo, ha attivato nel periodo giugno-settembre 2021 specifici momenti di ascolto attivo e condivisione delle attività di progettazione (co-design) con la cittadinanza attiva, mediante specifici strumenti di lavoro, tavoli tecnici e forum pubblici itineranti nei diversi contesti individuati.

SERVIZI CULTURA E TURISMO
 RIGENERAZIONE URBANA
 INFRASTRUTTURE E MOBILITÀ
 PAESAGGIO E RISORSE NATURALI
 RESILIENZA TERRITORIALE

L'ARCIPELAGO DEI CONTESTI

CALENDARIO DELLE ATTIVITÀ

Tutte le mattine dal martedì al venerdì, i tecnici saranno disponibili per raccogliere istanze, discutere criticità e potenzialità dei singoli contesti di pianificazione presso i diversi punti di ascolto. Ogni giovedì alle ore 21.00 si terrà un Forum pubblico presso il punto di ascolto attivo di ogni contesto per condividere le principali questioni emergenti, dibattere e raccogliere le istanze dei cittadini.

In ottemperanza alle disposizioni del D.p.c.m. di giugno 2021 e ss. mm., i Forum si svolgeranno sia in presenza (con un numero limitato di posti disponibili), sia in webmeeting (il link per connettersi sarà reso disponibile sul sito del Comune).

PIANO URBANISTICO GENERALE

OSIMO | VERSO IL NUOVO PIANO

L'Amministrazione Comunale ha avviato l'attuazione delle Linee programmatiche, con azioni e progetti da realizzare nel corso del mandato amministrativo 2019-2024, ponendosi obiettivi strategici in linea con le disposizioni del recente PNRR (Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza), per attuare una pianificazione urbanistica volta ad un ordinato sviluppo del territorio che superi le problematiche che hanno caratterizzato il vigente Piano Regolatore Generale. A tale fine Il Comune di Osimo ha sottoscritto con l'Università Politecnica delle Marche una specifica convenzione di collaborazione tra enti pubblici finalizzata ad avviare un percorso di revisione e aggiornamento della strumentazione urbanistica comunale.

Il percorso di pianificazione avviato, passa in primo luogo attraverso la conoscenza del contesto e dei mutati scenari socio-economici che negli ultimi venti anni hanno visto modificare significativamente milieu e strutture sociali delle comunità, modalità di funzionamento del territorio, esigenze sociali ed espressioni culturali. Attraverso l'istituzione di uno specifico Ufficio di Piano interno alla struttura comunale, il percorso di evoluzione della strumentazione urbanistica vigente sarà sviluppato mediante la più ampia ed inclusiva partecipazione della cittadinanza e dei portatori d'interesse locali.

Un approccio olistico basato sul dialogo tra parti sociali, istituzioni e cittadinanza attiva, ma anche attraverso l'attivazione di rinnovate azioni sinergiche tra ambiti tradizionalmente separati quali: la cultura, la coesione sociale, la mobilità, le attività economiche, l'ambiente e la naturalità, i servizi, il welfare e le nuove forme e pratiche dell'abitare contemporaneo.

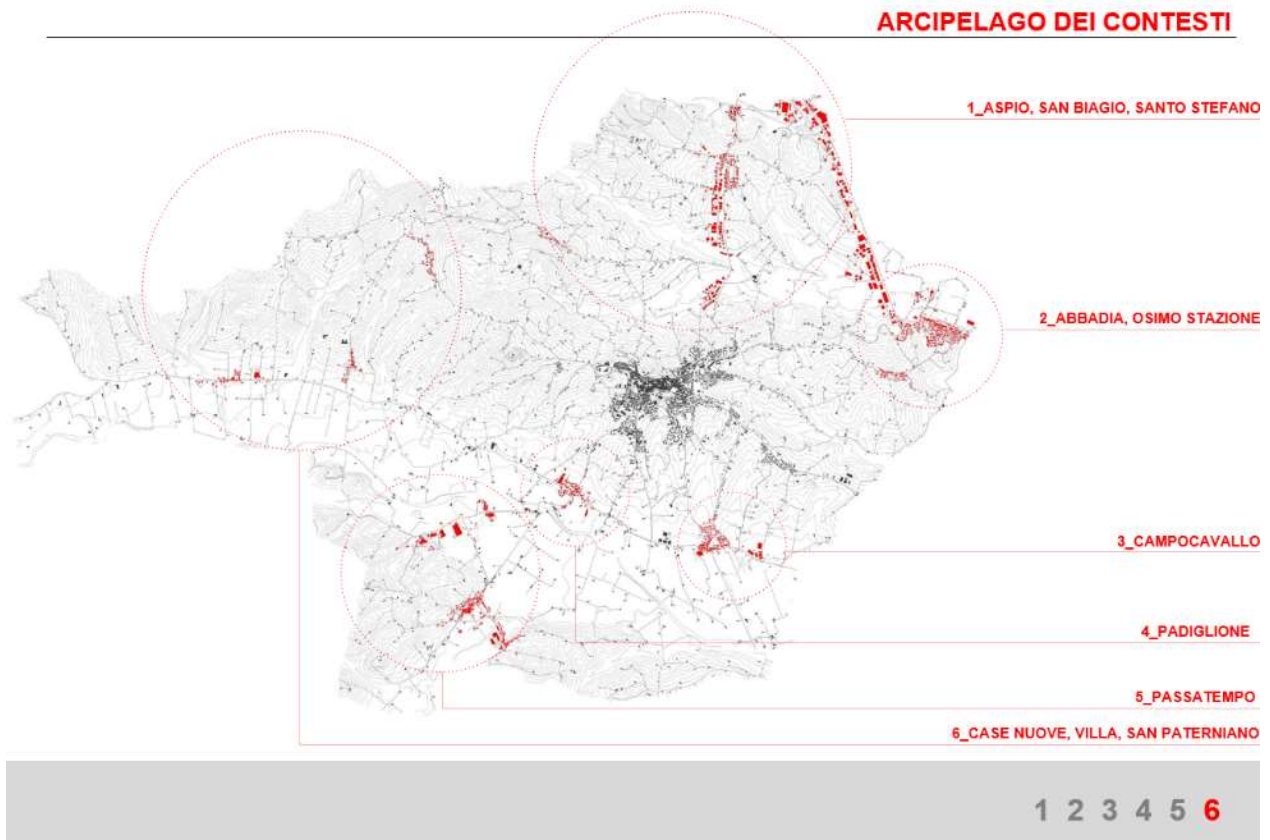
dal 29 giugno al 2 luglio 2021	FORUM PUBBLICO	1 luglio ore 21:00
ABBADIA, OSIMO STAZIONE PUNTO DI ASCOLTO ATTIVO PRESSO: SALA PARROCCHIALE, VIA CAVALI 7, OSIMO STAZIONE		
dal 6 al 9 luglio 2021	FORUM PUBBLICO	8 luglio ore 21:00
CAMPOCAVALLO PUNTO DI ASCOLTO ATTIVO PRESSO: CENTRO SOCIALE, VIA DEL COVO, CAMPOCAVALLO		
dal 13 al 16 luglio 2021	FORUM PUBBLICO	15 luglio ore 21:00
PADIGLIONE PUNTO DI ASCOLTO ATTIVO PRESSO: SCUOLA PRIMARIA INF. TRILLINI, VIA MONTERANESI 110, PADIGLIONE		
dal 20 al 23 luglio 2021	FORUM PUBBLICO	22 luglio ore 21:00
PASSATEMPO PUNTO DI ASCOLTO ATTIVO PRESSO: CENTRO SOCIALE (ex centro Palmira), VIA PIETRO NENNI, PASSATEMPO		
dal 27 al 30 luglio 2021	FORUM PUBBLICO	29 luglio ore 21:00
CASENUOVE, VILLA, SAN PATERNIANO PUNTO DI ASCOLTO ATTIVO PRESSO: CENTRO SOCIALE (SOPRAFRANCA), VIA MONTE CATINA, CASENUOVE		
dal 31 agosto al 3 settembre 2021	FORUM PUBBLICO	2 settembre ore 21:00
ASPIO, SAN BIAGIO, SANTO STEFANO PUNTO DI ASCOLTO ATTIVO PRESSO: LANTERNA BLU, VIA USO FOSSOLO 1, SAN BIAGIO		
dal 7 al 10 settembre 2021	FORUM PUBBLICO	9 settembre ore 21:00
QUARTIERI EST PUNTO DI ASCOLTO ATTIVO PRESSO: SEDE ARESA SPA, VIA GUAZZARE 163		
dal 14 al 17 settembre 2021	FORUM PUBBLICO	16 settembre ore 21:00
QUARTIERI SUD PUNTO DI ASCOLTO ATTIVO PRESSO: LOCALI ADIACENTI CHIESA DI SAN SABINO, VIA FLAMINIA II		
dal 21 al 24 settembre 2021	FORUM PUBBLICO	23 settembre ore 21:00
QUARTIERI OVEST PUNTO DI ASCOLTO ATTIVO PRESSO: CENTRO ABULONE, VIA MODINO MENSA		
dal 28 settembre al 1 ottobre 2021	FORUM PUBBLICO	30 settembre ore 21:00
CENTRO STORICO PUNTO DI ASCOLTO ATTIVO PRESSO: PALAZZO COMUNALE, PIAZZA DEL COMUNE 1		

LA CITTADINANZA È INVITATA A PARTECIPARE

INFORMAZIONI E CONTATTI



La partecipazione pubblica è stata coordinata dall'Ufficio di Piano che si è fatto punto di ascolto e di condivisione temporaneo, itinerante, in ogni contesto del territorio mediante specifici strumenti di lavoro incrementali: sopralluoghi, tavoli tecnici e Forum pubblici.



PIANO URBANISTICO GENERALE

Comune di Osimo
CITTÀ DI OSIMO

UNIVERSITÀ POLITECNICA DELLE MARCHE

GIOVEDÌ 1 LUGLIO | ORE 21:00

L'ARCIPELAGO DEI CONTESTI

Fase di Avvio delle attività di partecipazione

PRIMO FORUM PUBBLICO

ABBADIA • OSIMO STAZIONE

presso IL PUNTO DI ASCOLTO ATTIVO
SALA PARROCCHIALE - VIA CAVOUR, 7 | OSIMO STAZIONE

Evento trasmesso anche live sul sito del Comune

PROGRAMMA DI DETTAGLIO DELLE ATTIVITÀ
#consultabile sul sito web del Comune di Osimo alla pagina: www.comune.osimo.an.it/piano-urbanistico

OSIMO | VERSO IL NUOVO PIANO
L'Amministrazione del Comune di Osimo ha avviato con il supporto dell'Area Urbanistica dell'Università Politecnica delle Marche il percorso di revisione e aggiornamento della strumentazione urbanistica comunale.
Le attività di formazione del Nuovo Piano saranno strutturate con specifici momenti di ascolto attivo, discussione e lettura critica di contesto e co-design con la cittadinanza e le associazioni civiche e culturali del territorio, con l'obiettivo di traghettare insieme al futuro e tracciare una prospettiva condivisa per la città.
La partecipazione pubblica sarà sviluppata dall'Ufficio di Piano che costituirà un punto di ascolto e condivisione tempestivo in ogni contesto del territorio mediante specifici strumenti di lavoro incrementali: sopralluoghi, tavoli tecnici e Forum pubblici.
Dal 29 giugno al 2 luglio, dalle ore 11.00 alle 13.00 presso il punto di ascolto attivo presso la Sala parrocchiale, via canon 7, Osimo Stazione, i locati dell'Ufficio di Piano saranno disponibili per raccogliere opinioni, discutere criticità e potenzialità del contesto di pianificazione di Osimo Stazione e Abbadia.

Le attività saranno coordinate e supportate dai rappresentanti dei Consigli di Quartiere.

LA CITTADINANZA È INVITATA A PARTECIPARE

PIANO URBANISTICO GENERALE

Comune di Osimo
CITTÀ DI OSIMO

UNIVERSITÀ POLITECNICA DELLE MARCHE

GIOVEDÌ 8 LUGLIO | ORE 21:00

L'ARCIPELAGO DEI CONTESTI

Fase di Avvio delle attività di partecipazione

FORUM PUBBLICO

CAMPOCAVALLO

presso IL PUNTO DI ASCOLTO ATTIVO
CENTRO SOCIALE - VIA DEL COVO | CAMPOCAVALLO

Evento trasmesso anche live sul sito del Comune

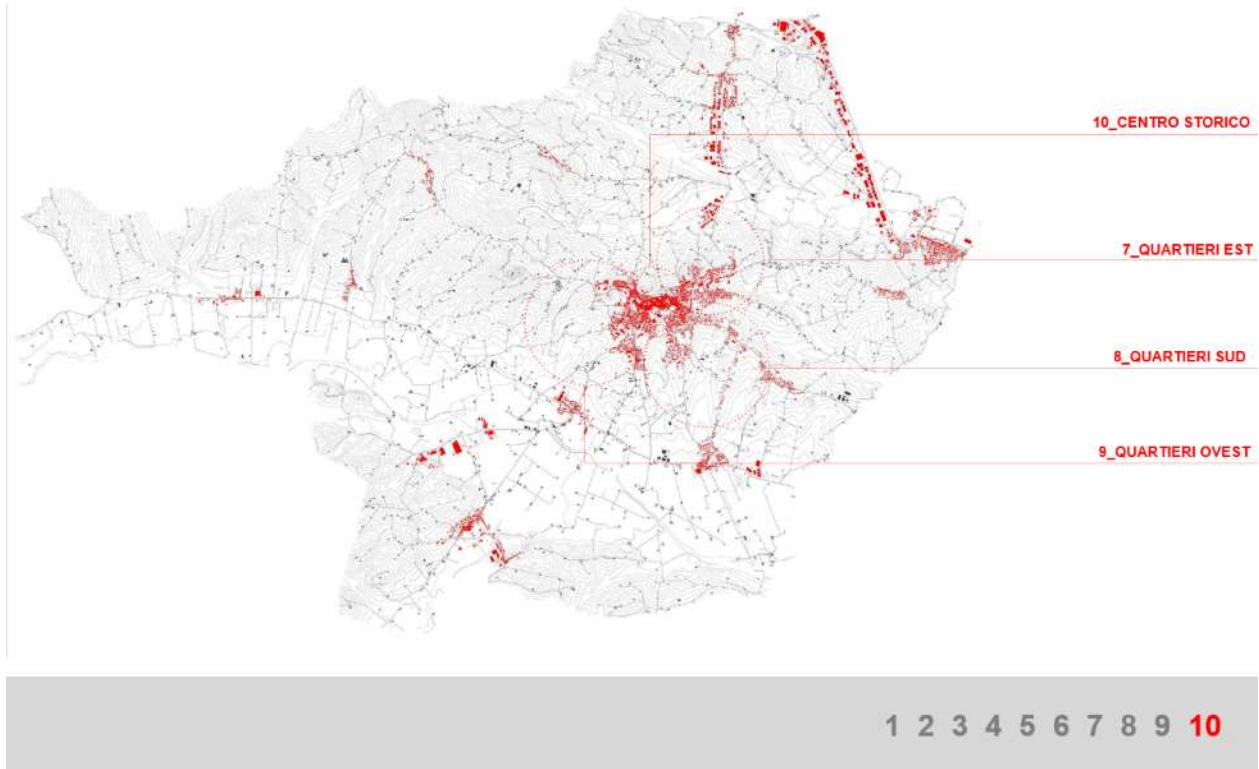
PROGRAMMA DI DETTAGLIO DELLE ATTIVITÀ
#consultabile sul sito web del Comune di Osimo alla pagina: www.comune.osimo.an.it/piano-urbanistico

OSIMO | VERSO IL NUOVO PIANO
L'Amministrazione del Comune di Osimo ha avviato con il supporto dell'Area Urbanistica dell'Università Politecnica delle Marche il percorso di revisione e aggiornamento della strumentazione urbanistica comunale.
Le attività di formazione del Nuovo Piano saranno strutturate con specifici momenti di ascolto attivo, discussione e lettura critica di contesto e co-design con la cittadinanza e le associazioni civiche e culturali del territorio, con l'obiettivo di traghettare insieme al futuro e tracciare una prospettiva condivisa per la città.
La partecipazione pubblica sarà sviluppata dall'Ufficio di Piano che costituirà un punto di ascolto e condivisione tempestivo in ogni contesto del territorio mediante specifici strumenti di lavoro incrementali: sopralluoghi, tavoli tecnici e Forum pubblici.
Dal 08 luglio al 09 luglio, dalle ore 11.00 alle 13.00 presso il punto di ascolto attivo presso il Centro Sociale Via del Covo Campo-Cavallo, i locati dell'Ufficio di Piano saranno disponibili per raccogliere opinioni, discutere criticità e potenzialità del contesto di pianificazione di Campo-Cavallo.

Le attività saranno coordinate e supportate dai rappresentanti dei Consigli di Quartiere.

LA CITTADINANZA È INVITATA A PARTECIPARE

ARCIPELAGO DEI CONTESTI



PIANO URBANISTICO GENERALE

Provincia di Ancona
CITTÀ DI OSIMO

UNIVERSITÀ POLITECNICA DELLE MARCHE

GIOVEDÌ 9 SETTEMBRE | ORE 21:00

L'ARCIPELAGO DEI CONTESTI

Fase di Avvio delle attività di partecipazione

FORUM PUBBLICO

QUARTIERI EST

presso IL PUNTO DI ASCOLTO ATTIVO
SEDE ASTEA | VIA GUAZZATORE

Evento trasmesso anche live sul sito del Comune

IL PROGRAMMA DI DETTAGLIO DELLE ATTIVITÀ è consultabile sul sito web del Comune di Osimo alla pagina: <https://www.comune.osimo.an.it/piano-urbanistico>



OSIMO | VERSO IL NUOVO PIANO
L'Amministrazione del Comune di Osimo ha avviato con il supporto dell'Area urbanistica dell'Università Politecnica delle Marche il percorso di revisione e aggiornamento della strumentazione urbanistica comunale. Le attività di formazione del Nuovo Piano saranno strutturate con specifici momenti di ascolto attivo, discussione e lettura critica di contesto e co-design con la cittadinanza e le associazioni civiche e culturali del territorio, con l'obiettivo di tracciare insieme al futuro e tracciare una prospettiva condivisa per la città. La partecipazione pubblica sarà sviluppata dall'Ufficio di Piano che costituirà un punto di ascolto e condivisione temporaneo in ogni contesto del territorio mediante specifici strumenti di lavoro incrementali: sopralluoghi, tavoli tecnici e Forum pubblici.

Dal 7 settembre al 10 settembre, dalle ore 11.00 alle 13.00 presso il punto di ascolto attivo presso la sede Astea S.p.A., Via Guazzatore, 153, i tecnici dell'Ufficio di Piano saranno disponibili per raccogliere istanze, discutere criticità e potenzialità del contesto di pianificazione della sede Astea.

Le attività saranno coadunate e supportate dai rappresentanti dei Consigli di Quartiere.

LA CITTADINANZA È INVITATA A PARTECIPARE

PIANO URBANISTICO GENERALE

Provincia di Ancona
CITTÀ DI OSIMO

UNIVERSITÀ POLITECNICA DELLE MARCHE

GIOVEDÌ 16 SETTEMBRE | ORE 21:00

L'ARCIPELAGO DEI CONTESTI

Fase di Avvio delle attività di partecipazione

FORUM PUBBLICO

QUARTIERI SUD

presso IL PUNTO DI ASCOLTO ATTIVO
LOCALI CHIESA | SAN SABINO

Evento trasmesso anche live sul sito del Comune

IL PROGRAMMA DI DETTAGLIO DELLE ATTIVITÀ è consultabile sul sito web del Comune di Osimo alla pagina: <https://www.comune.osimo.an.it/piano-urbanistico>



OSIMO | VERSO IL NUOVO PIANO
L'Amministrazione del Comune di Osimo ha avviato con il supporto dell'Area urbanistica dell'Università Politecnica delle Marche il percorso di revisione e aggiornamento della strumentazione urbanistica comunale. Le attività di formazione del Nuovo Piano saranno strutturate con specifici momenti di ascolto attivo, discussione e lettura critica di contesto e co-design con la cittadinanza e le associazioni civiche e culturali del territorio, con l'obiettivo di tracciare insieme al futuro e tracciare una prospettiva condivisa per la città. La partecipazione pubblica sarà sviluppata dall'Ufficio di Piano che costituirà un punto di ascolto e condivisione temporaneo in ogni contesto del territorio mediante specifici strumenti di lavoro incrementali: sopralluoghi, tavoli tecnici e Forum pubblici.

Dal 14 settembre al 17 settembre, dalle ore 11.00 alle 13.00 presso il punto di ascolto attivo presso i locali adiacenti Chiesa San Sabino, via Flaminia II, i tecnici dell'Ufficio di Piano saranno disponibili per raccogliere istanze, discutere criticità e potenzialità del contesto di pianificazione della sede Astea.

Le attività saranno coadunate e supportate dai rappresentanti dei Consigli di Quartiere.

LA CITTADINANZA È INVITATA A PARTECIPARE

<https://www.comune.osimo.an.it/forum-pubblico-8-luglio-campocavallo/>

Le attività sono state coadiuvate e supportate dai rappresentanti dei Consigli di Quartiere, che hanno collaborato per la diffusione massima dell'attività e della raccolta di schede di ascolto attivo del Territorio. La scheda, distribuita ai residenti nel corso delle settimane, è stata pubblicata sulla pagina del sito internet ufficiale del Comune di Osimo, espressamente dedicata al racconto del PIANO URBANISTICO COMUNALE, compilabile in forma anonima direttamente on line o scaricabile dal sito <https://www.comune.osimo.an.it/piano-urbanistico/>



Provincia di Ancona
CITTÀ DI OSIMO



UNIVERSITÀ
POLITECNICA
DELLE MARCHE

luglio | settembre 2021

L'ARCIPELAGO DEI CONTESTI



Provincia di Ancona
CITTÀ DI OSIMO



UNIVERSITÀ
POLITECNICA
DELLE MARCHE

FORUM PUBBLICI

L'ARCIPELAGO DEI CONTESTI

Fase di Avvio delle attività di partecipazione



APPUNTAMENTI IN PROGRAMMA

REGISTRAZIONI VIDEO



UNIVERSITÀ
POLITECNICA
DELLE MARCHE

CITTÀ DI OSIMO

L'ARCIPELAGO DEI CONTESTI

ASCOLTO ATTIVO DEL TERRITORIO SCHEDA DI RACCOLTA

AMBITO URBANO DI RIFERIMENTO:

- | | | | |
|---|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Abbazia, Osimo Stazione | <input type="checkbox"/> Campocavallo | <input type="checkbox"/> Padiglione | <input type="checkbox"/> Passatempo |
| <input type="checkbox"/> Casenuove, Villa, San Paterniano | <input type="checkbox"/> Aspigo, San Biagio, Santo Stefano | <input type="checkbox"/> Quartieri EST | <input type="checkbox"/> Quartieri SUD |
| <input type="checkbox"/> Quartieri OVEST | <input type="checkbox"/> Centro Storico | <input type="checkbox"/> Campagna abitata | <input type="checkbox"/> _____ |

RESIEME NELL'AMBITO URBANO INDICATO?

- Sì No

TEMATICA CARATTERIZZANTE DELLA RICHIESTA:

- | | | | |
|---|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Servizi al cittadino | <input type="checkbox"/> Cultura e turismo | <input type="checkbox"/> Rigenerazione urbana | <input type="checkbox"/> Sistema infrastrutturale |
| <input type="checkbox"/> Sistema della mobilità | <input type="checkbox"/> Paesaggio e risorse naturali | <input type="checkbox"/> Ambiente | <input type="checkbox"/> Rischi ambientali |

DESCRIZIONE SINTETICA DELLA RICHIESTA:

SECONDO LEI, QUALI DEVONO ESSERE LE PRIORITÀ DEL NUOVO PIANO URBANISTICO:

selezioni massimo 3 priorità

- | | | | |
|--|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Sistema infrastrutturale | <input type="checkbox"/> Dotazione di servizi al cittadino | <input type="checkbox"/> Dotazione di aree verdi attrezzate | <input type="checkbox"/> Qualità delle aree verdi attrezzate |
| <input type="checkbox"/> Sistema della mobilità | <input type="checkbox"/> Decoro urbano | <input type="checkbox"/> Percorsi pedonali e pedonalità | <input type="checkbox"/> Qualità edilizia ed urbana |
| <input type="checkbox"/> Incentivi alle iniziative culturali | <input type="checkbox"/> Incentivi per il turismo | <input type="checkbox"/> Mitigazione dei rischi ambientali | <input type="checkbox"/> Paesaggio e tutela dell'ambiente |

INFORMAZIONI:

Sito: www.comune.osimo.an.it/piano-urbanistico/
E-mail: osimo.pianourbanistico@gmail.com



4

ANALISI SOCIO-DEMOGRAFICA

4 INTRODUZIONE

Quando si parla di analisi del territorio, la lettura delle dinamiche socio-demografiche risulta quasi sempre una tappa doverosa per fornire ai “*policy maker*”, utili indicazioni sulle azioni da intraprendere.

L'analisi del contesto territoriale costituisce un presupposto essenziale per rispondere con coerenza ai bisogni della città.

L'analisi demografica in particolare ha come obiettivo quello di fornire uno strumento di analisi e di comprensione delle trasformazioni del nostro territorio e consente di individuarne i punti di forza e di debolezza del tuo territorio. Costituisce un valido strumento per la programmazione territoriale.

Vista la particolarità del territorio Osimo, l'analisi è stata effettuata per contesti consentendo di delineare per ognuno il quadro delle dinamiche delle criticità e dei bisogni.

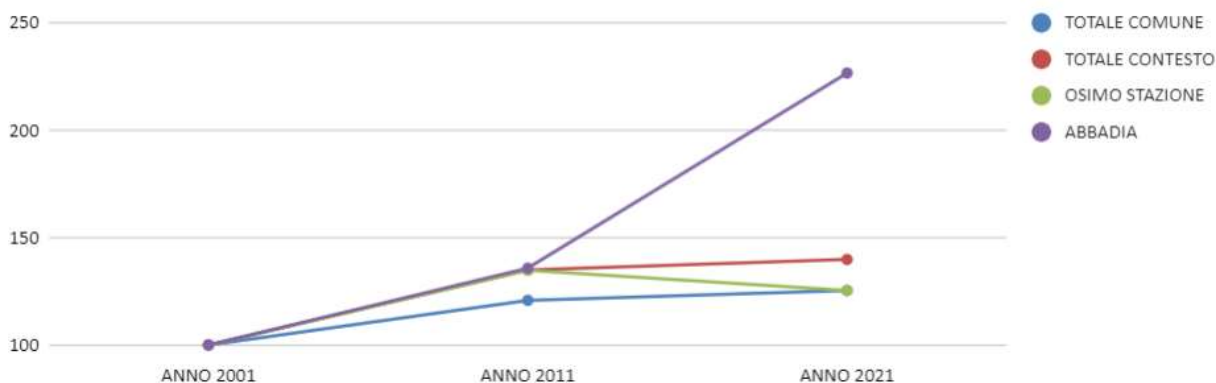
4.1 | SCHEDA 01: Abbadia – Osimo Stazione

Il contesto di Osimo Stazione si sviluppa prevalentemente nella parte di fondovalle pianeggiante, ed è caratterizzato da un sistema insediativo ibrido, in cui le zone industriali e quelle residenziali sono contigue, ma separate. L'arteria infrastrutturale della SS 16 e l'asse ferroviario che attraversano l'ambito urbano, tagliano longitudinalmente la morfologia urbana, condizione che ha orientato lo sviluppo insediativo parallelamente a queste grandi infrastrutture.

Nella parte collinare sovrastante Osimo Stazione, è situato il contesto Abbadia, ambito residenziale ad alto valore ambientale e paesaggistico caratterizzato da una qualità insediativa di elevato pregio, ma privo dei servizi di base, comunque presenti nelle immediate vicinanze nella frazione di Osimo Stazione.

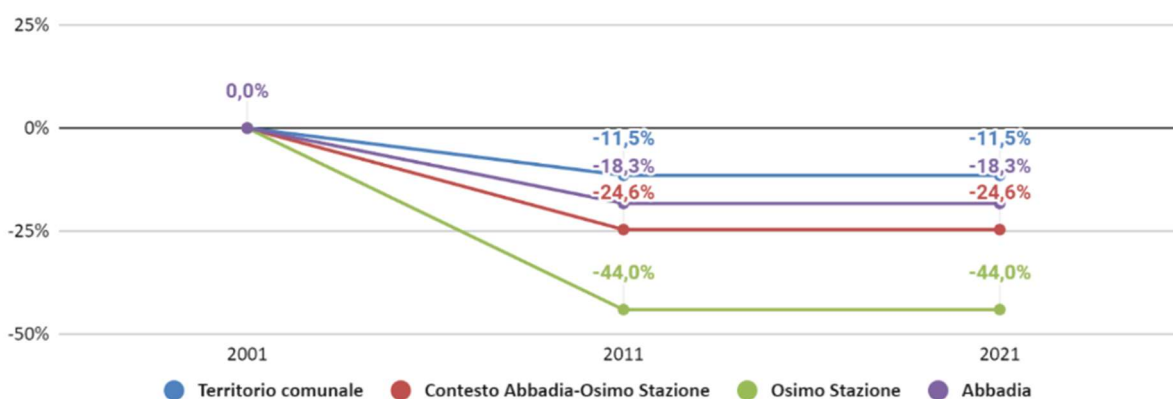
Dagli anni 90 agli anni 2000 i due contesti hanno subito una forte espansione abitativa, che in parte continua ancora oggi, soprattutto sul crinale della zona collinare (Abbadia), dovuta principalmente alla crescente richiesta di abitazioni in questo ambito per via della posizione strategica rispetto al capoluogo di regione e alle principali zone produttive dei comuni limitrofi. Codesta condizione ha portato ad uno sviluppo insediativo in continuità visiva tra le due frazioni, un tempo separate dalla campagna.

ANALISI SOCIODEMOGRAFICA



POPOLAZIONE URBANA RESIDENTE				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	24.602	29.715	30.854	+ 25,4%
Contesto Abbadia-Osimo Stazione	3.021	4.077	4.223	+ 39,8%
Osimo Stazione	2.593	3.496	3.253	+ 25,5%
Abbadia	428	581	970	+ 126,6%

Fino al 2011 la popolazione di Osimo Stazione registra un trend positivo, coerente con quello comunale, per poi subire una leggera inflessione; mentre il contesto di Abbadia registra un incremento significativo soprattutto nell'ultimo decennio raddoppiando i residenti censiti al 2001.

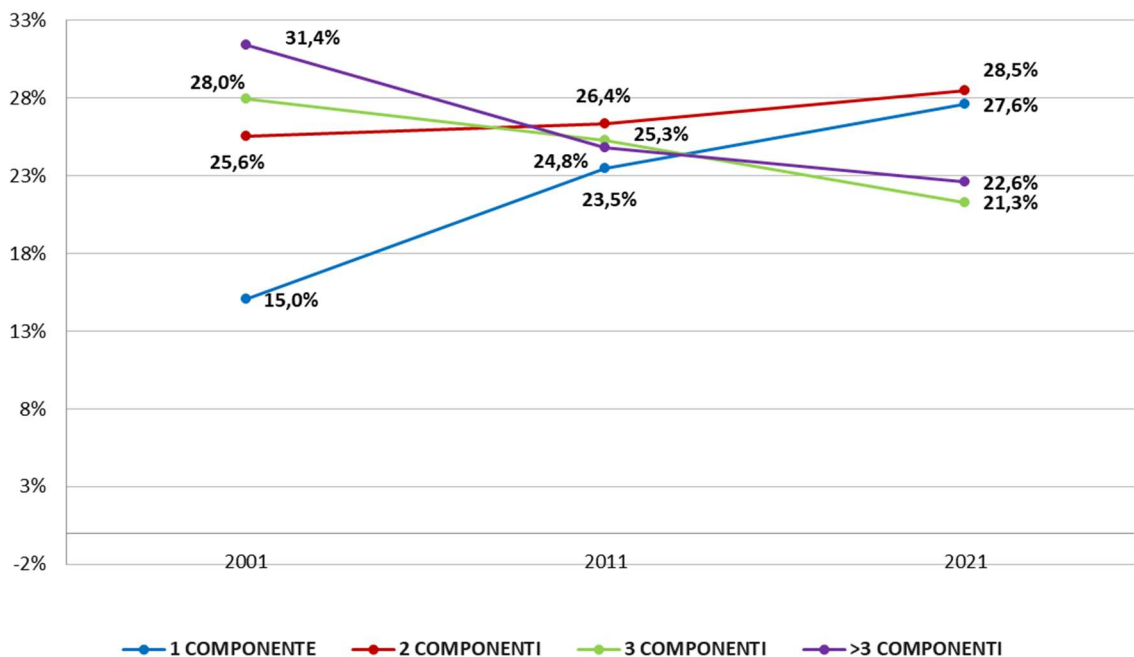


POPOLAZIONE EXTRAURBANA RESIDENTE				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	4.829	4.276	4.276	-11,5%
Contesto Abbadia-Osimo Stazione	682	514	514	-24,6%
Osimo Stazione	168	94	94	-44,0%
Abbadia	514	420	420	-18,3%

Dall'analisi degli andamenti demografici della popolazione residente nella "campagna abitata" a ridosso dei contesti di Abbadia e Osimo Stazione emerge un significativo decremento dei residenti, più marcato ad Osimo Stazione.

È evidente che vi sia una stretta correlazione tra lo sviluppo insediativo degli ambiti urbani ed il progressivo abbandono degli immobili rurali diffusi nelle immediate vicinanze. Tendenza più marcata nel decennio 2001-2011, e pressoché stazionaria nel decennio 2011-2021.

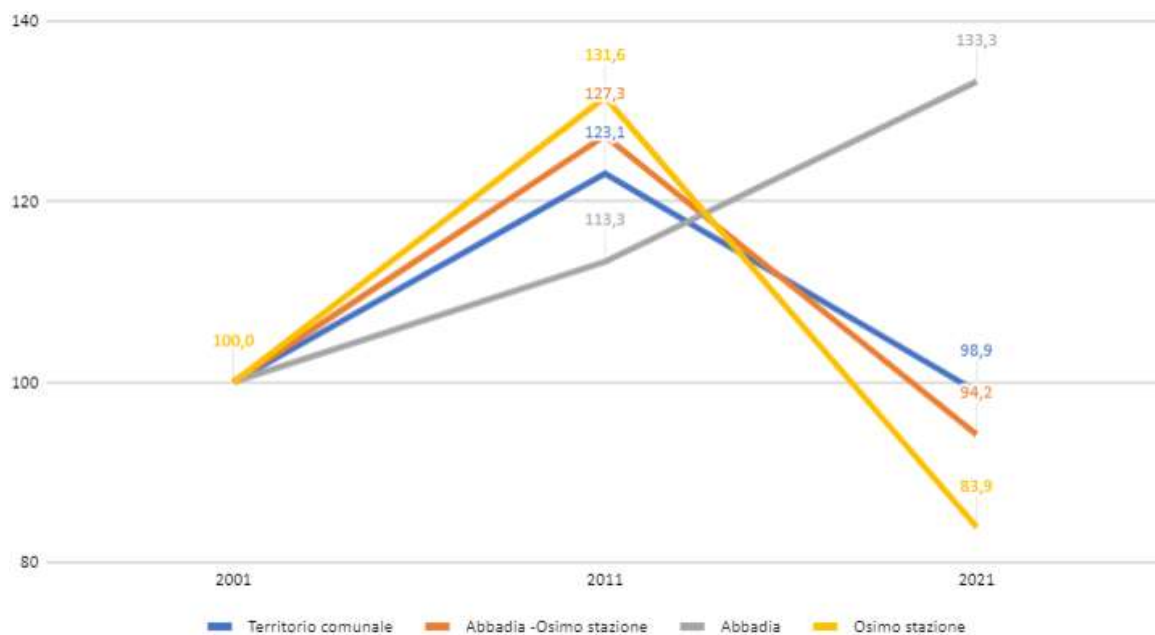
CONSISTENZA DEI NUCLEI FAMILIARI – Valori percentuali



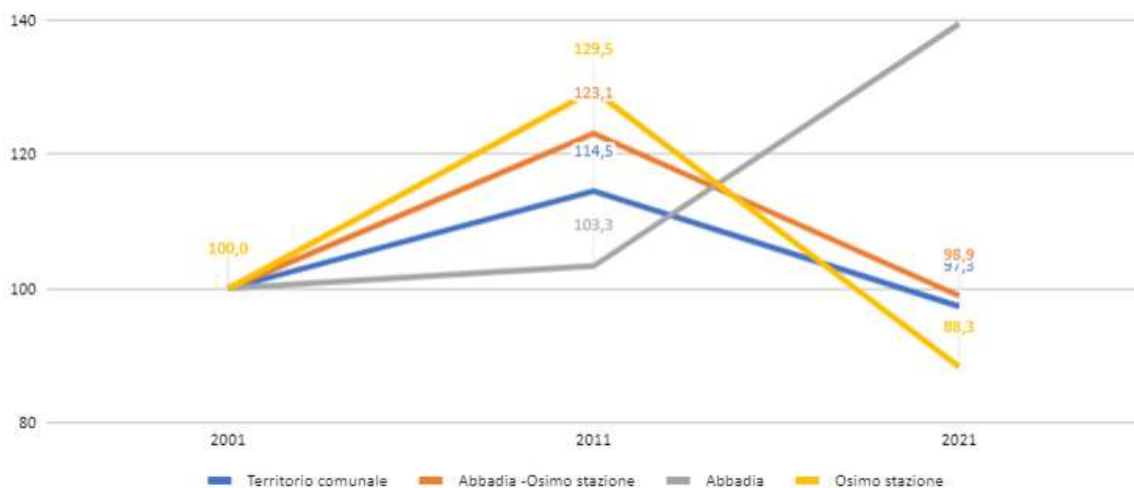
Se nel 2001 la maggioranza dei nuclei era rappresentata da famiglie con più di 3 componenti, il dato al 2021 restituisce un assetto quasi opposto: i nuclei con due componenti sono la maggioranza.

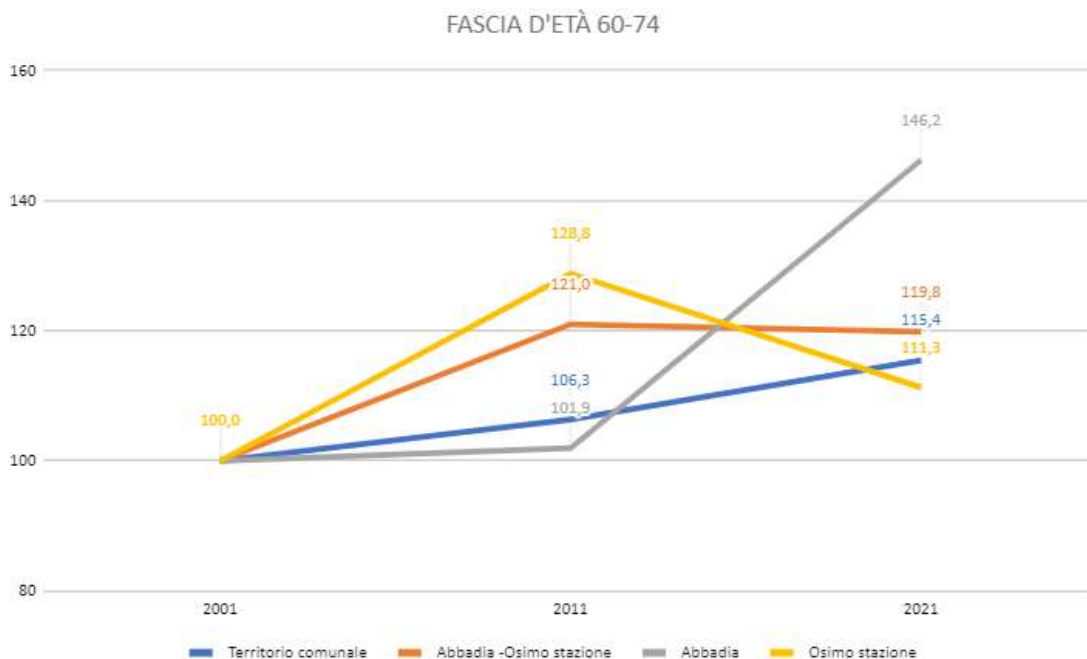
NUCLEI FAMILIARI NEL CONTESTO DI OSIMO STAZIONE-ABBADIA				
COMPONENTI	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
1 COMPONENTE	194	417	531	173,7%
2 COMPONENTI	330	468	548	66,1%
3 COMPONENTI	361	449	410	13,6%
>3 COMPONENTI	405	441	435	7,4%
NUCLEI FAMILIARI TOTALI	1.290	1.775	1.924	49,1%

FASCIA DI ETÀ 0-14

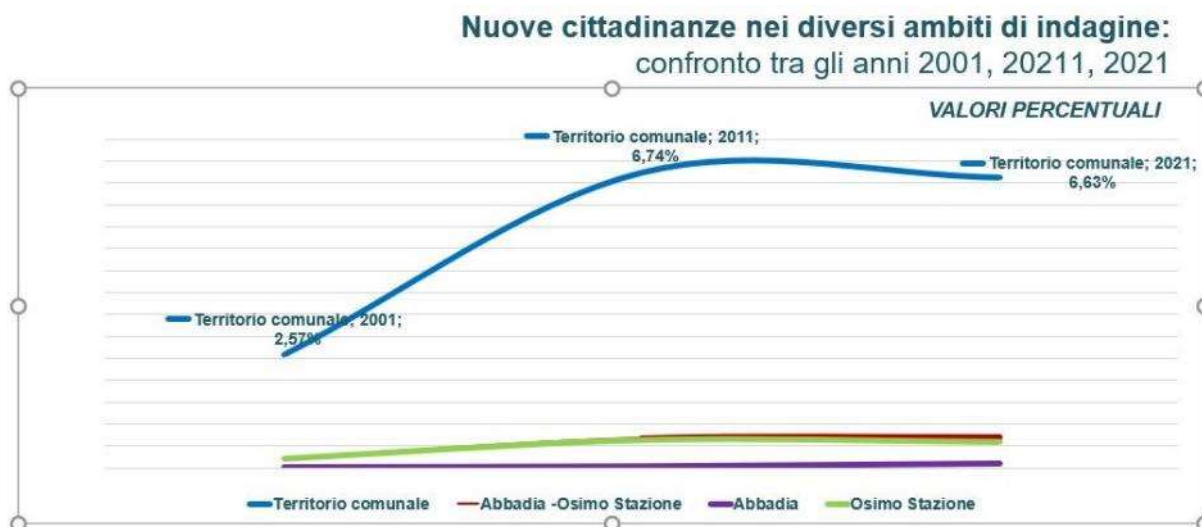


FASCIA D'ETÀ 15-59





L’analisi della distribuzione della popolazione per fasce di età ha fatto emergere una tendenza divergente tra i due contesti. Dal grafico si desume nitidamente che il contesto di Abbadia è in crescita per tutte le fasce di età, segnale di una rinnovata attrattività del luogo. Al contrario Osimo stazione risulta essere in decremento demografico, soprattutto nella fascia 15-59, segnale di una forte emigrazione dal contesto.

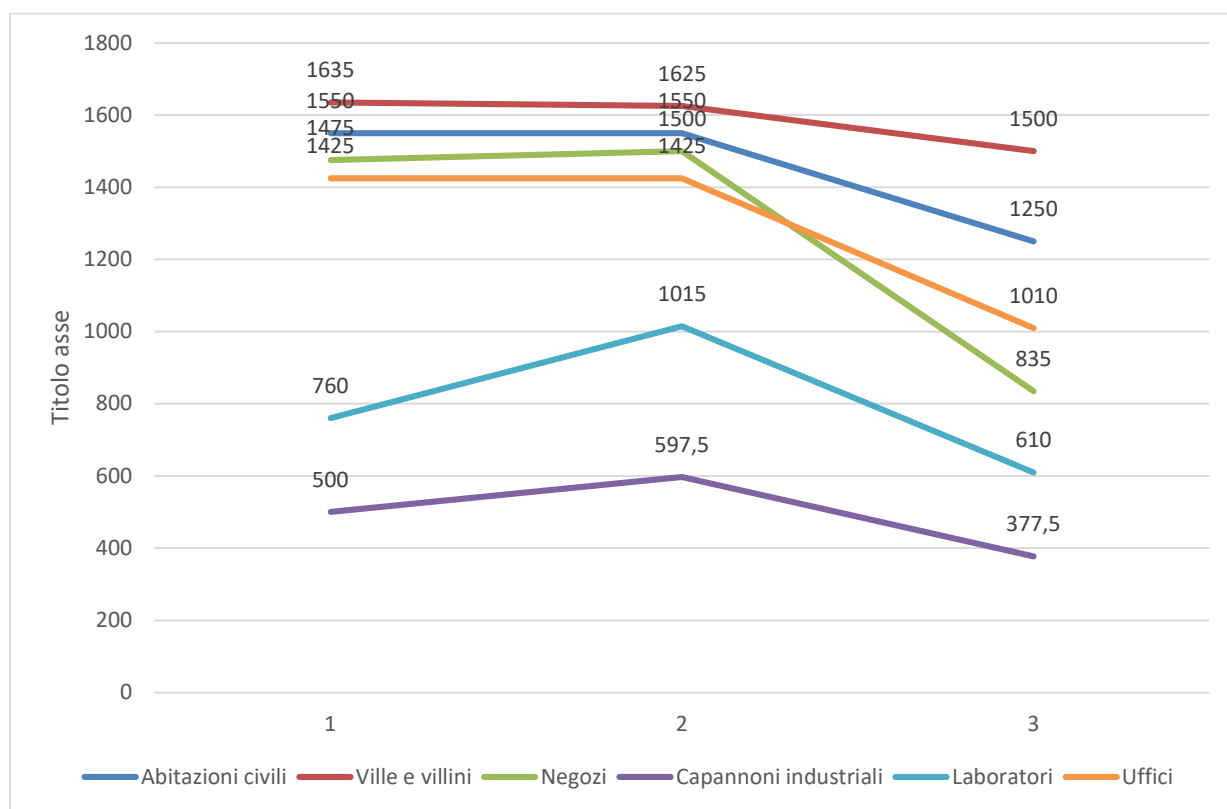


NUOVE CITTADINANZE				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	757	2292	2329	207,7%
Contesto Abbadia-Osimo Stazione	69	233	250	262,3%
Abbadia	5	13	38	660,0%
Osimo Stazione	64	220	212	231,3%
Tot. Abitanti	29.431	33.991	35.130	19,4%

I dati della presenza delle nuove cittadinanze in entrambe le frazioni non seguono il trend comunale; da ciò si evince che le nuove cittadinanze hanno preferito insediarsi in altri contesti.

VALORI IMMOBILIARI

TIPOLOGIA	Stato conservativo	2006			2011			2020		
		Min	Max	VALORE MEDIO 2006	Valore Mercato (€/mq)		VALORE MEDIO 2011	Valore Mercato (€/mq)		VALORE MEDIO 2020
					Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1250	1850	1550	1250	1850	1550	1100	1400	1250
Ville e Villini	NORMALE	1370	1900	1635	1350	1900	1625	1250	1750	1500
Negozi	NORMALE	1180	1770	1475	1250	1750	1500	700	970	835
Capannoni industriali	NORMALE	410	590	500	495	700	597,5	315	440	377,5
Laboratori	NORMALE	610	910	760	780	1250	1015	490	730	610
Uffici	NORMALE	1140	1710	1425	1150	1700	1425	820	1200	1010



Nell'ultimo decennio, l'andamento del mercato immobiliare in questo contesto registra un netto calo dei prezzi generalizzato, in particolare per gli immobili a destinazione artigianale produttiva, condizione in controtendenza rispetto al decennio 2001-2011.

La tipologia di immobili con il minor calo di valore risulta essere quella delle case unifamiliari (Ville e villini), coerentemente con il trend comunale.

DOCUMENTAZIONE DI ANALISI



Il Consorzio Agrario Provinciale









4.2 | SCHEDA 02: Campocavallo

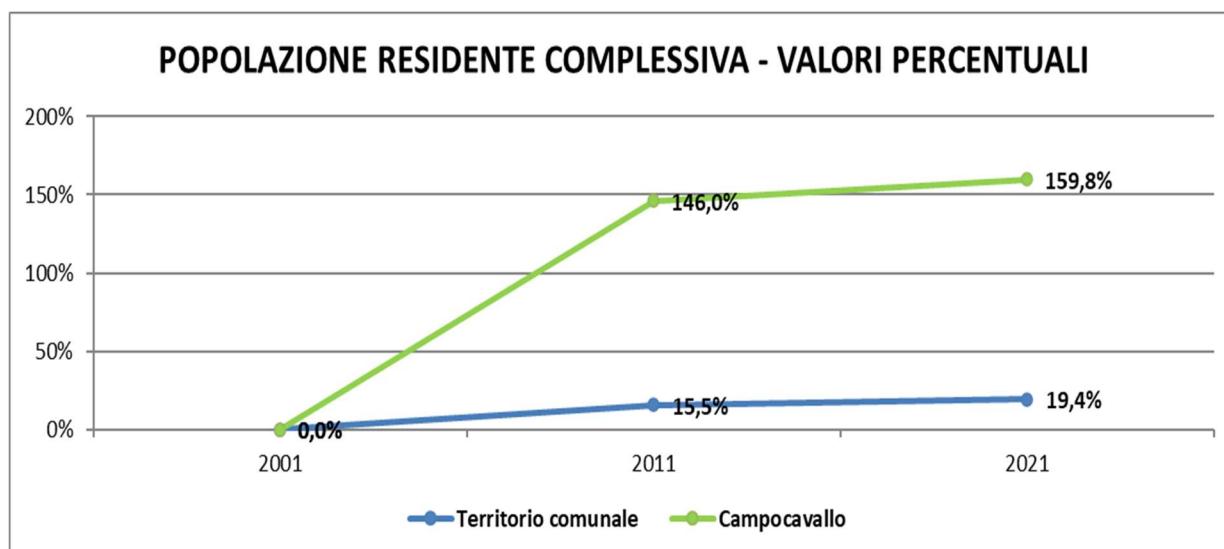
Il contesto Campocavallo è situato nella zona sud-est del territorio di Osimo, in corrispondenza della vallata del Musone, corso d'acqua che scorre a sud ed attraversa l'intero territorio comunale da est ad ovest. Attorno all'ambito fluviale l'area è relativamente pianeggiante rispetto a quella su cui poggia il centro urbano di Osimo, in posizione più elevata.

La storia e il presente di Campocavallo è legato in maniera indissolubile al santuario della Santissima Addolorata. Verso la fine dell'800 Campocavallo era un crocevia per i viandanti tra Jesi, Loreto, Castelfidardo e Recanati, costituito da pochi manufatti e la "chiesetta" storica. In essa era stata posta un'immagine della Madonna Addolorata, che secondo la tradizione nel giugno del 1892 trasudò lacrime. Il prodigio attirò fedeli da tutta Italia e anche dal resto d'Europa. A seguito dell'evento venne avviata la costruzione del Santuario terminata nel 1905.

Con la costruzione del Santuario, l'abitato si è andato progressivamente sviluppando radialmente, con il manufatto religione posto al centro/fulcro dello sviluppo insediativo. Le abitazioni si concentrano nell'area prossima al santuario mentre le aree produttive in posizione defilata a est ed a ovest della frazione. I poli commerciali sono essenzialmente 3 dislocati in corrispondenza della Strada Provinciale 3, via di Jesi.

La campagna limitrofa risulta abitata in maniera omogenea e la tipologia edilizia prevalente è quella dell'edificio isolato mono o plurifamiliare di carattere rurale tipico della campagna Osimana.

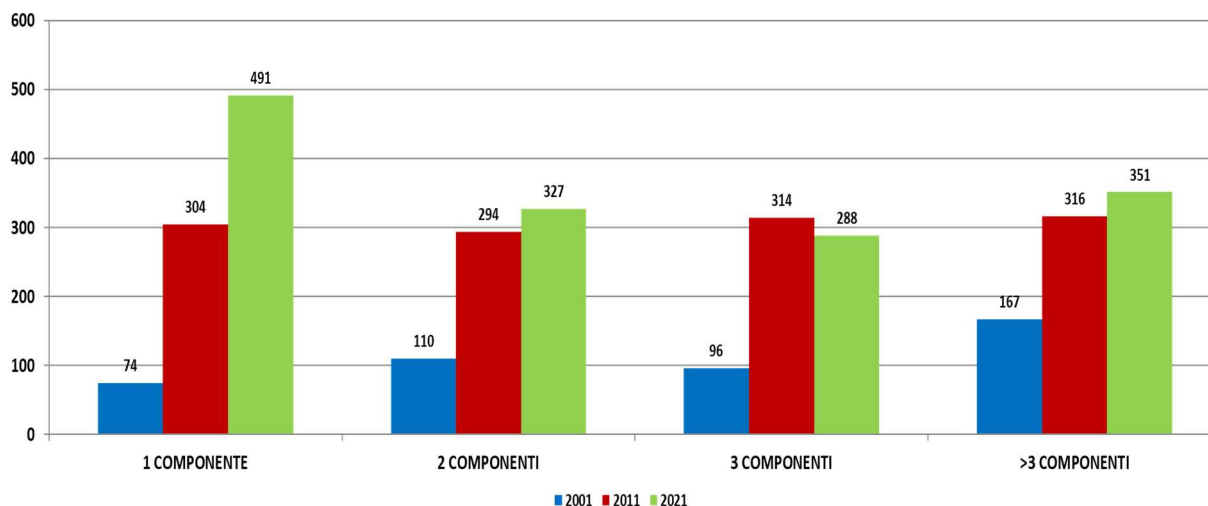
ANALISI SOCIODEMOGRAFICA



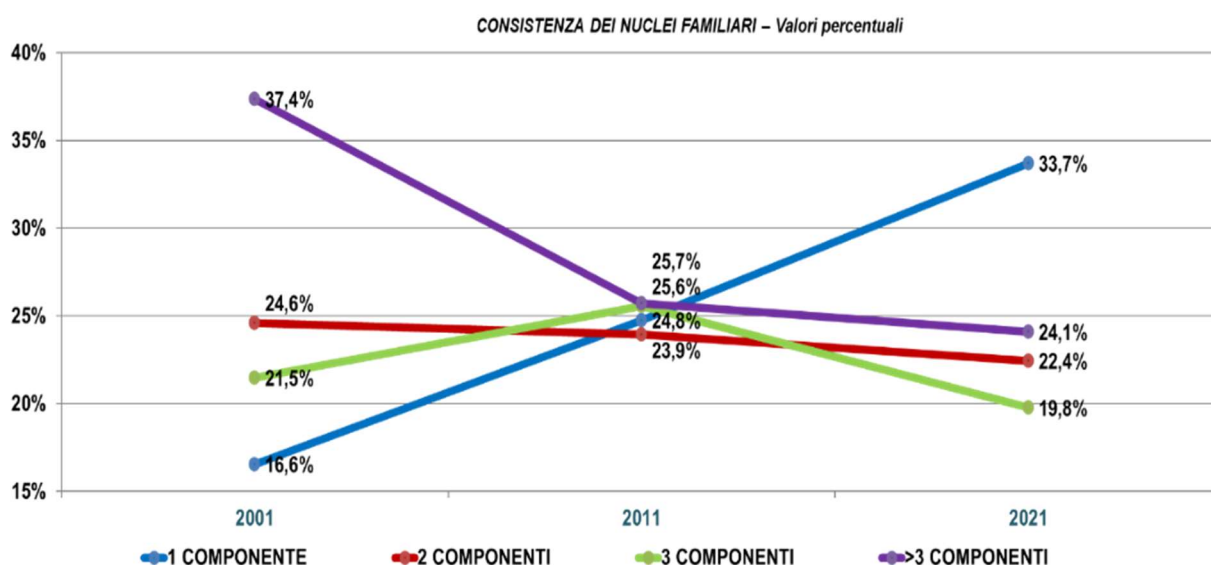
POPOLAZIONE RESIDENTE COMPLESSIVA				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	29.431	33.991	35.130	19,4%
Campocavallo	1.302	3.203	3.383	159,8%

Il contesto di Campocavallo ha fatto registrare un sensibile aumento dei suoi abitanti nel ventennio 2001-2021, più pronunciato nel decennio 2001-2011. L'aumento, dai dati Istat, risulta localizzato in area urbana il cui centro è rappresentato dal santuario della SS. Addolorata.

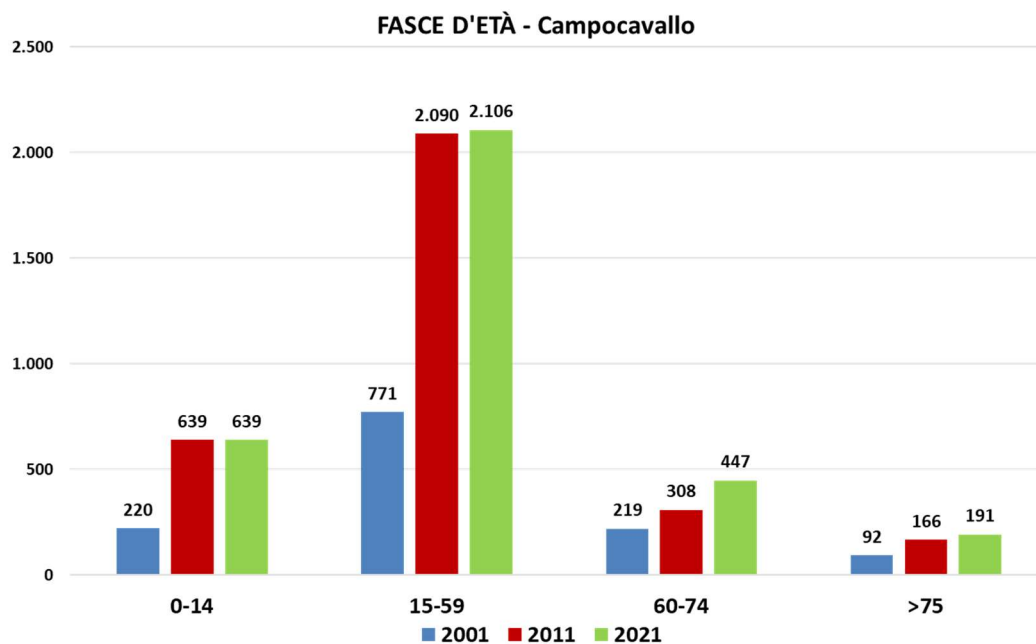
Consistenza dei nuclei familiari nel contesto di Campocavallo



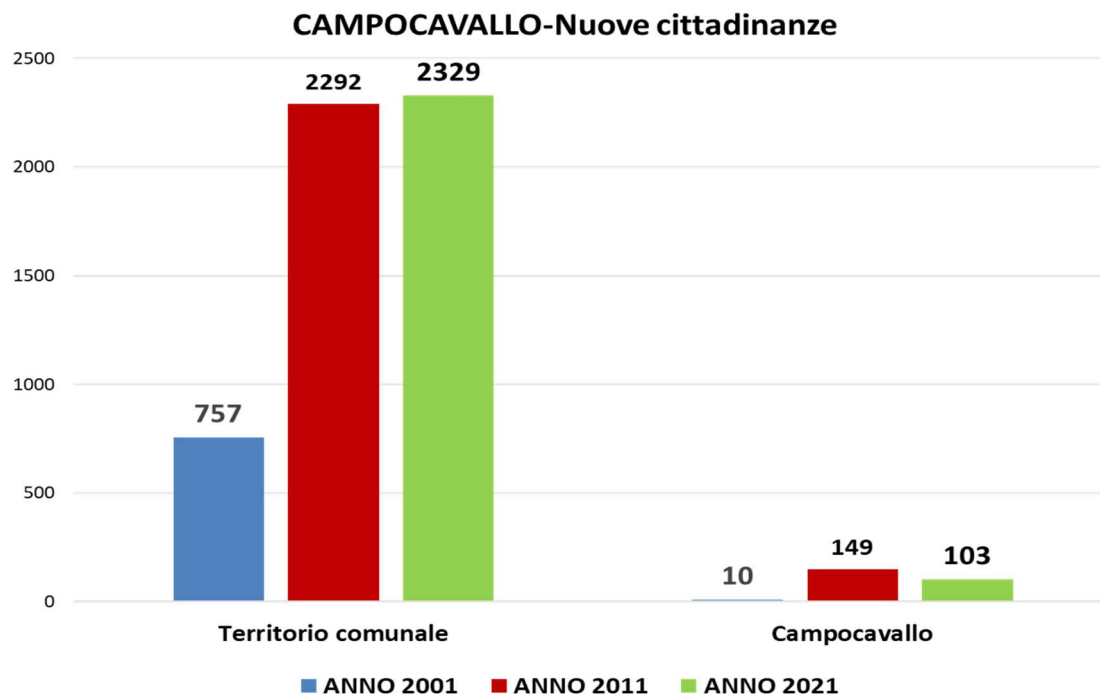
Il grafico evidenzia la consistenza dei nuclei familiari nella frazione di Campocavallo: si registra un sensibile aumento di tutte le tipologie di nuclei familiari, soprattutto quella monocomponente (563,5% in 20 anni). Il trend è in linea con quello del territorio comunale per quanto riguarda le prime due categorie (1 e 2 componenti).



Se nel 2001 la maggioranza dei nuclei era rappresentata da famiglie con più di 3 componenti, il dato al 2021 restituisce un assetto opposto: i nuclei monocomponenti sono la maggioranza rappresentando oltre un terzo delle famiglie totali.

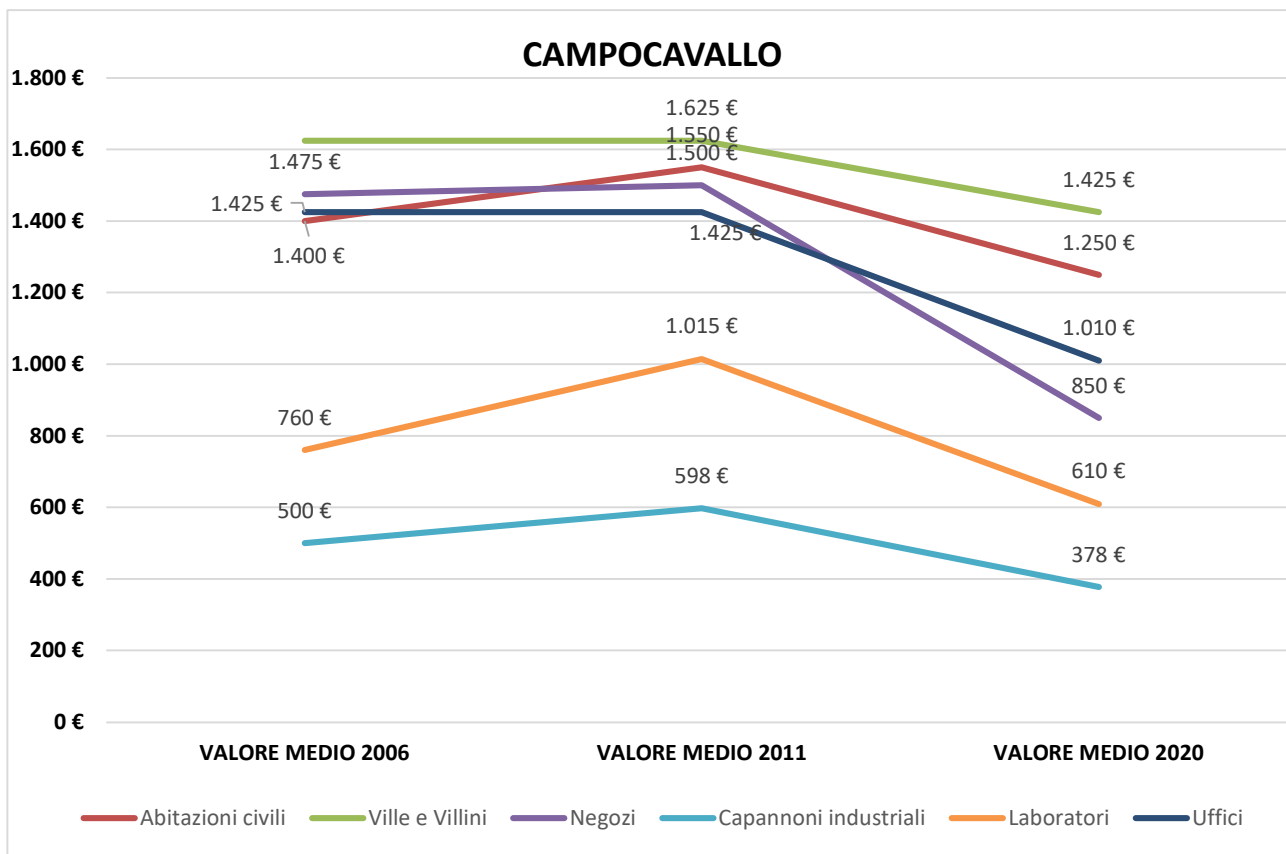


L'aumento più sostanzioso riguarda la fascia d'età 0-14 (+190%) e quella 15-59 (+173,2%).



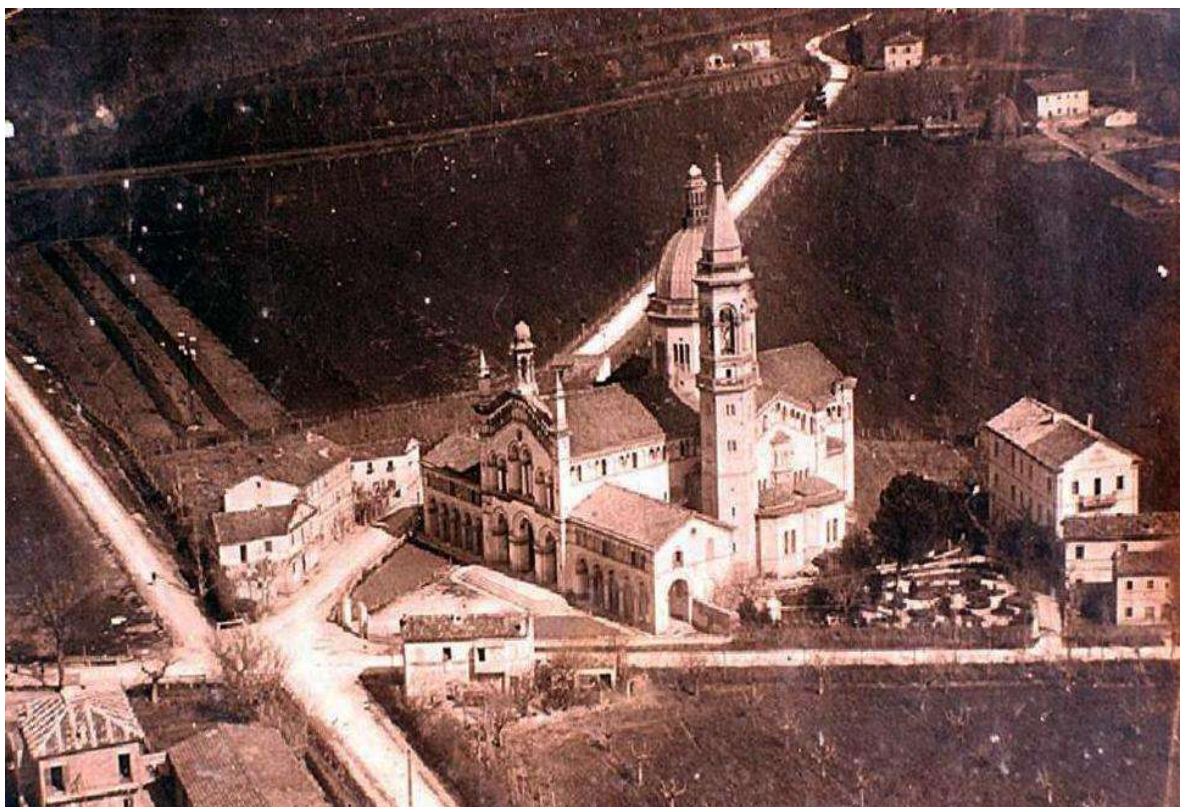
Il grafico mostra l'incremento delle nuove cittadinanze alle due diverse scale di grandezza: quella comunale e quella relativa alla frazione di Campocavallo. In entrambi i casi si registra un aumento, più spiccato nel caso di Campocavallo (+ 930%).

VALORI IMMOBILIARI



L'andamento del mercato immobiliare a Campocavallo registra un netto calo, con una tendenza coerente con il resto del Comune di Osimo. Il calo più evidente è stato riscontrato nell'ambito degli immobili commerciali (negozi). Rispetto all'andamento comunale e ad altri contesti, a Campocavallo le abitazioni civili e ville-villini tendono ad un deprezzamento lineare e convergente, potenzialmente legato ad una perdita di attrattività, mantenendo in ogni caso un valore unitario (mq) di mercato leggermente superiore rispetto alla media comunale.

DOCUMENTAZIONE DI ANALISI

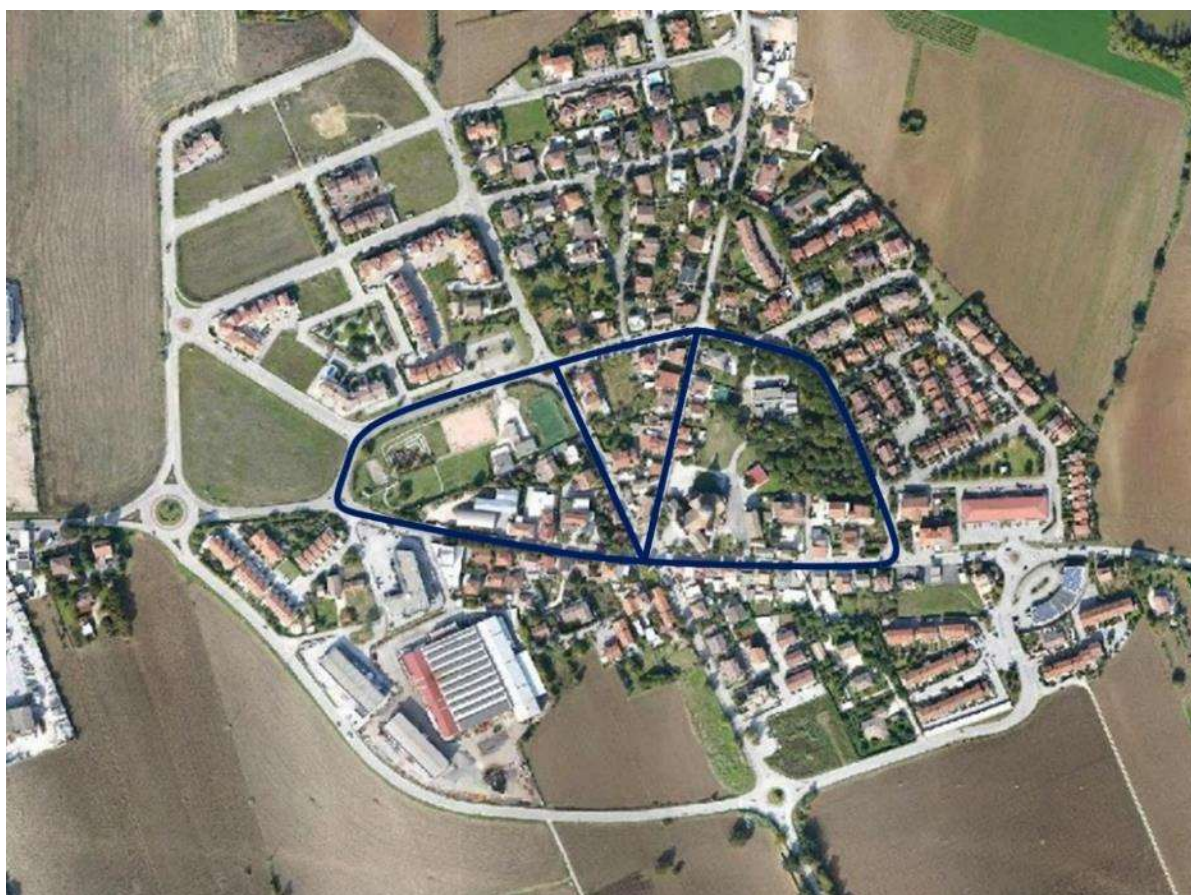


Il santuario nei primi anni del '900 e le poche abitazioni in corrispondenza del crocevia.



Il santuario negli anni '80 con l'abitato che va via via crescendo attorno ad essa.





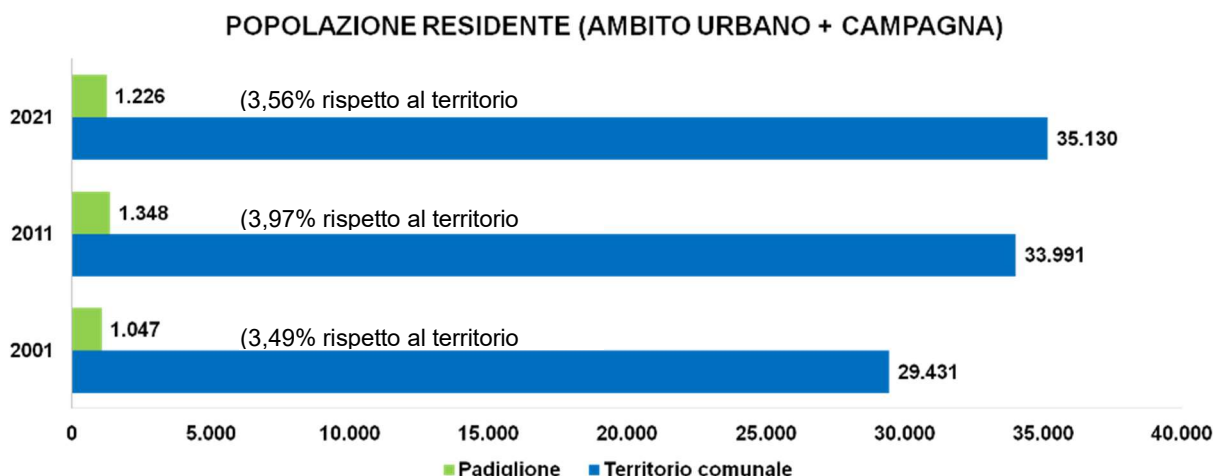
4.3 | SCHEDA 03: Padiglione

Il contesto di Padiglione è caratterizzato dall'importante presenza di due arterie provinciali: la SP3 (via di Jesi, che collega l'Adriatica a Jesi) e la SP361 (via Montefanese, che collega Osimo a Macerata). Questi due assi viari di interesse sovra locale si incontrano nel cuore del centro abitato, convogliando il traffico all'interno dell'ambito residenziale. Strade secondarie di rango del quartiere sono state realizzate come sistema connettivo interstiziale interno al tessuto residenziale, e in alcuni casi definiscono anche il bordo dell'insediamento, separando l'ambito del territorio costruito da quello rurale (è il caso di via Arno). Un'altra strada di rango comunale proveniente da Osimo, via Linguetta, costituisce una diramazione della Montefanese che consente di raggiungere la zona produttiva ad ovest della frazione, innestandosi su via di Jesi senza passare per l'incrocio di Padiglione. Anche a est, via Molino Basso è una strada comunale che permette di raggiungere da Osimo la via di Jesi (direzione Castelfidardo) senza passare per l'incrocio di Padiglione.

Il problema del traffico extraurbano che insiste sull'incrocio di Padiglione rappresenta un nodo irrisolto da decenni, prossimo alla risoluzione grazie all'avvio dei progetti per la realizzazione di un bypass a sud della frazione, con innesti su via di Jesi (SP3) e via Montefanese (SP361). Tale bypass si realizza attraverso due interventi: un tratto di competenza comunale e un secondo di competenza provinciale che si trova attualmente allo stadio di progetto definitivo ed è in corso l'iter per raggiungere l'accordo di programma tra gli Enti interessati, Provincia di Ancona e Comune di Osimo.

Il tratto in capo al Comune si innesta sulla rotatoria di recente costruzione, che costituisce lo snodo tra via di Jesi e via Linguetta, e raggiungerà la curva a gomito della Montefanese sviluppando un tracciato rettilineo lungo circa 450 m.

ANALISI SOCIODEMOGRAFICA

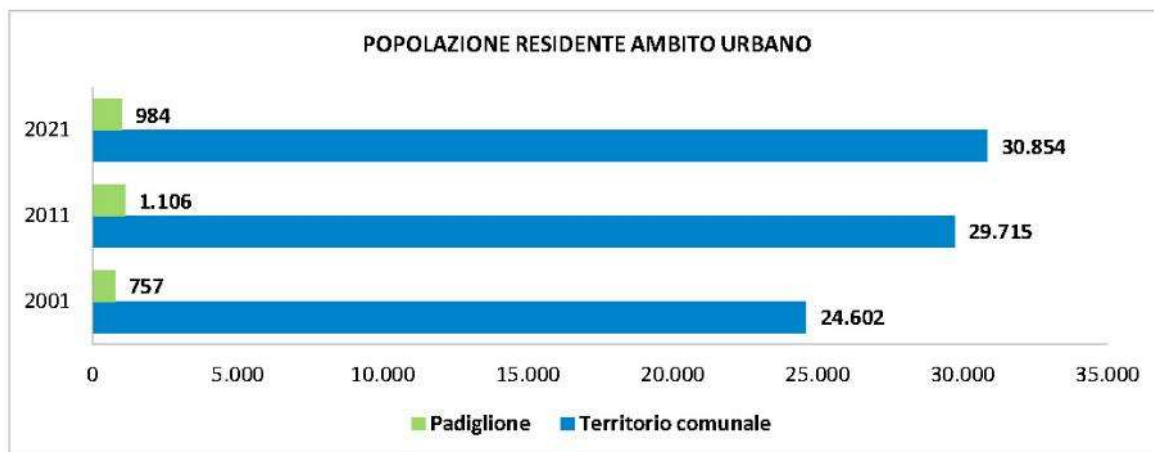




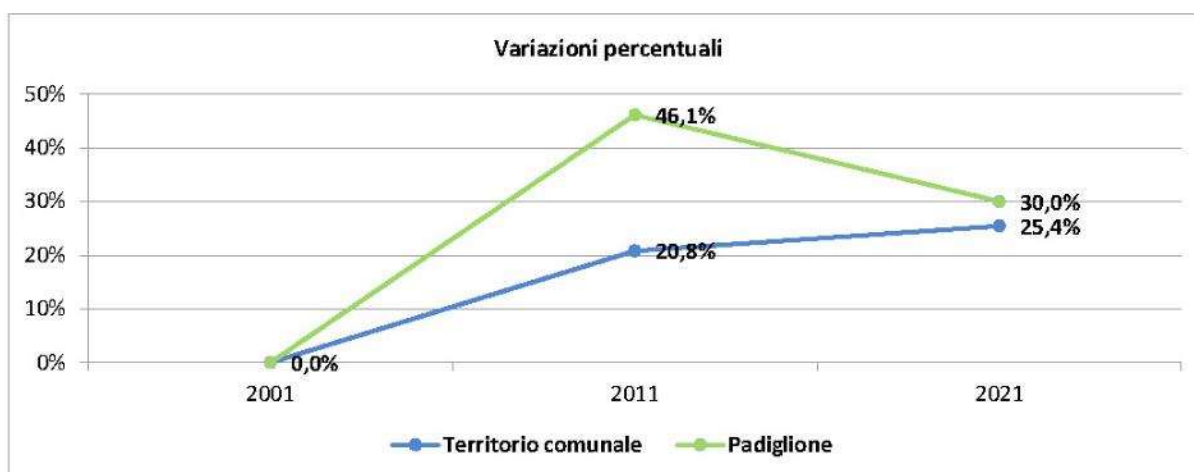
POPOLAZIONE RESIDENTE				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	24.602	29.715	30.854	+ 25,4%
Padiglione	1.047	1.348	1.226	+ 17,1%

Il contesto di Padiglione negli ultimi 20 anni ha mantenuto una tendenziale incidenza del 3,5% sulla consistenza demografica dell'intero territorio comunale.

Su base decennale, la frazione ha registrato una crescita percentuale complessivamente concorde a quella comunale, ma con trend differente: a fronte di una certa continuità dell'andamento positivo alla scala comunale, Padiglione ha raggiunto un picco di crescita nel 2011 a cui è seguito un calo demografico.



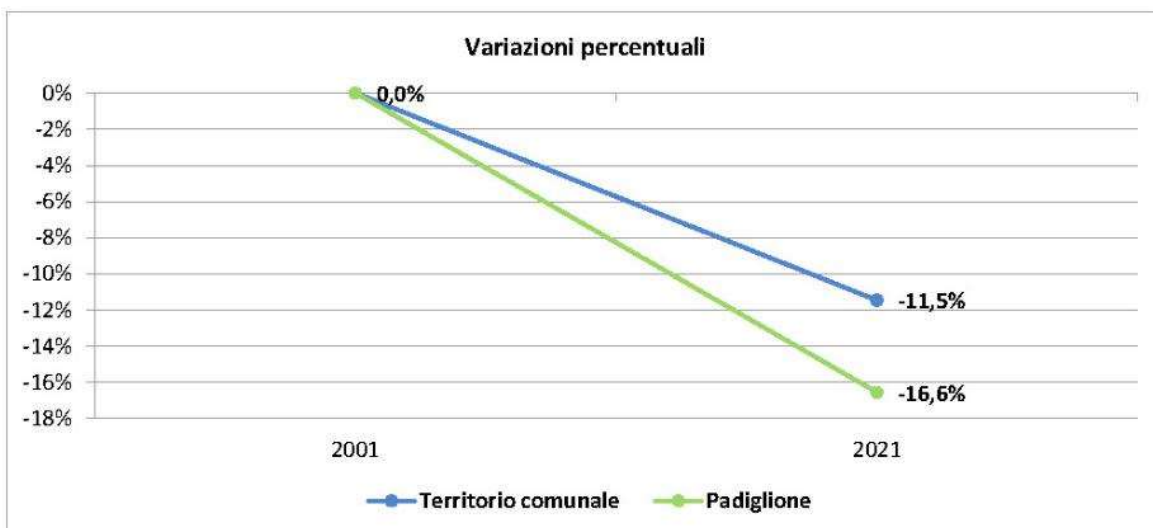
POPOLAZIONE RESIDENTE AMBITO URBANO				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	24.602	29.715	30.854	25,4%
Padiglione	757	1.106	984	30,0%

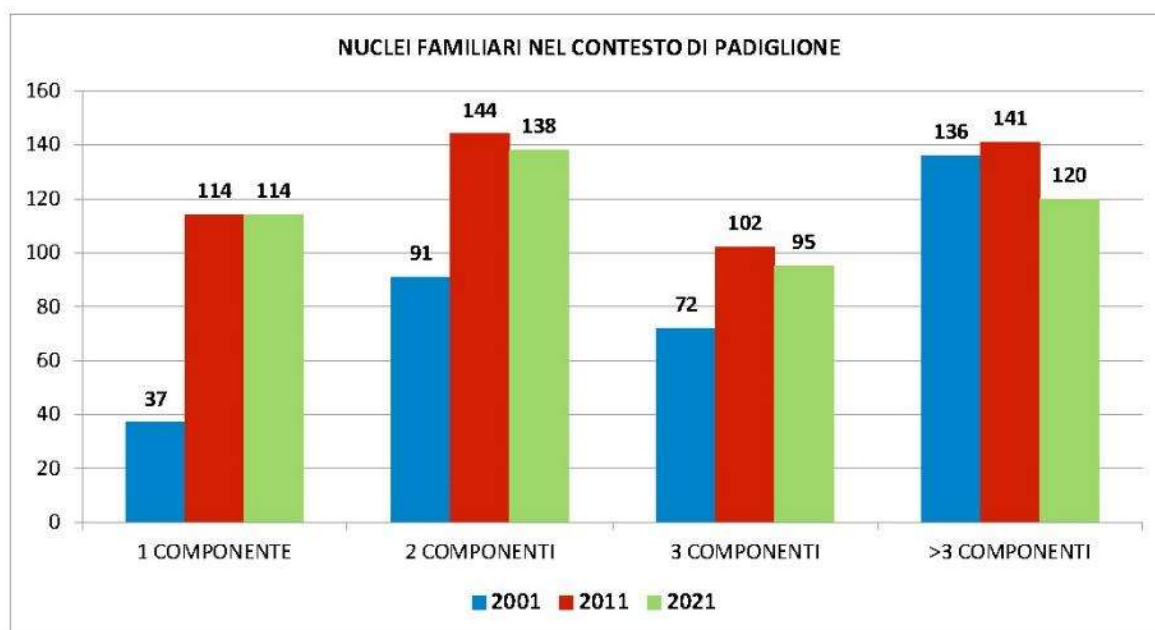


Per quanto riguarda l'ambito urbano, Padiglione ha conosciuto un trend di crescita demografica percentualmente più consistente rispetto all'andamento del territorio comunale (tra il 2001 e il 2011 ha registrato uno sviluppo percentuale di oltre il doppio del trend comunale), cui è seguita un'inversione di tendenza, benché nel complesso la frazione risulti comunque più popolosa rispetto al 2001.



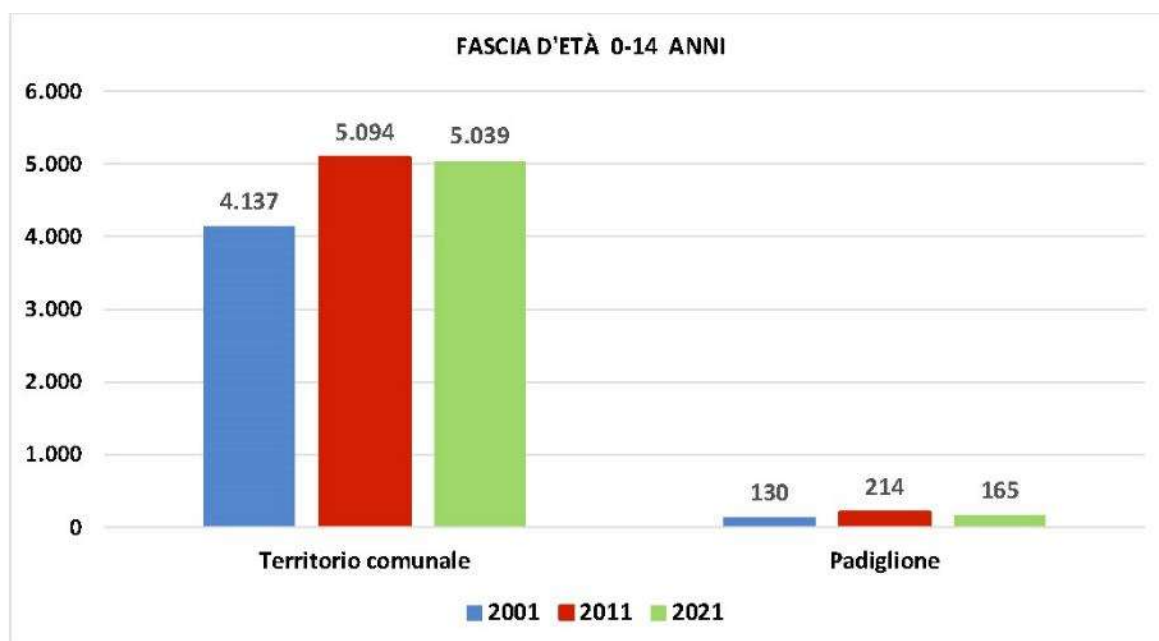
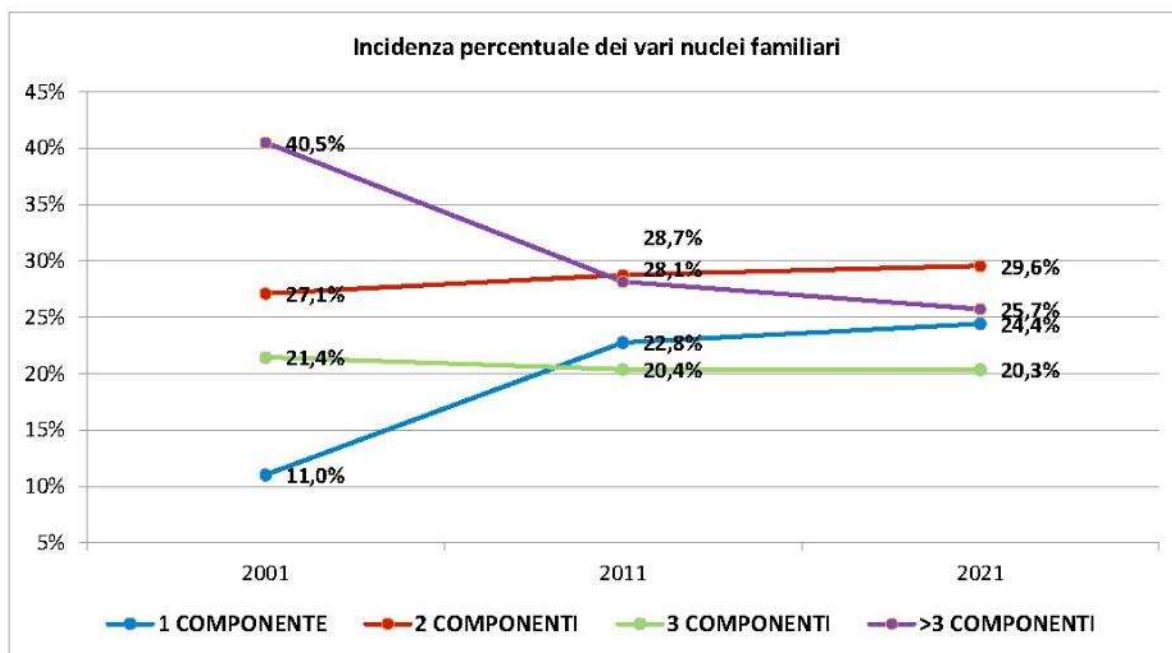
POPOLAZIONE RESIDENTE CAMPAGNA ABITATA			
	2001	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	4.829	4.276	-11,5%
Padiglione	290	242	-16,6%



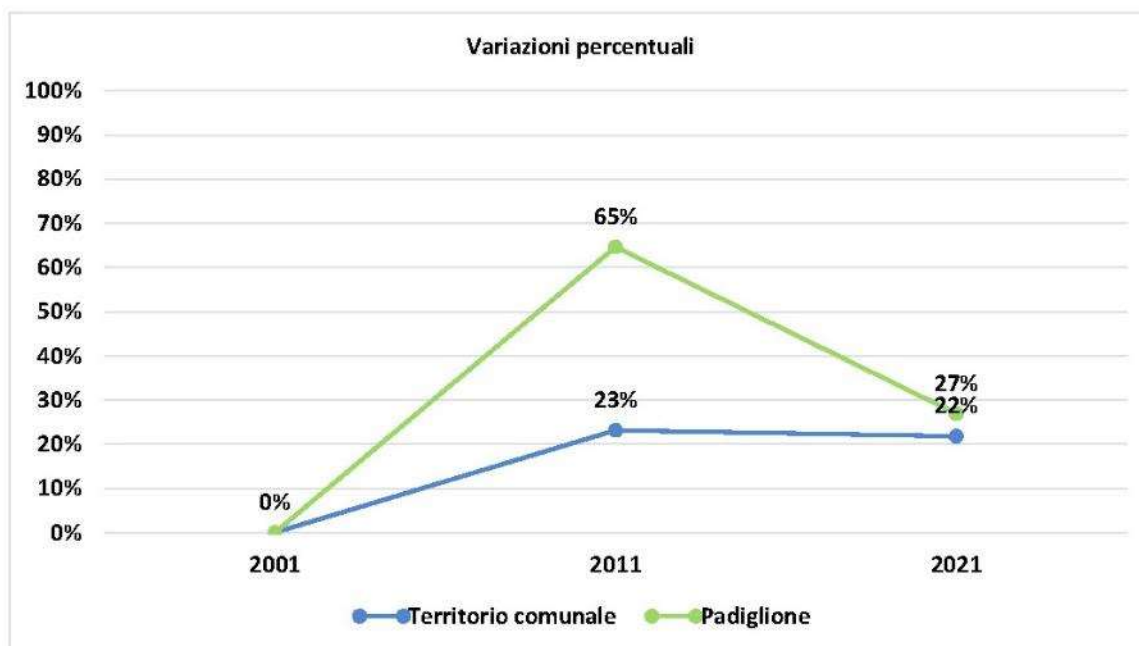


COMPONENTI	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
1 COMPONENTE	37	114	114	208,1%
2 COMPONENTI	91	144	138	51,6%
3 COMPONENTI	72	102	95	31,9%
>3 COMPONENTI	136	141	120	-11,8%
NUCLEI FAMILIARI TOTALI	336	501	467	39,0%

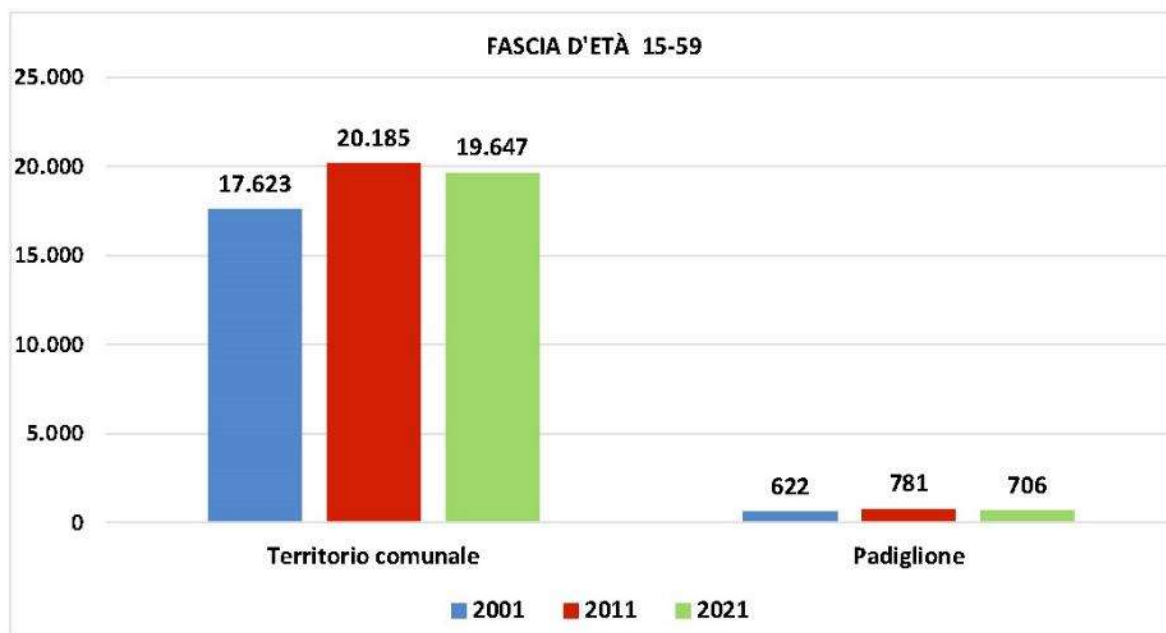
La composizione dei nuclei familiari di Padiglione nell'ultima decade si è mantenuta equilibratamente eterogenea, con una lieve crescita dei nuclei familiari monocomponenti e con due componenti. Il quadro evidenzia una chiara differenza rispetto alla situazione del 2001, in cui i nuclei familiari monocomponenti rappresentavano solo un 11%, mentre le famiglie con più di 3 componenti costituivano una netta maggioranza (40%).



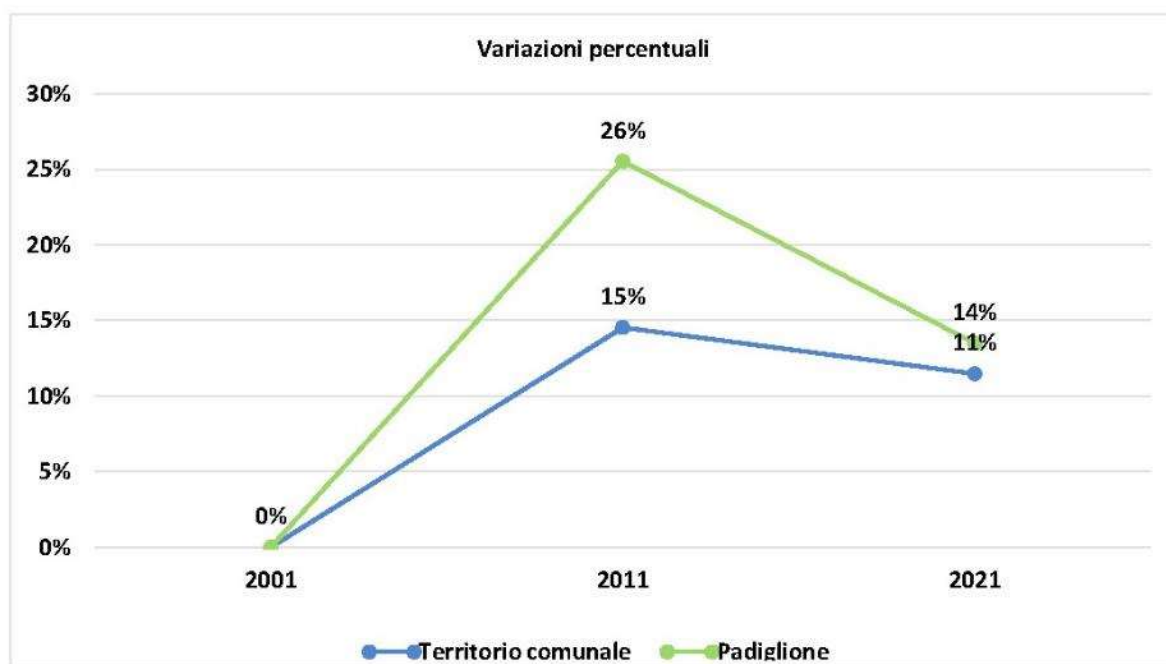
FASCIA D'ETÀ 0-14				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	4.137	5.094	5.039	21,8%
Padiglione	130	214	165	26,9%



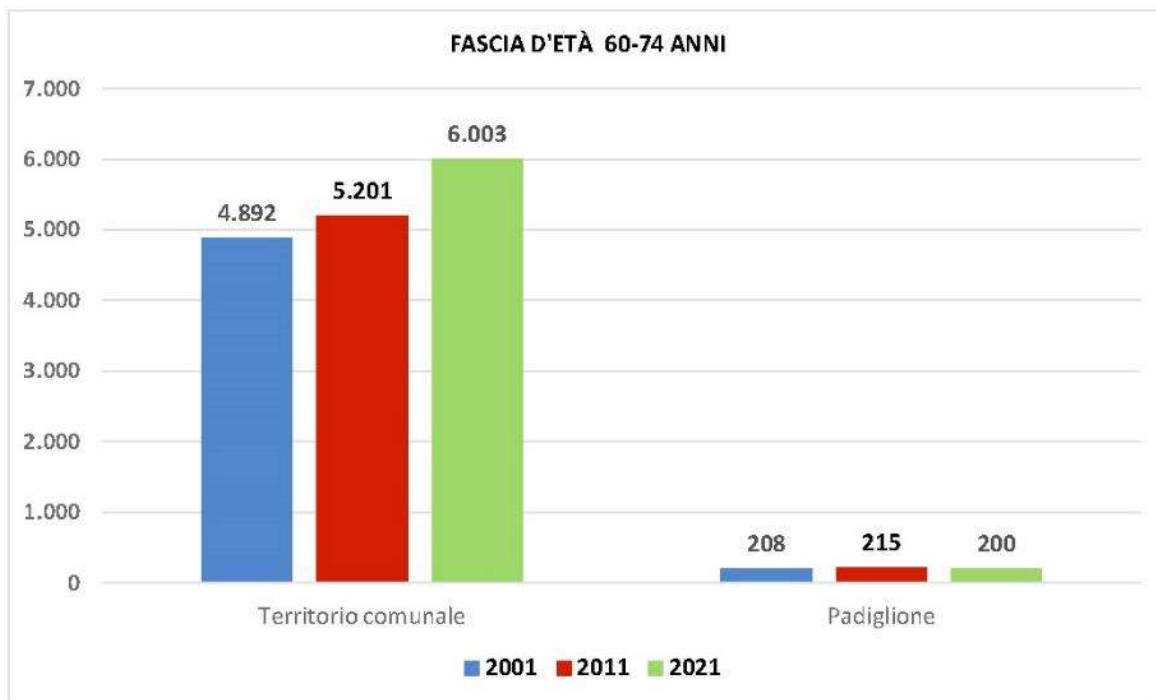
Da un confronto con l'andamento del territorio comunale si evince che a differenza del trend di scala comunale, la frazione di Padiglione ha conosciuto un calo di abitanti della fascia di età tra 0 e 14 anni, anche se la percentuale di popolazione rispetto al totale è simile nei due ambiti di riferimento: a Padiglione le 165 persone della fascia tra 0-14 anni costituiscono il 13% sul totale dei 1.226 abitanti della frazione, similmente al livello comunale, dove 5.039 persone corrispondono al 14% sul totale di 35.130 abitanti.



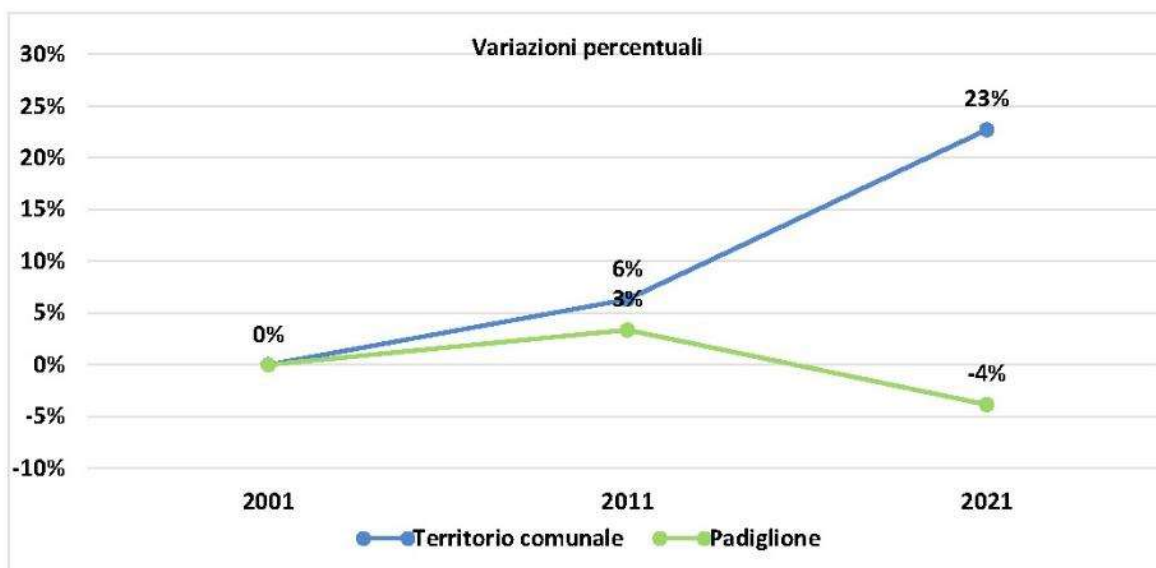
FASCIA D'ETÀ 15-59				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	17.623	20.185	19.647	11,5%
Padiglione	622	781	706	13,5%



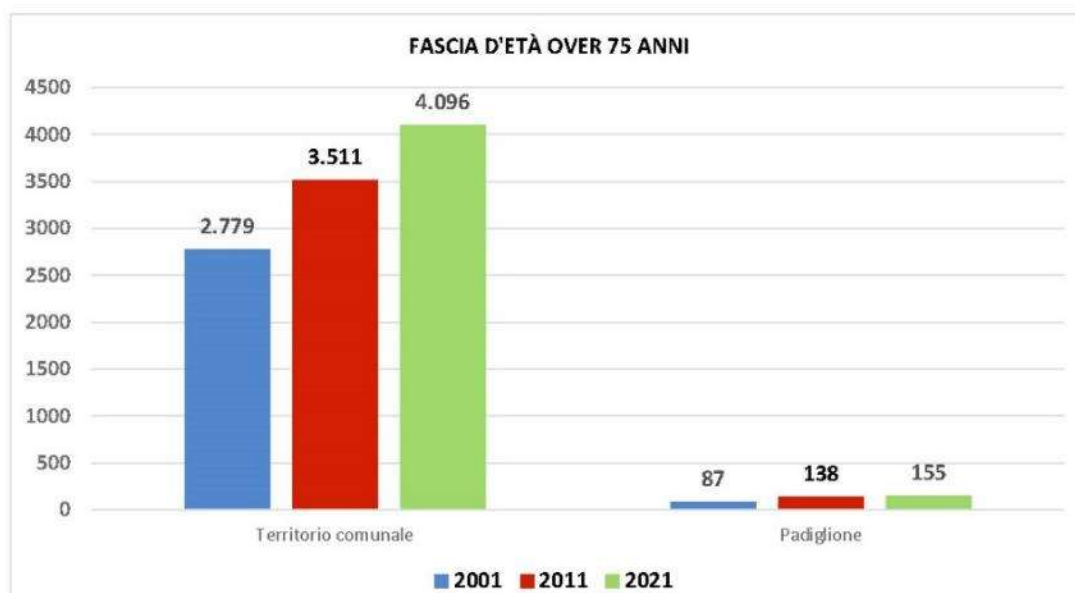
Anche per quanto riguarda la fascia di età tra 15 e 59 anni, nell'ultimo decennio si è verificato un calo demografico, concordemente con il trend negativo della popolazione del Comune nel suo complesso. Sia Padiglione che il territorio comunale hanno registrato un decremento. Nel 2021 gli abitanti tra i 15 e i 59 anni (706 persone) interessano oltre il 57% della popolazione totale di Padiglione (1.226 persone)



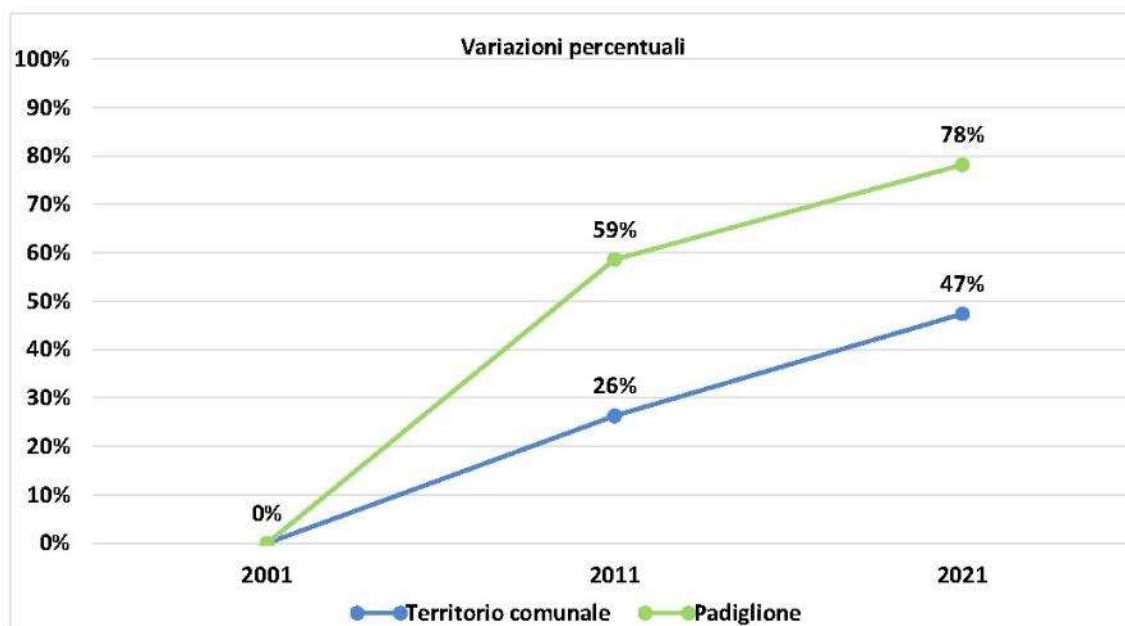
FASCIA D'ETÀ 60-74				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	4.892	5.201	6.003	22,7%
Padiglione	208	215	200	-3,8%



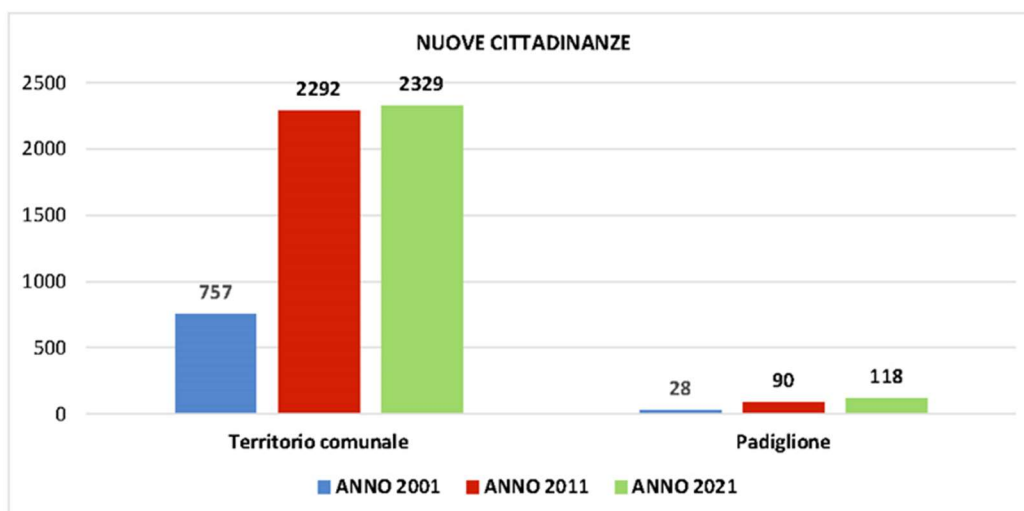
Gli abitanti della fascia di età compresa tra 60 e 74 anni nell'ultimo decennio a Padiglione segnala un trend opposto a quello dell'ambito comunale: mentre la popolazione osimana complessiva conosce un continuo invecchiamento, Padiglione registra una diminuzione percentuale della sua popolazione anziana. Nel 2021 i 200 abitanti appartenenti alla fascia d'età 60-74 costituisce il 16% del totale.



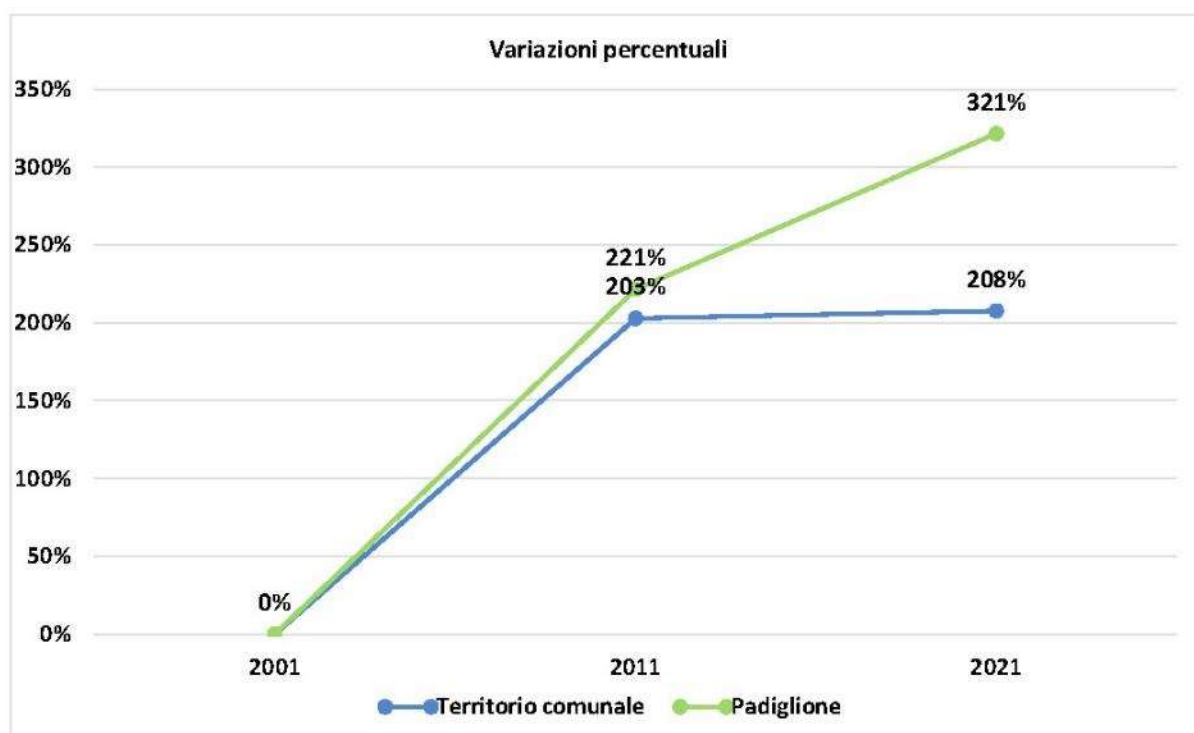
FASCIA D'ETÀ >75				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	2.779	3.511	4.096	47,4%
Padiglione	87	138	155	78,2%



L'andamento demografico della fascia di età oltre i 75 anni a Padiglione registra un incremento in percentuale doppio rispetto al territorio comunale. Nel 2021 a Padiglione, gli anziani di età oltre i 75 anni costituiscono il 13% circa della popolazione residente locale.

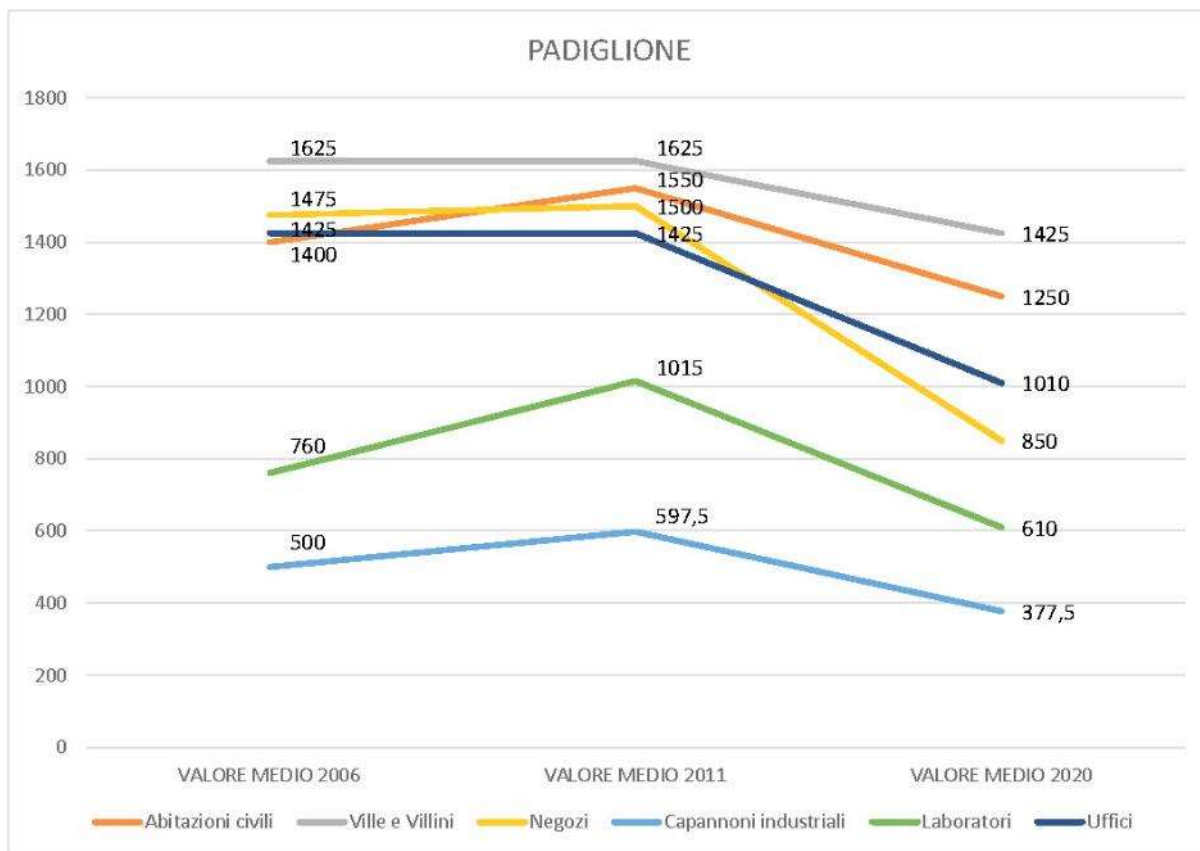


NUOVE CITTADINANZE				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	757	2292	2329	207,7%
Padiglione	28	90	118	321,4%
Tot. Abitanti	29.431	33.991	35.130	19,4%



La presenza di nuove cittadinanze sia a Padiglione che nel territorio comunale registra un andamento di crescita, ma alla scala della frazione nell'ultima decade il trend ha conosciuto un'accelerazione piuttosto rilevante rispetto ad Osimo. Nel 2021, le nuove cittadinanze contano 118 persone, che corrispondono al 10% della popolazione della frazione (1.226 persone) e al 5% delle nuove cittadinanze osimane (2.329)

VALORI IMMOBILIARI

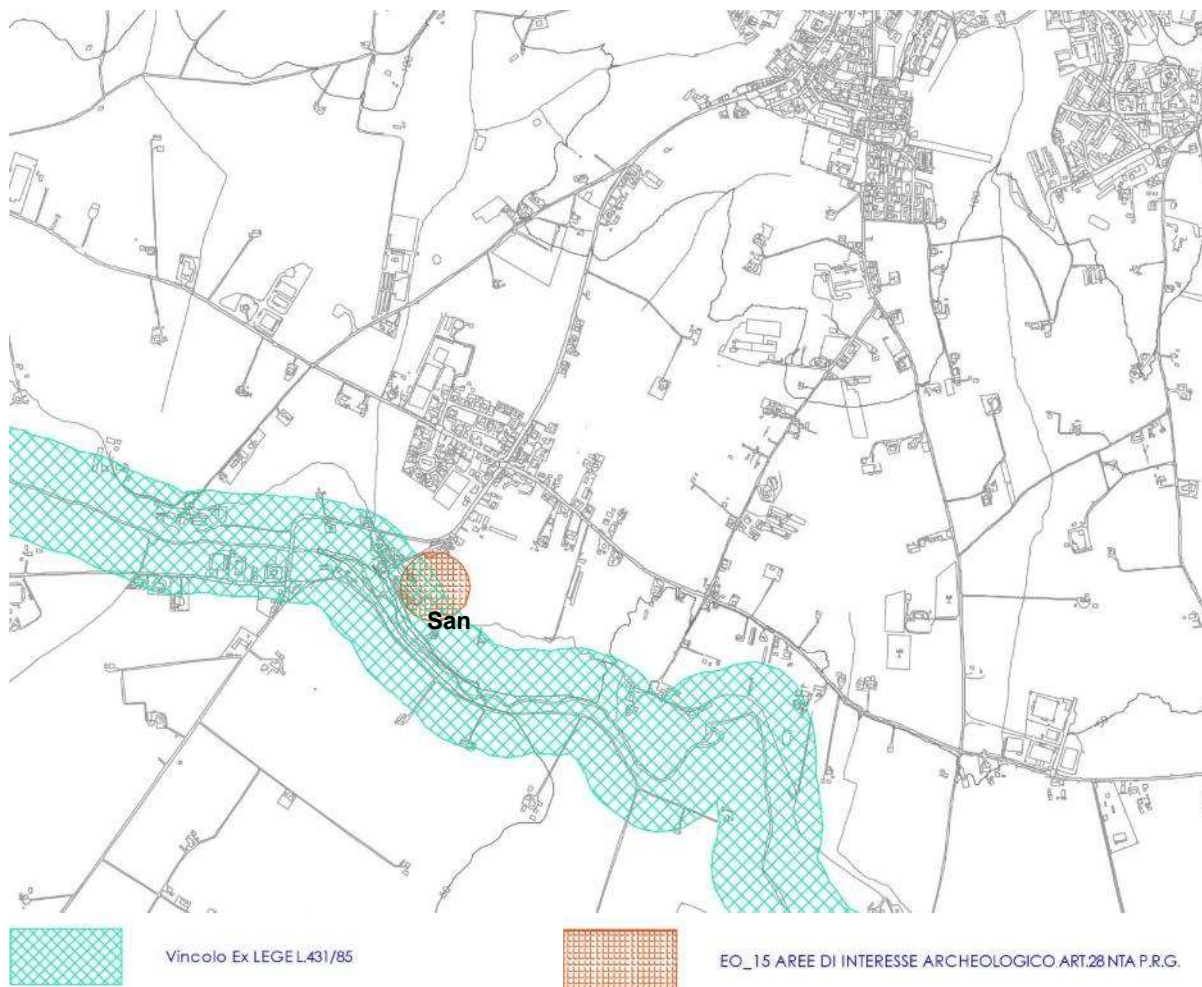


L'andamento dei valori immobiliari di Padiglione registra un generale calo dal 2011 al 2020, che arriva a toccare livelli più bassi di quelli di partenza del 2006. Le categorie più colpite riguardano le abitazioni civili, i laboratori e i capannoni industriali, poiché avevano conosciuto un aumento nel 2011

DOCUMENTAZIONE DI ANALISI



San Domenico



Vincolo fluviale

4.4 | SCHEDA 04: Passatempo

Il contesto di Passatempo sorge nella vallata del fiume “Fiumicello” affluente del “Musone”. Tale affluente divide di fatto, in due la Frazione e precisamente Passatempo basso (Via Casette) e Passatempo alto (Via Paradiso). Le due parti sono collegate l’una con l’altra da un ponte situato lungo la strada provinciale 361 Montefanese (Septempedana).

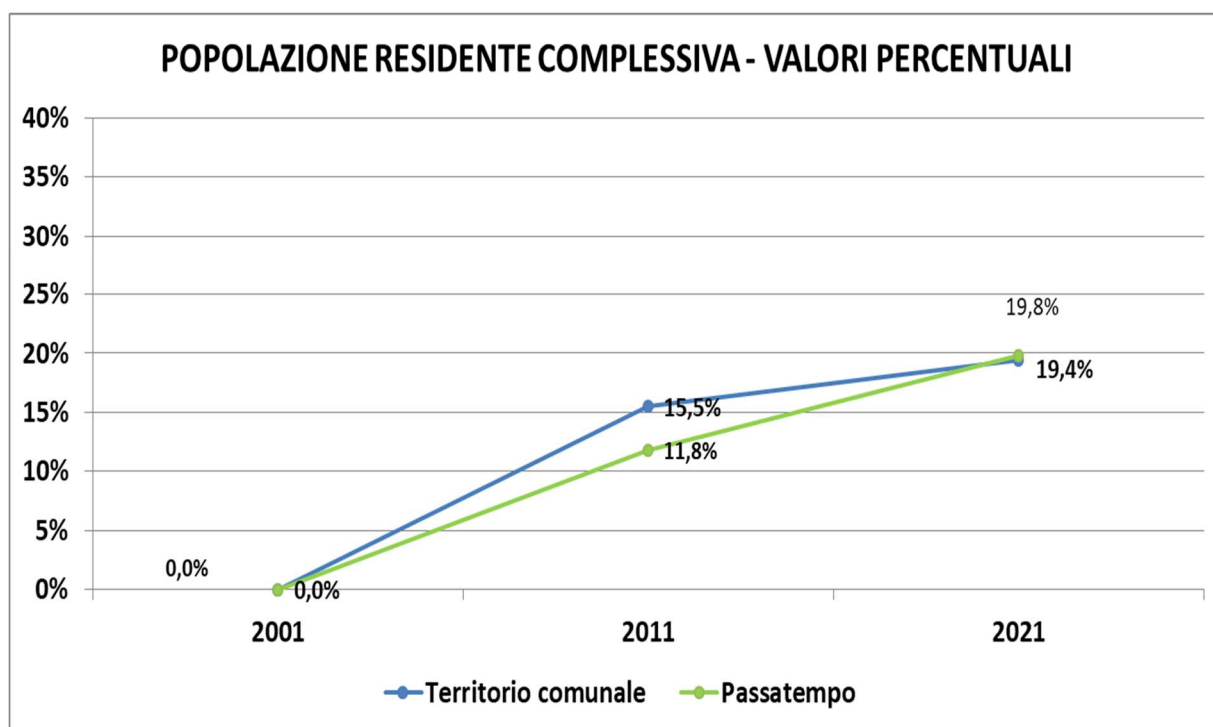
Le poche aree commerciali sono anch’esse quasi tutte dislocate lungo la SS 361 Montefanese e la campagna circostante è abitata omogeneamente con abitazioni isolate mono o plurifamiliari a carattere rurale. Nel contesto sono presenti edifici e aree in dismissione, da bonificare o in attesa di trasformazione.

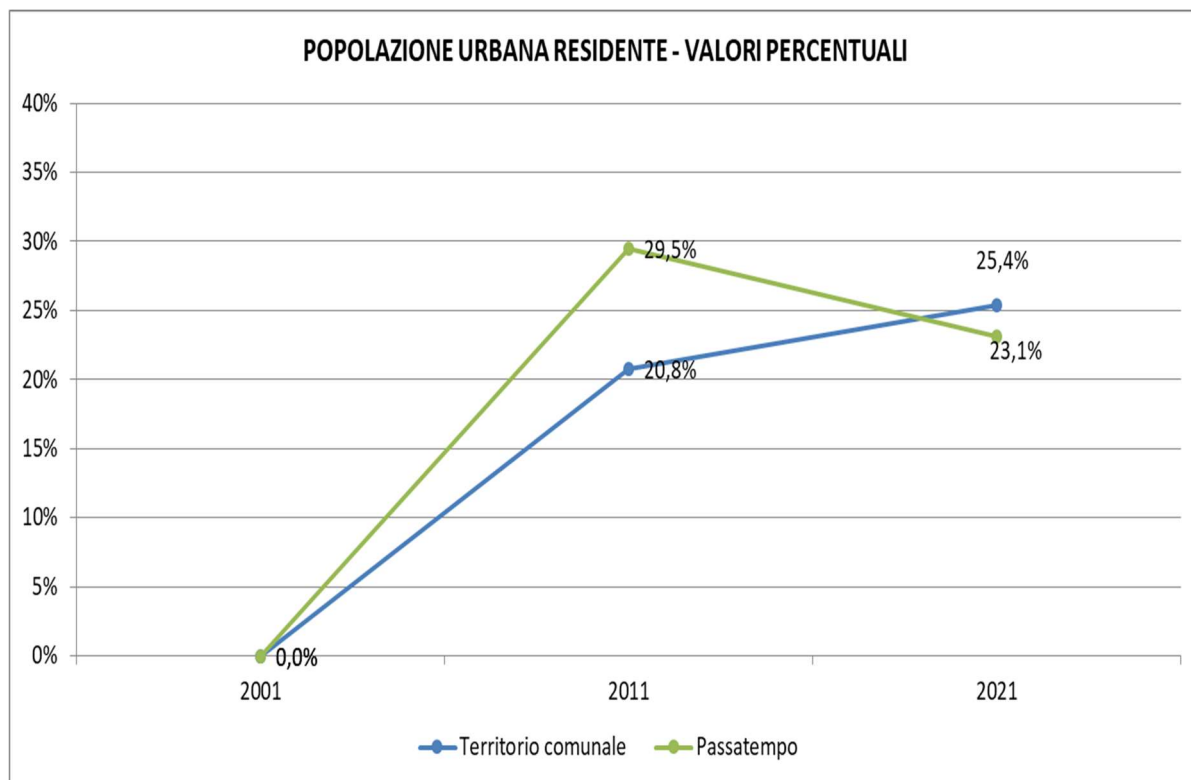
Dai rilievi effettuati sul posto, sono state individuate una serie di vecchie abitazioni che costeggiano Via Casette, in stato di degrado ed un cantiere residenziale mai terminato nei pressi di Via Caduti di Nassirya, anch’esso in evidente stato di abbandono.

L’incrocio tra Via Don Giovanni Bosco e Via Ida Fregonara Gallo, situato nel nucleo abitativo originario, è uno snodo importante per il traffico di Passatempo: le strade delle due vie sono strette e le abitazioni sorgono ai lati delle carreggiate. La popolazione ha caldeggiato la modifica del senso di marcia per risolvere la viabilità interna ed aumentarne la sicurezza.

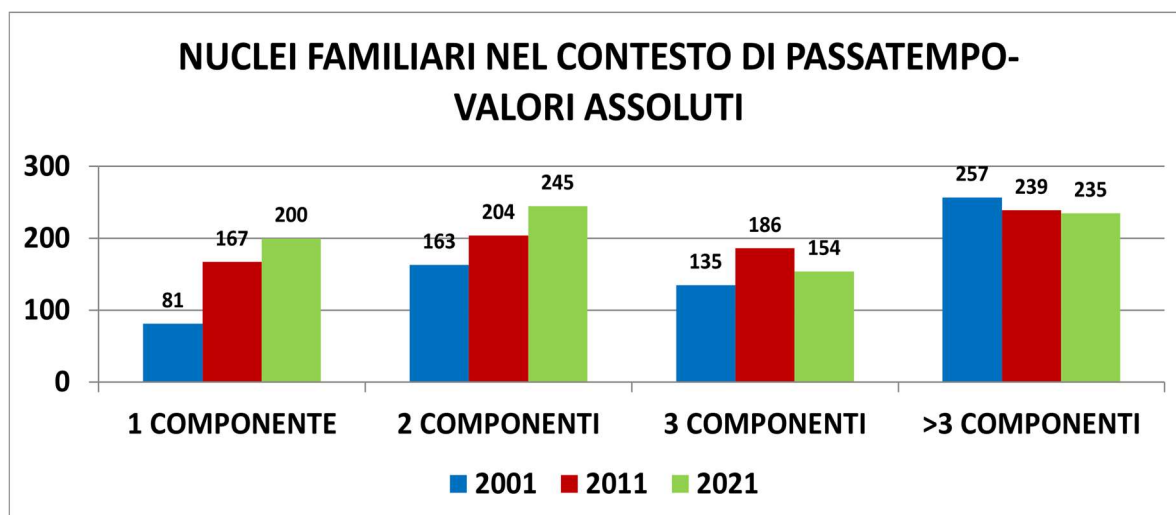
Un’altra tematica molto importante è la riqualificazione di Via Casette: crocevia della frazione a doppio senso di marcia, oltre alle abitazioni in stato di degrado, già accennate in precedenza, la popolazione residente ha sottolineato l’importanza di rigenerare la via con una nuova veste.

ANALISI SOCIODEMOGRAFICA

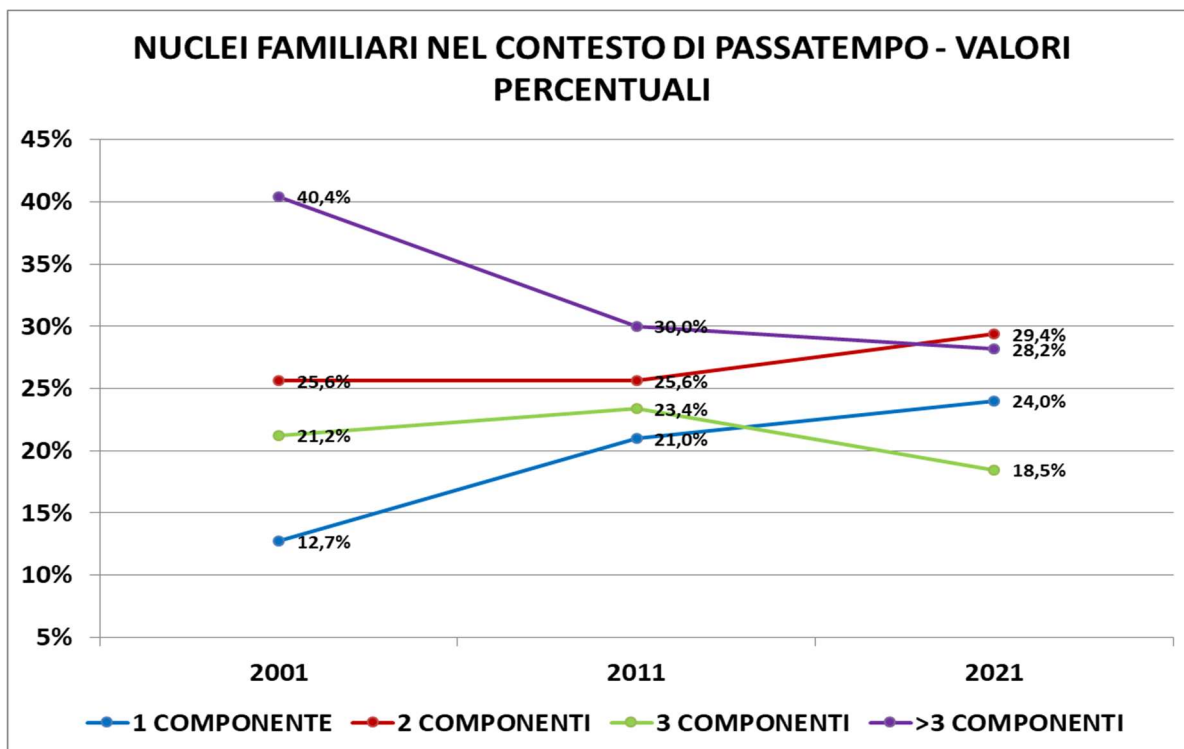




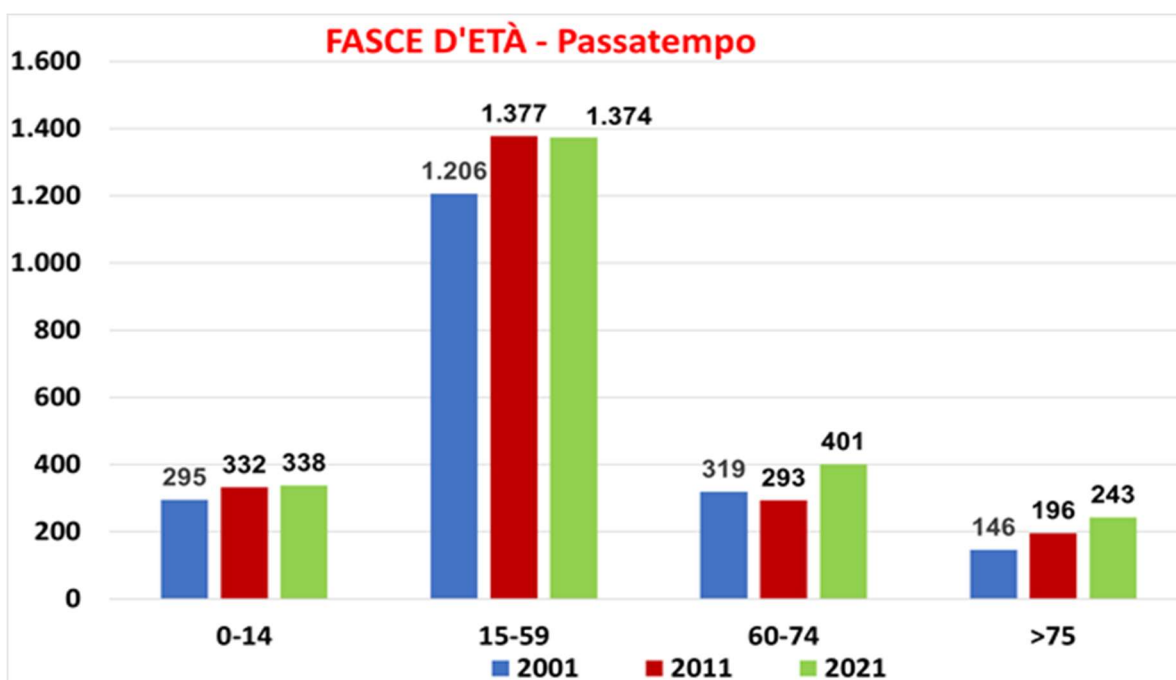
Dal 2006 al 2011 il numero della popolazione residente nella frazione di Passatempo registra un trend positivo, coerente con quello comunale, per poi subire una leggera inflessione nell'ultima decade.



Il contesto di Passatempo registra negli ultimi 20 anni un'inversione di tendenza nella composizione dei nuclei familiari, coerente con il resto del Comune. Come nota positiva è da segnalare che i nuclei familiari con più di 3 componenti risulti subire un calo lieve, in controtendenza rispetto ad altri contesti; e che i nuclei familiari con 2 componenti è risultata la tipologia preminente ed in crescita.

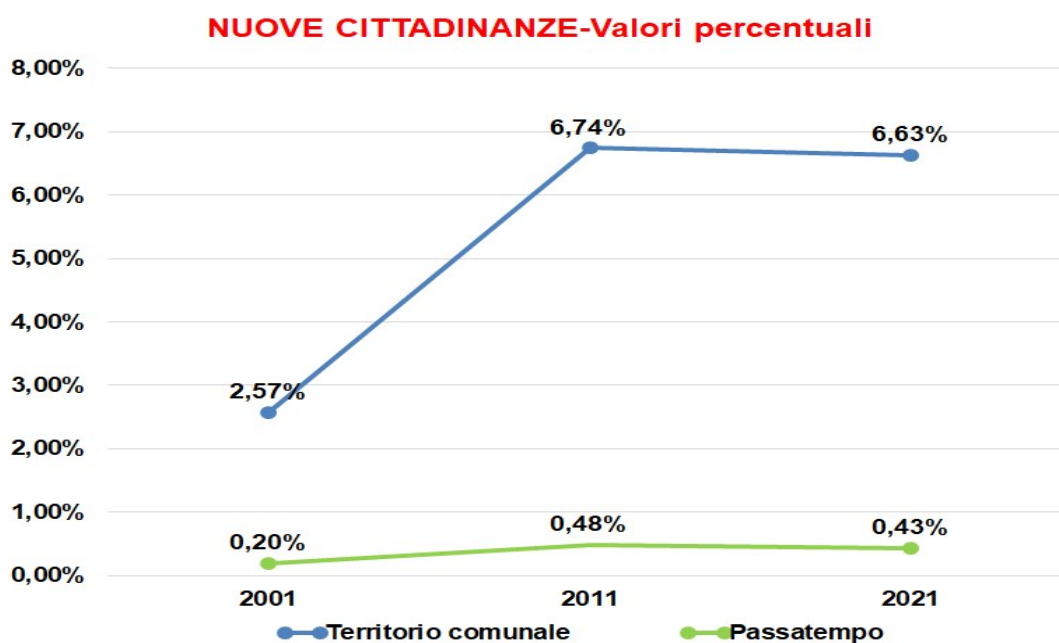
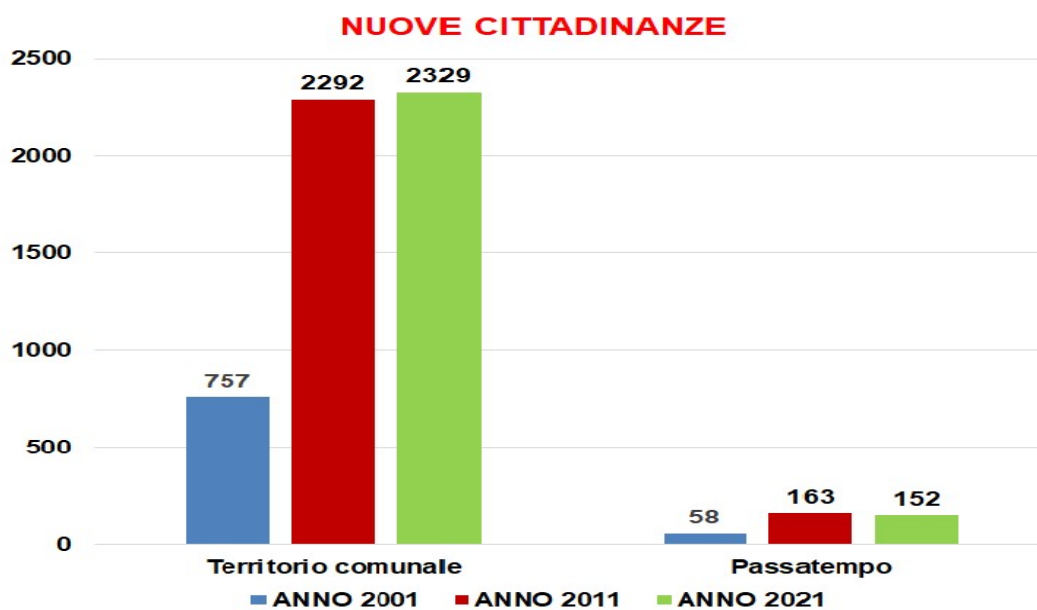


Se nel 2001 la maggioranza dei nuclei era rappresentata da famiglie con più di 3 componenti, il dato al 2021 restituisce un assetto variato: i nuclei con due componenti sono la maggioranza.



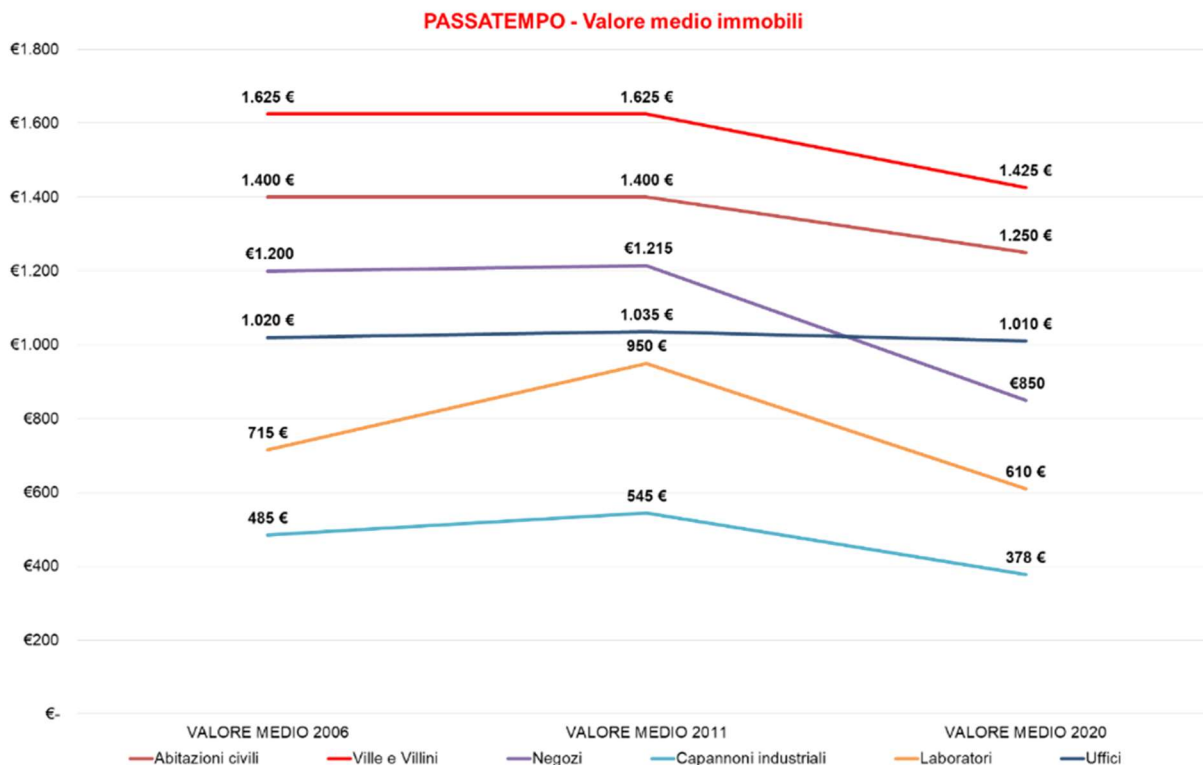
Dall'analisi della distribuzione della popolazione per fasce di età è emerso che in questo contesto la fascia 0-14 risulta superiore a quella over 75, segnale di un progressivo ricambio generazionale, dato in controtendenza rispetto alla media comunale. Nonostante la posizione periferica rispetto all'ambito urbano del capoluogo, la frazione gode di una posizione strategica rispetto alle aree industriali del filotranese e del macerate, evidenza che potrebbe potenzialmente giustificare la preminenza di popolazione nella fascia 15-59, che generalmente risulta dominante nei pressi dei poli industriali e/o distretti produttivi.

Popolazione della frazione Passatempo divisa per fasce d'età				
Fasce d'età	2001	2011	2021	Variatione percentuale 2001-2021
0-14	295	332	338	14,6%
15-59	1.206	1.377	1.374	13,9%
60-74	319	293	401	25,7%
>75	146	196	243	66,4%
Tot. Abitanti Passatempo	1.966	2.198	2.356	



I dati della presenza delle nuove cittadinanze in entrambe le frazioni non seguono il trend comunale; da ciò si evince che le nuove cittadinanze hanno preferito insediarsi in altri contesti.

VALORI IMMOBILIARI



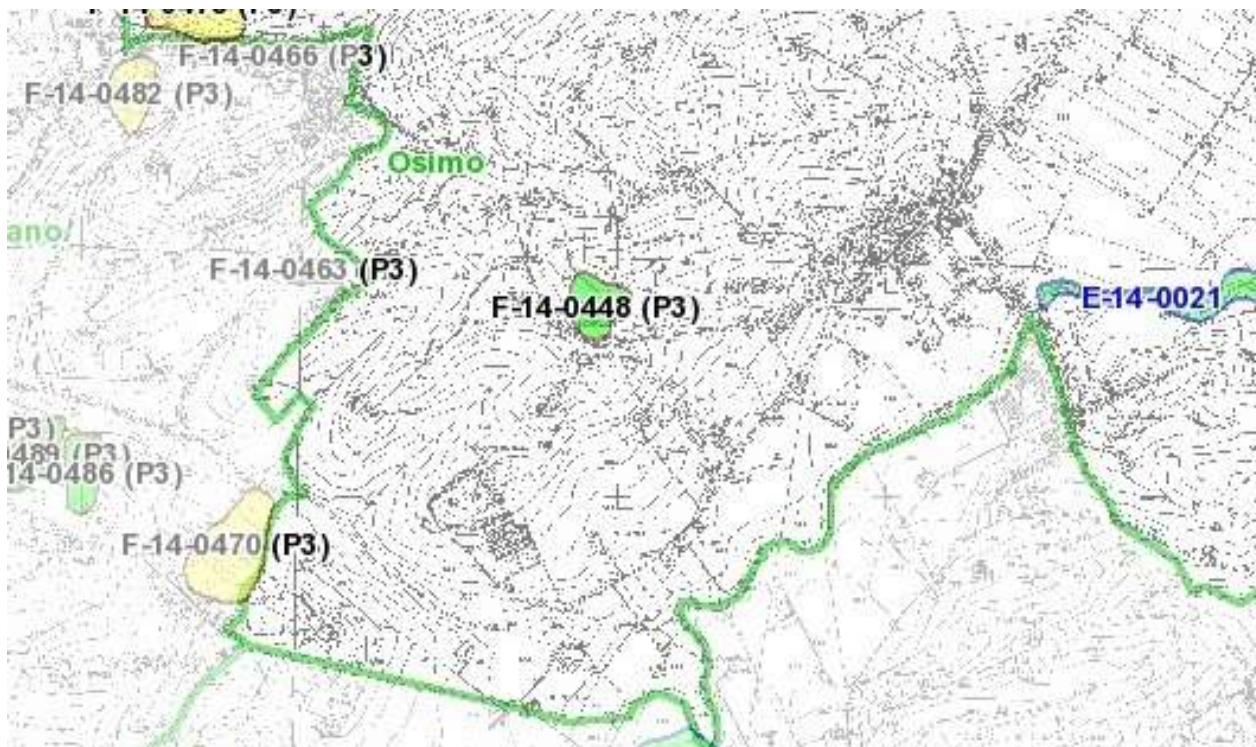
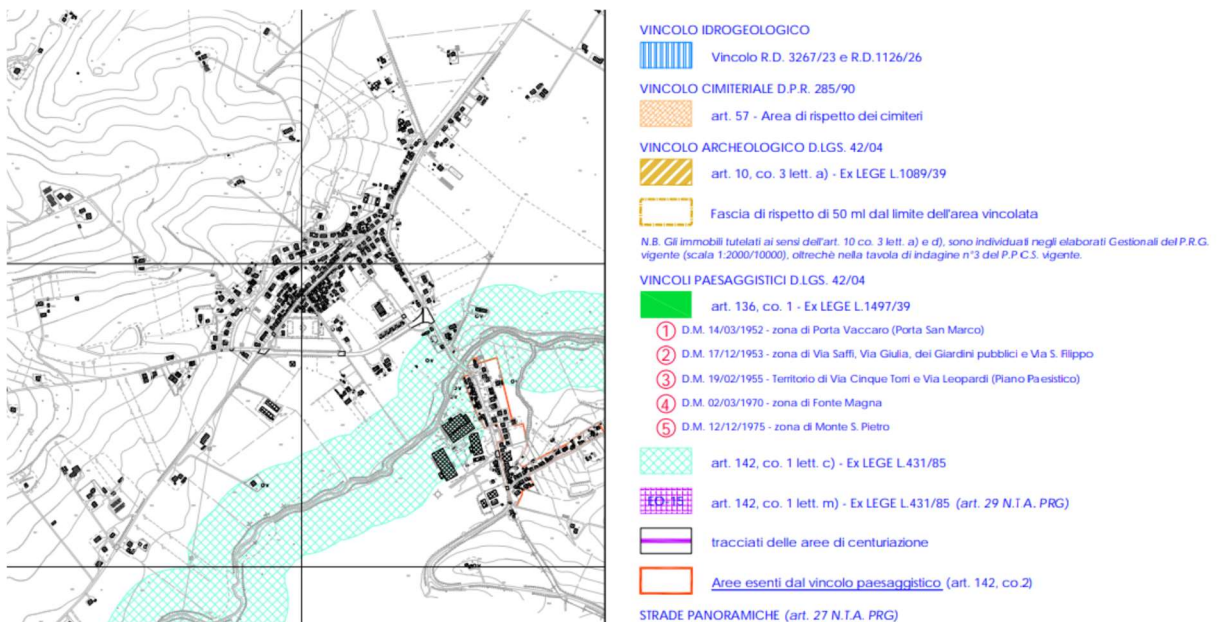
Nell’ultimo decennio, l’andamento del mercato immobiliare in questo contesto registra un calo dei prezzi generalizzato, in particolare per gli immobili a destinazione commerciale artigianale produttiva, condizione in controtendenza rispetto al decennio 2001-2011.

La tipologia di immobili con il minor calo di valore risulta essere quella degli uffici.



DOCUMENTAZIONE DI ANALISI

FRAGILITA', VALORI E TUTELE DEL TERRITORIO



Valore paesaggistico del lungo fiume







ESONDAZIONI-PAI

-  R1
-  R3

FRANE-PAI

-  R1
-  R3

-  R2
-  R4

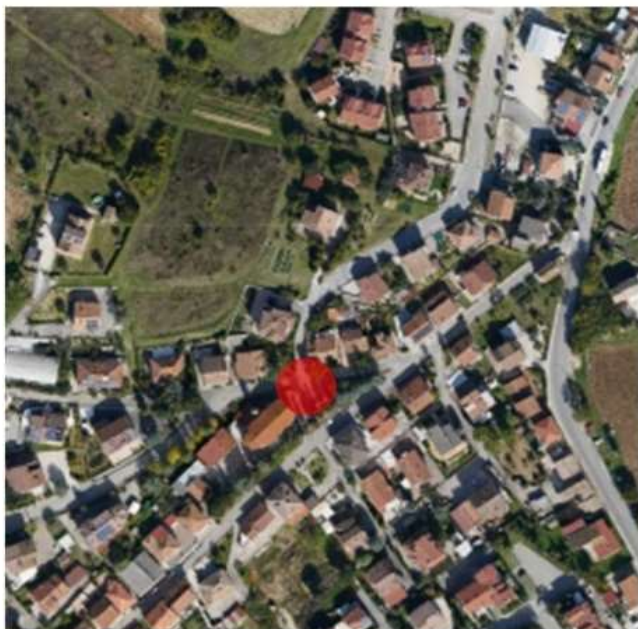
-  R2
-  R4

edifici e aree in dismissione, da bonificare o in attesa di trasformazione





INCROCIO
VIA DON GIOVANNI BOSCO VIA
FREGONARA GALLO IDA



Traffico elevato lungo la S.P. 361 Semptempedana



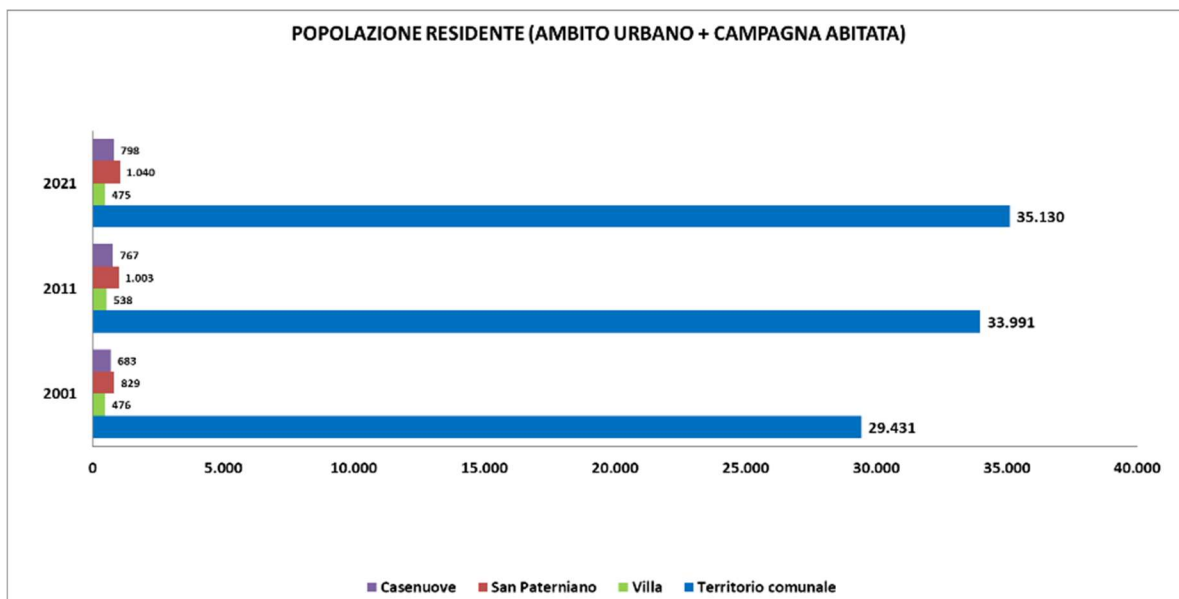
4.5 | SCHEDA 05: Casenuove, Villa, San Paterniano

Il contesto analizzato comprende tre diverse frazioni: Casenuove, Villa, San Paterniano. È il contesto più lontano dal centro di Osimo. Il territorio si sviluppa sulla pianura alluvionale deposta dal Musone e dai suoi affluenti, dove si trova la frazione di Casenuove, sull'area di versante relativa alla frazione di Villa e sul crinale dov'è insediata la frazione di San Paterniano. Queste aree, fino al Medioevo, erano quasi disabitate, occupate principalmente da paludi e boschi. In seguito, ci furono grandi trasformazioni dovute al disboscamento, allo sviluppo dell'attività agricola e alla bonifica effettuata con canali per l'irrigazione. La valle iniziò ad essere popolata nell'età del Ferro. Tracce degli storici insediamenti rurali riguardano la Chiesa di San Filippo, il mulino medioevale di San Polo e il complesso produttivo romano di Monte Torto. Tra Seicento e Settecento sorsero ville nella campagna, mentre l'urbanizzazione diffusa si ebbe solo nel tardo Ottocento per lo sviluppo delle attività produttive e lo sfruttamento dei depositi alluvionali con cave di sabbia e ghiaia sorte lungo il fiume Musone.

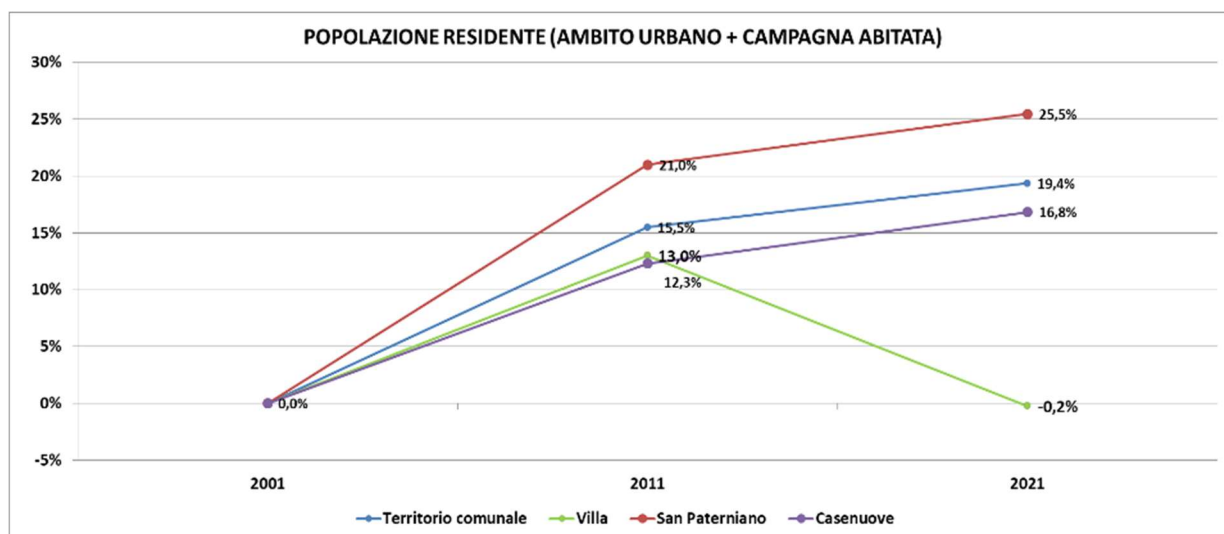
Tracce del paesaggio agrario tradizionale si trovano ancora oggi con la presenza di case coloniche, filari di piante e intreccio di strade ponderali. Si nota inoltre che l'andamento delle attuali strade rispecchia le antiche centurie romane costituite da un reticolo di strade o corsi d'acqua, perpendicolari tra loro. Diversamente però dal resto della val Musone, dove il reticolo era basato su quadrati di terreno di circa 720 metri per lato, nella zona di Casenuove si aveva un modulo diverso più antico, chiamato "scamnatio", dove le bande di terreno erano rettangolari.

Negli ultimi quarant'anni la valle ha visto un enorme beneficio economico per la forte espansione industriale. L'azione antropica ha fortemente modificato il paesaggio, impoverendolo della vegetazione forestale di alto fusto e di quella ripariale ai margini dei corsi d'acqua; oggi restano piccole selve di querce, olmi, castagni, noccioli, aghifogli e la maggior parte dei terreni sono utilizzati come seminativi accanto a vigneti.

ANALISI SOCIODEMOGRAFICA

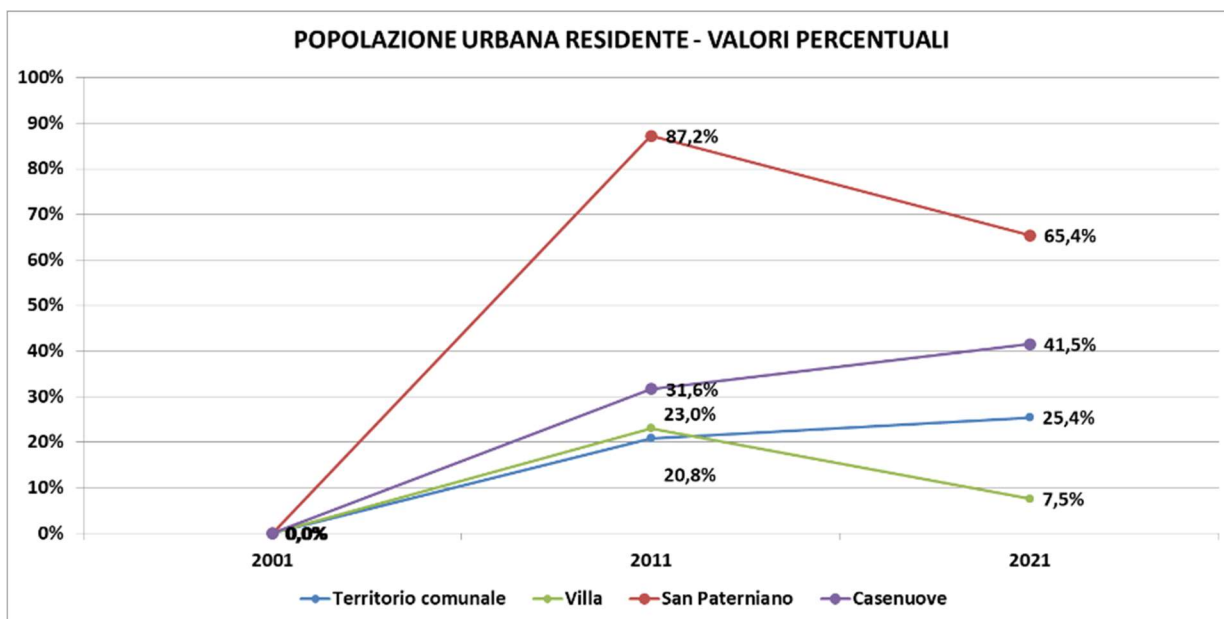
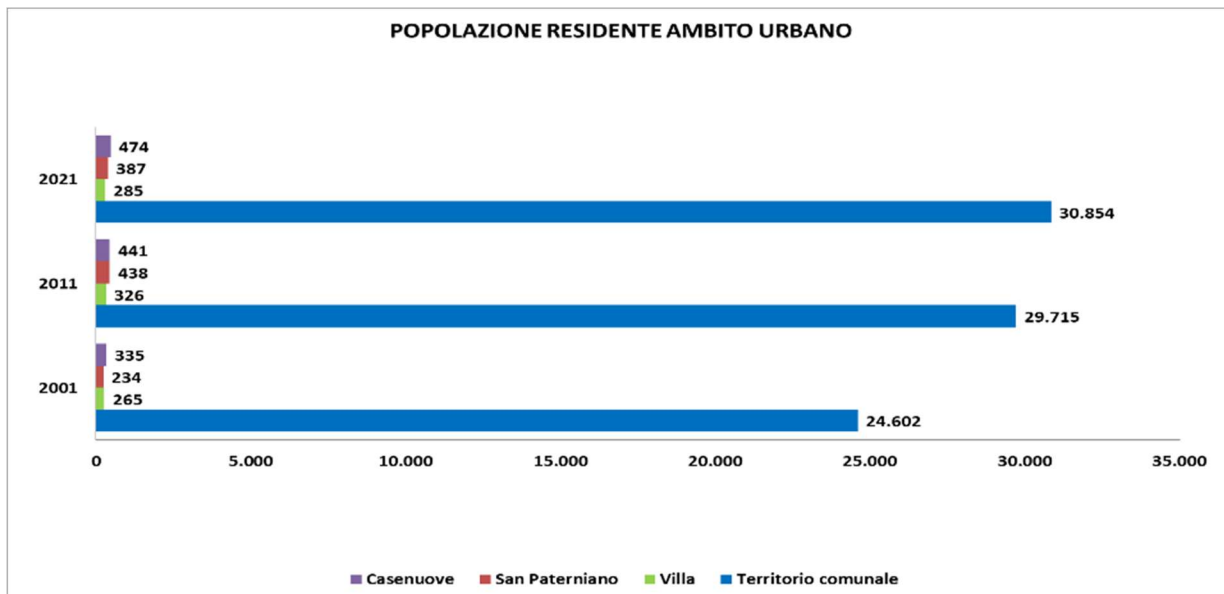


POPOLAZIONE RESIDENTE COMPLESSIVA (AMBITO URBANO+CAMPAGNA ABITATA)				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	29.431	33.991	35.130	19,4%
Villa	476	538	475	-0,2%
San Paterniano	829	1.003	1.040	25,5%
Casenuove	683	767	798	16,8%



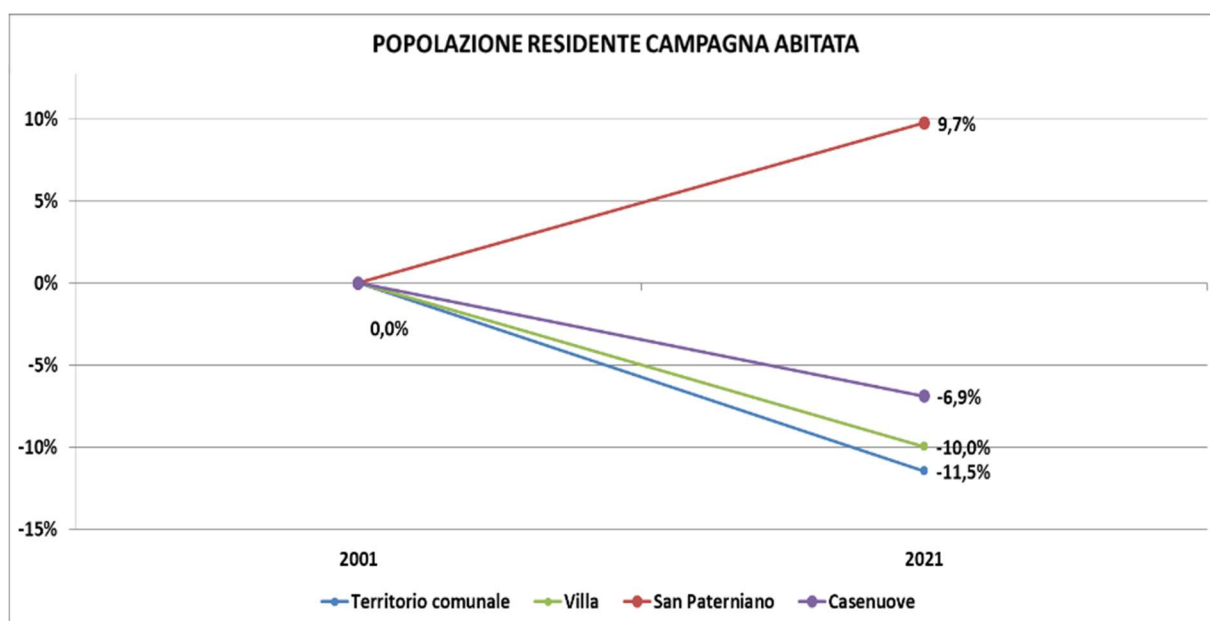
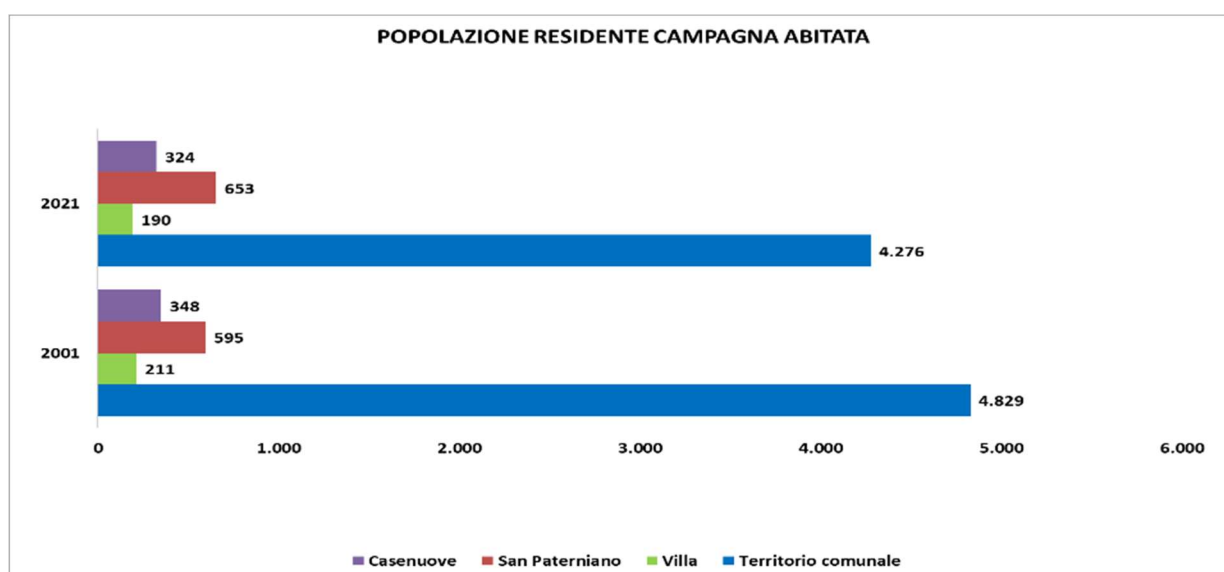
Fino al 2011 la popolazione complessiva delle tre diverse frazioni di Casenuove, Villa e San Paterniano, registra un trend positivo, coerente con quello comunale, per poi subire una leggera inflessione; mentre il contesto di Villa registra un decremento significativo soprattutto nell'ultimo decennio ritornando al numero di residenti censiti al 2001.

POPOLAZIONE RESIDENTE AMBITO URBANO				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	24.602	29.715	30.854	25,41%
Villa	265	326	285	7,55%
San Paterniano	234	438	387	65,38%
Casenuove	335	441	474	41,49%



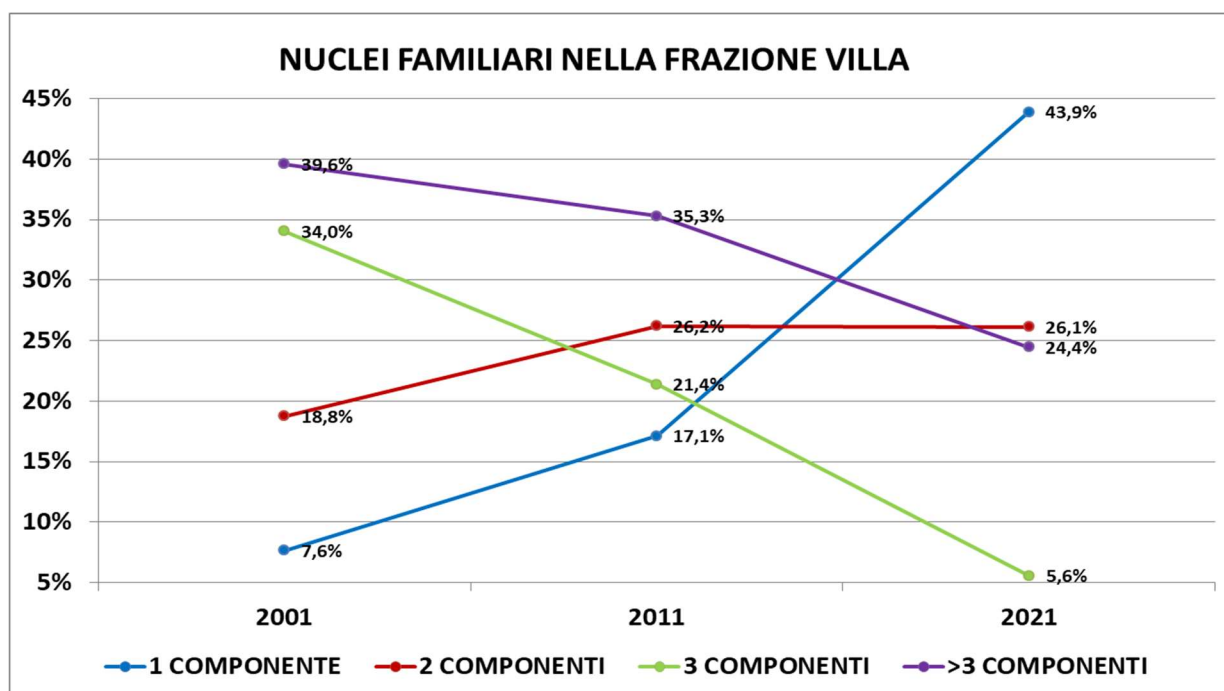
Fino al 2021 la popolazione residente in ambito urbano della frazione di Casenuove registra un trend positivo, coerente con quello comunale; mentre per Villa e San Paterniano dal 2011 al 2021 si registra un decremento significativo.

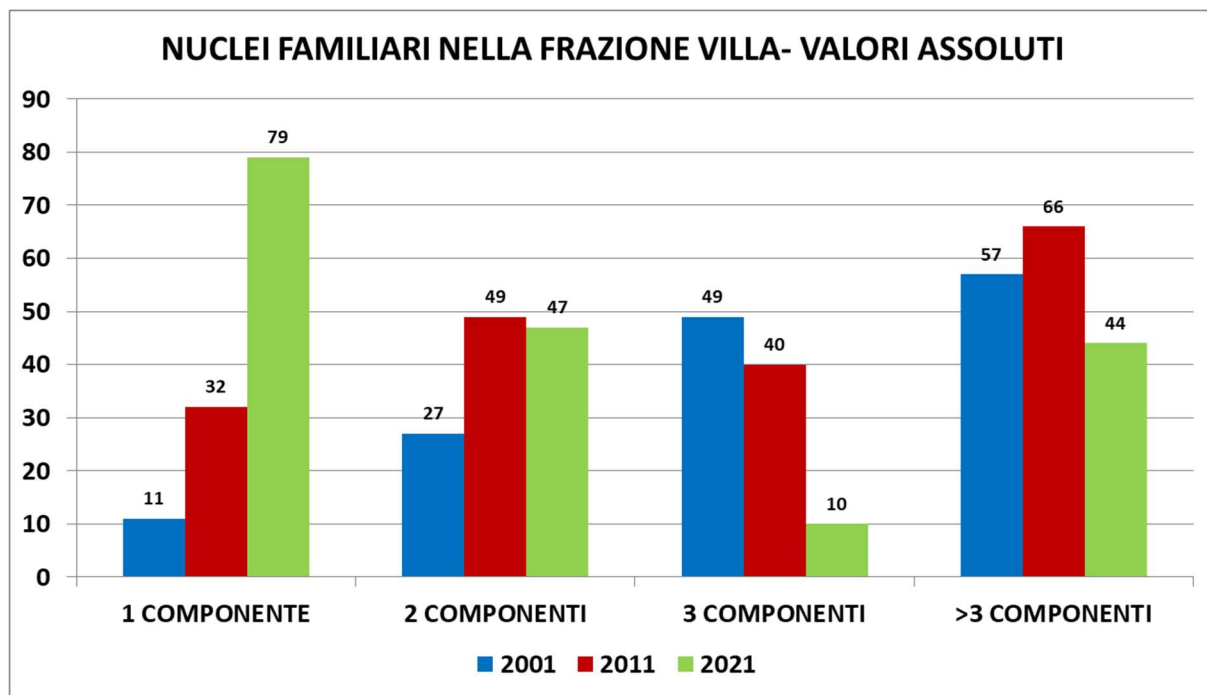
POPOLAZIONE RESIDENTE CAMPAGNA ABITATA			
	2001	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	4.829	4.276	-11,45%
Villa	211	190	-9,95%
San Paterniano	595	653	9,75%
Casenuove	348	324	-6,90%



Solo la frazione di San Paterniano registra un incremento della popolazione che abita la campagna dal 2001 al 2021; mentre il contesto di Villa e Casenuove registra un decremento significativo allineandosi al trend comunale.

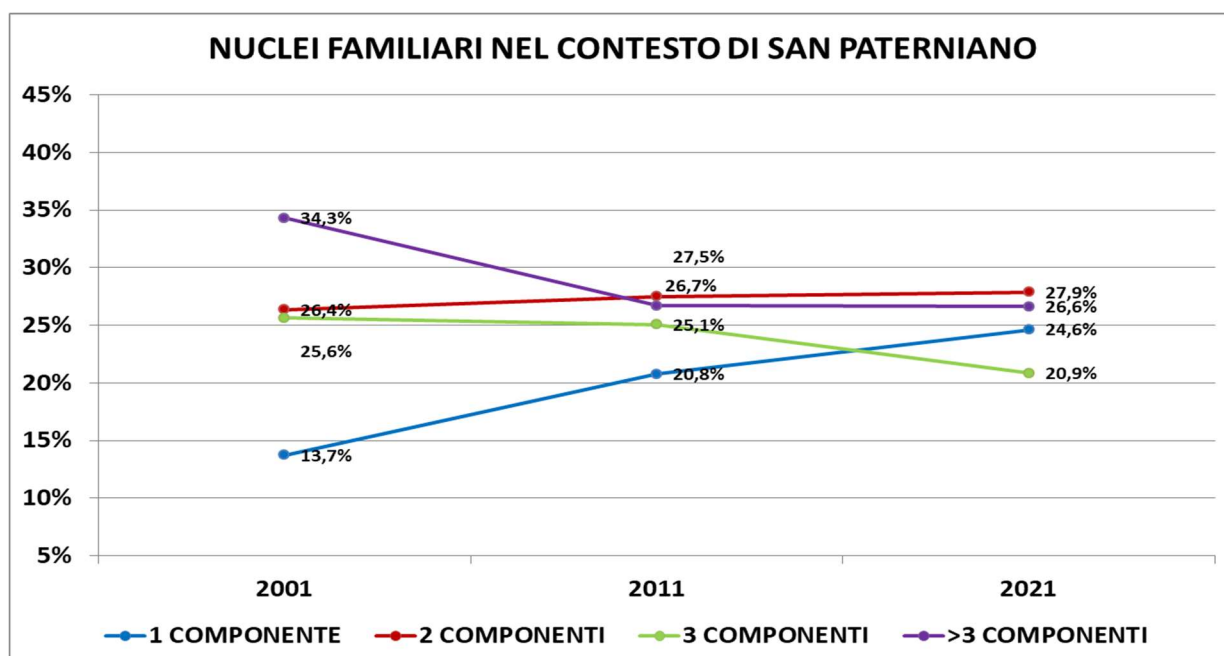
NUCLEI FAMILIARI NEL CONTESTO DI VILLA				
COMPONENTI	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
1 COMPONENTE	11	32	79	618,2%
2 COMPONENTI	27	49	47	74,1%
3 COMPONENTI	49	40	10	-79,6%
>3 COMPONENTI	57	66	44	-22,8%
NUCLEI FAMILIARI TOTALI	144	187	180	25,0%

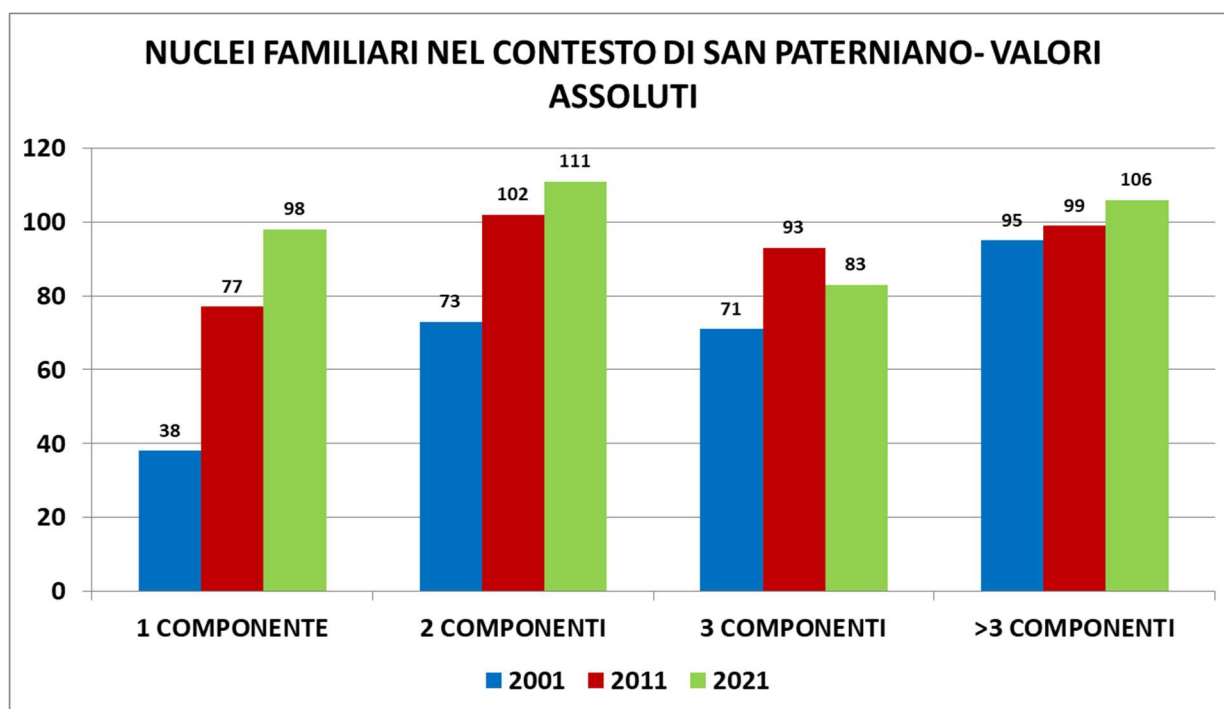




Se nel 2001 la maggioranza dei nuclei di Villa era rappresentata da famiglie con più di 3 componenti, il dato al 2021 restituisce un assetto opposto: i nuclei monocomponenti sono la maggioranza rappresentando oltre un terzo delle famiglie totali.

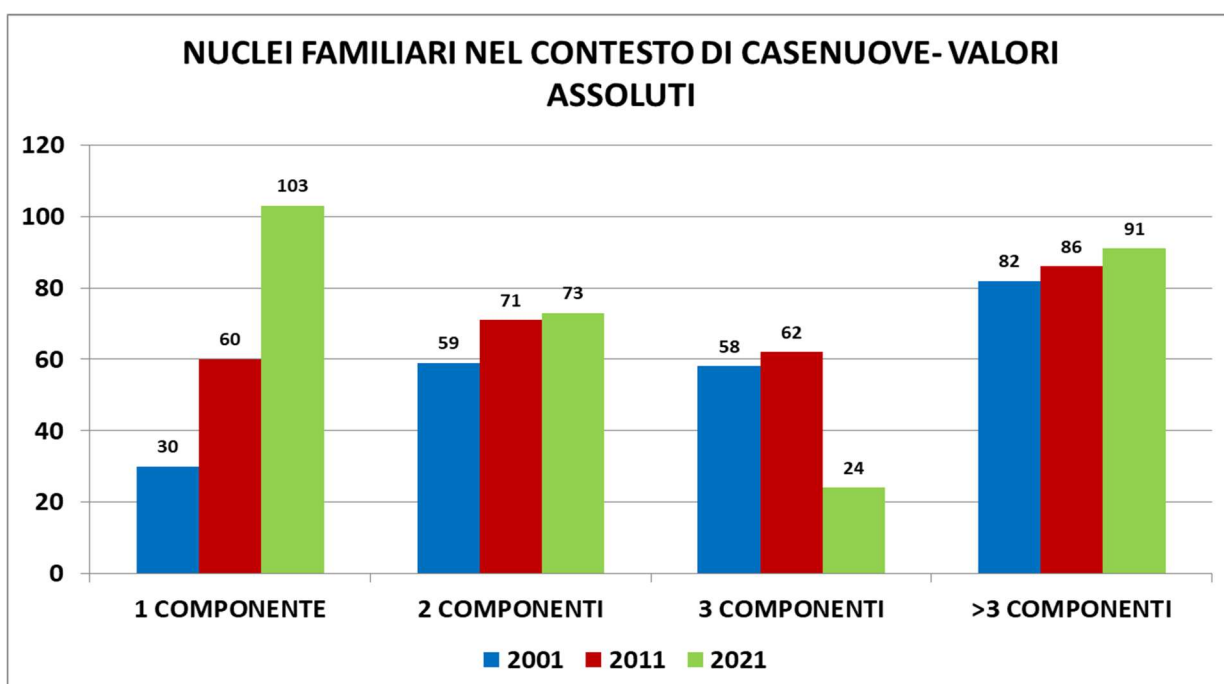
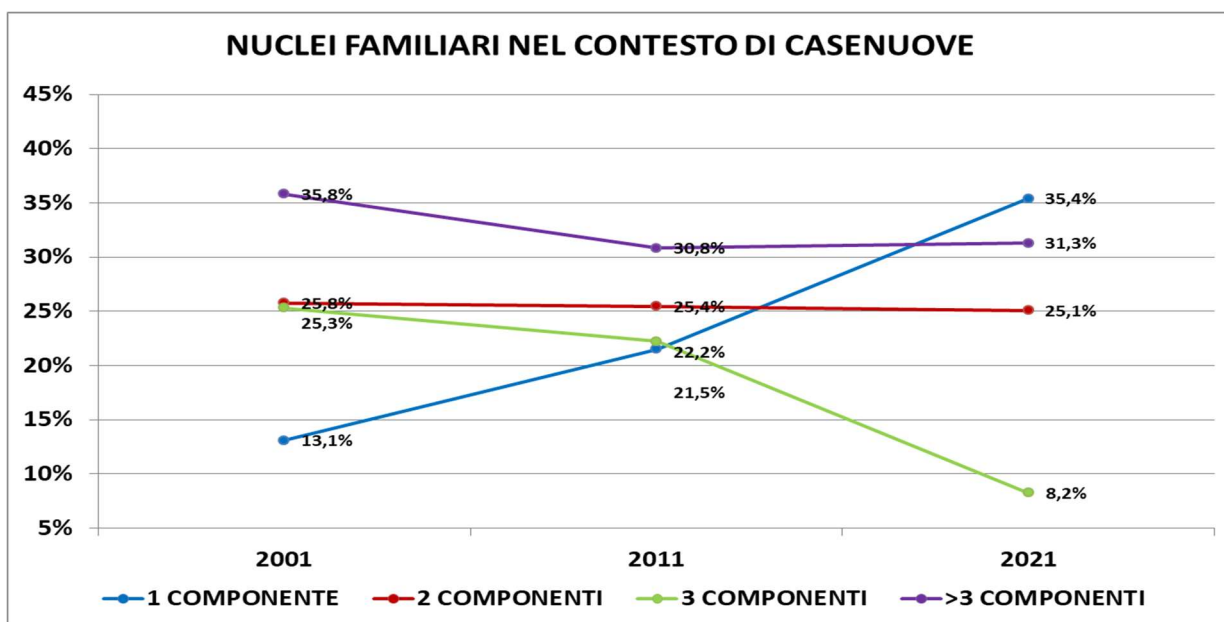
NUCLEI FAMILIARI NEL CONTESTO DI SAN PATERNIANO				
COMPONENTI	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
1 COMPONENTE	38	77	98	157,9%
2 COMPONENTI	73	102	111	52,1%
3 COMPONENTI	71	93	83	16,9%
>3 COMPONENTI	95	99	106	11,6%
NUCLEI FAMILIARI TOTALI	277	371	398	43,7%





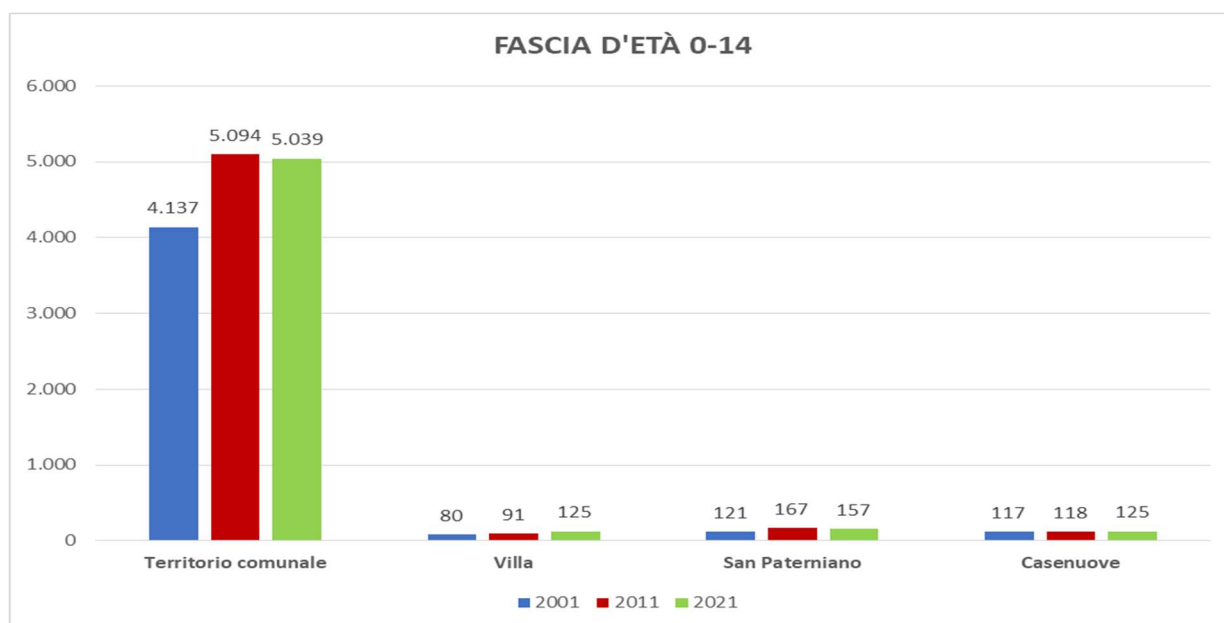
Nel 2001 anche nel contesto di San Paterniano la maggioranza dei nuclei era rappresentata da famiglie con più di 3 componenti. Nel 2021 i nuclei con 2 componenti sono la maggioranza, ma numericamente sono allineati alle altre tipologie di nuclei familiari.

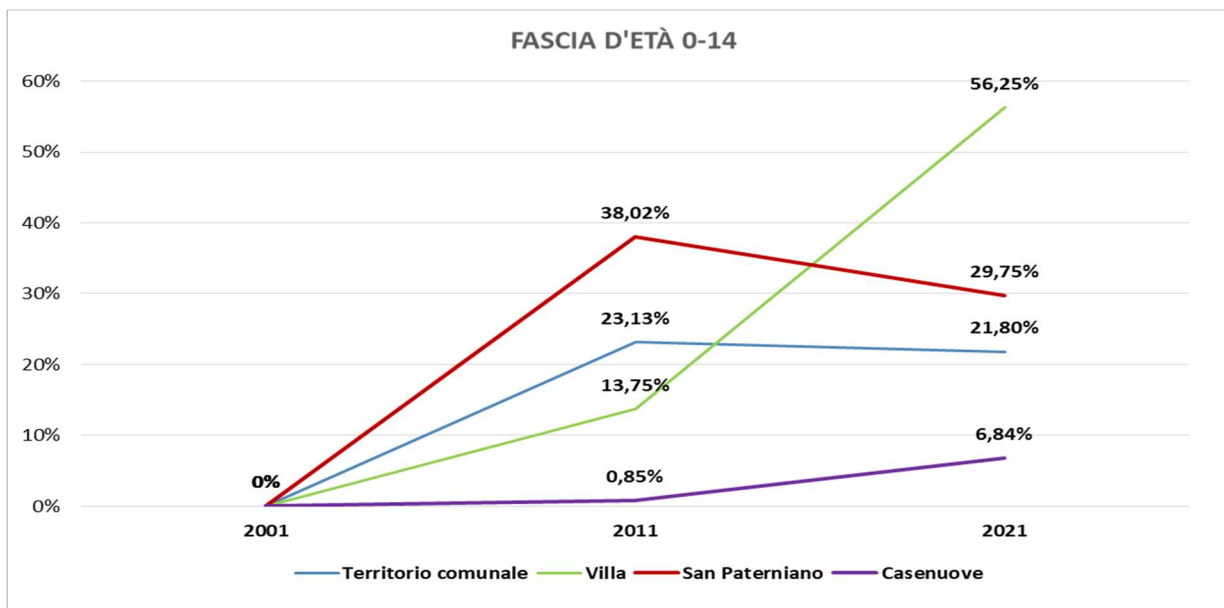
NUCLEI FAMILIARI NEL CONTESTO DI CASENUOVE				
COMPONENTI	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
1 COMPONENTE	30	60	103	243,3%
2 COMPONENTI	59	71	73	23,7%
3 COMPONENTI	58	62	24	-58,6%
>3 COMPONENTI	82	86	91	11,0%
NUCLEI FAMILIARI TOTALI	229	279	291	27,1%



Se nel 2001 la maggioranza dei nuclei di Villa era rappresentata da famiglie con più di 3 componenti, il dato al 2021 restituisce un assetto opposto: i nuclei monocomponenti sono la maggioranza rappresentando oltre un terzo delle famiglie totali.

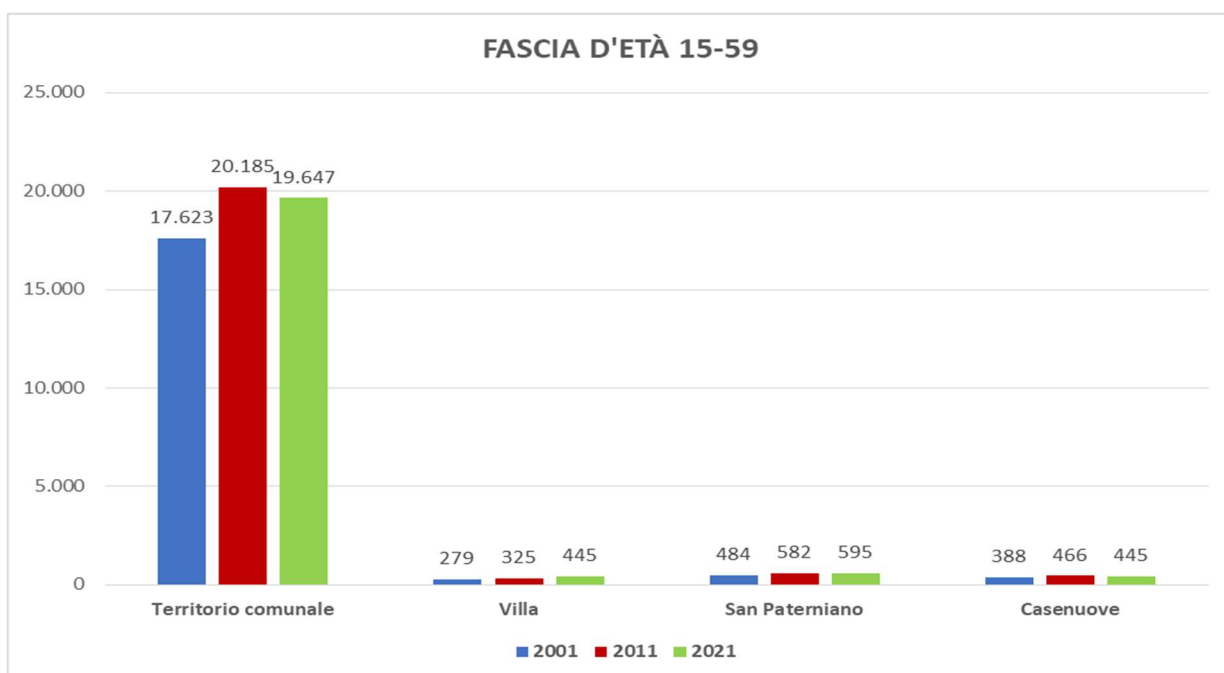
FASCIA D'ETÀ 0-14				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	4.137	5.094	5.039	21,8%
Villa	80	91	125	56,3%
San Paterniano	121	167	157	29,8%
Casenuove	117	118	125	6,8%

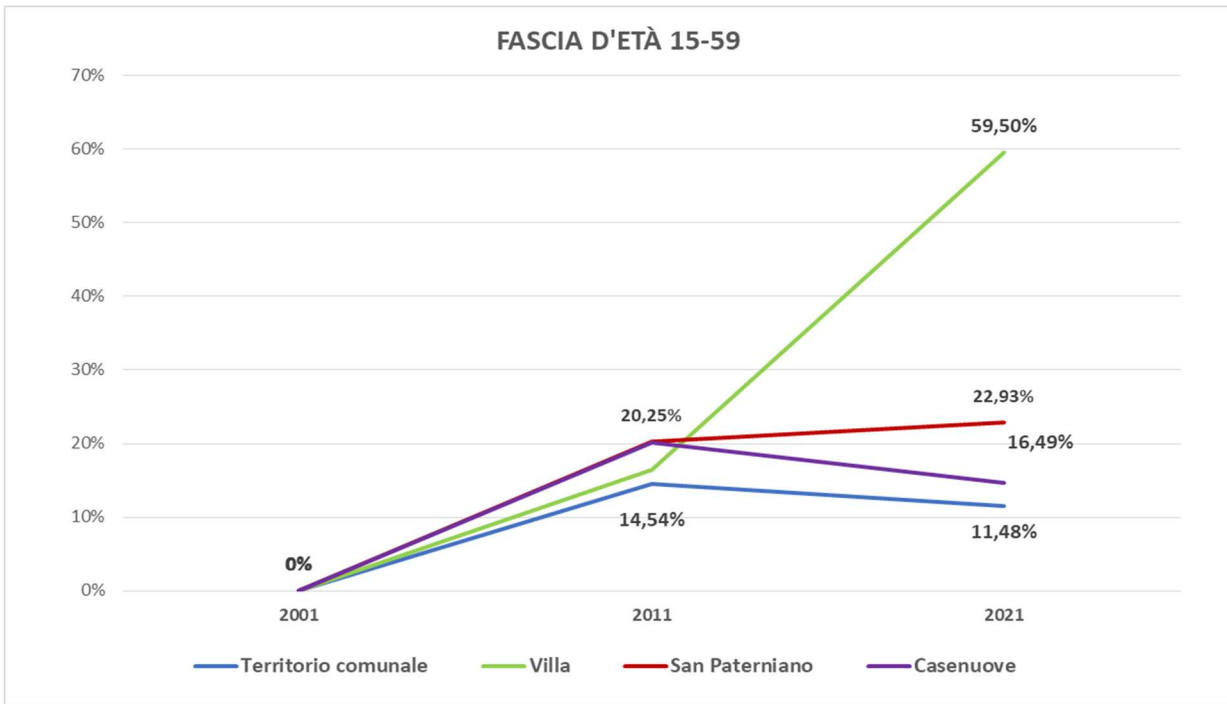




FASCIA D'ETÀ 15 -59

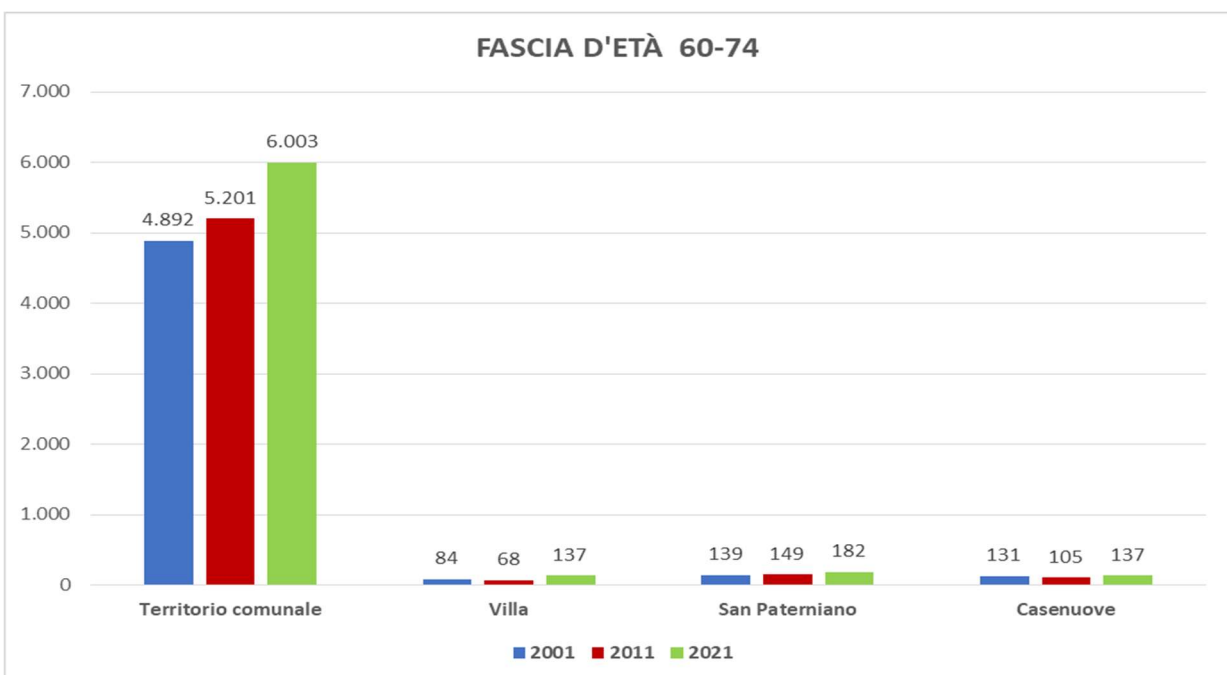
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	17.623	20.185	19.647	11,5%
Villa	279	325	445	59,5%
San Paterniano	484	582	595	22,9%
Casenuove	388	466	445	14,7%

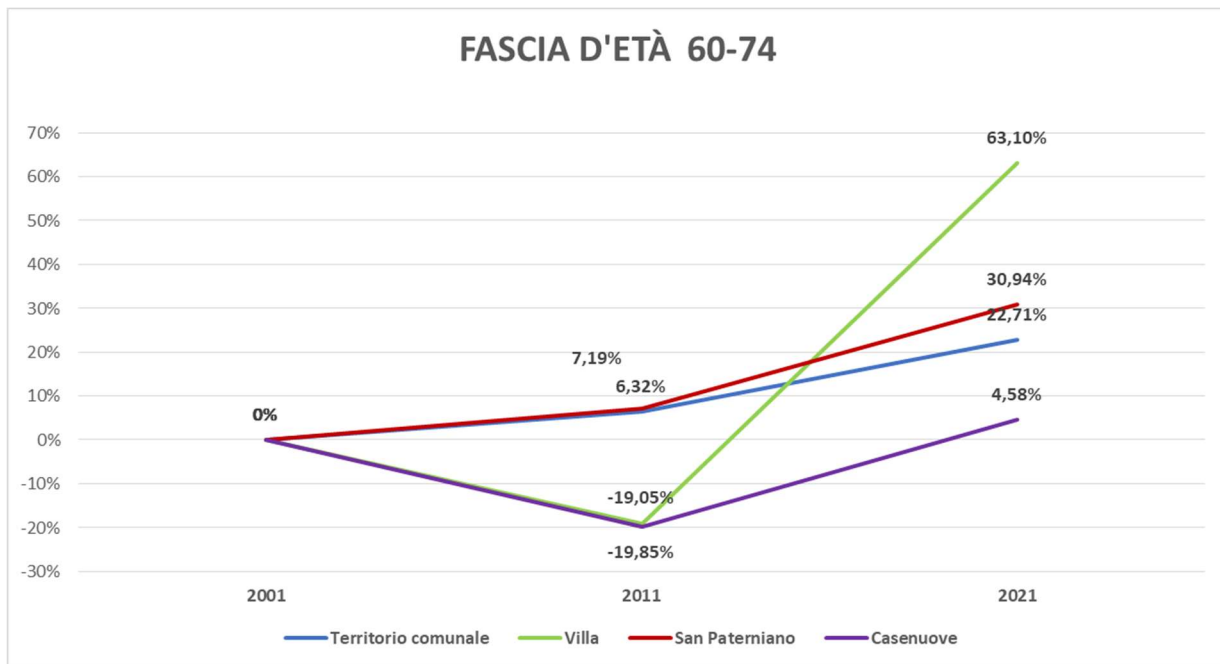




FASCIA D'ETÀ 60- 74

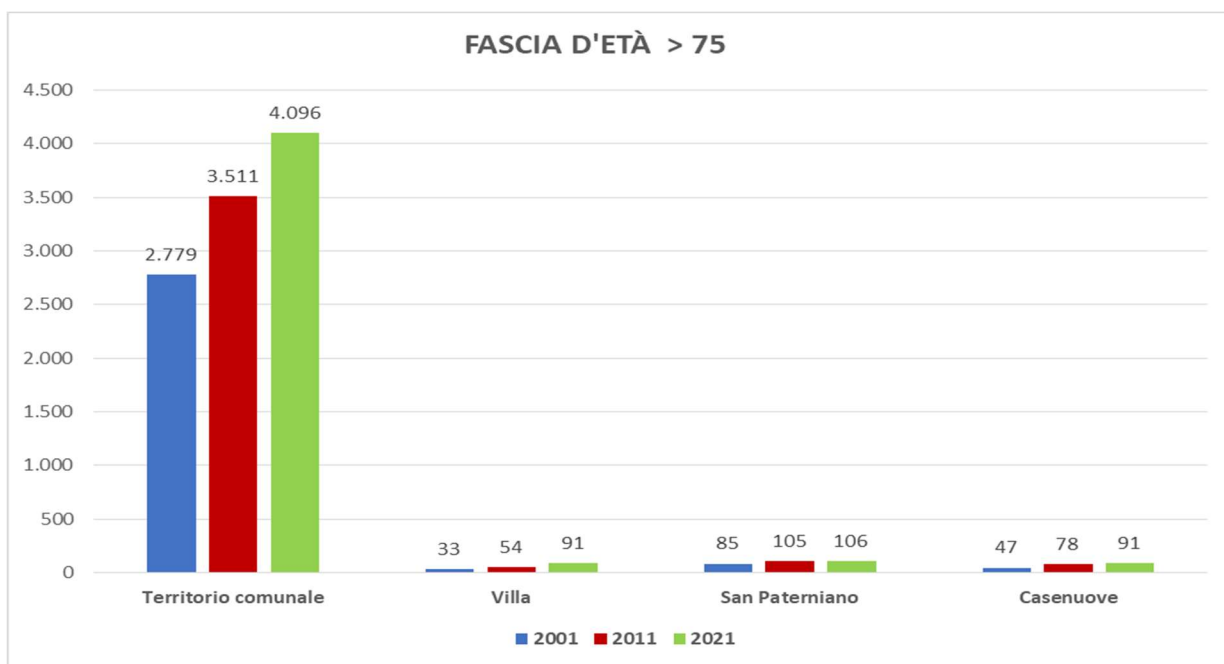
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	4.892	5.201	6.003	22,7%
Villa	84	68	137	63,1%
San Paterniano	139	149	182	30,9%
Casenuove	131	105	137	4,6%

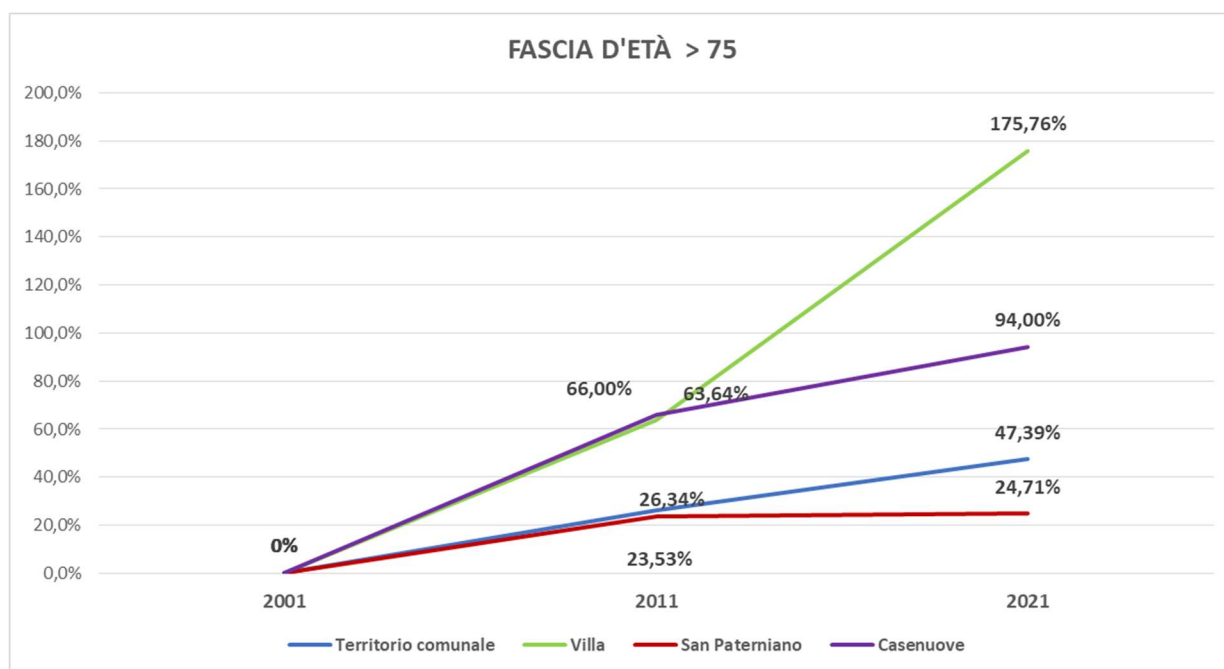




FASCIA D'ETÀ >75

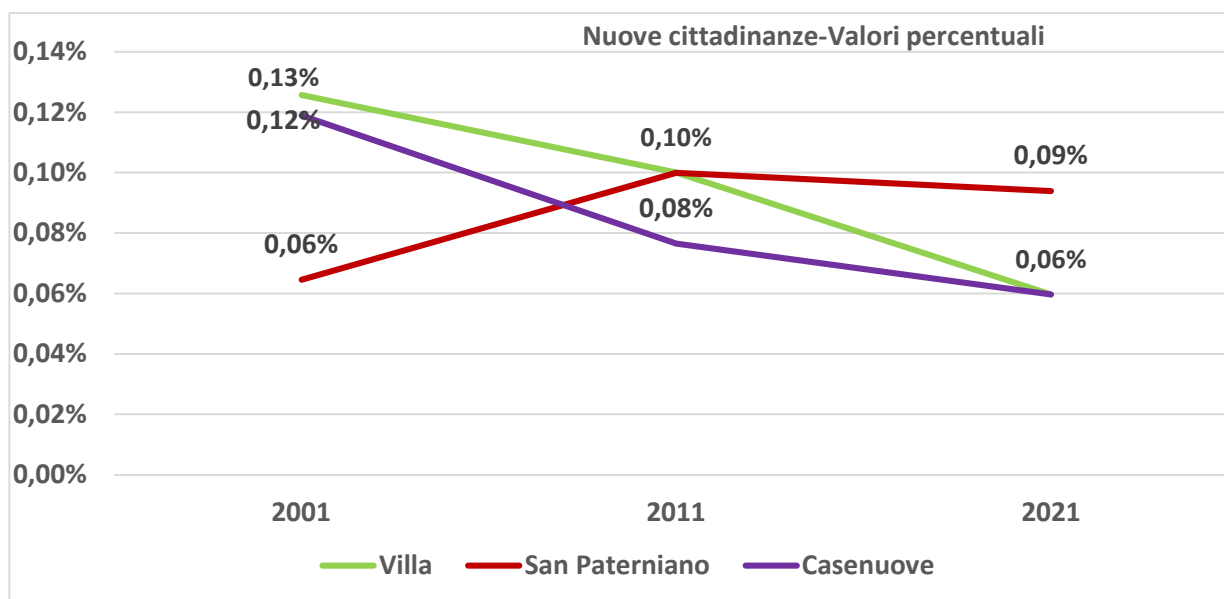
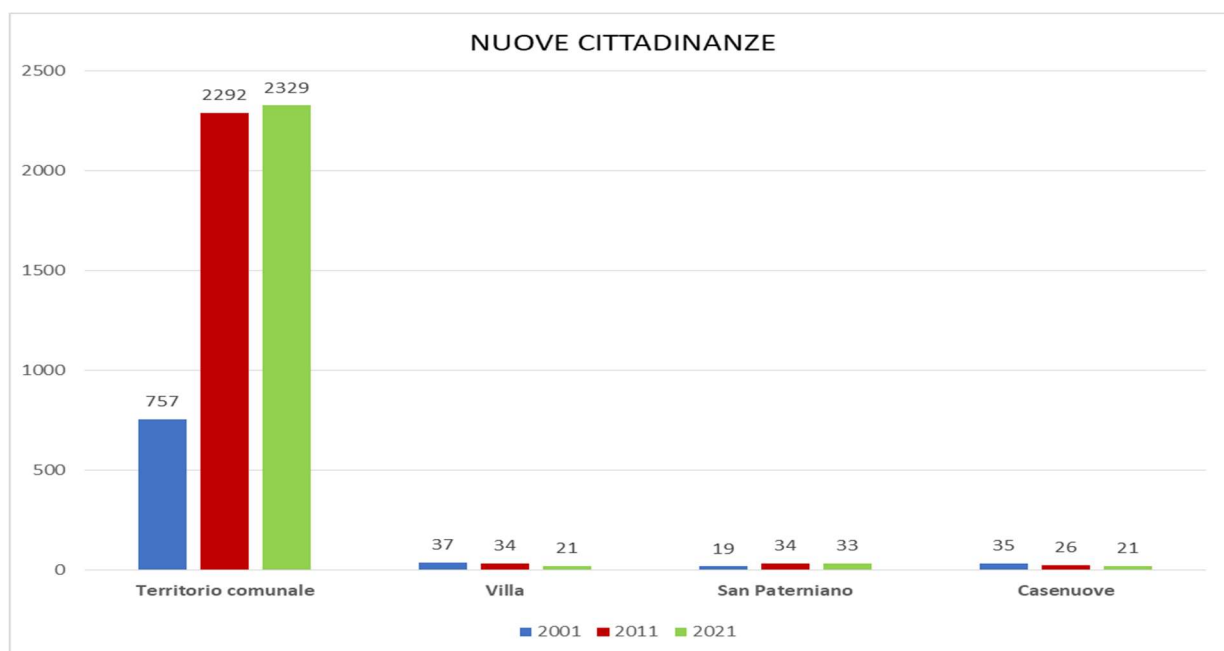
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	2.779	3.511	4.096	47,4%
Villa	33	54	91	175,8%
San Paterniano	85	105	106	24,7%
Casenuove	47	78	91	93,6%





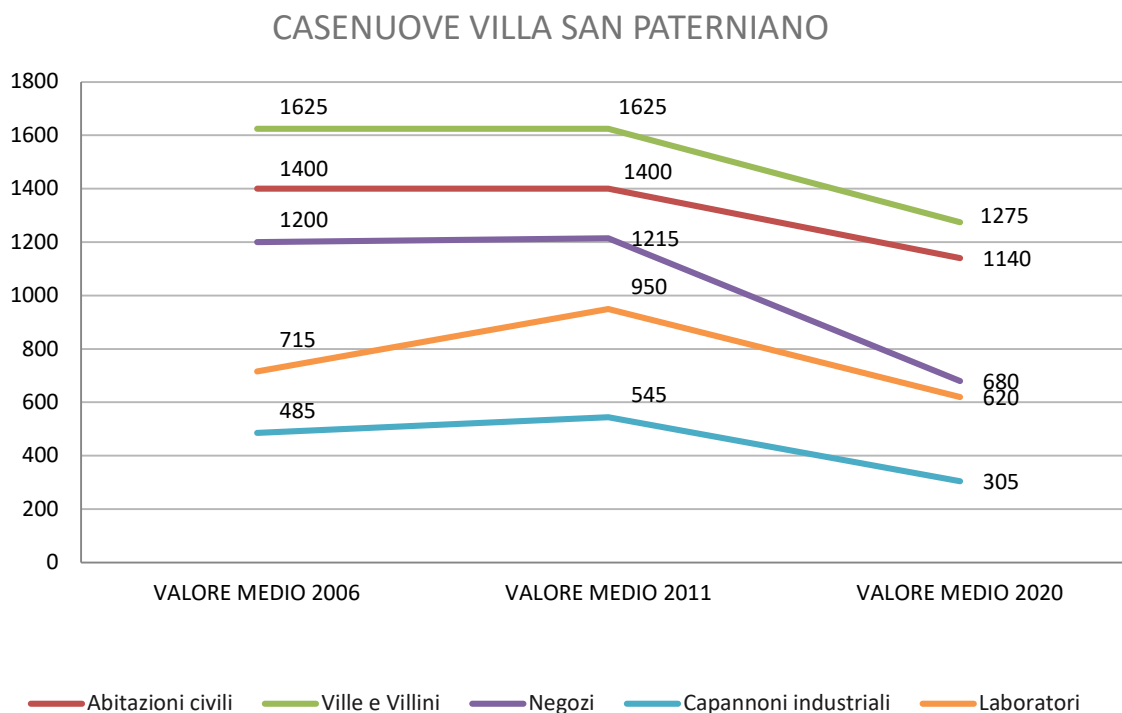
L'analisi della distribuzione della popolazione per fasce di età ha fatto emergere una tendenza divergente tra i diversi contesti. Dal grafico si desume nitidamente che il contesto di Villa è in crescita per tutte le fasce di età, segnale di una rinnovata attrattività del luogo. Al contrario negli altri contesti risulta essere un trend demografico che segue quello comunale.

NUOVE CITTADINANZE				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	757	2292	2329	207,7%
Villa	37	34	21	-43,2%
San Paterniano	19	34	33	73,7%
Casenuove	35	26	21	-40,0%



I dati della presenza delle nuove cittadinanze nelle frazioni di Villa e Casenuove risultano essere in diminuzione e non seguono il trend comunale; da ciò si evince che le nuove cittadinanze hanno preferito insediarsi in altri contesti.

VALORI IMMOBILIARI



L'andamento del mercato immobiliare registra un netto calo, con una tendenza coerente con il resto del Comune di Osimo. Il calo più evidente è stato riscontrato nell'ambito degli immobili commerciali (negozi). Rispetto all'andamento comunale e ad altri contesti, le abitazioni civili e ville-villini tendono ad un deprezzamento lineare e convergente.

DOCUMENTAZIONE DI ANALISI

L'area dove si sviluppa Casenuove è una pianura alluvionale deposta dal Musone e dai suoi affluenti. In passato il territorio era in gran parte ricoperto da boschi e paludi. In seguito, nel corso dei secoli, con il disboscamento e l'estensione delle attività agricole, c'è stata una grande trasformazione del territorio.

Furono i Romani a realizzare i primi insediamenti con la bonifica dei terreni e la costruzione di nuove vie.

Ancora oggi è evidente a Casenuove l'andamento delle antiche centurie romane secondo un modulo antico chiamato "scamnatio" con bande di terreno rettangolari. Tracce del paesaggio agrario tradizionale si trovano anche nelle colline più interne disseminate di case coloniche, filari di piante e intreccio di strade ponderali.

Restano inoltre reperti di insediamenti rurali come il complesso produttivo di Monte Torto, il medioevale mulino di San Polo e la chiesa di San Filippo, le dimore di campagna, nobili, borghesi. L'urbanizzazione diffusa e lo sviluppo delle attuali frazioni si ebbe nel tardo Ottocento. Caratteristica principale del paesaggio di Casenuove è l'aspetto rurale e agricolo.



La Valle del Musone



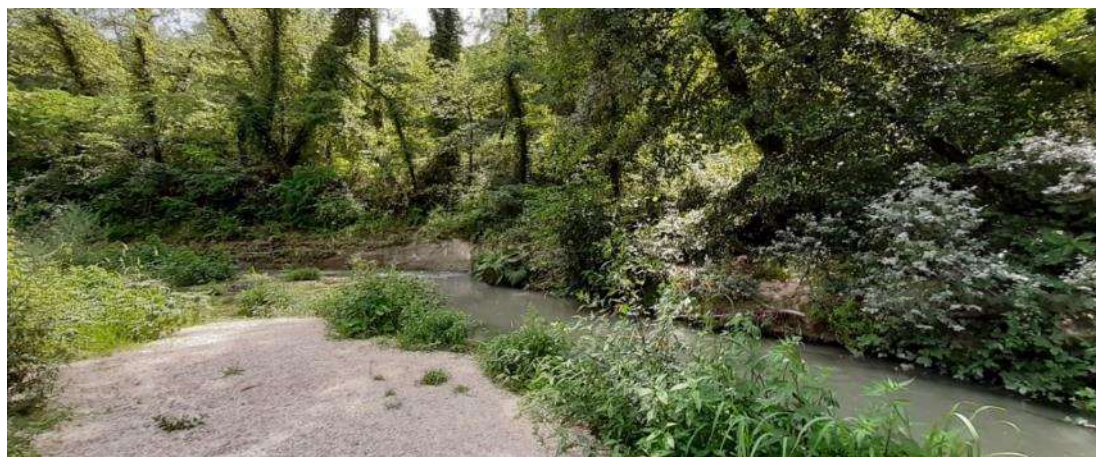
L'andamento delle attuali strade che rispecchia la centurazione romana.



Di grande importanza dal punto di vista ambientale e naturalistico, per tutta la valle, è la presenza del fiume Musone. Attualmente l'ambito fluviale rappresenta l'unico elemento dall'aspetto prettamente naturalistico in un contesto di paesaggio principalmente caratterizzato da appezzamenti agricoli. Vi sono presenti piccole selve con numerosi specie di uccelli, piccoli mammiferi, anfibi e alcuni rettili.

Di recente è stato evidenziato un abbassamento del letto fluviale e la trasformazione da "pluricorsale" a "unicorsale".





Sopra la pianura alluvionale a Nord dell'abitato c'è una collina digradante denominata Monte Torto. I lati settentrionali e occidentali sono segnati dal fosso Valle di Monte Torto, mentre ad Oriente il pendio è percorso da via Coppa. La sommità è costituita da depositi marini, poi, con l'abbassarsi della quota diventano argille.

Percorrendo la stradina che sale sul monte si individuano segni dell'antica vita romana: in mezzo a un campo si scopre la tomba a camera a base quadrata (I sec. A.C.) indicata da alcuni cipressi.

Sul versante meridionale si trovano gli scavi, condotti dal 1982 al 1995, che portano alla luce l'antico complesso produttivo romano costituito da frantoio, cantine, magazzino disposti sul lato orientale di un porticato. In questo territorio Pompeo Magno ebbe in dotazione dei beni rustici e visse per il periodo in cui venne nominato Ufficiale.



Monte Torto



Area Archeologica



Complesso archeologico di Montetorto

4.6 | SCHEDA 06: Aspigo – San Biagio – Santo Stefano

I tre contesti indagati, Aspigo – San Biagio – Santo Stefano, presentano caratteristiche peculiari, punti di forza e debolezze, ben riconoscibili e definite.

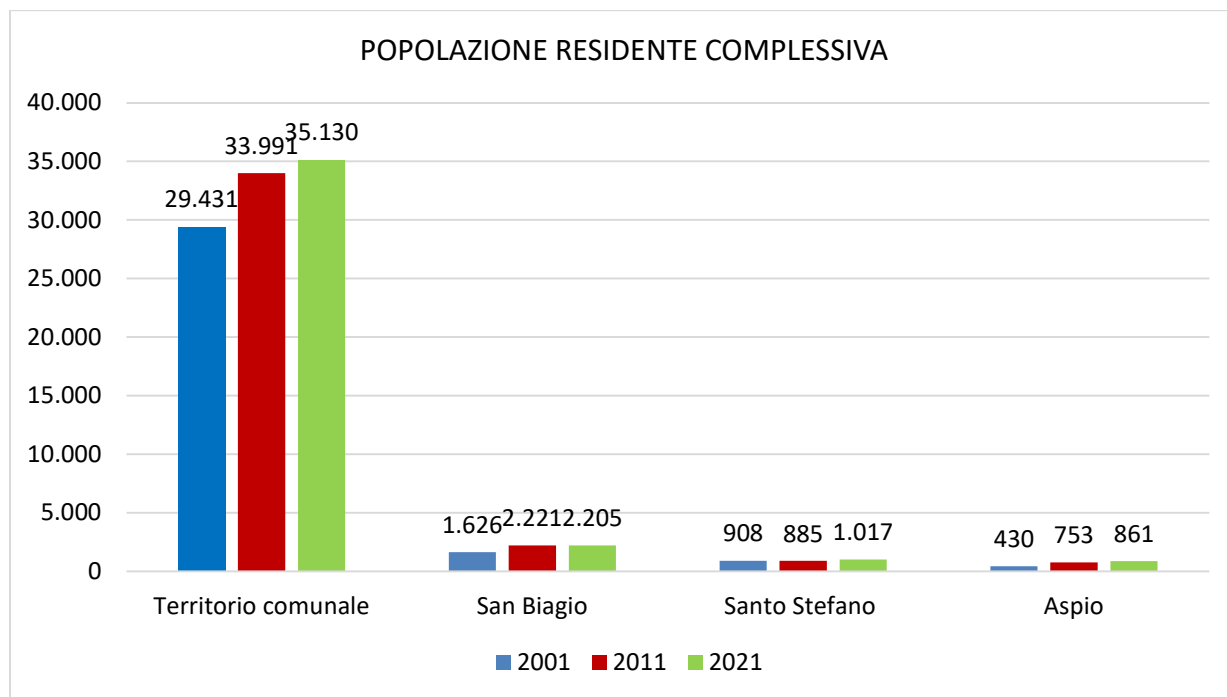
Tra i tre ambiti, quello di San Biagio risulta essere il più esteso territorialmente e più popolato. San Biagio è un agglomerato urbano che si è sviluppato lungo di via d’Ancona, l’arteria infrastrutturale che attraversa l’ambito urbano, taglia longitudinalmente la morfologia urbana, condizione che ha orientato lo sviluppo insediativo parallelamente alla stessa; la via rappresenta inoltre il limite fisico di separazione tra zone industriali e zone residenziali.

L’ambito dell’Aspigo il secondo più popoloso, si è sviluppato principalmente negli ultimi venti anni in seguito allo forte sviluppo residenziale innescato dalla crescente domanda di alloggi. Codesta domanda è correlata al forte impulso emigratorio dalla vicina Ancona ai comuni confinanti, e la posizione strategica rispetto al distretto industriale di Ancona sud (Baraccola) e alle principali infrastrutture hanno accresciuto notevolmente la richiesta di alloggi.

Il terzo ambito è quello di Santo Stefano, piccolo agglomerato urbano posto in posizione collinare rispetto agli altri due ambiti. Scarsamente popolato, ma noto per la presenza in loco della sede dell’Associazione della Lega del Filo d’Oro, istituzione nazionale ed internazionale per l’assistenza, educazione e riabilitazione dei bambini affetti da disabilità.

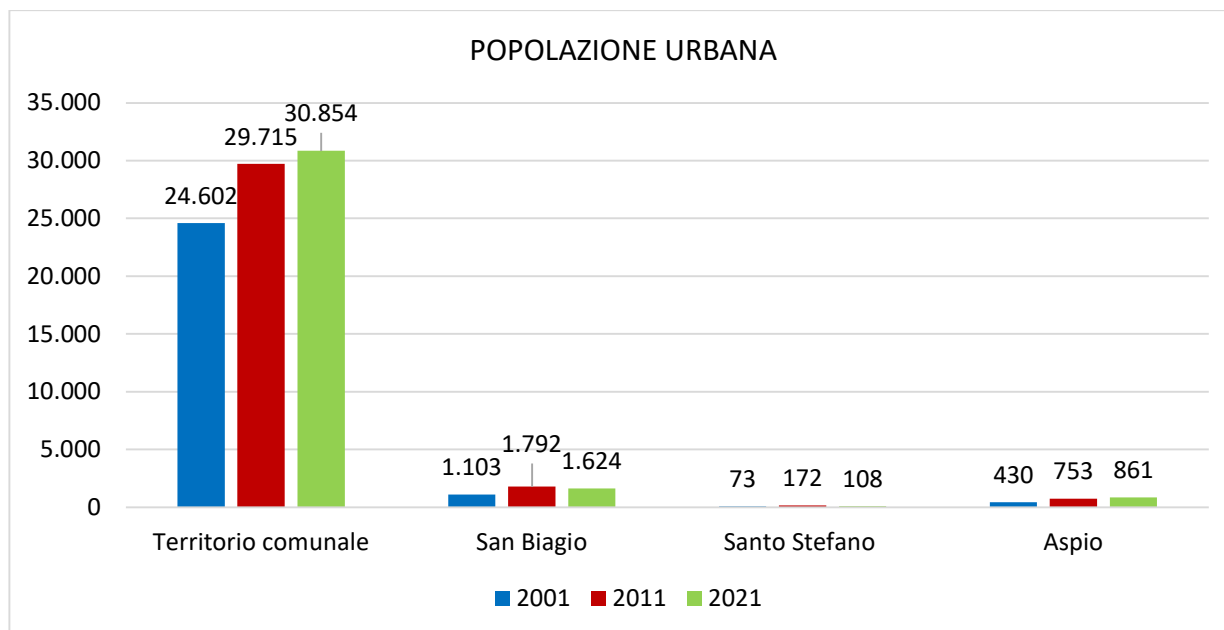
ANALISI SOCIODEMOGRAFICA

POPOLAZIONE RESIDENTE COMPLESSIVA				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	29.431	33.991	35.130	19,4%
San Biagio	1.626	2.221	2.205	35,6%
Santo Stefano	908	885	1.017	12,0%
Aspigo	430	753	861	100,2%

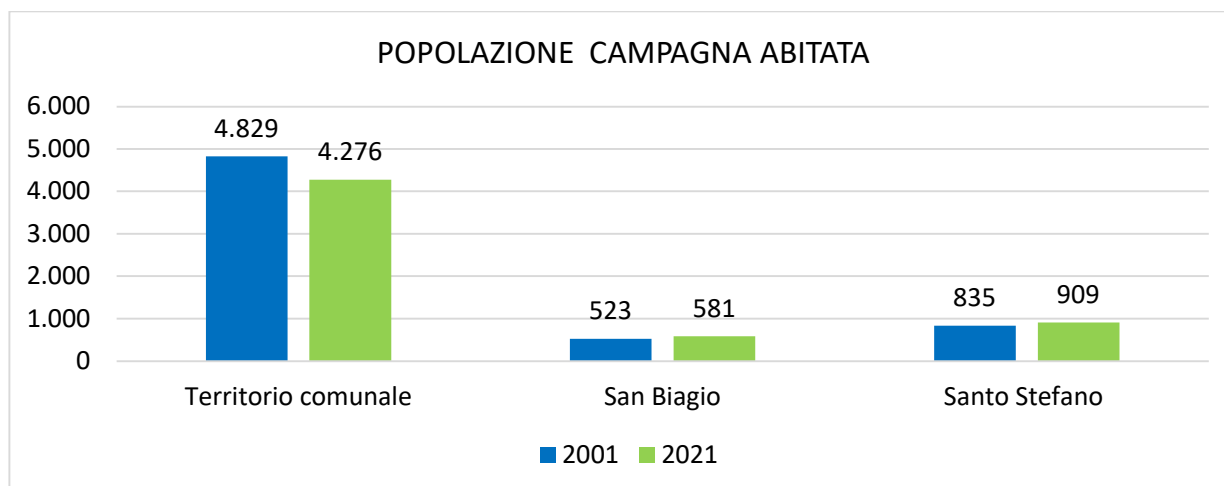


Il contesto in analisi, ha fatto registrare un sensibile aumento dei suoi abitanti nel ventennio 2001-2021, più pronunciato nel decennio 2001-2011. L'aumento, dai dati Istat, risulta localizzato in area urbana in particolare nella frazione di Aspio.

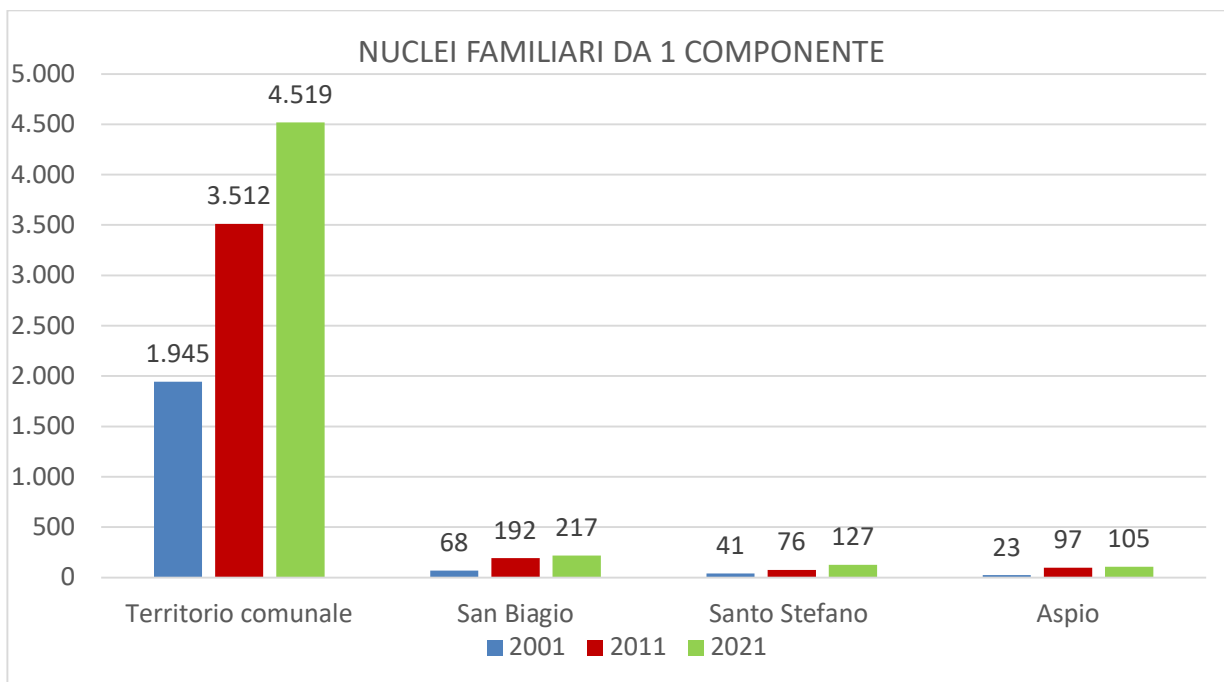
POPOLAZIONE URBANA				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	24.602	29.715	30.854	25,4%
San Biagio	1.103	1.792	1.624	47,2%
Santo Stefano	73	172	108	47,9%
Aspio	430	753	861	100,2%



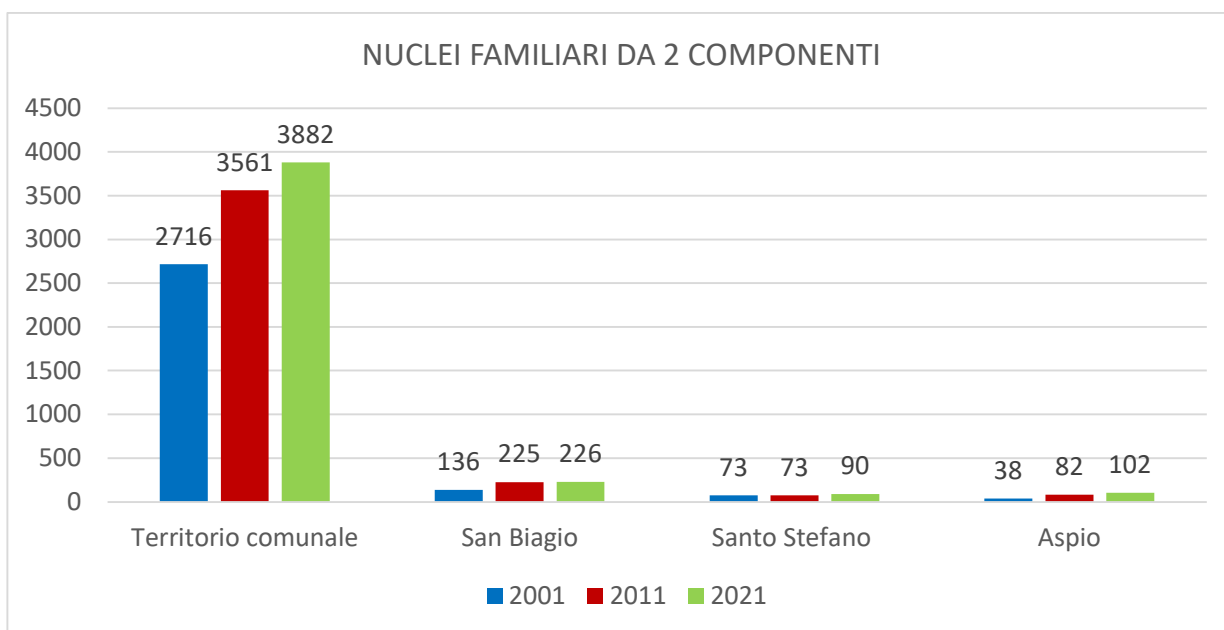
POPOLAZIONE CAMPAGNA ABITATA			
	2001	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	4.829	4.276	-11,5%
San Biagio	523	581	11,1%
Santo Stefano	835	909	8,9%



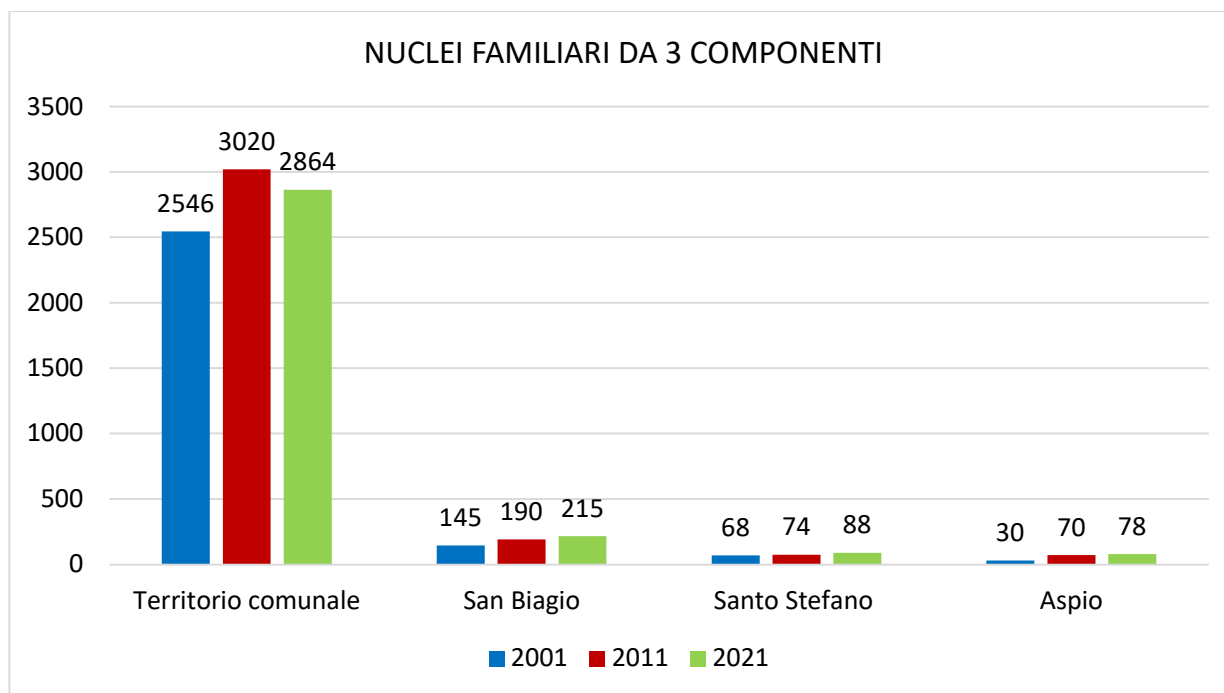
NUCLEI FAMILIARI DA 1 COMPONENTE				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	1.945	3.512	4.519	132,3%
San Biagio	68	192	217	219,1%
Santo Stefano	41	76	127	209,8%
Aspio	23	97	105	356,5%



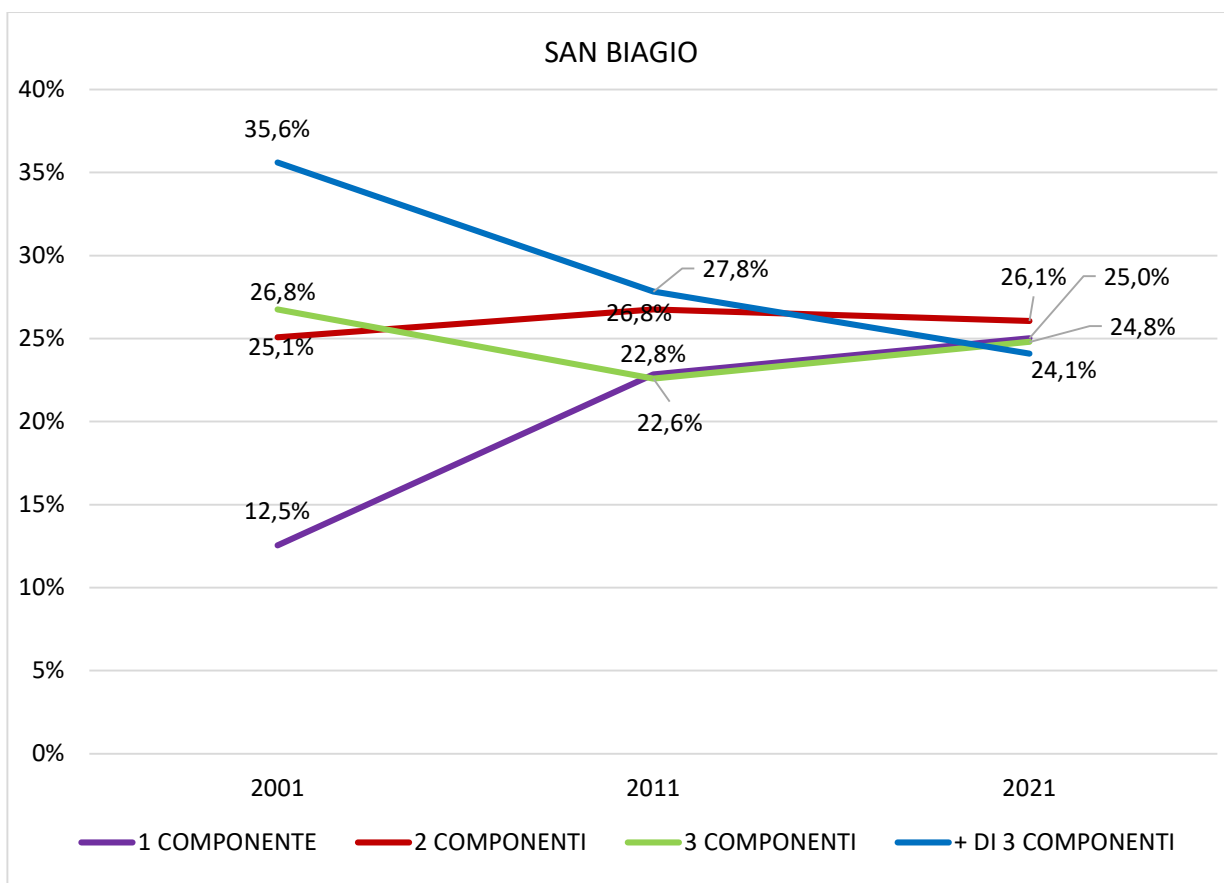
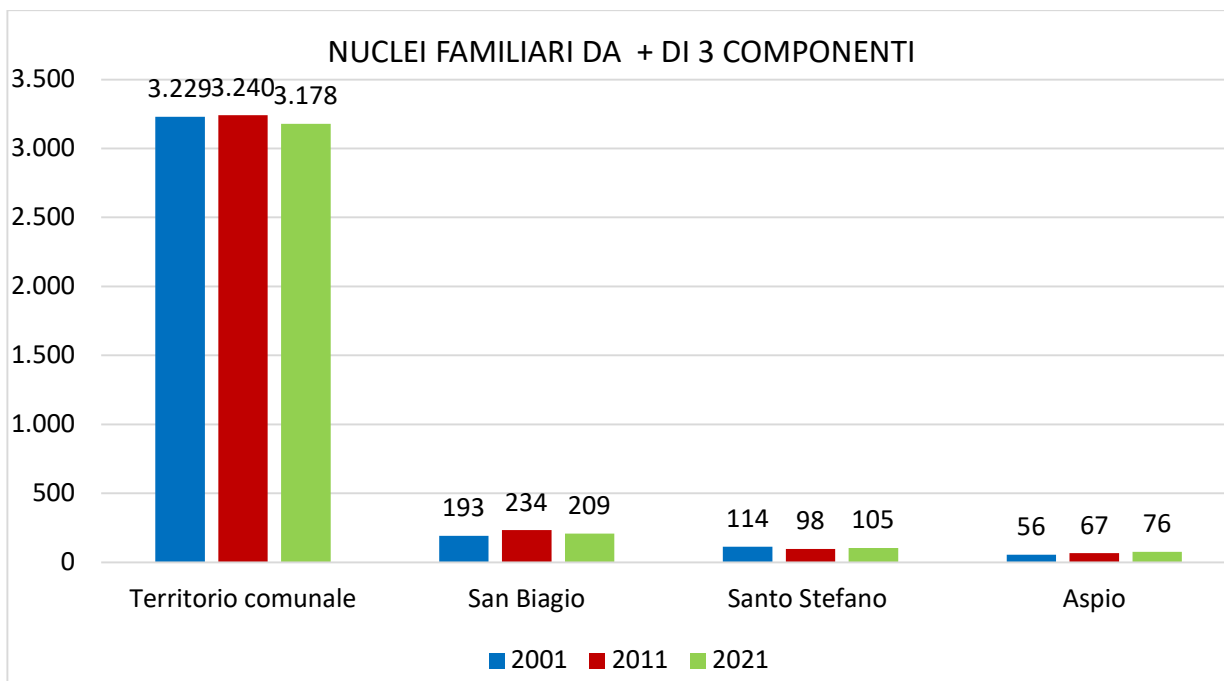
NUCLEI FAMILIARI DA 2 COMPONENTI				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	2716	3561	3882	42,9%
San Biagio	136	225	226	66,2%
Santo Stefano	73	73	90	23,3%
Aspio	38	82	102	168,4%



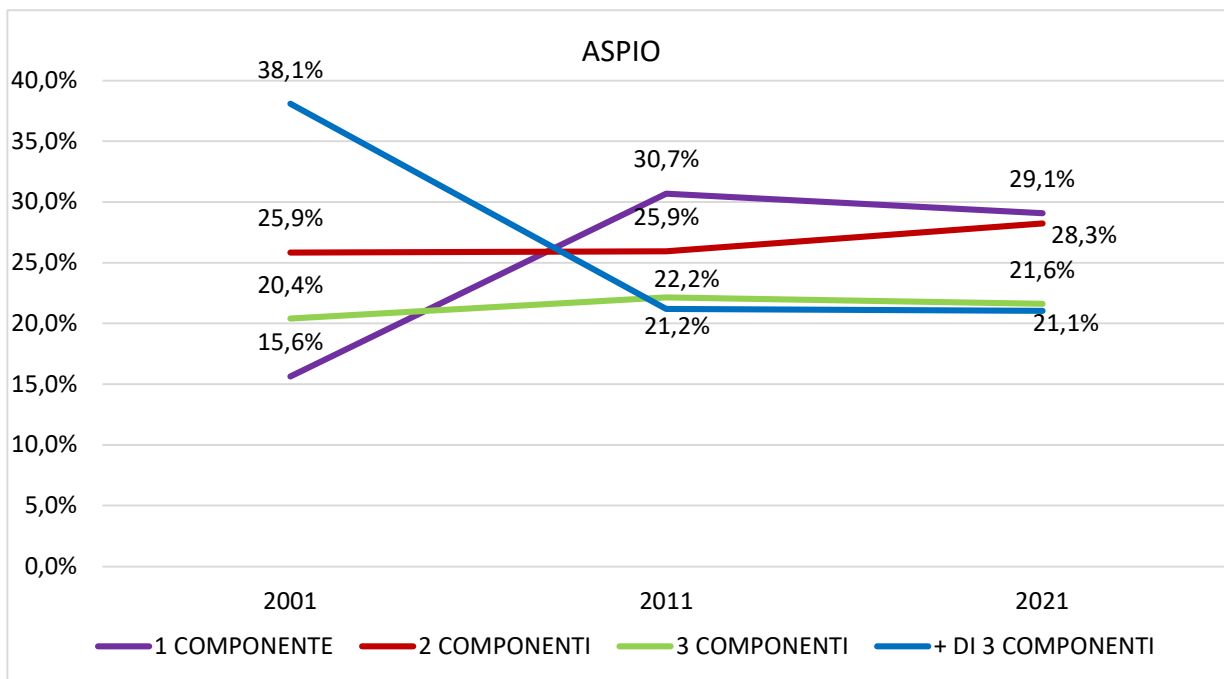
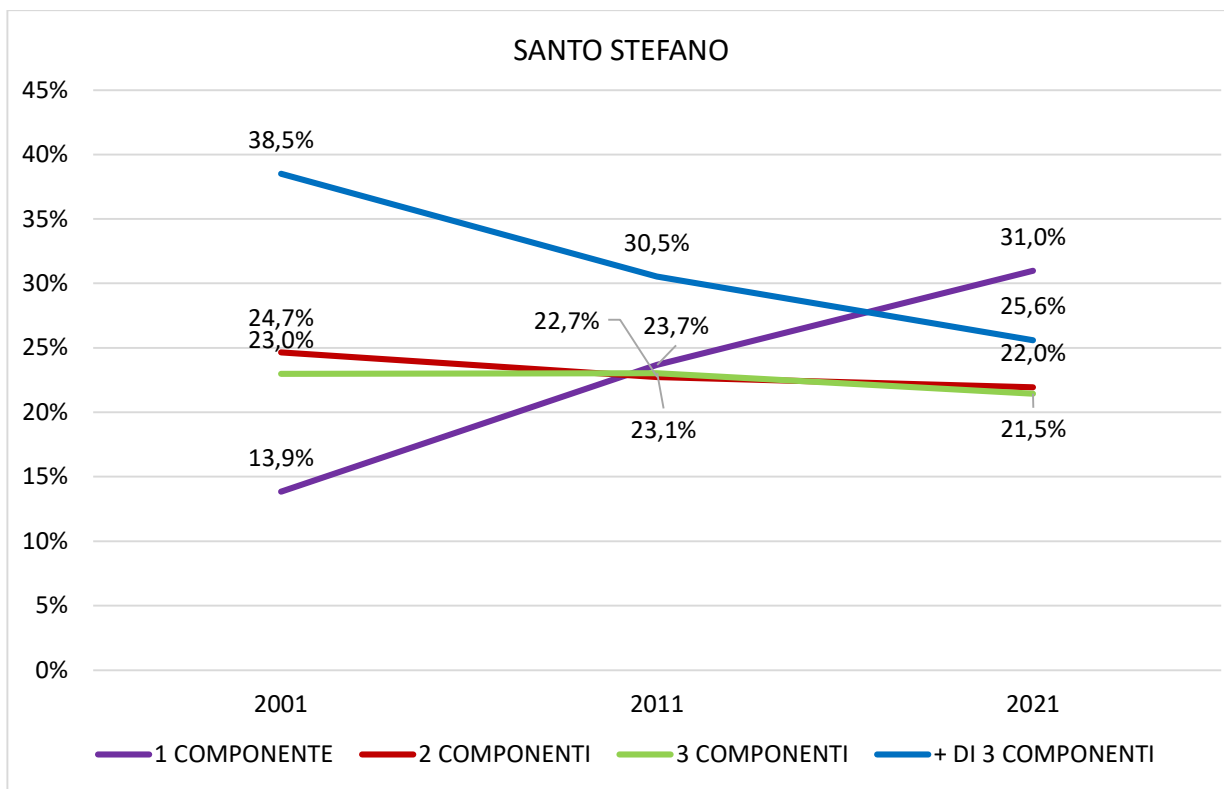
NUCLEI FAMILIARI DA 3 COMPONENTI				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	2546	3020	2864	12,5%
San Biagio	145	190	215	48,3%
Santo Stefano	68	74	88	29,4%
Aspio	30	70	78	160,0%



NUCLEI FAMILIARI DA + DI 3 COMPONENTI				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	3.229	3.240	3.178	-1,6%
San Biagio	193	234	209	-22,8%
Santo Stefano	114	98	105	11,6%
Aspio	56	67	76	11,0%

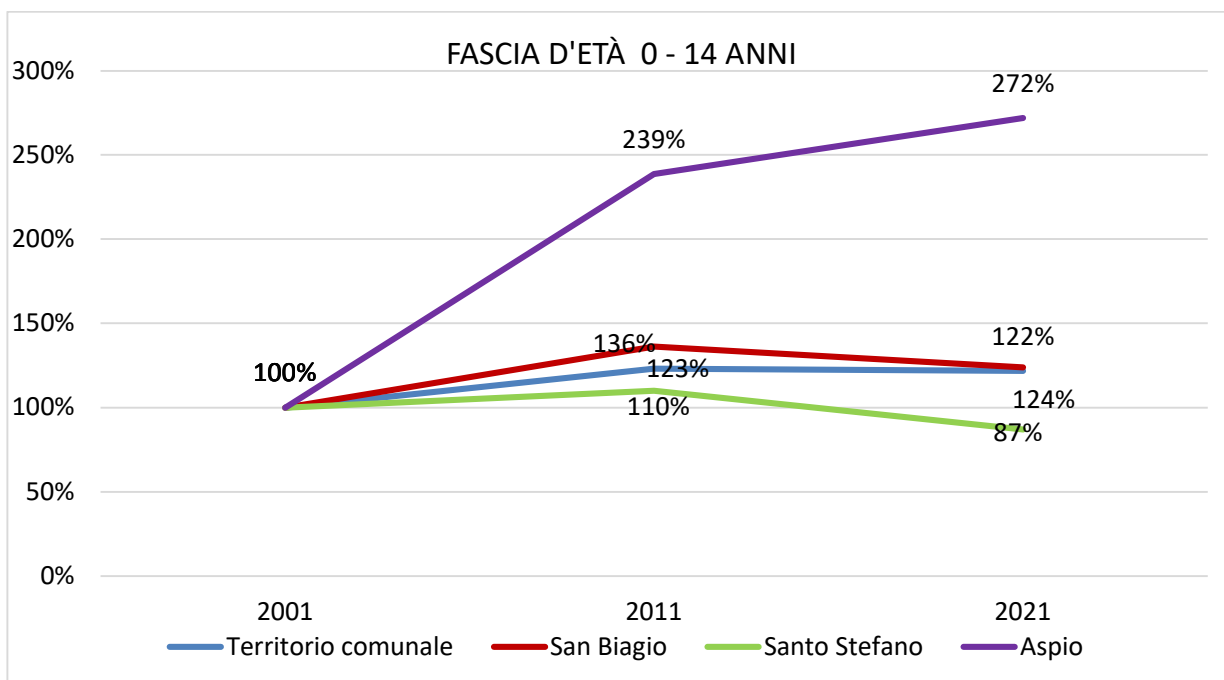
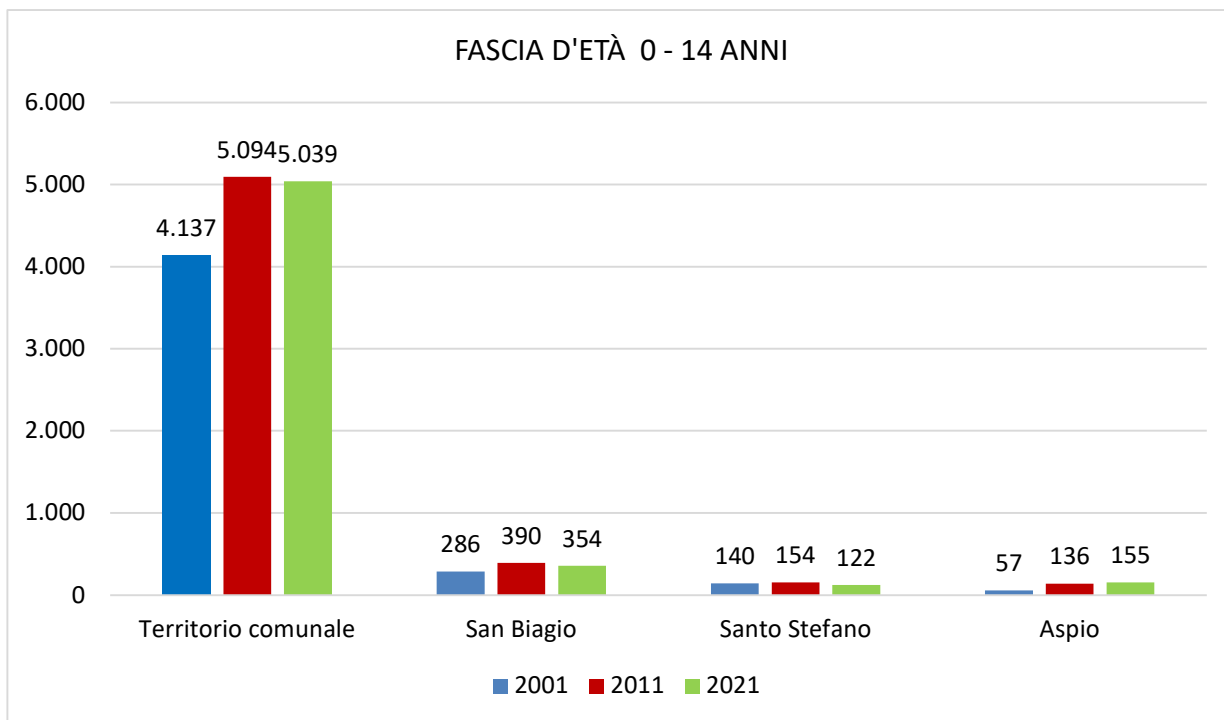


Nella frazione di San Biagio, nel 2001 la maggioranza dei nuclei era rappresentata da famiglie con più di 3 componenti. Nell'ultimo ventennio il dato restituisce un assetto opposto: i nuclei monocomponenti sono aumentati di molto, a scapito della presenza delle famiglie più numerose.



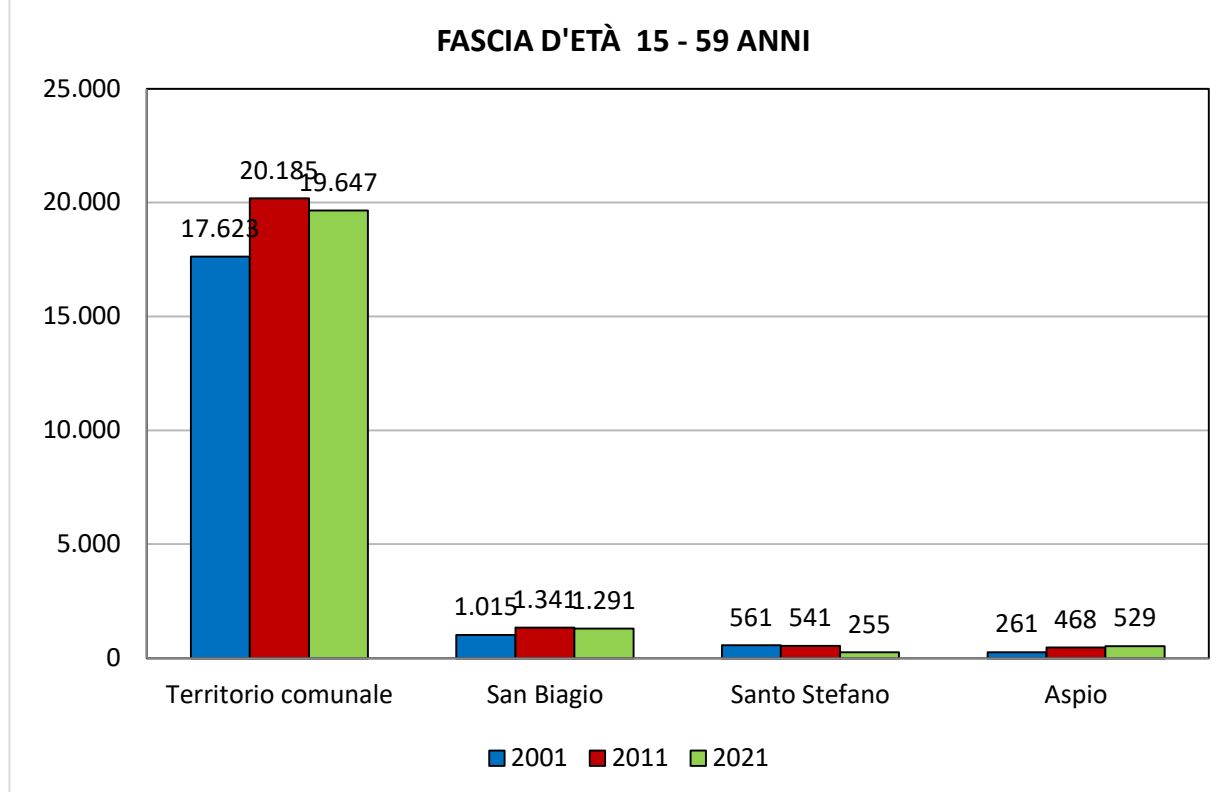
Se nel 2001 la maggioranza dei nuclei delle frazioni Aspigo e Santo Stefano era rappresentata da famiglie con più di 3 componenti, il dato al 2021 restituisce un assetto opposto: i nuclei monocomponenti sono la maggioranza rappresentando oltre circa terzo delle famiglie totali.

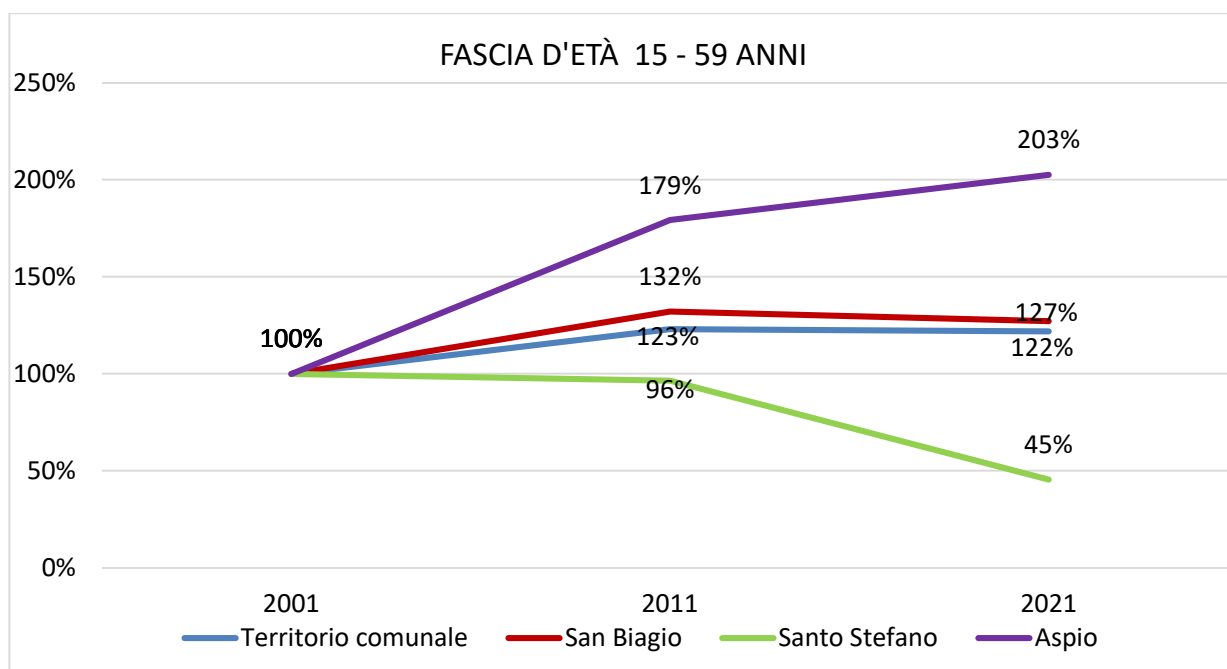
FASCIA D'ETÀ 0-14				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE '01-'21
Territorio comunale	4.137	5.094	5.039	21,8%
San Biagio	286	390	354	23,8%
Santo Stefano	140	154	122	-12,9%
Aspio	57	136	155	171,9%



Se nel territorio comunale l'andamento della presenza della fascia di età 0-14 è sempre in crescita nelle frazioni di Aspio, San Biagio e Santo Stefano nell'ultimo decennio ha un trend negativo.

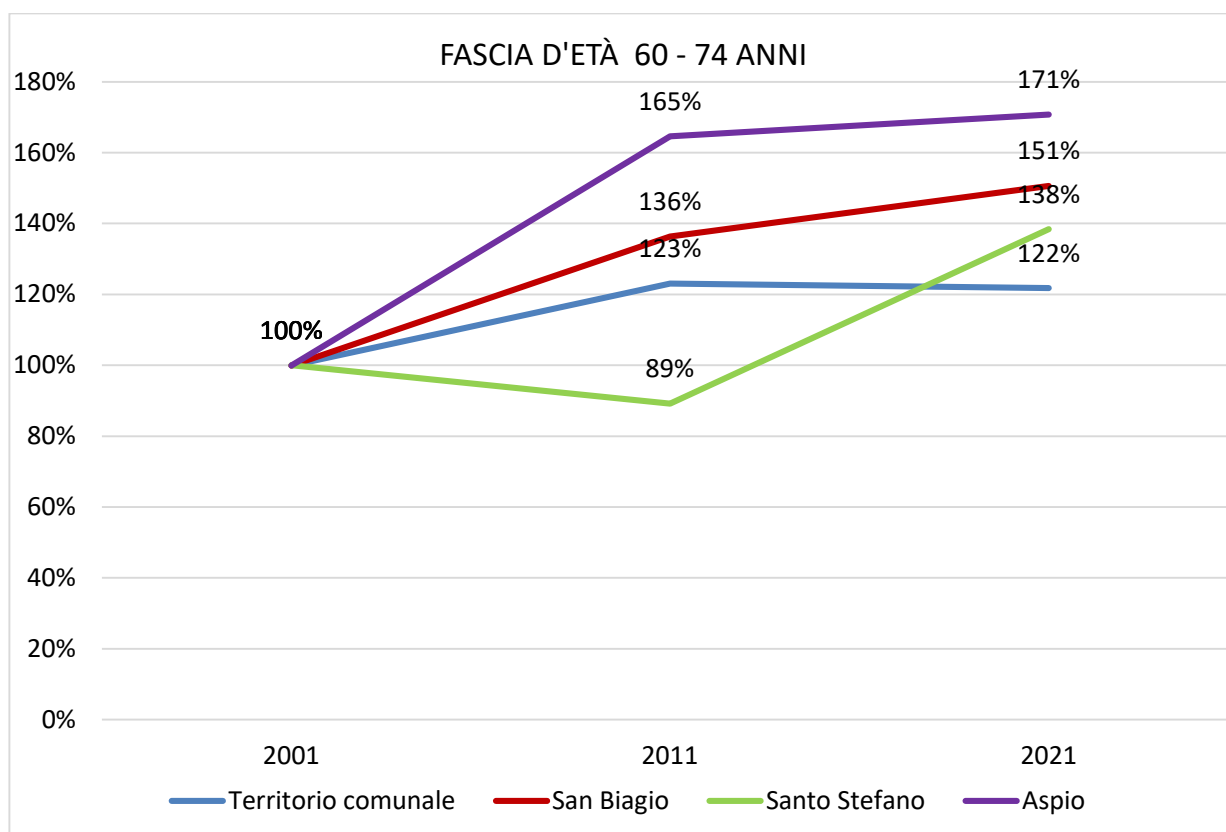
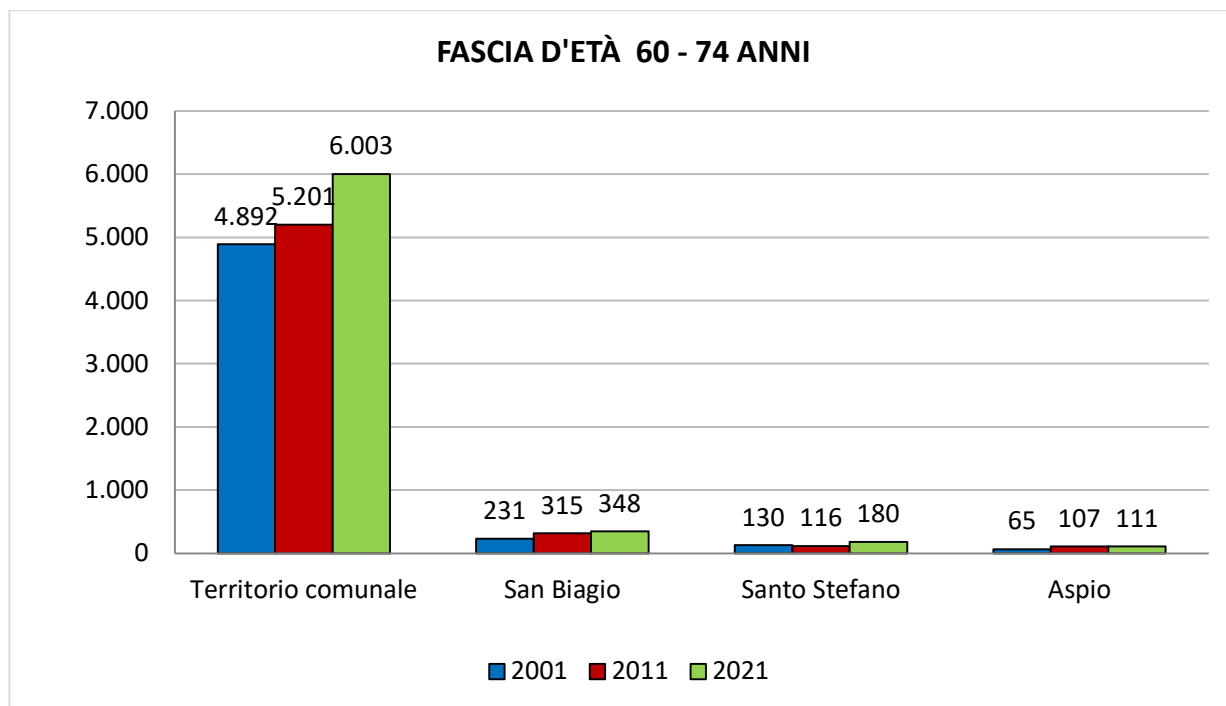
FASCIA D'ETÀ 15-59				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	17.623	20.185	19.647	11,5%
San Biagio	1.015	1.341	1.291	27,2%
Santo Stefano	561	541	255	-54,5%
Aspio	261	468	529	102,7%





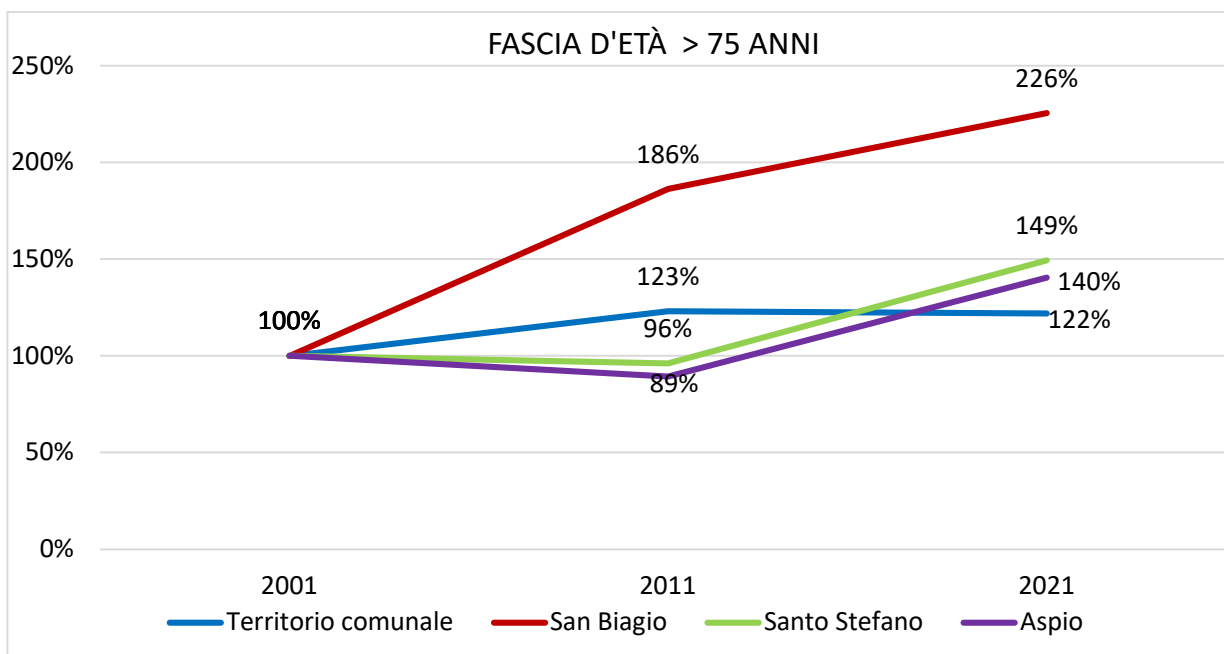
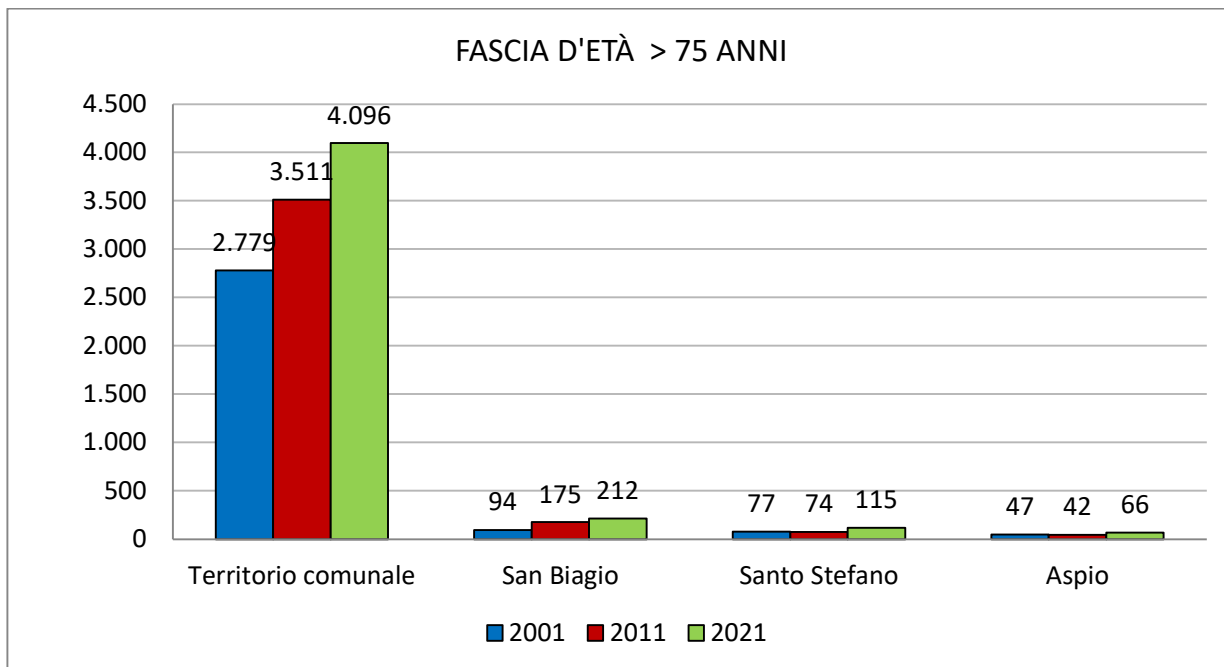
FASCIA D'ETÀ 60-74

	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	4.892	5.201	6.003	22,7%
San Biagio	231	315	348	50,6%
Santo Stefano	130	116	180	38,5%
Aspigo	65	107	111	70,8%



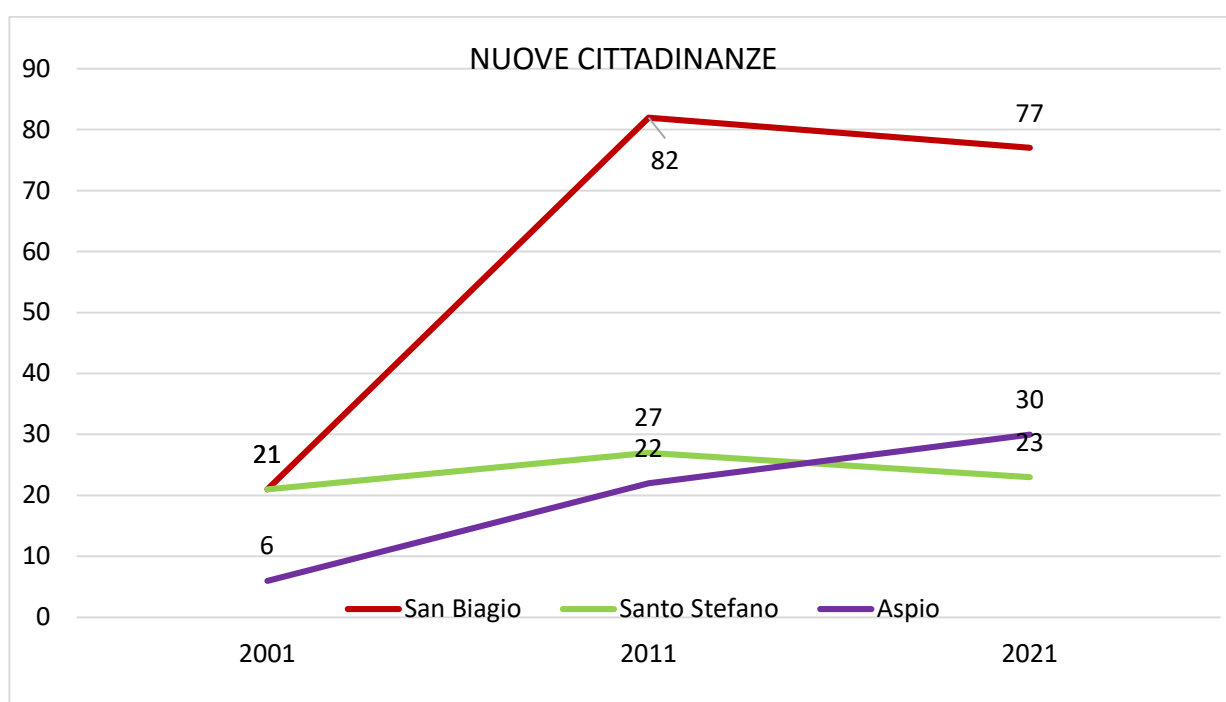
FASCIA D'ETÀ >75				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	2.779	3.511	4.096	47,4%

San Biagio	94	175	212	125,5%
Santo Stefano	77	74	115	49,4%
Aspio	47	42	66	40,4%

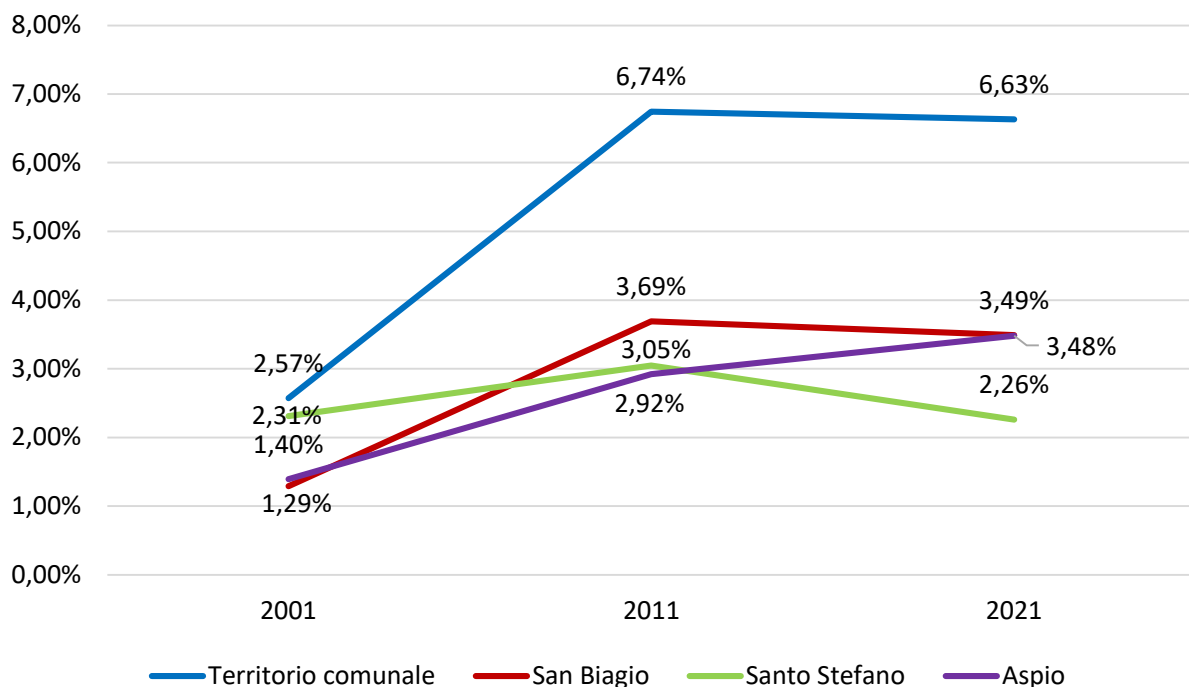


A differenza dell'andamento del Territorio Comunale nelle frazioni di Aspio, San Biagio e Santo Stefano il dato che viene restituito dall'analisi svolta è che la presenza della fascia di età superiore ai 60 anni è in crescita nell'ultimo ventennio, mentre quella compresa nella fascia d'età 0-59 è in decrescita.

NUOVE CITTADINANZE				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	757	2292	2329	207,7%
San Biagio	21	82	77	266,7%
Santo Stefano	21	27	23	9,5%
Aspio	6	22	30	400,0%
Tot. Abitanti	29.431	33.991	35.130	19,4%

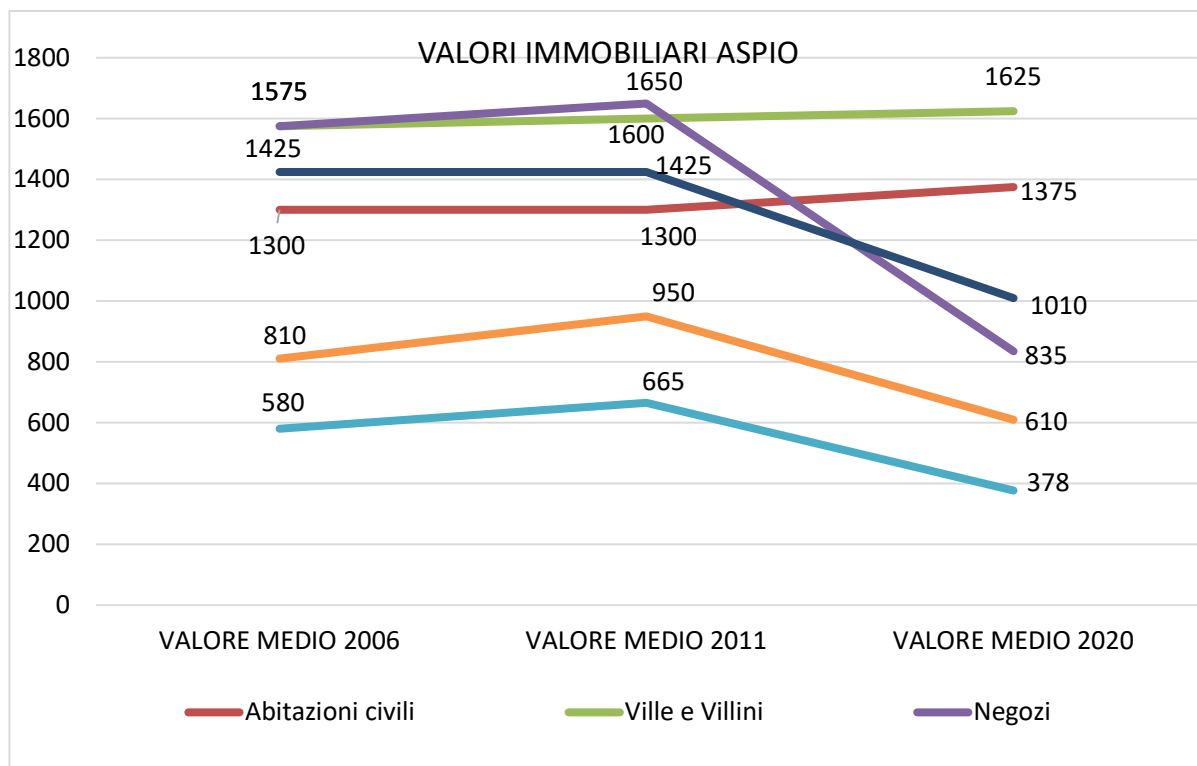


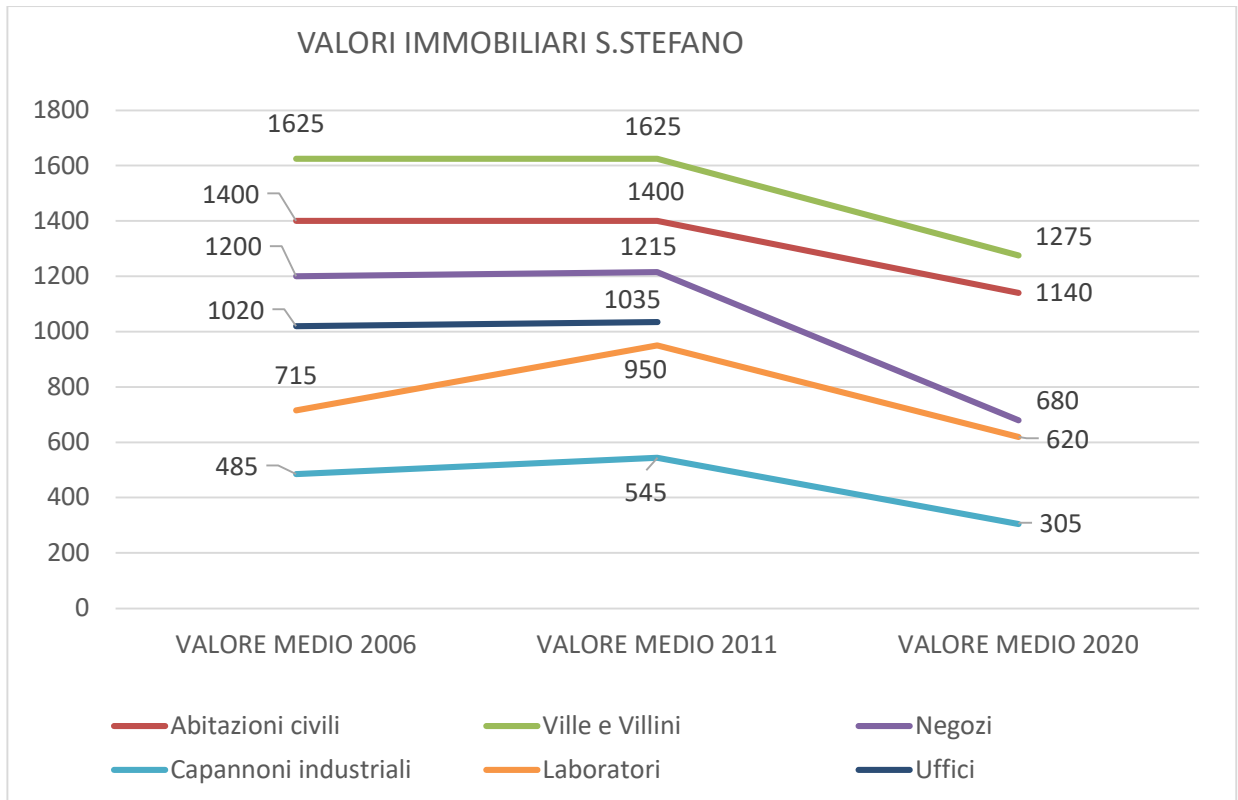
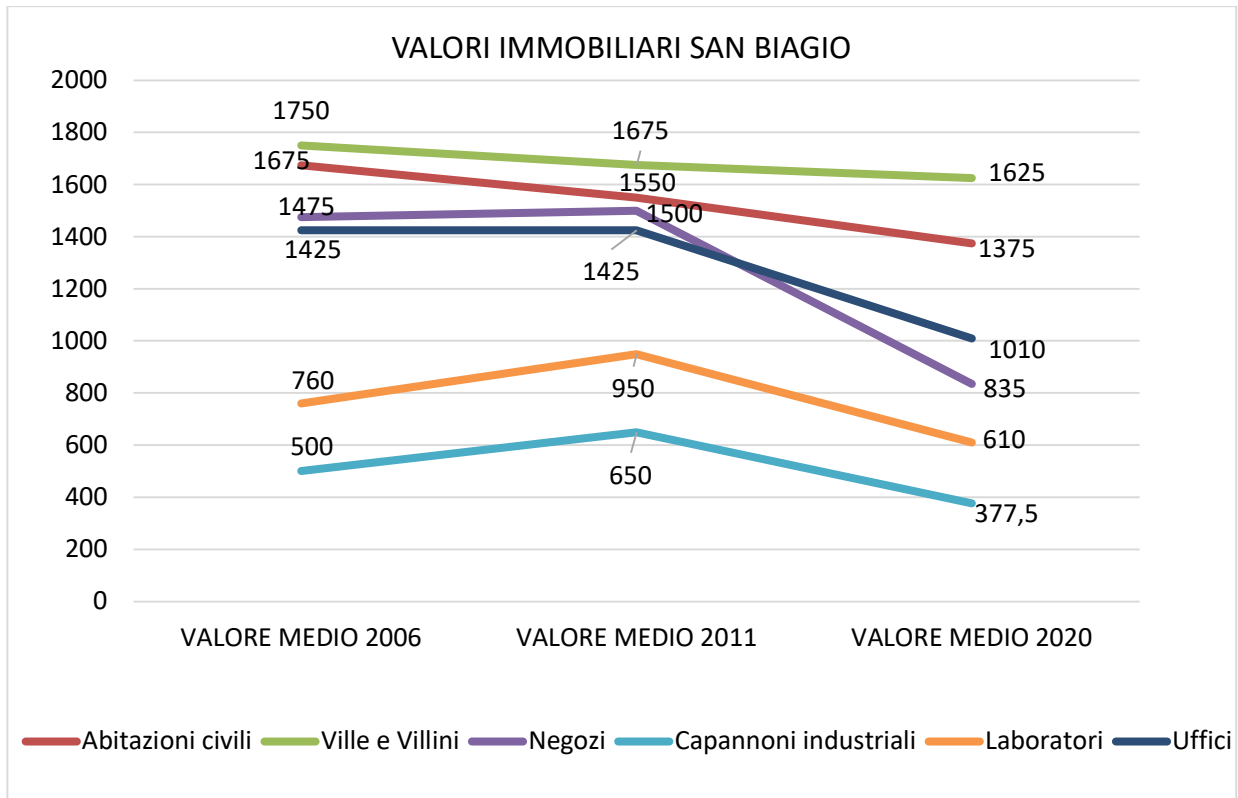
NUOVE CITTADINANZE-Valori percentuali



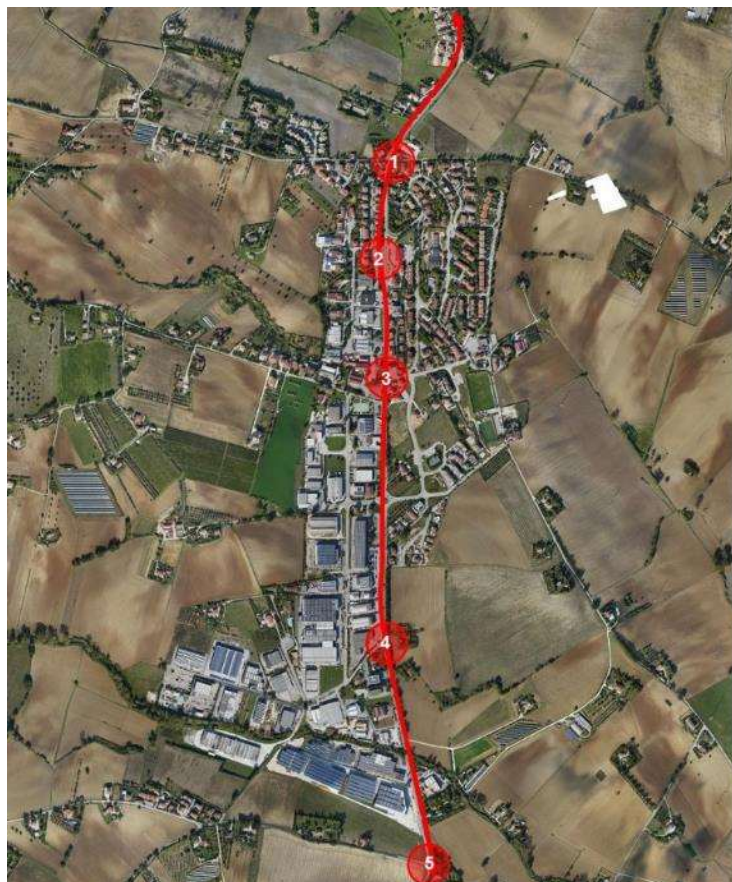
La presenza delle nuove cittadinanze aumenta nella Frazione Aspigo, mentre decresce nelle altre due Frazioni.

VALORI IMMOBILIARI



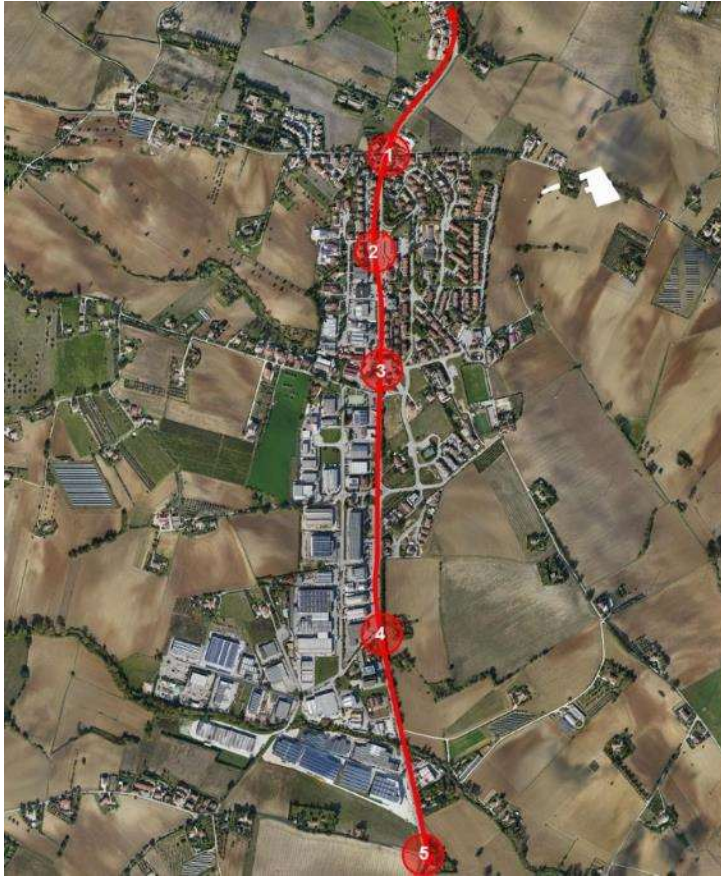


DOCUMENTAZIONE DI ANALISI



INTERSEZIONI A RASO CRITICHE





INTERSEZIONI A RASO CRITICHE

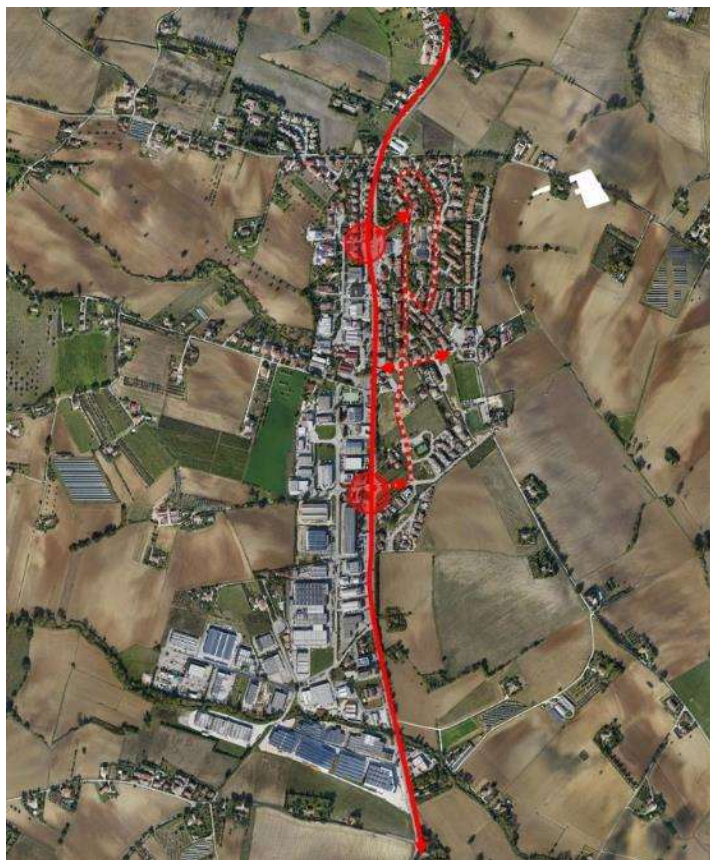
3 Incrocio con via San Biagio



4 Incrocio con via Romero



5 Incrocio con via Montegalluccio



RIMODULAZIONE DEI FLUSSI VIARI DEL TESSUTO RESIDENZIALE

- Viabilità di scorrimento
- ⋯ Viabilità interna
- Intersezioni per l'accesso al tessuto residenziale



INTERSEZIONI A RASO CRITICHE

- 1 Incrocio con via Soderini
- 2 Incrocio con via Edison
- 3 Incrocio con via Cittadini



CENTRI DI AGGREGAZIONE

- 1 PISTA DI PATTINAGGIO
- 2 IPOTESI NUOVO PARCO SPORTIVO-NATURALE
- 3 CAMPI CALCIO
- 4 CHIESA
- 5 POLO SCOLASTICO E PARCHI ATTREZZATI
- 6 PARCHI ATTREZZATI
- 7 NUOVA SCUOLA MATERNA



CENTRI DI AGGREGAZIONE

3 CAMPI CALCIO



4 CHIESA



CENTRI DI AGGREGAZIONE

6 POLO SCOLASTICO



7 NUOVA SCUOLA MATERNA



4.7 | SCHEDA 07: Quartieri EST

Il contesto dei Quartieri EST ricomprende i quartieri a ridosso di via Guazzatore, via San Giovanni, Foro Boario e la zona delle Fornaci prospiciente via Marco Polo. La scelta di indagare questi quartieri posti ad est del Centro Storico come un unico contesto, è legata al fatto che questi ambiti presentano caratteristiche simili della morfologia urbana, e dal fatto che i rispettivi sistemi di viabilità e connessione sono per tutti gli ambiti in stretta relazione con l’arteria di attraversamento da Ancona a Macerata rappresentata da via Marco Polo.

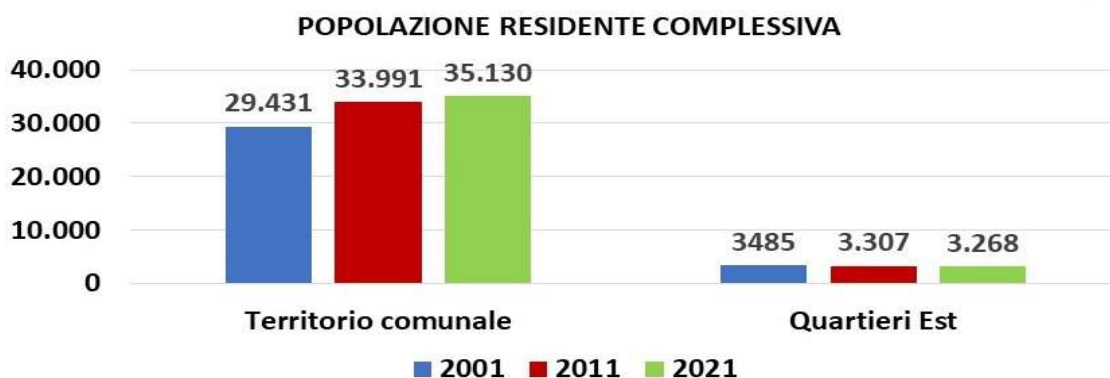
I singoli quartieri pur presentando connotati peculiari e distintivi legati all’epoca di edificazione e alla qualità architettonica degli edifici che li compongono, presentano criticità simili in materia di aree verdi, parcheggi, connessioni pedonali, inquinamento ambientale e congestione del traffico. Sono caratterizzati da un tessuto edilizio prettamente residenziale, con la presenza di piccole attività commerciali episodiche, via via in dismissione, a servizio dei quartieri.

La zona di via Guazzatore, attraversata dall’omonima via, rappresenta l’accesso principale al Centro Storico di Osimo provenendo da Ancona, con non pochi disagi sotto il profilo viabilistico. Il quartiere ha visto il suo massimo sviluppo dal dopo guerra agli ’80, prima di raggiungere la saturazione delle aree disponibili per l’edificazione. Negli anni 2000 ha subito piccoli ampliamenti legati a lottizzazioni residue nella parte nord lungo versante in direzione di Ancona.

La parte edificata della zona di via San Giovanni si estende dall’inserzione con via Marco Polo fino al cimitero storico presente in questo ambito. L’edificato è caratterizzato da edifici minuti con sviluppo longitudinale e case, ville, villini monofamiliari/bifamiliari, eccezione fatta per alcuni manufatti più consistenti realizzati tra gli anni ’70 e gli anni ’80. La via che attraversa l’ambito presenta criticità in termini di accessibilità e flusso/deflusso del traffico veicolare, specie nelle ore centrali in corrispondenza dell’ingresso/uscita della scuola elementare Fagioli (primo plesso elementare del Comune per numeri di iscritti).

La parte del contesto che si estende dal Foro Boario (posto a ridosso del Centro Storico) fino alla zona delle Fornaci, è caratterizzata da un’orografia importante che ne ha condizionato lo sviluppo morfologico. Questo ambito presenta un sistema viabilistico a ricorsi orizzontali interconnessi da trasversali con pendenza elevata, che ne limitano l’accessibilità ai diversamente abili e più in generale alla pedonalità.

ANALISI SOCIODEMOGRAFICA

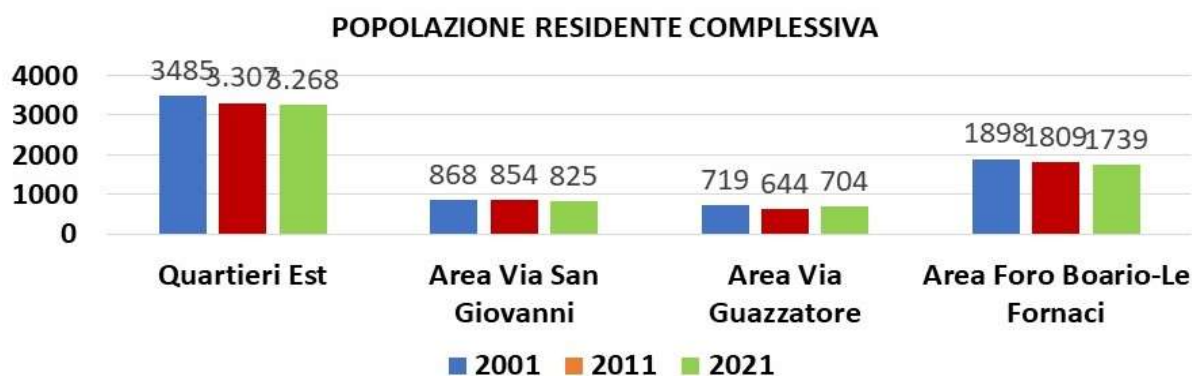


POPOLAZIONE RESIDENTE COMPLESSIVA				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	29.431	33.991	35.130	19,4%
Quartieri Est	3485	3.307	3.268	-6,2%

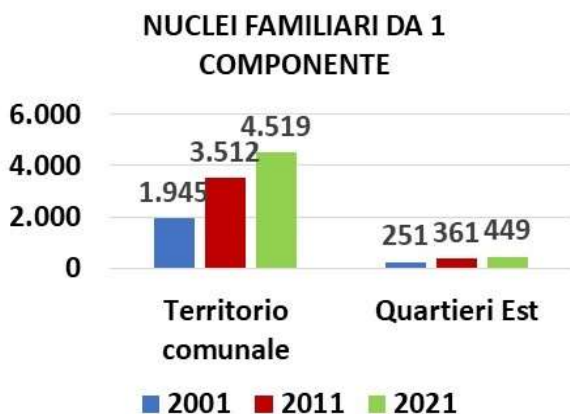


POPOLAZIONE RESIDENTE COMPLESSIVA				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	29.431	33.991	35.130	19,4%
Quartieri Est	3485	3.307	3.268	-6,2%

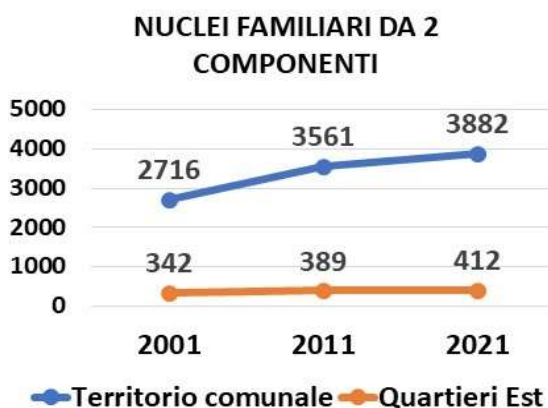
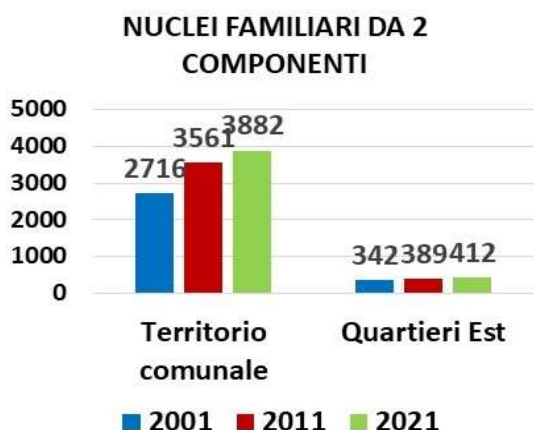
In questo ultimo ventennio, la consistenza demografica è rimasta sostanzialmente invariata, con un leggero trend negativo. Questa dinamica è propria del tessuto urbano consolidato, che ha visto un progressivo spopolamento in particolare delle famiglie con figli.



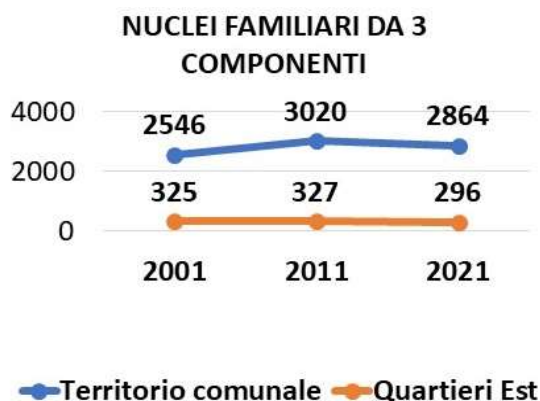
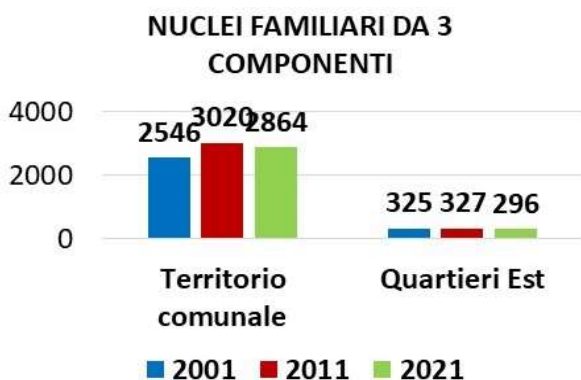
POPOLAZIONE RESIDENTE COMPLESSIVA				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Quartieri Est	3485	3.307	3.268	-6,2%
Area Via San Giovanni	868	854	825	-5,0%
Area Via Guazzatore	719	644	704	-2,1%
Area Foro Boario-Le Fornaci	1898	1809	1739	-8,4%



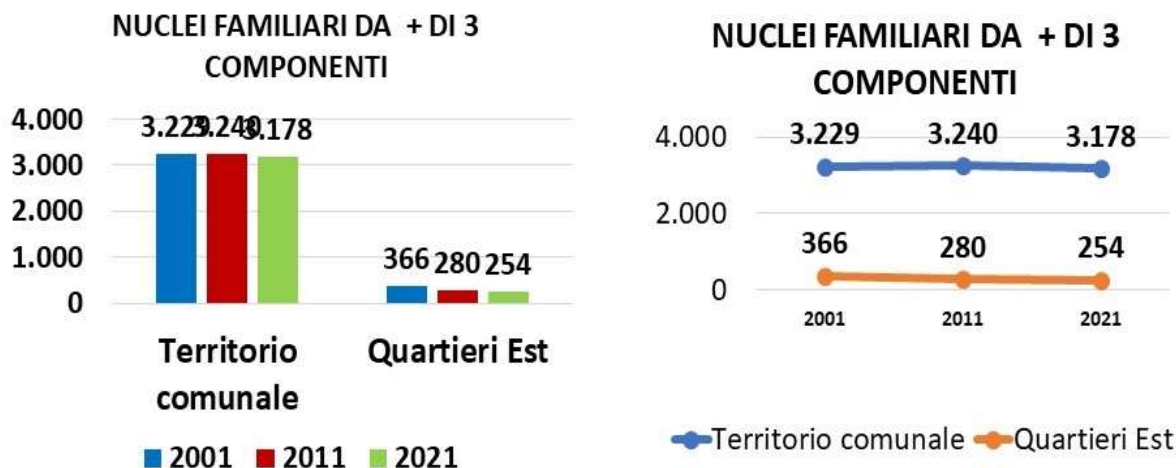
NUCLEI FAMILIARI DA 1 COMPONENTE				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	1.945	3.512	4.519	132,3%
Quartieri Est	251	361	449	78,9%



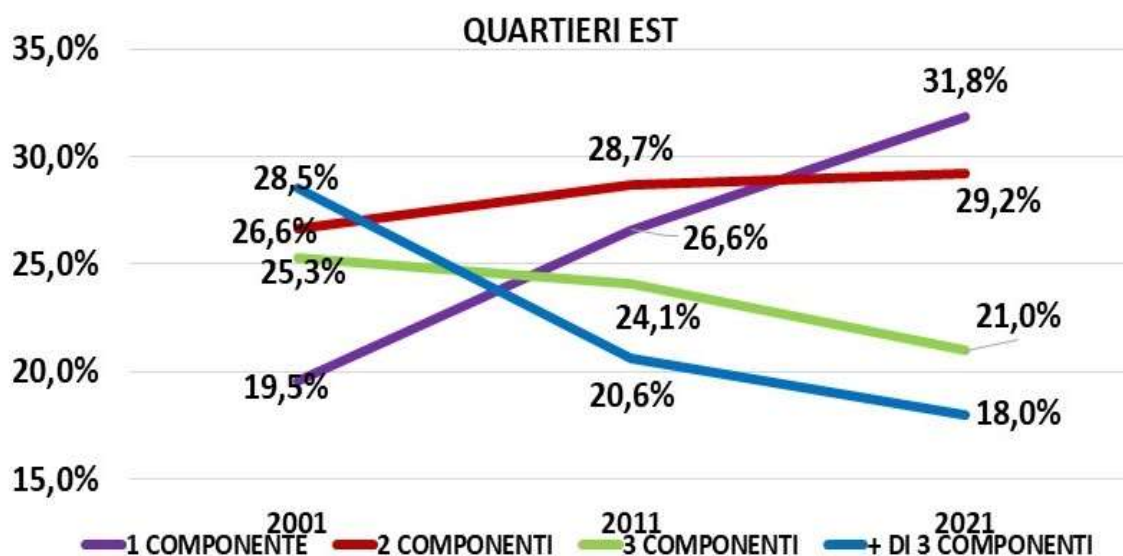
NUCLEI FAMILIARI DA 2 COMPONENTI				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	2.716	3.561	3.882	42,9%
Quartieri Est	342	389	412	20,5%



NUCLEI FAMILIARI DA 3 COMPONENTI				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	2.546	3.020	2.864	12,5%
Quartieri Est	325	327	296	-8,9%



NUCLEI FAMILIARI DA + DI 3 COMPONENTI				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	3.229	3.240	3.178	-1,6%
Quartieri Est	366	280	254	-30,6%



FAMIGLIE NEI QUARTIERI EST				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
1 COMPONENTE	19,5%	26,6%	31,8%	132,3%
2 COMPONENTI	26,6%	28,7%	29,2%	9,6%
3 COMPONENTI	25,3%	24,1%	21,0%	-17,1%
+ DI 3 COMPONENTI	28,5%	20,6%	18,0%	-36,8%
Tot. Famiglie	1284	1357	1411	

La presenza di nuclei familiari monocomponenti ha un trend di crescita maggiore rispetto alle altre tipologie di famiglie residenti. In particolare le famiglie con 3 o più di tre componenti tendono a diminuire nell'ultimo ventennio, per spostarsi in aree periferiche o nelle frazioni.



FASCIA D'ETÀ 0-14				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	4.137	5.094	5.039	21,8%
Quartieri Est	443	422	403	-9,0%



FASCIA D'ETÀ 15-59				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	4.137	5.094	5.039	21,8%
Quartieri Est	2.088	1.852	1.714	-17,9%

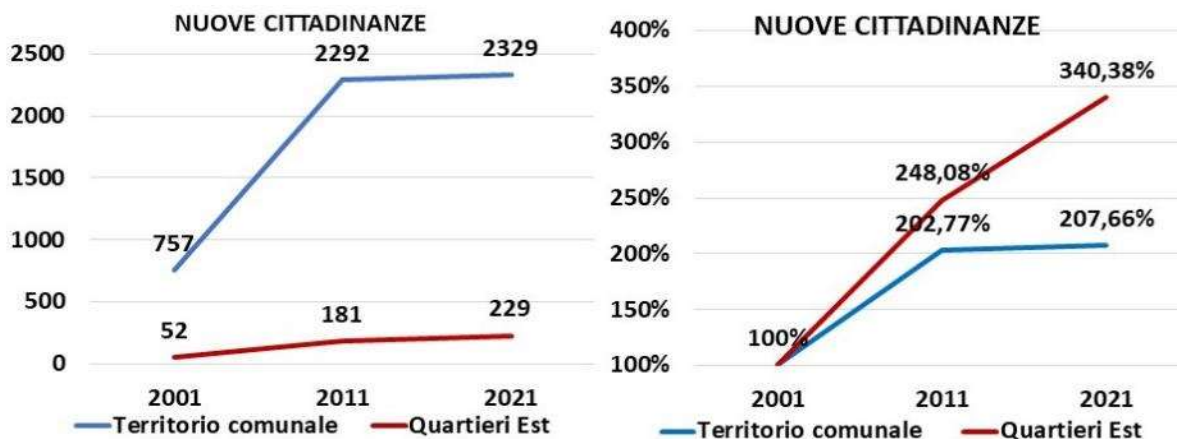


FASCIA D'ETÀ 60-74				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	4.137	5.094	5.039	21,8%
Quartieri Est	647	631	644	-0,5%



FASCIA D'ETÀ >75				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	4.137	5.094	5.039	21,8%
Quartieri Est	307	402	507	65,1%

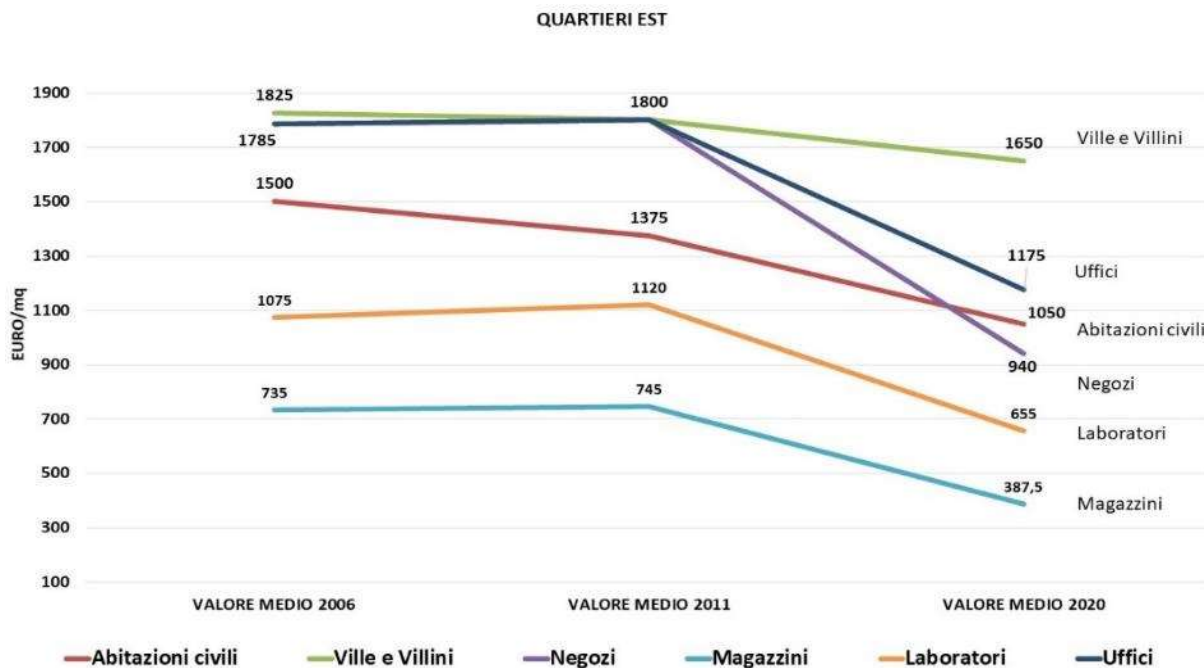
A differenza dell'andamento del Territorio Comunale nei Quartieri Est il dato che viene restituito dall'analisi svolta è che la presenza della fascia di età superiore ai 60 anni è in crescita nell'ultimo ventennio, mentre quella compresa nella fascia d'età 0-59 è in decrescita.



NUOVE CITTADINANZE				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	757	2.292	2.329	207,7%
Quartieri Est	52	181	229	340,4%

La presenza delle nuove cittadinanze nei quartieri Est è triplicata nell'ultimo ventennio, con un trend di crescita maggiore anche di quello relativo all'intero territorio comunale.

VALORI IMMOBILIARI



Nell'ultimo decennio, l'andamento del mercato immobiliare in questo contesto registra un netto calo dei prezzi generalizzato, in particolare per gli immobili con destinazione a uffici o negozi.

La tipologia di immobili con il minor calo di valore risulta essere quella delle case unifamiliari (Ville e villini), coerentemente con il trend comunale.

DOCUMENTAZIONE DI ANALISI



PERCORSI DI COLLEGAMENTO TRA I CENTRI DI AGGREGAZIONE

- 1** PARCO FORO BOARIO
- 2** SCUOLA MATERNA SAN GIUSEPPE DA COPERTINO
- 3** CAMPO SPORTIVO DIANA E CIRCOLO TENNIS
- 4** SCUOLA MEDIA CAIO GIULIO CESARE E KRUERGER
- 5** PALABELLINI
- 6** SCUOLA MATERNA E SCUOLA ELEMENTARE FORNACE FAGIOLI
-  PARCHI ATTREZZATI DI QUARTIERE

AREA FORO BOARIO



1 EX MERCATO FORO BOARIO



AREA FORO BOARIO E ATTREZZATURE SCOLASTICO SPORTIVE



1 PARCO GIOCHI ATTREZZATO FORO BOARIO



2 SCUOLA MATERNA SAN GIUSEPPE DA COPERTINO



AREA FORO BOARIO E ATTREZZATURE SCOLASTICO SPORTIVE



3 CAMPO SPORTIVO DIANA E CIRCOLO TENNIS



4.8 | SCHEDA 08: Quartieri SUD e San Sabino

Il contesto dei Quartieri SUD ricomprende i quartieri che si estendono tra via Colombo, via de Gasperi, via Vescovara e via Cagiata a sud del Centro Storico e la frazione di San Sabino, geograficamente separata dai suddetti quartieri, ma in stretta relazione con gli stessi. La scelta di indagare questi quartieri come un unico contesto, è legata al fatto che questi ambiti presentano connotati simili e una reciproca interrelazione funzionale.

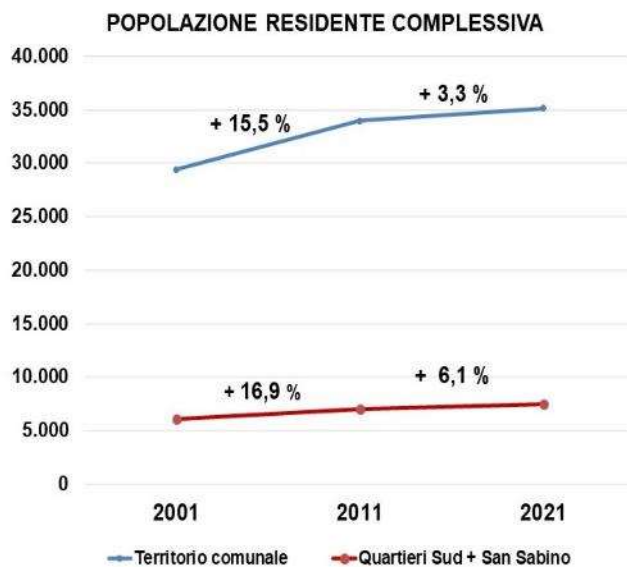
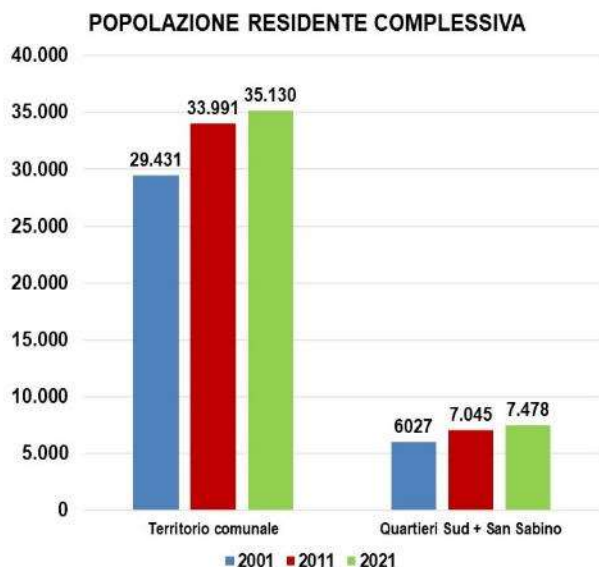
Il contesto si è sviluppato dal dopo guerra ad oggi per fasi progressive, ben distinte e riconoscibili dalle caratteristiche della morfologia urbana. Nello sviluppo dell'analisi morfologica, il contesto è stato suddiviso in 3 ambiti ben distinti: 1-Ambito consolidato, 2-Le espansioni degli anni 2000, 3-San Sabino.

La parte consolidata posta più a ridosso del Centro, è caratterizzata da un edificato imponente a pianta larga con sviluppo verticale significativo, tipico di quella "modernità" che dal dopo guerra agli '70 rappresentavano i condomini plurifamiliari. Interessante da notare, come ad ogni espansione è corrisposta una progressiva diminuzione del numero dei piani dell'edificato, passando da un tessuto a sviluppo verticale ad uno ad estrusione orizzontale di immobili cielo-terra a schiera.

Verso la metà degli anni '90 è stato avviato in questo contesto uno degli sviluppi insediativi più importanti della Città di Osimo, l'urbanizzazione della cosiddetta zona di via Vescovara: le espansioni degli anni 2000. Codesto quartiere rappresenta sotto il profilo temporale, la più longeva delle espansioni ancora in corso nel Comune di Osimo e l'ambito in cui è concentrata la maggior parte dei servizi pubblici cittadini. La posizione baricentrica rispetto al resto della città ha reso il quartiere tra i più richiesti in tema di residenzialità, l'età media dei residenti risulta nettamente inferiore rispetto al resto del Comune.

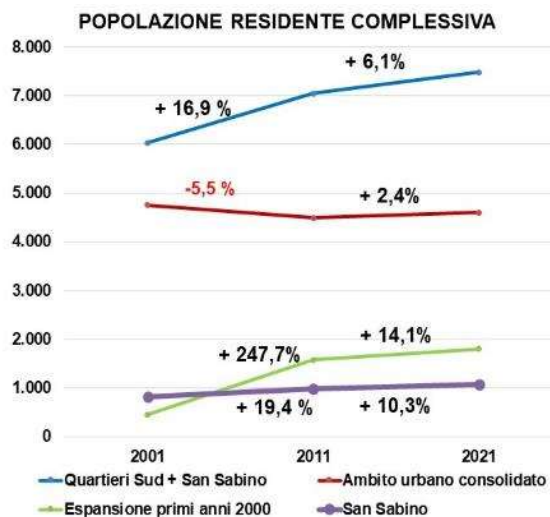
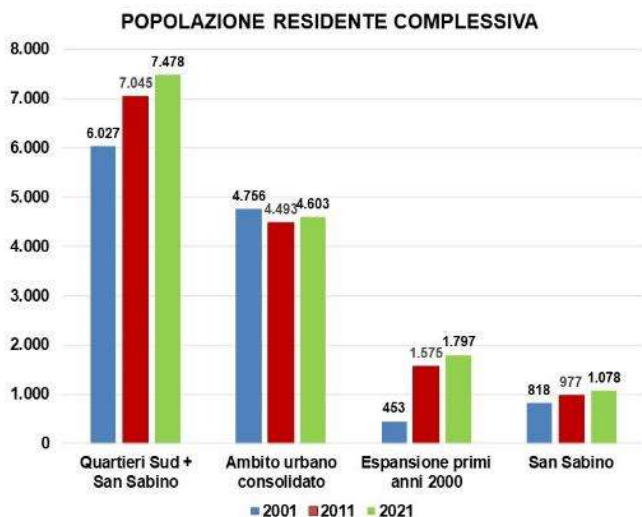
Il terzo ambito di questo contesto è rappresentato dalla Frazione di San Sabino, un agglomerato urbano che si è sviluppato lungo via Flaminia II, l'asse viario che collega Osimo con Castelfidardo. Dopo una prima espansione nelle vicinanze dell'omonima Chiesa, da inizio anni 2000 la frazione è stata oggetto di forte impulso espansivo residenziale ancora in atto, che ha raddoppiato il numero di residenti.

ANALISI SOCIODEMOGRAFICA



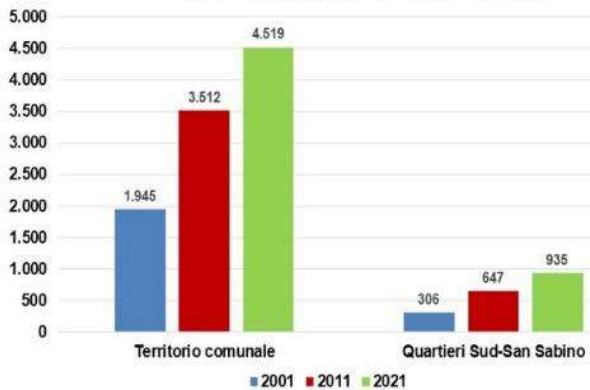
POPOLAZIONE RESIDENTE COMPLESSIVA				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	29.431	33.991	35.130	19,4%
Quartieri Sud + San Sabino	6.027	7.045	7.478	24,1%

In questo ultimo ventennio, la consistenza demografica è rimasta sostanzialmente invariata, con un trend di crescita allineato a quello dell'intero Comune di Osimo.

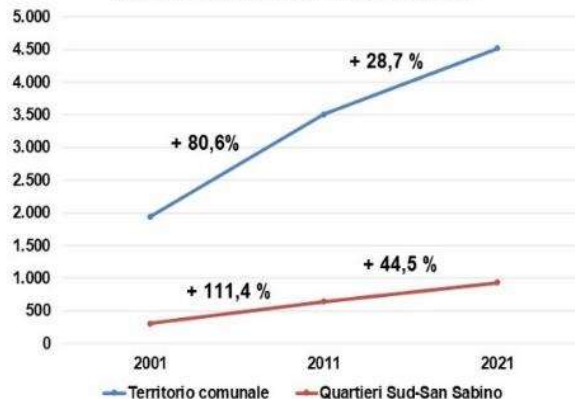


POPOLAZIONE RESIDENTE COMPLESSIVA				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Quartieri Sud + San Sabino	6.027	7.045	7.478	24,1%
Ambito urbano consolidato	4.756	4.493	4.603	-3,2%
Espansione primi anni 2000	453	1.575	1.797	+ 296,7%
San Sabino	818	977	1.078	31,8%

NUCLEI FAMILIARI DA 1 COMPONENTE

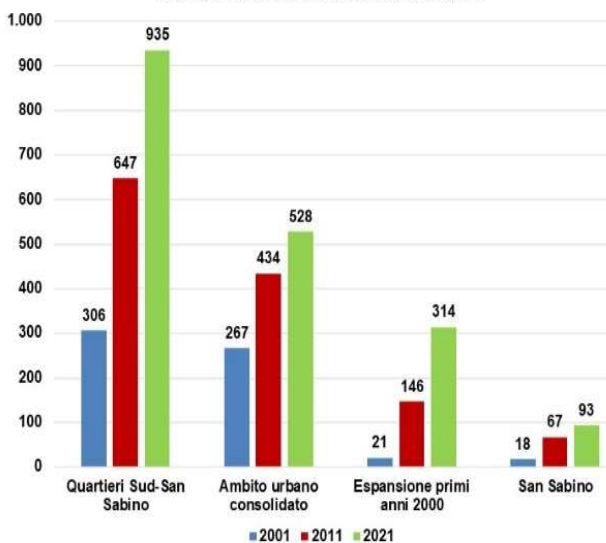


NUCLEI FAMILIARI DA 1 COMPONENTE

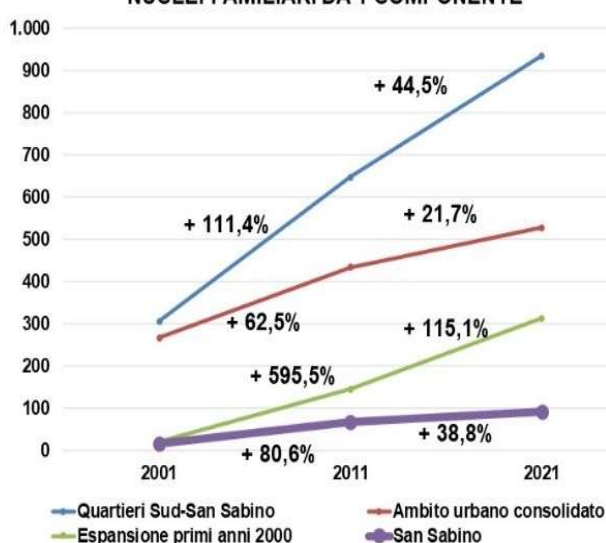


NUCLEI FAMILIARI DA 1 COMPONENTE				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	1.945	3.512	4.519	132,3%
Quartieri Sud-San Sabino	306	647	935	205,6%
Ambito urbano consolidato	267	434	528	97,8%
Espansione primi anni 2000	21	146	314	1395,2%
San Sabino	18	67	93	416,7%

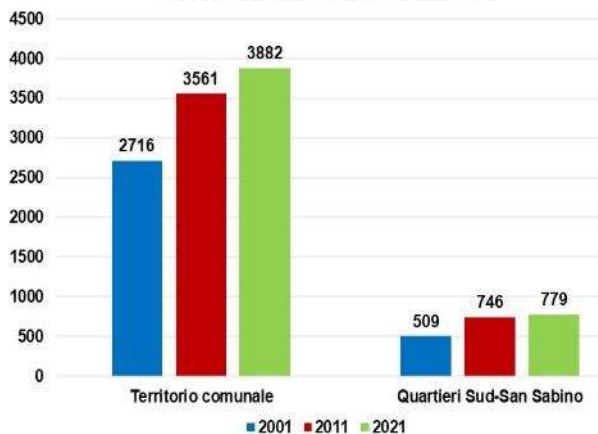
NUCLEI FAMILIARI DA 1 COMPONENTE



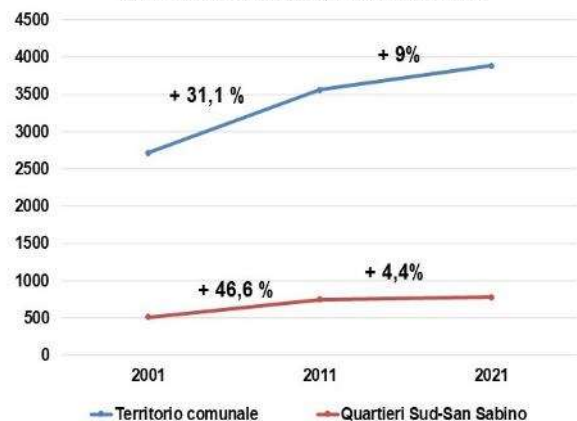
NUCLEI FAMILIARI DA 1 COMPONENTE

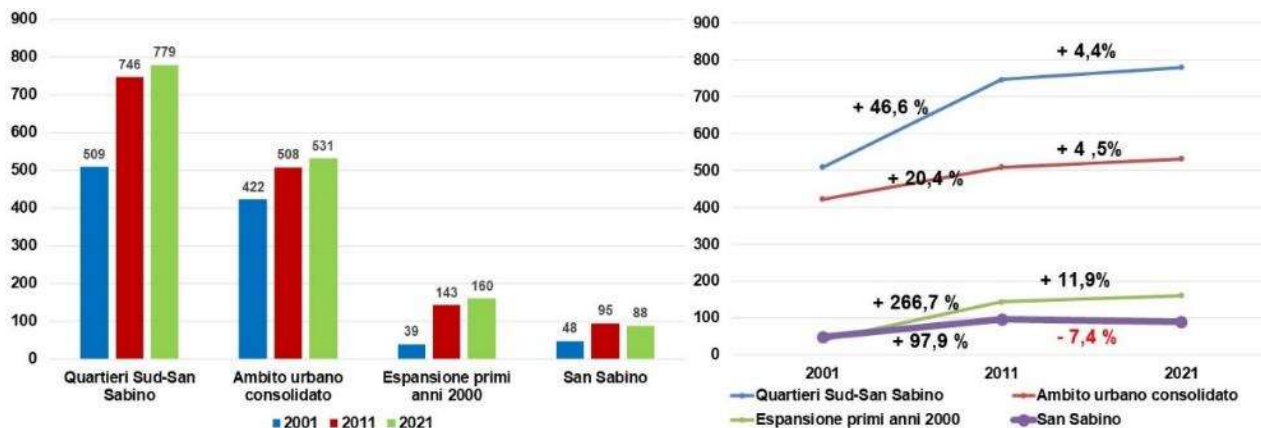


NUCLEI FAMILIARI DA 2 COMPONENTI

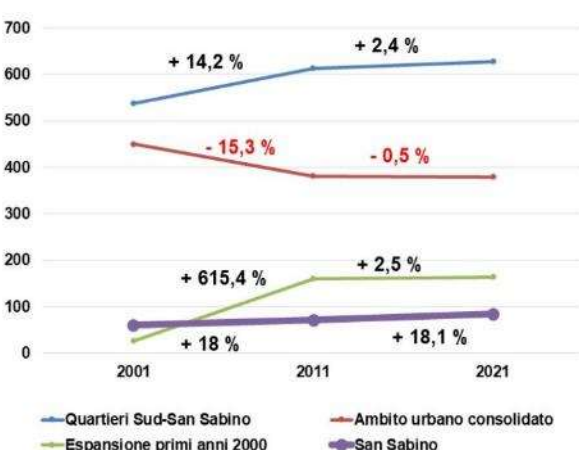
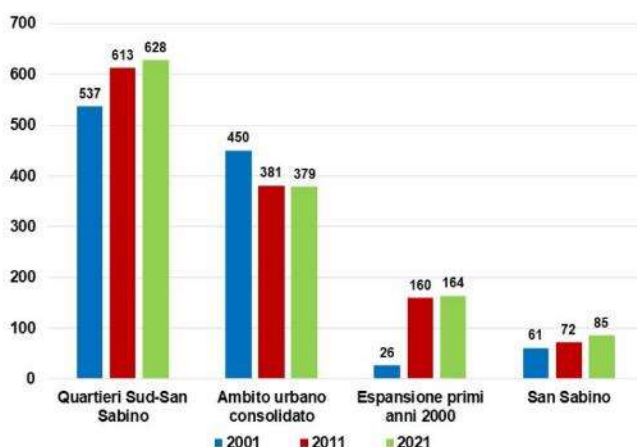
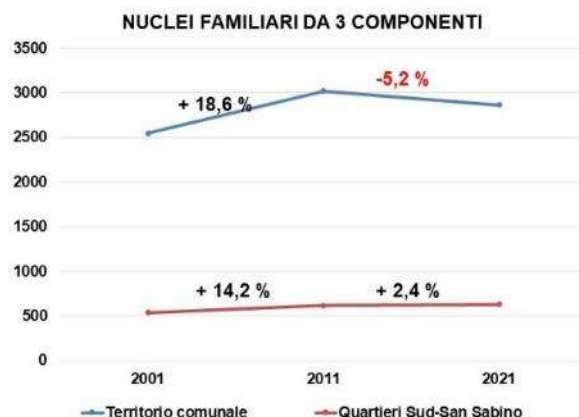
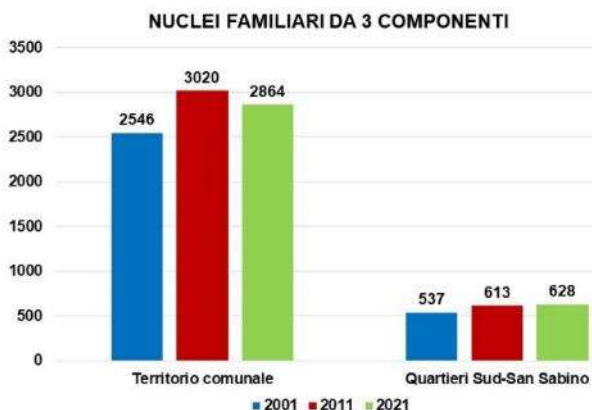


NUCLEI FAMILIARI DA 2 COMPONENTI

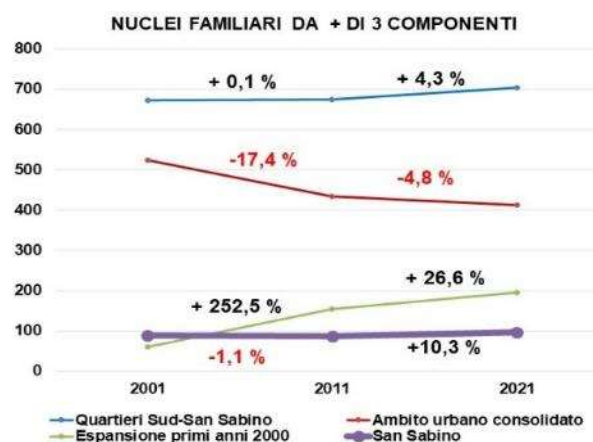
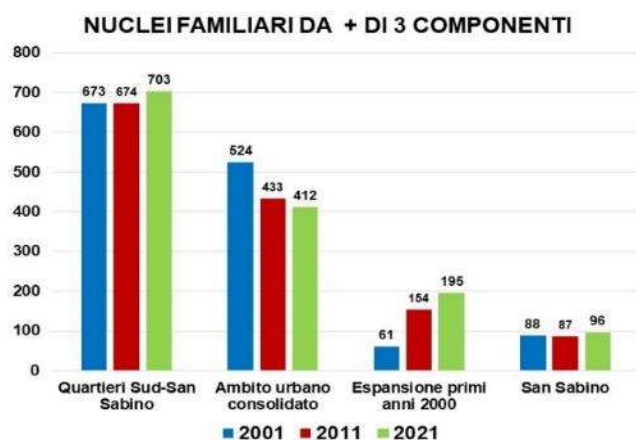
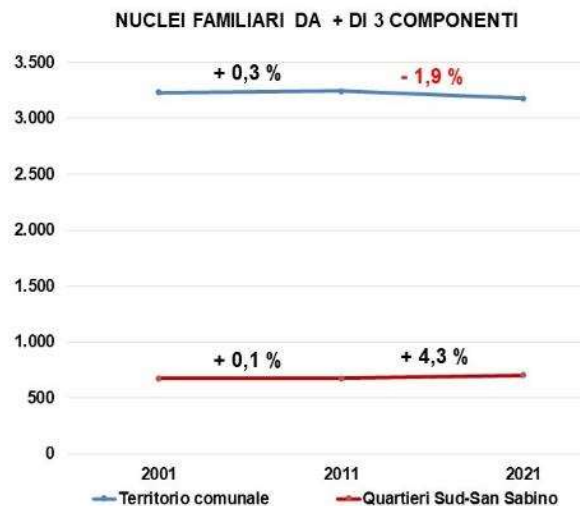
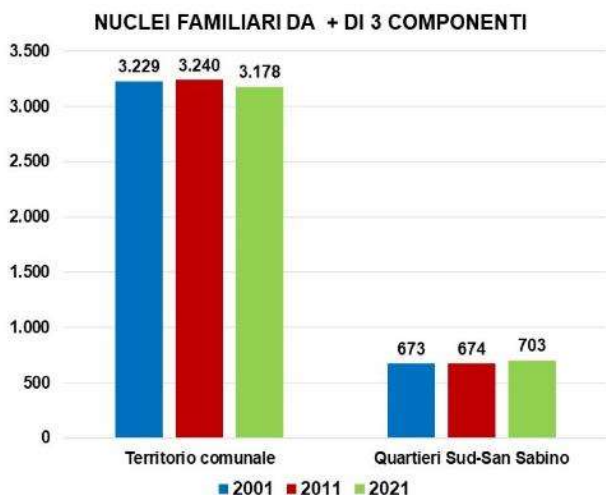




NUCLEI FAMILIARI DA 2 COMPONENTI				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	2716	3561	3882	42,9%
Quartieri Sud-San Sabino	509	746	779	53,0%
Ambito urbano consolidato	422	508	531	25,8%
Espansione primi anni 2000	39	143	160	310,3%
San Sabino	48	95	88	83,3%

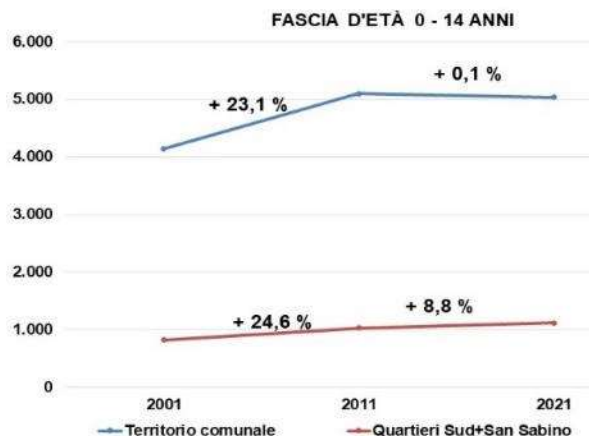


NUCLEI FAMILIARI DA 3 COMPONENTI				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	2546	3020	2864	12,5%
Quartieri Sud-San Sabino	537	613	628	16,9%
Ambito urbano consolidato	450	381	379	-15,8%
Espansione primi anni 2000	26	160	164	530,8%
San Sabino	61	72	85	39,3%

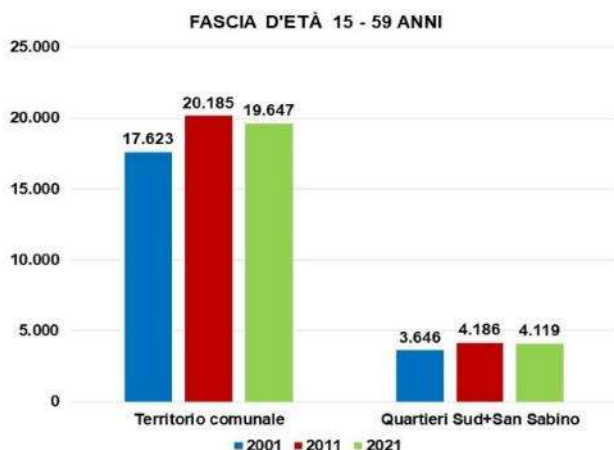
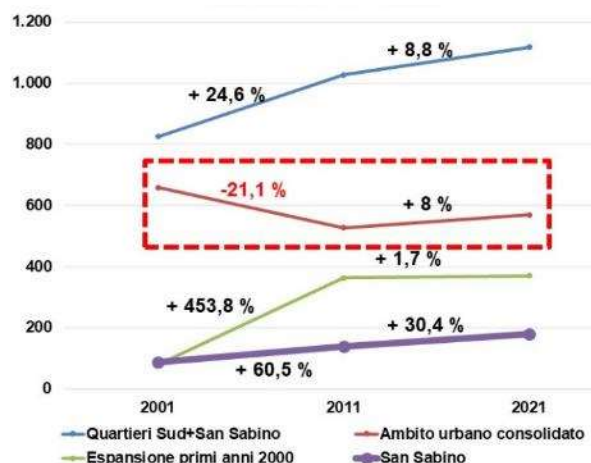
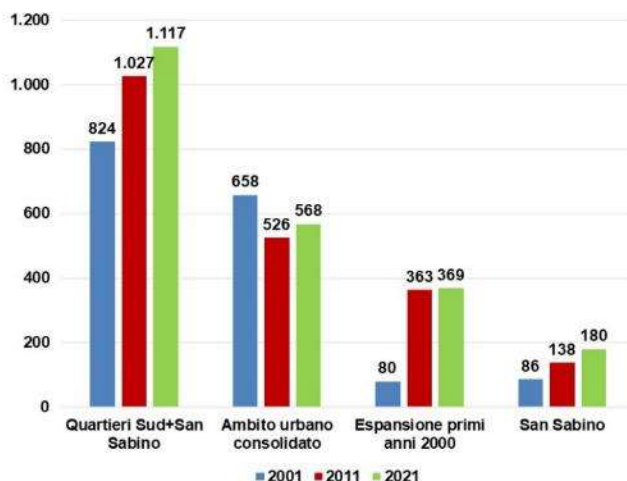


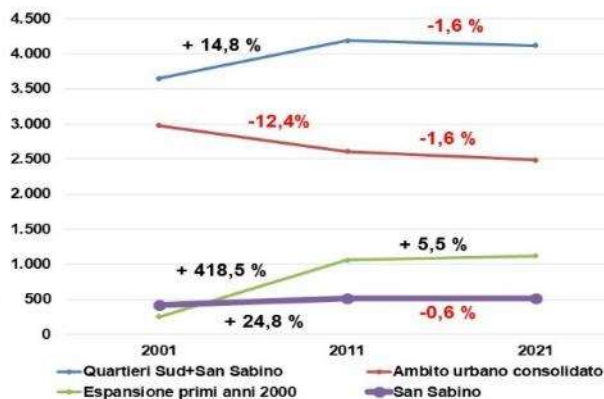
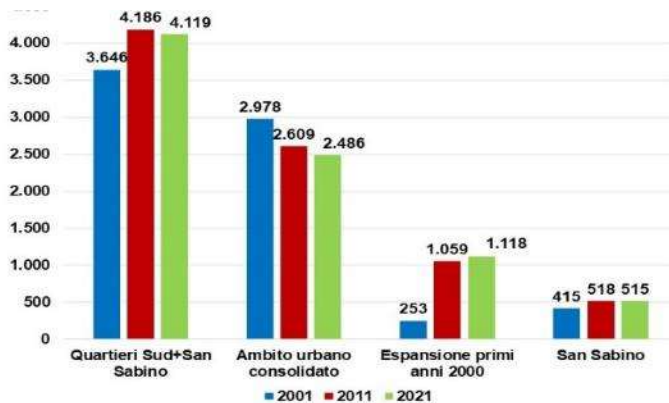
NUCLEI FAMILIARI DA + DI 3 COMPONENTI				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	3.229	3.240	3.178	-1,6%
Quartieri Sud-San Sabino	673	674	703	4,5%
Ambito urbano consolidato	524	433	412	-21,4%
Espansione primi anni 2000	61	154	195	219,7%
San Sabino	88	87	96	9,1%

I grafici sopra riportati evidenziano la consistenza dei nuclei familiari nei quartieri SUD: si registra un lieve aumento di tutte le tipologie di nuclei familiari, soprattutto di quella monocomponente. Il trend è in linea con quello del territorio comunale.

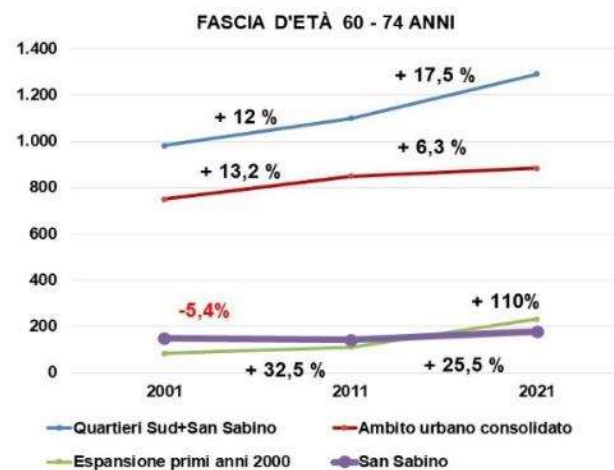
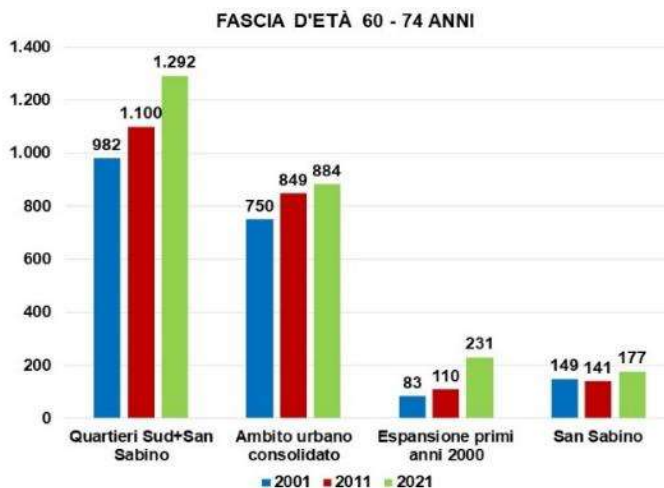
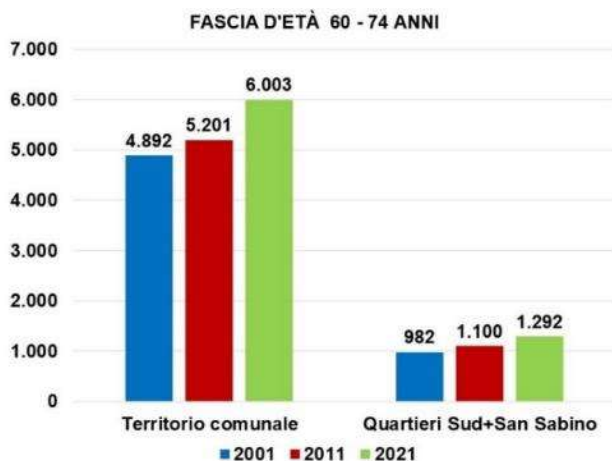


FASCIA D'ETÀ 0-14				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	4.137	5.094	5.039	21,8%
Quartieri Sud+San Sabino	824	1.027	1.117	35,6%
Ambito urbano consolidato	658	526	568	-13,7%
Espansione primi anni 2000	80	363	369	361,3%
San Sabino	86	138	180	109,3%

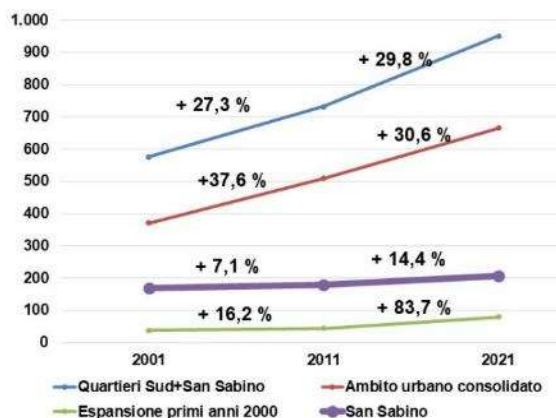
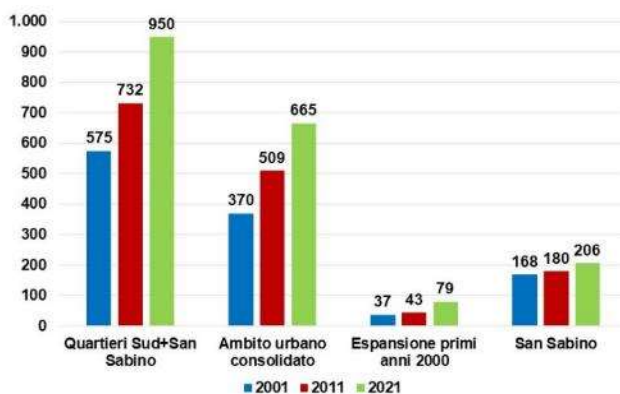
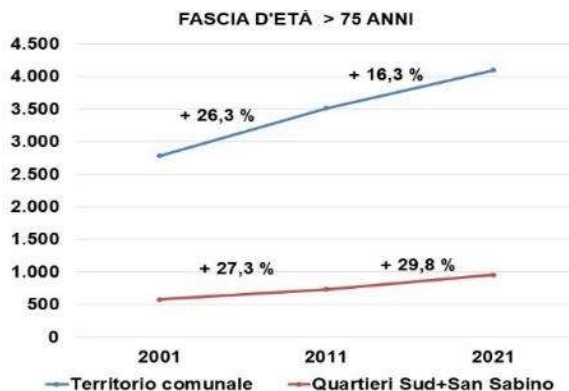




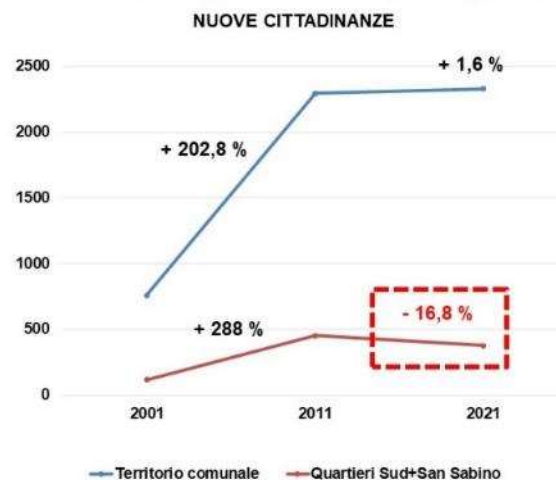
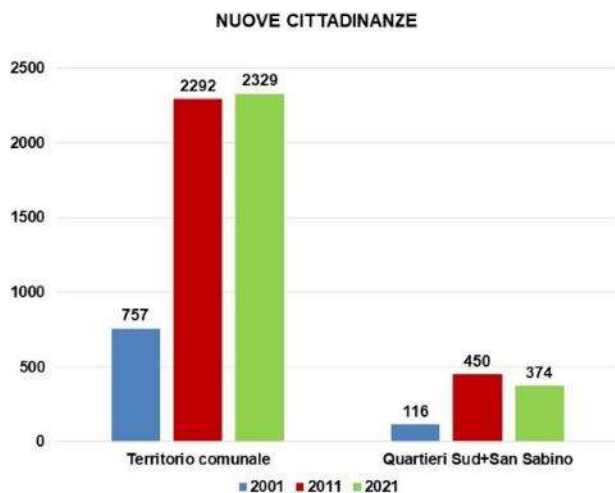
FASCIA D'ETÀ 15-59				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	17.623	20.185	19.647	11,5%
Quartieri Sud+San Sabino	3.646	4.186	4.119	13,0%
Ambito urbano consolidato	2.978	2.609	2.486	-16,5%
Espansione primi anni 2000	253	1.059	1.118	341,9%
San Sabino	415	518	515	24,1%

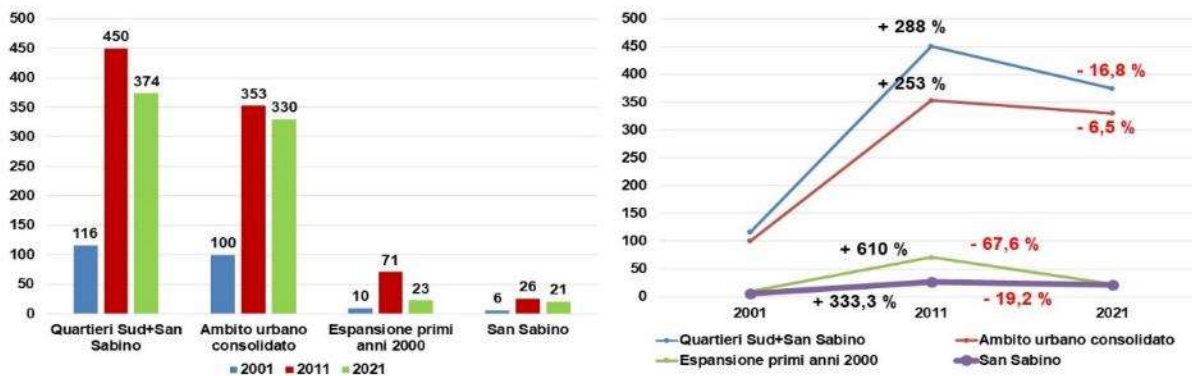


FASCIA D'ETÀ 60-74				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	4.892	5.201	6.003	22,7%
Quartieri Sud+San Sabino	982	1.100	1.292	31,6%
Ambito urbano consolidato	750	849	884	17,9%
Espansione primi anni 2000	83	110	231	178,3%
San Sabino	149	141	177	18,8%



FASCIA D'ETÀ >75				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	2.779	3.511	4.096	47,4%
Quartieri Sud+San Sabino	575	732	950	65,2%
Ambito urbano consolidato	370	509	665	79,7%
Espansione primi anni 2000	37	43	79	113,5%
San Sabino	168	180	206	22,6%

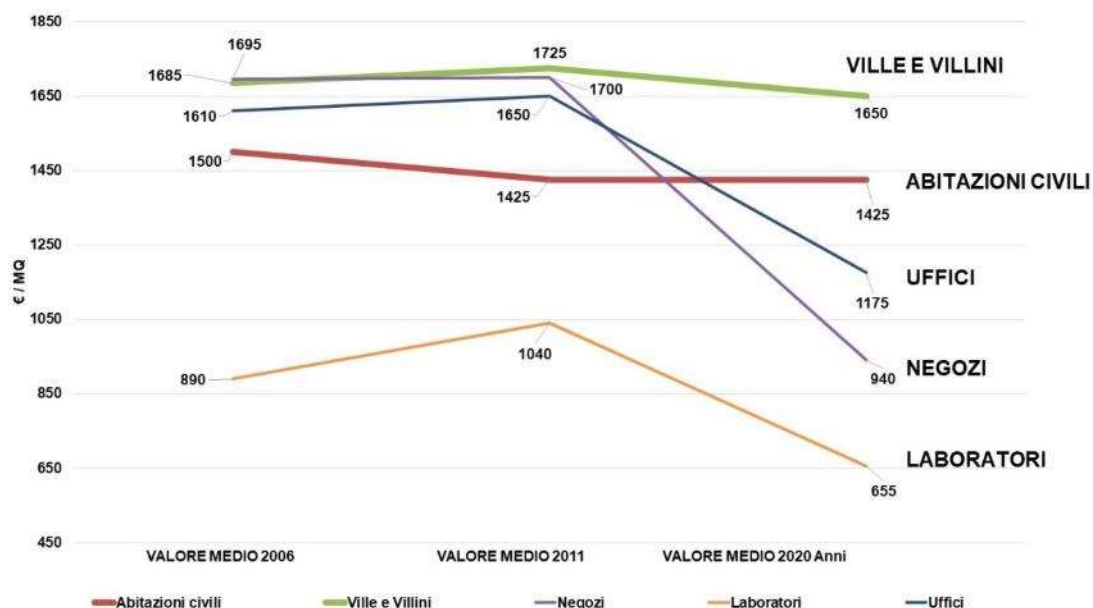




NUOVE CITTADINANZE				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	757	2292	2329	207,7%
Quartieri Sud+San Sabino	116	450	374	222,4%
Ambito urbano consolidato	100	353	330	230,0%
Espansione primi anni 2000	10	71	23	130,0%
San Sabino	6	26	21	250,0%

La presenza delle nuove cittadinanze nei quartieri SUD decresce dal 2011 al 2021, in controtendenza all’andamento rispetto all’intero territorio comunale.

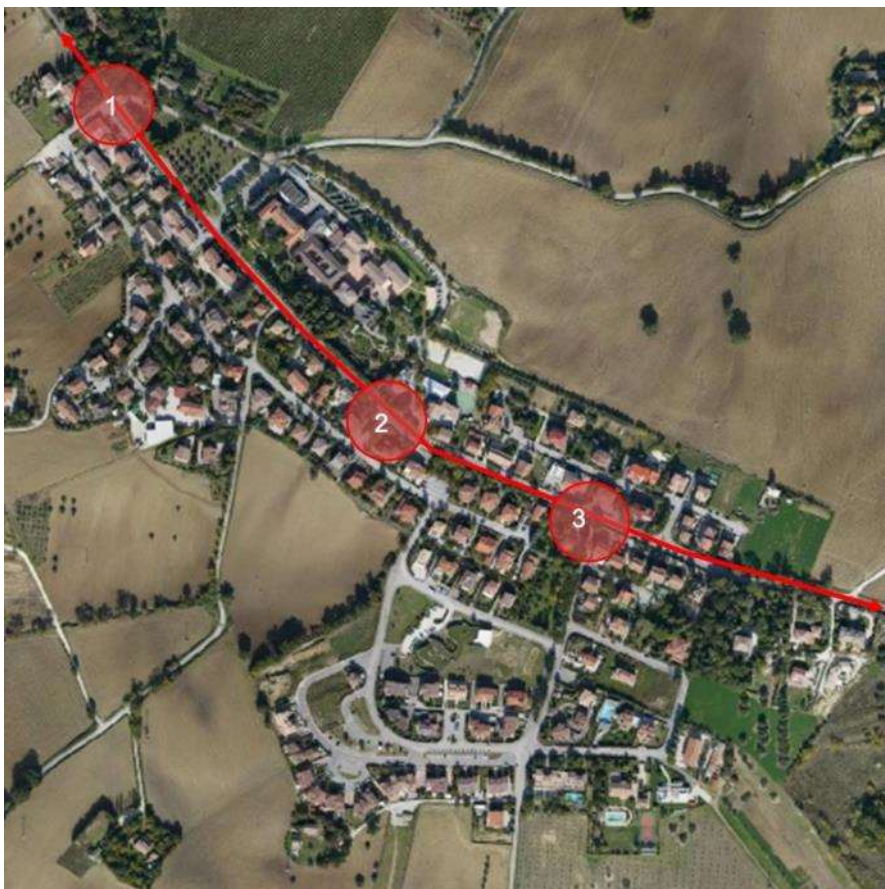
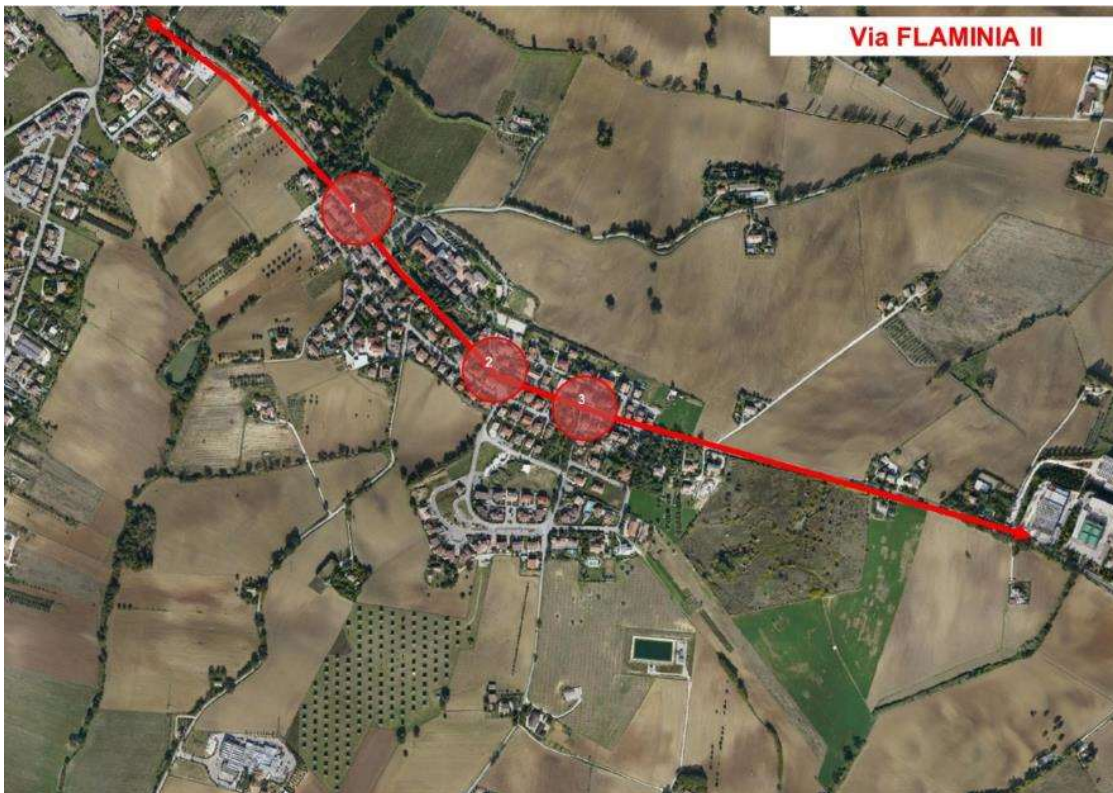
VALORI IMMOBILIARI



Nell’ultimo decennio, l’andamento del mercato immobiliare in questo contesto registra un netto calo dei valori immobiliari degli immobili con destinazione produttiva (laboratori, uffici e negozi).

Il valore delle abitazioni civili, nell’ultimo decennio rimane invariato. La tipologia di immobili con il minor calo di valore risulta essere quella delle case unifamiliari (Ville e villini), coerentemente con il trend comunale.

DOCUMENTAZIONE DI ANALISI



1 Incrocio via Flaminia II – Buffarda



2 Incrocio via Flaminia II – San Gabriele - Buffarda



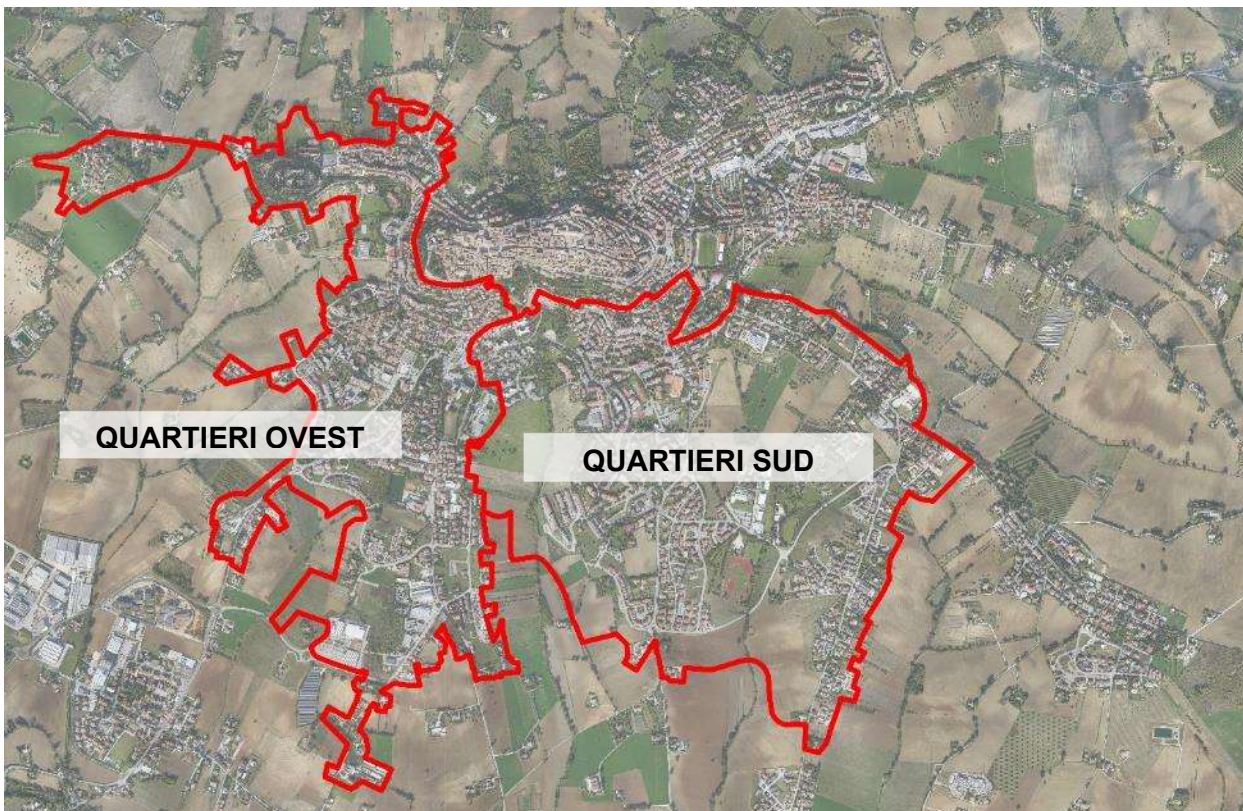
3 Incrocio via Flaminia II – Giuggioli



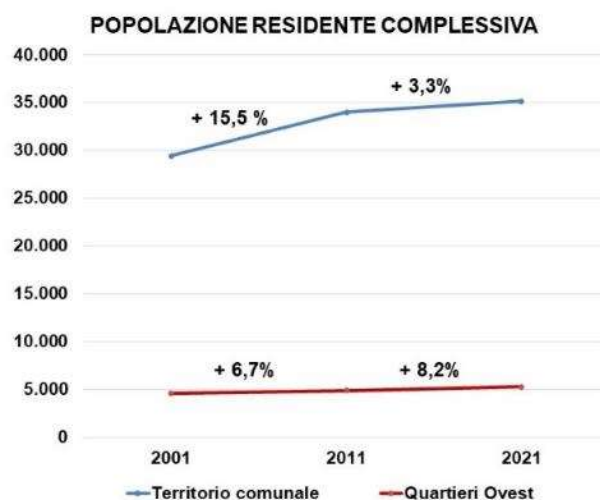
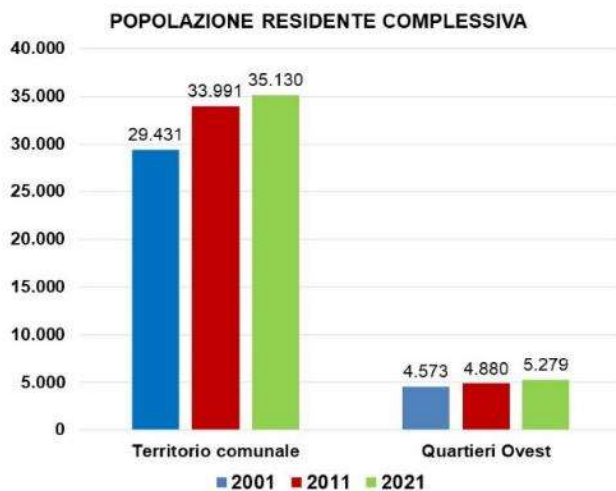
4.9 | SCHEDA 09: Quartieri OVEST

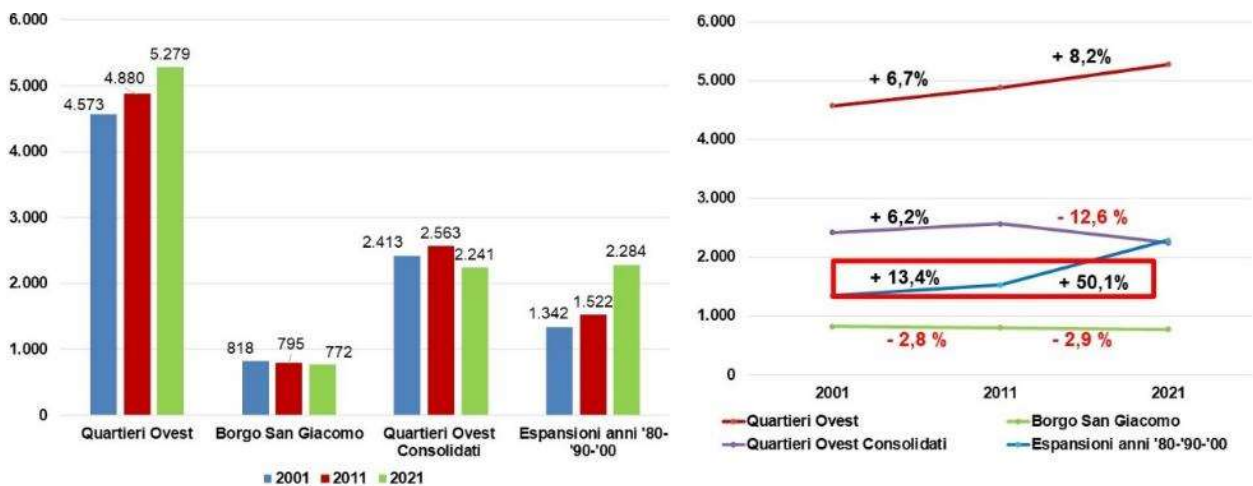
Il contesto dei Quartieri OVEST ricomprende i quartieri che si estendono tra le aree residenziali di via Molino Mensa, via Ungheria e Borgo San Giacomo a ridosso del Centro Storico e la frazione di Padiglione, geograficamente separata dai suddetti quartieri, ma in stretta relazione con gli stessi. La scelta di indagare questi quartieri come un unico contesto, è legata al fatto che questi ambiti presentano connotati simili e una reciproca interrelazione funzionale.

Nello sviluppo dell'analisi morfologica, il contesto è stato suddiviso in 3 ambiti ben distinti: 1-Borgo San Giacomo, 2-sviluppo insediativo consolidato primo novecento, 3-Espansioni anni '80-'90-'00.

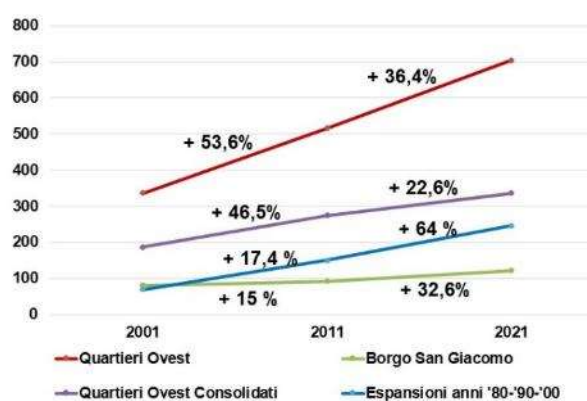
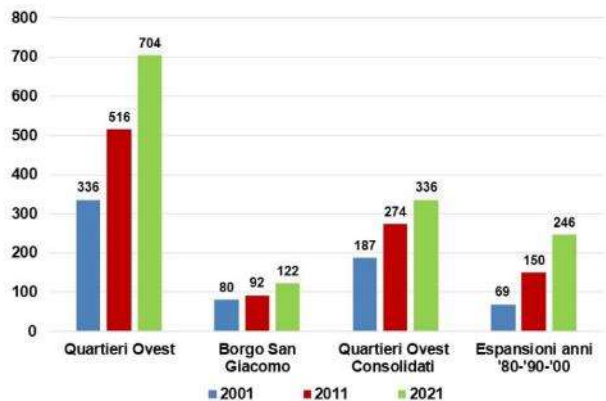
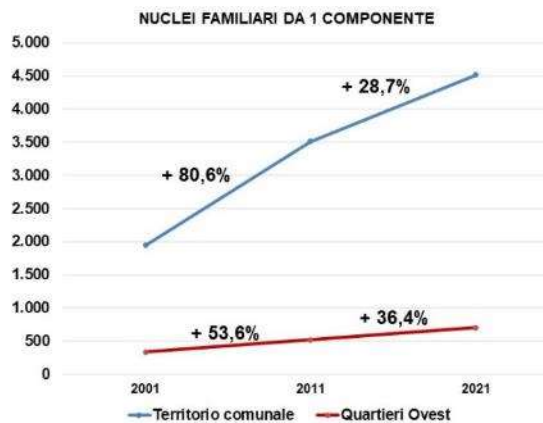
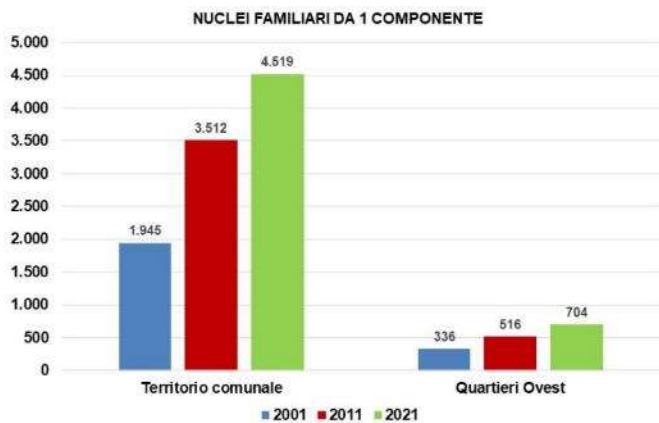


ANALISI SOCIODEMOGRAFICA

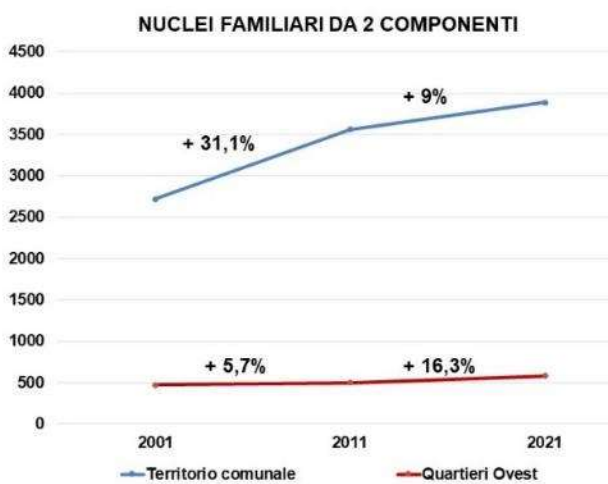
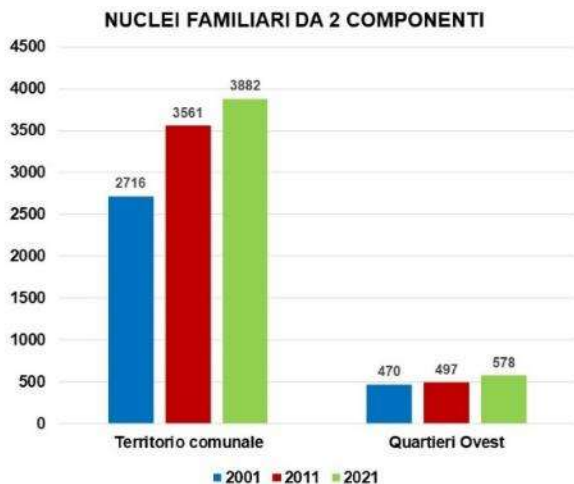




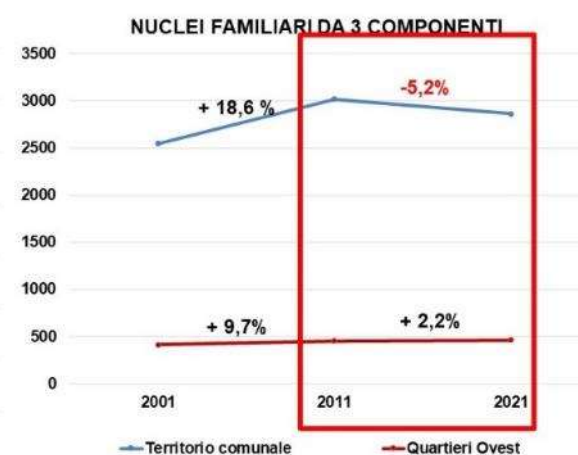
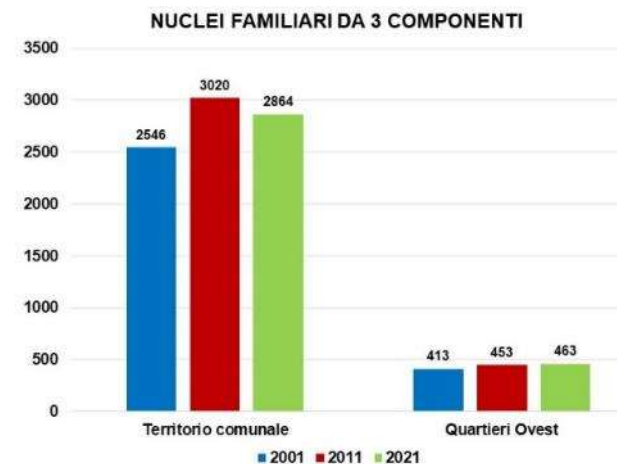
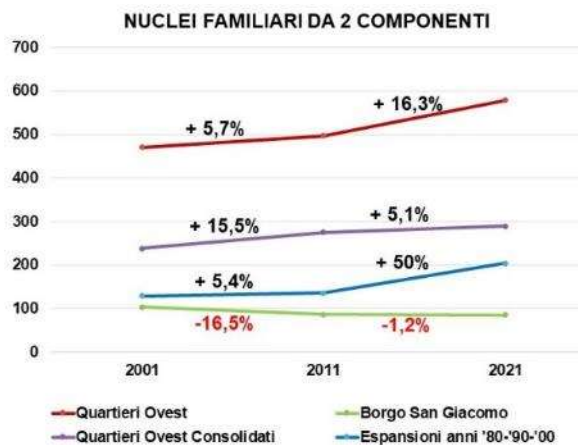
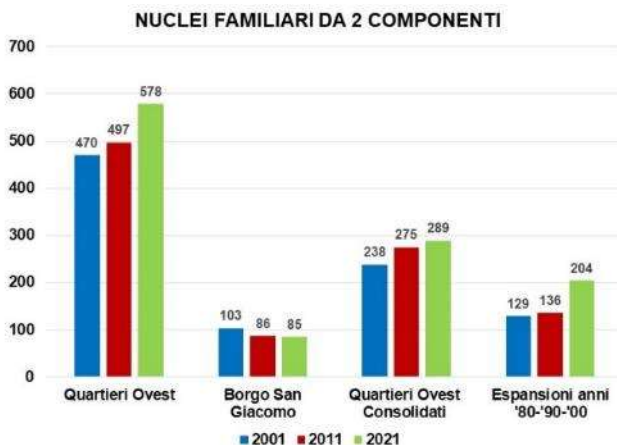
POPOLAZIONE RESIDENTE COMPLESSIVA				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	29.431	33.991	35.130	19,4%
Quartieri Ovest	4.573	4.880	5.279	15,4%
Borgo San Giacomo	818	795	772	-5,6%
Quartieri Ovest Consolidati	2.413	2.563	2.241	-7,1%
Espansioni anni '80-'90-'00	1.342	1.522	2.284	70,2%

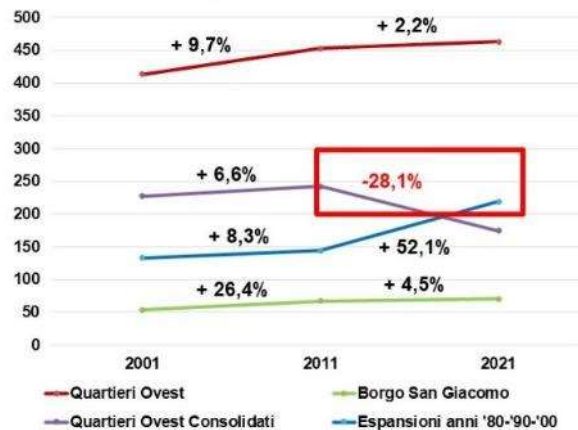
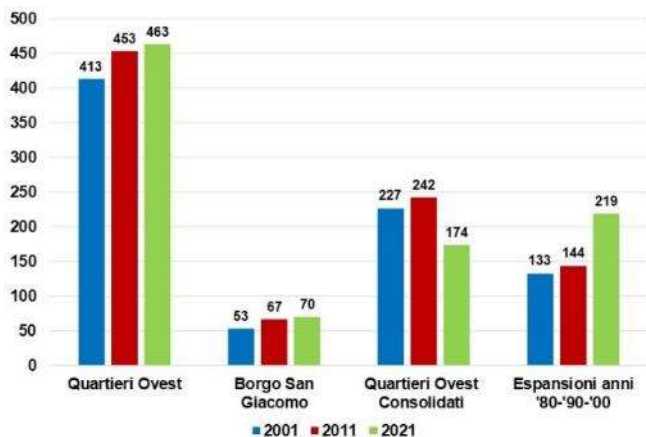


NUCLEI FAMILIARI DA 1 COMPONENTE				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	1.945	3.512	4.519	132,3%
Quartieri Ovest	336	516	704	109,5%
Borgo San Giacomo	80	92	122	52,5%
Quartieri Ovest Consolidati	187	274	336	79,7%
Espansioni anni '80-'90-'00	69	150	246	256,5%

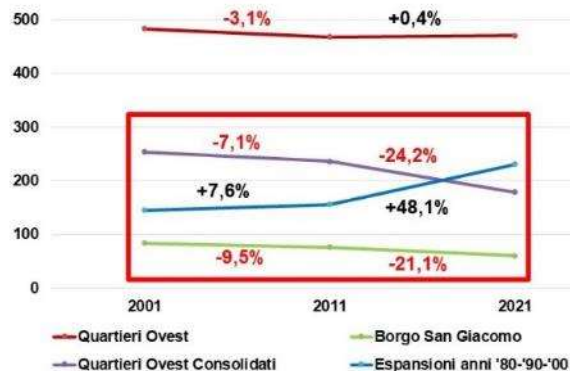
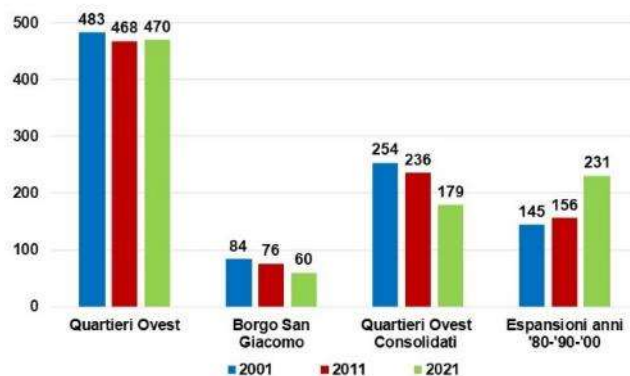
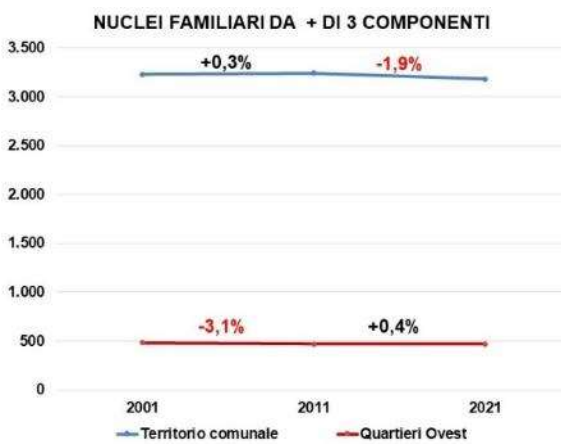
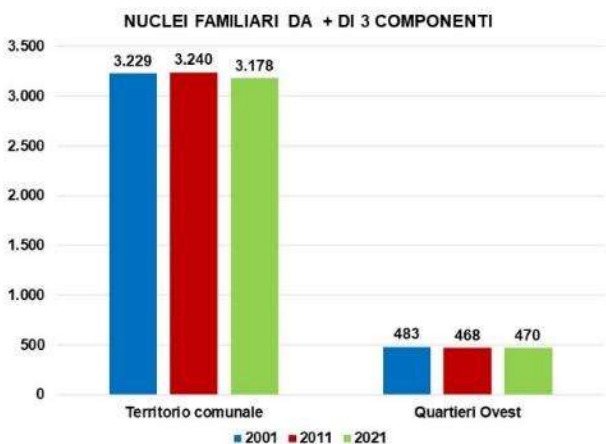


NUCLEI FAMILIARI DA 2 COMPONENTI				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	2716	3561	3882	42,9%
Quartieri Ovest	470	497	578	23,0%
Borgo San Giacomo	103	86	85	-17,5%
Quartieri Ovest Consolidati	238	275	289	21,4%
Espansioni anni '80-'90-'00	129	136	204	58,1%

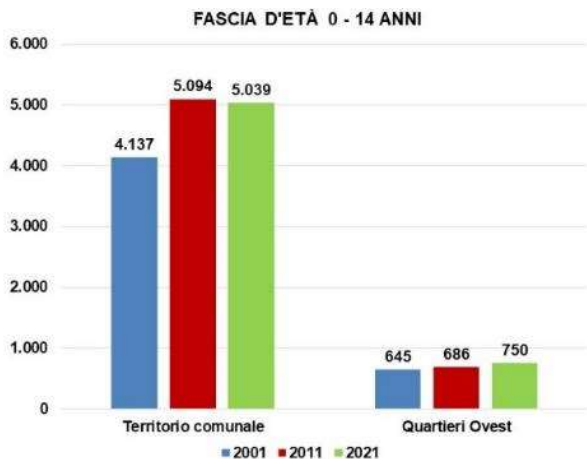




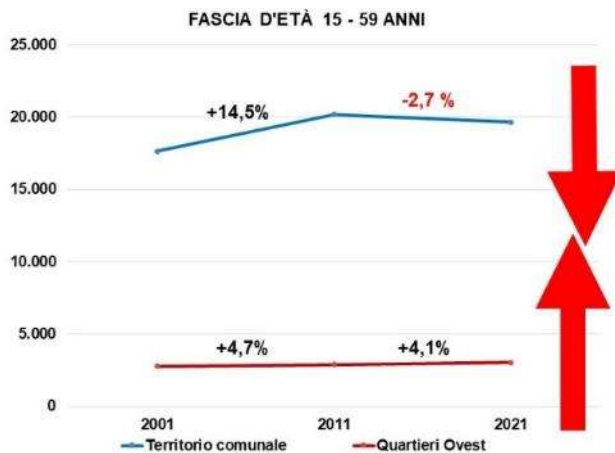
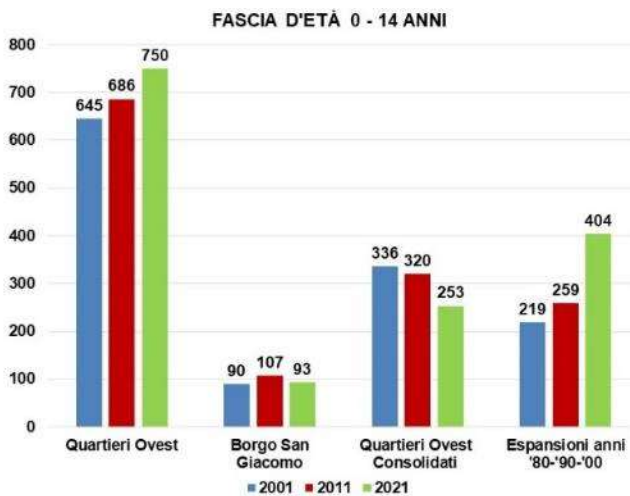
NUCLEI FAMILIARI DA 3 COMPONENTI				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	2546	3020	2864	12,5%
Quartieri Ovest	413	453	463	12,1%
Borgo San Giacomo	53	67	70	32,1%
Quartieri Ovest Consolidati	227	242	174	-23,3%
Espansioni anni '80-'90-'00	133	144	219	64,7%

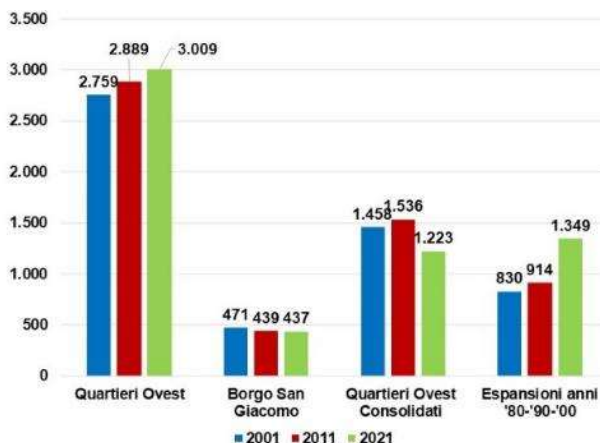


NUCLEI FAMILIARI DA + DI 3 COMPONENTI				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	3.229	3.240	3.178	-1,6%
Quartieri Ovest	483	468	470	-2,7%
Borgo San Giacomo	84	76	60	-28,6%
Quartieri Ovest Consolidati	254	236	179	-29,5%
Espansioni anni '80-'90-'00	145	156	231	59,3%

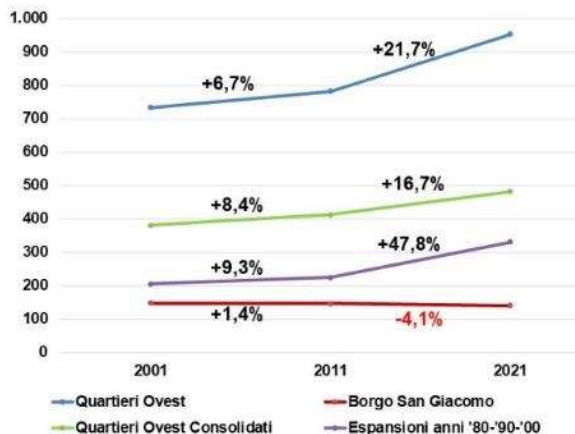
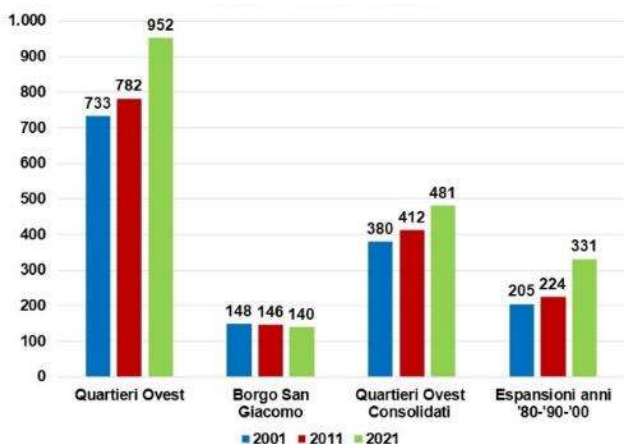
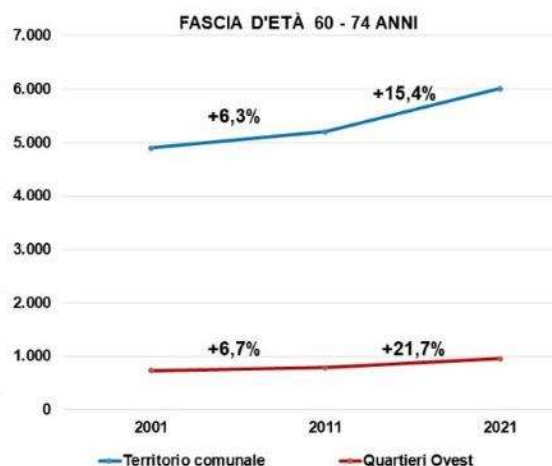
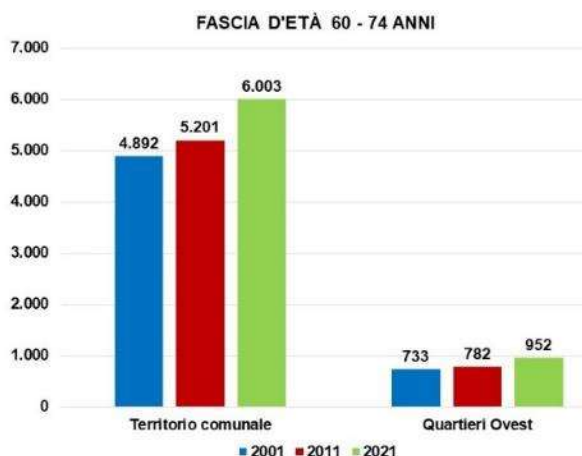


FASCIA D'ETÀ 0-14				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	4.137	5.094	5.039	21,8%
Quartieri Ovest	645	686	750	16,3%
Borgo San Giacomo	90	107	93	3,3%
Quartieri Ovest Consolidati	336	320	253	-24,7%
Espansioni anni '80-'90-'00	219	259	404	84,5%

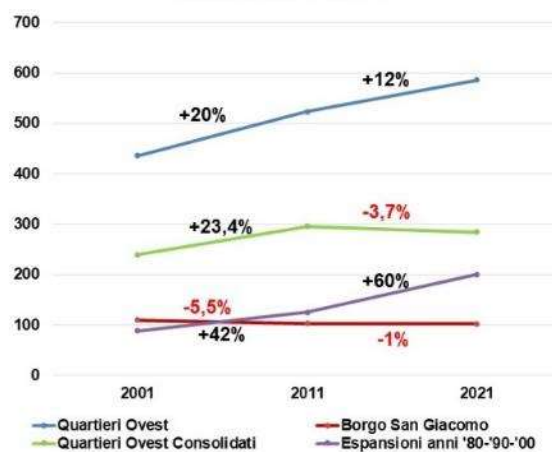
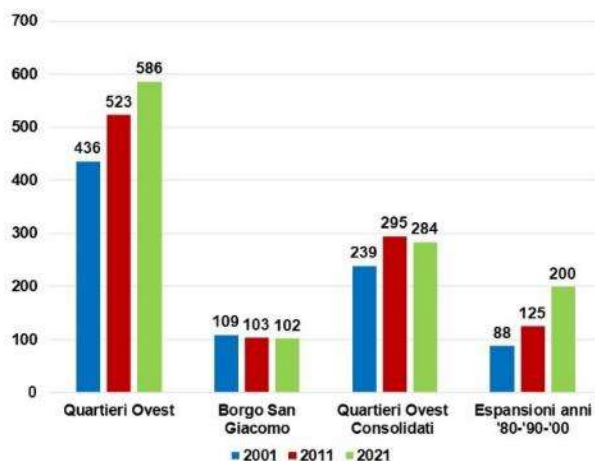
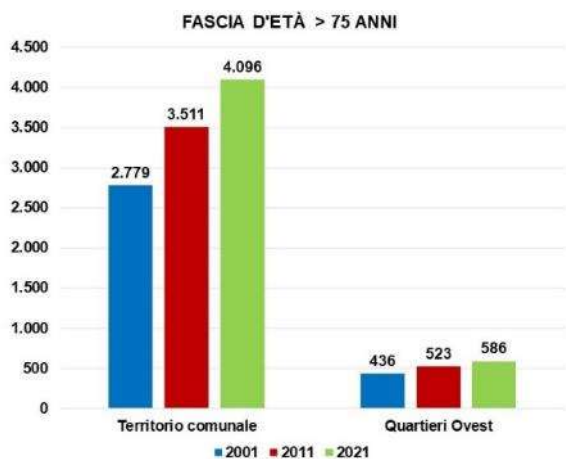




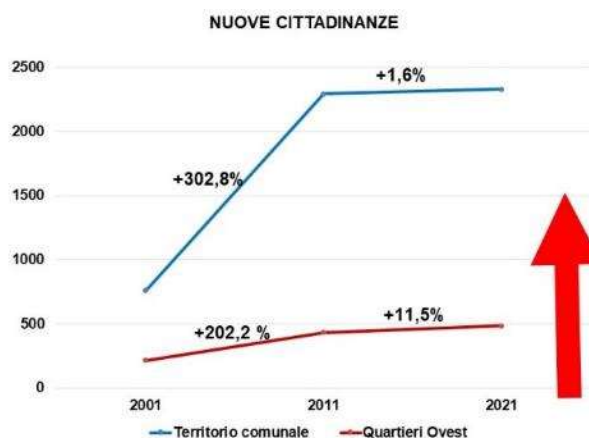
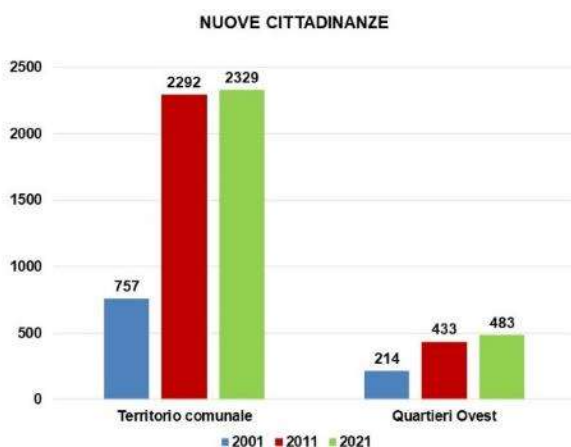
FASCIA D'ETÀ 15-59				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	17.623	20.185	19.647	11,5%
Quartieri Ovest	2.759	2.889	3.009	9,1%
Borgo San Giacomo	471	439	437	-7,2%
Quartieri Ovest Consolidati	1.458	1.536	1.223	-16,1%
Espansioni anni '80-'90-'00	830	914	1.349	62,5%

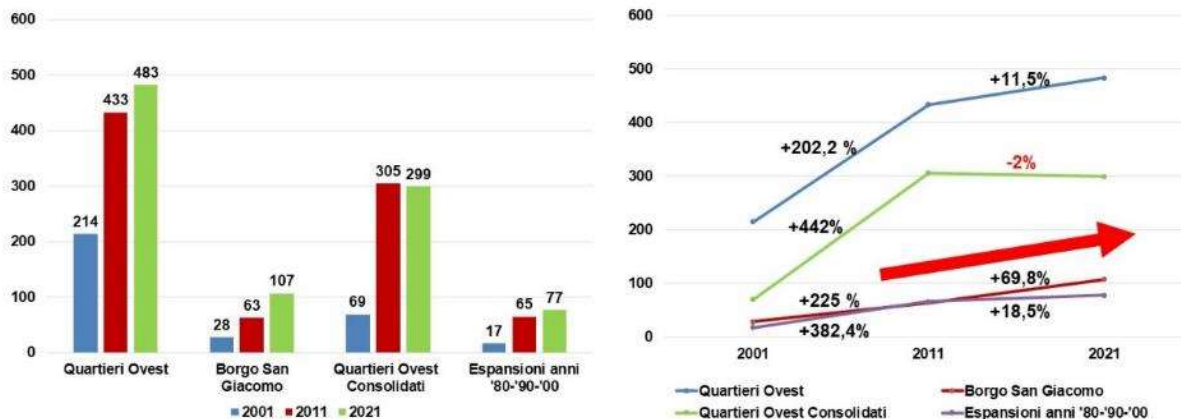


FASCIA D'ETÀ 60-74				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	4.892	5.201	6.003	22,7%
Quartieri Ovest	733	782	952	29,9%
Borgo San Giacomo	148	146	140	-5,4%
Quartieri Ovest Consolidati	380	412	481	26,6%
Espansioni anni '80-'90-'00	205	224	331	61,5%



FASCIA D'ETÀ >75				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	2.779	3.511	4.096	47,4%
Quartieri Ovest	436	523	586	34,4%
Borgo San Giacomo	109	103	102	-6,4%
Quartieri Ovest Consolidati	239	295	284	18,8%
Espansioni anni '80-'90-'00	88	125	200	127,3%

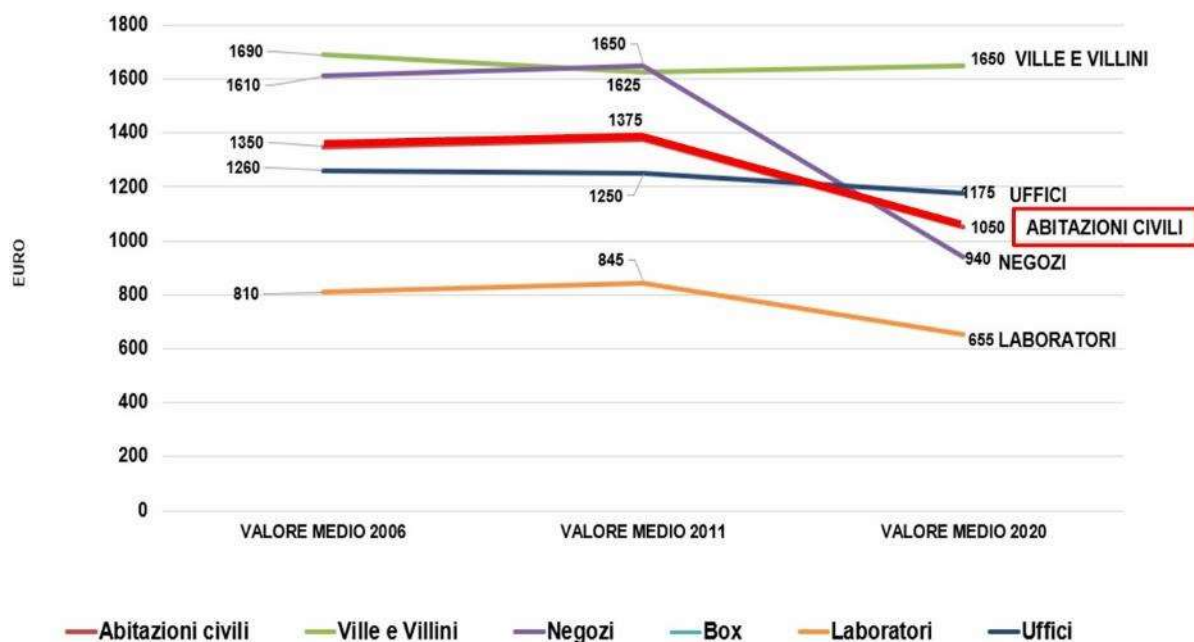




NUOVE CITTADINANZE				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	757	2292	2329	207,7%
Quartieri Ovest	214	433	483	125,7%
Borgo San Giacomo	28	63	107	282,1%
Quartieri Ovest Consolidati	69	305	299	333,3%
Espansioni anni '80-'90-'00	17	65	77	352,9%

VALORI IMMOBILIARI

VALORI IMMOBILIARI QUARTIERI OVEST



Nell'ultimo decennio, l'andamento del mercato immobiliare in questo contesto registra un netto calo dei valori immobiliari degli immobili destinati ad abitazione civile e a negozi.

La tipologia di immobili con il minor calo di valore risulta essere quella delle case unifamiliari (Ville e villini), e degli uffici.

DOCUMENTAZIONE DI ANALISI



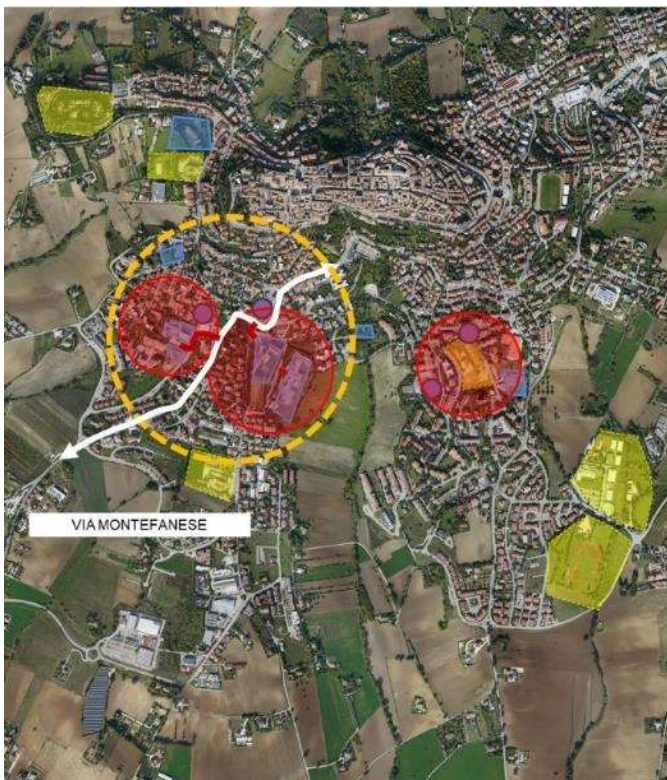
POLI SCOLASTICI ESISTENTI

 POLI SCOLASTICI ESISTENTI

1 POLO SCOLASTICO CORRIDONI - CAMPANA

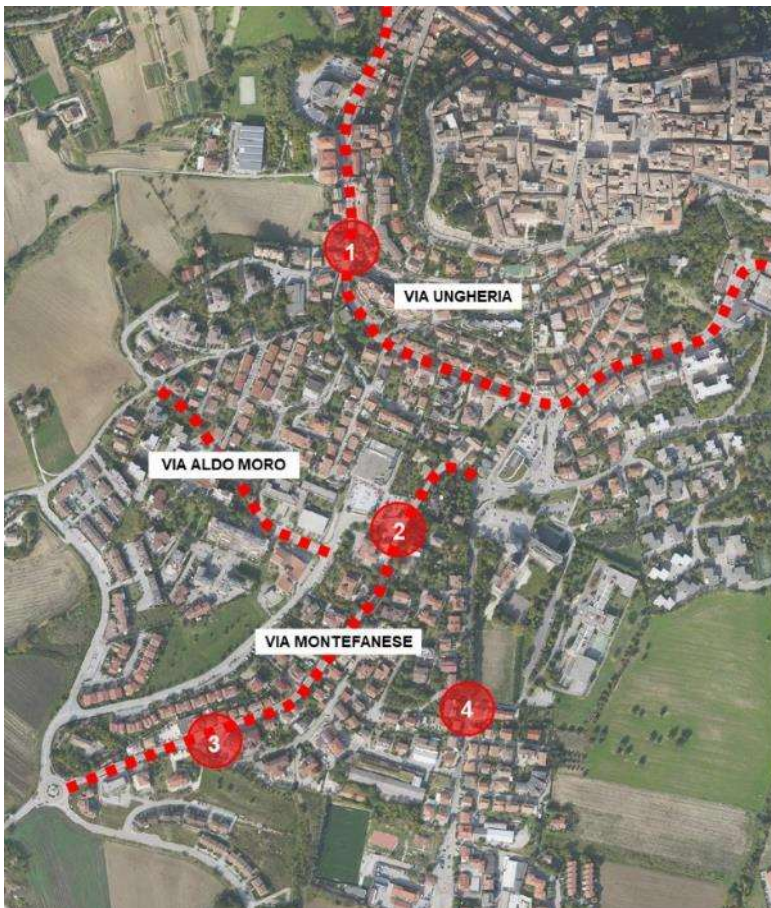


2 SCUOLA ELEMENTARE MARTA RUSSO E LICEO CAMPANA



**DOTAZIONI D'AREA + SERVIZI
SISTEMI DI MOBILITA'**

-  ASSE DI CONNESIONI PRINCIPALE CON CONGESTIONE TRAFFICO
-  POLI SCOLASTICI
-  SUPERMERCATI
-  SERVIZI DI BASE
-  POLI DI CONCENTRAZIONE SERVIZI



SICUREZZA URBANA

■ ■ ■ ■ Tratti di critici per la transitabilità pedonale

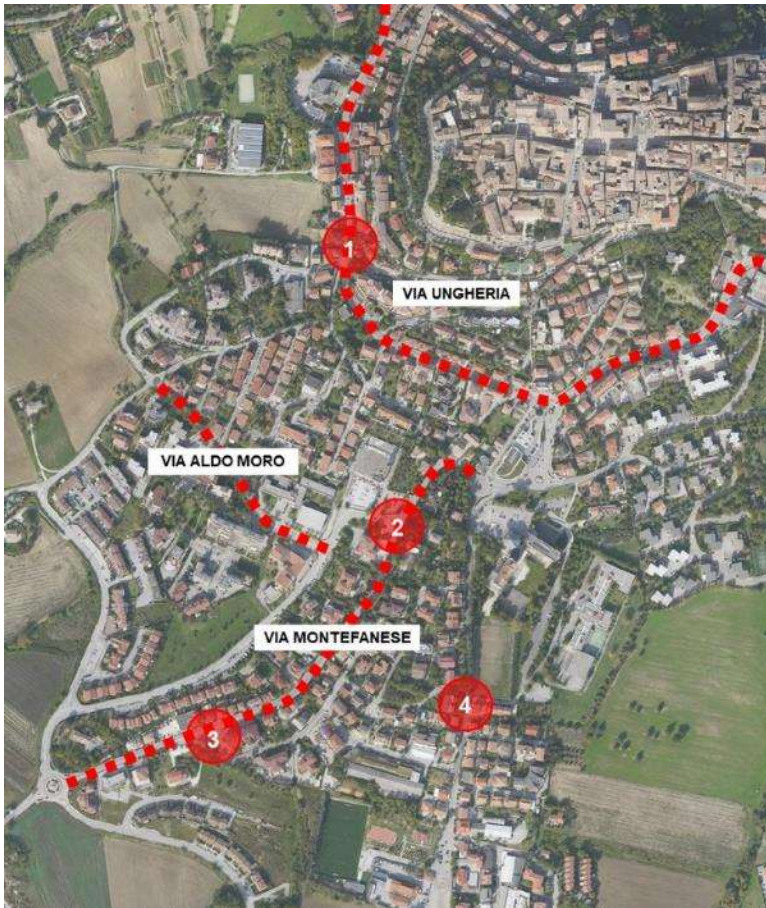
● Incroci critici

1 - INCROCIO TRA VIA UNGERIA E VIA 2 GIUGNO



2 - INCROCIO TRA VIA MONTEFANESE E VIA VICARELLI





SICUREZZA URBANA

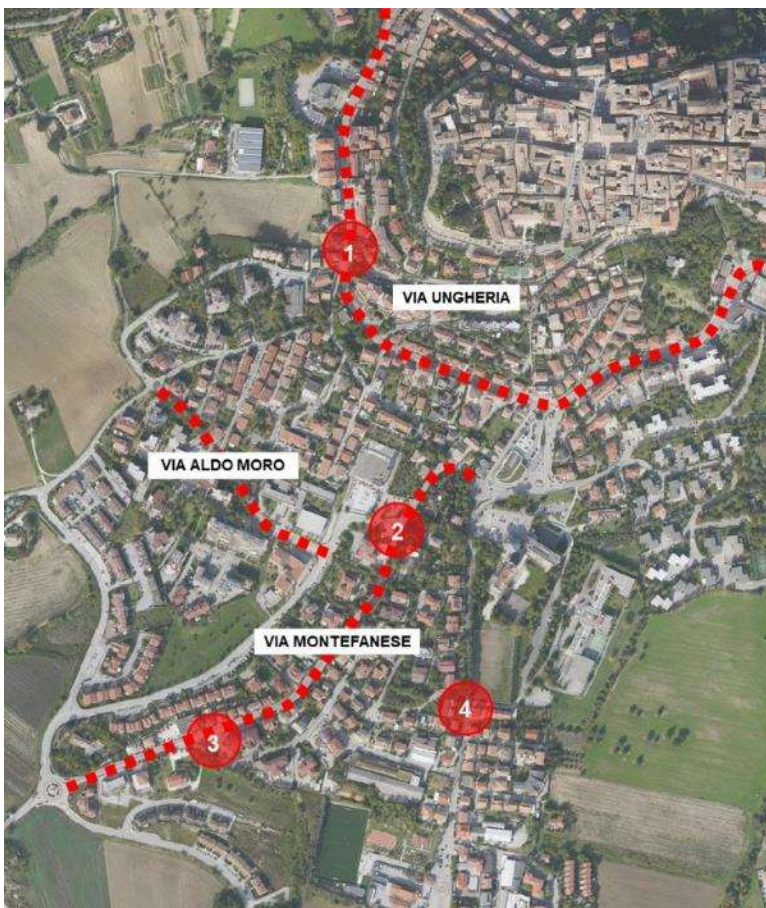
■ ■ ■ ■ Tratti di critici per la transitabilità pedonale

● Incroci critici

3 - INCROCIO TRA VIA MONTEFANESE E MATTERI



4 - INCROCIO TRA VIA MOLINO MENSA E LA STRADA DI ACCESSO AL CORRIDONI - CAMPANA



SICUREZZA URBANA

■ ■ ■ ■ Tratti di critici per la transitabilità pedonale

● Incroci critici

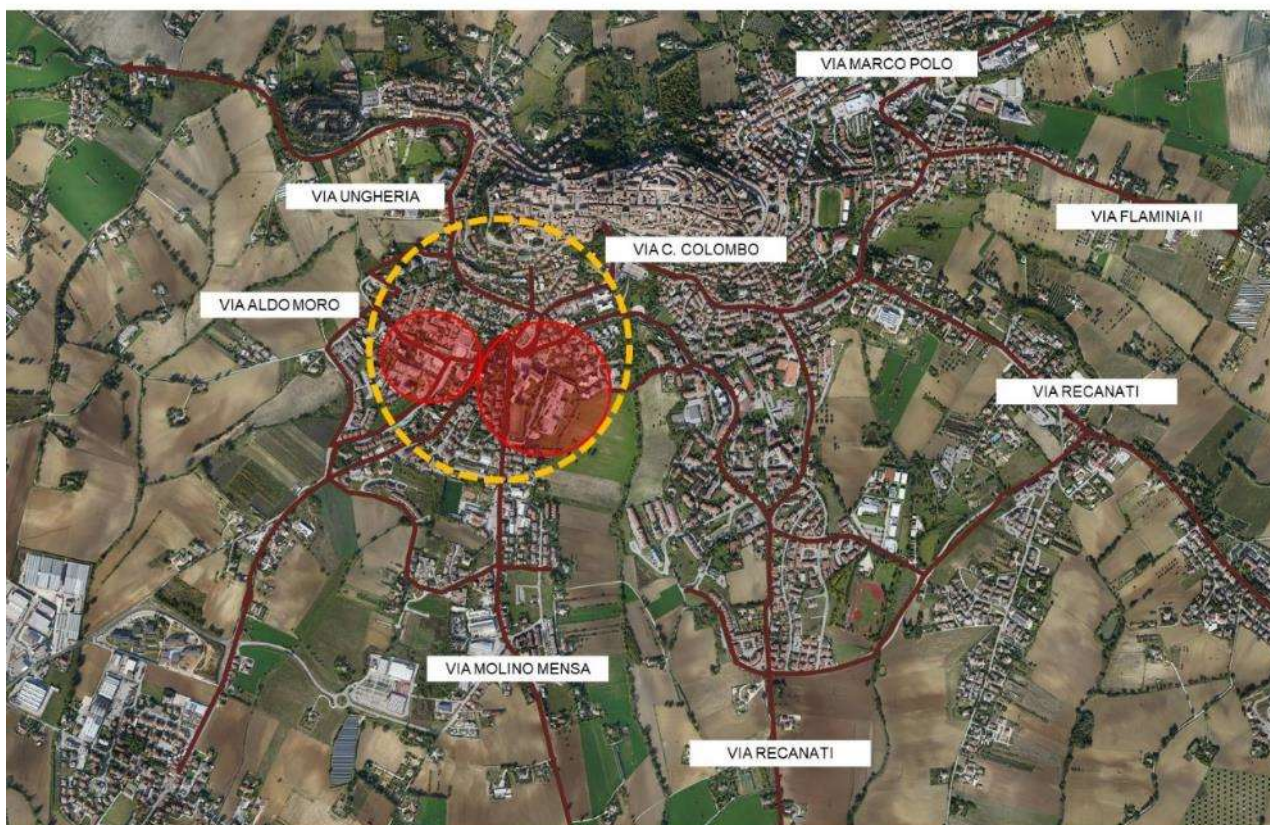
VIA UNGHERIA



VIA ALDO MORO



MANCANZA DI CONNESSIONE ORIZZONTALE



4.10 | SCHEDA 10: Centro Storico

Il Centro storico di Osimo ha mantenuto la sua caratteristica di nucleo centrale racchiuso tra le mura storiche. Questo stato si è mantenuto fino agli anni '70 quando, con il PRG del 1976, ha avuto inizio un processo di urbanizzazione del primo territorio fuori le mura. Si è creata una connessione tra il nucleo antico, dove sono ancora oggi localizzate le maggiori funzioni pubbliche, ed il territorio più esteso.

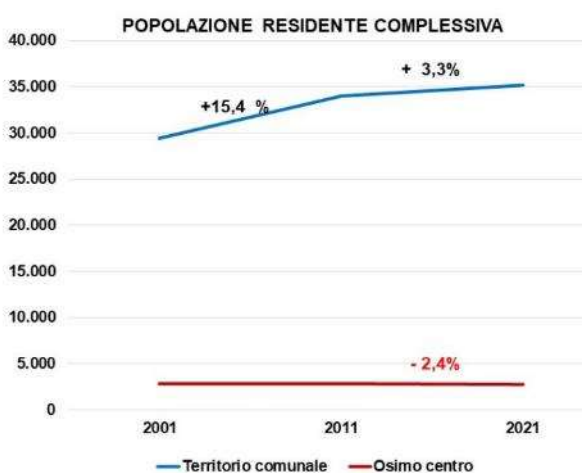
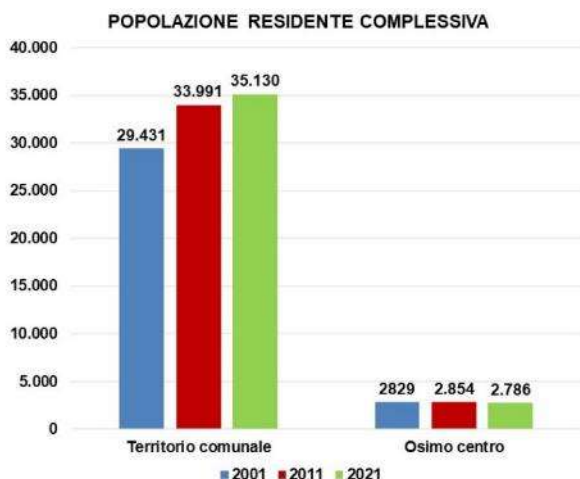
Il perimetro fisico del centro storico mantiene la stessa definizione di quello precedente, e comprende anche il nucleo di Borgo San Giacomo e il nucleo antico di via Costa del Borgo.

Il patrimonio edilizio del centro storico, nonostante l'indiscussa qualità architettonica, rimane ancora oggi molto sottoutilizzato. Questo fenomeno è sicuramente legato alle politiche territoriali degli ultimi vent'anni che hanno assecondato la localizzazione sul fondovalle delle nuove attrezzature produttive e di servizio soprattutto commerciali.

Terminato l'esodo degli anni '50-'60 che ha visto un dimezzamento della popolazione residente, il fenomeno si stabilizza tanto che nei primi anni 2000 il numero dei residenti torna a salire fino a circa 3000 abitanti.

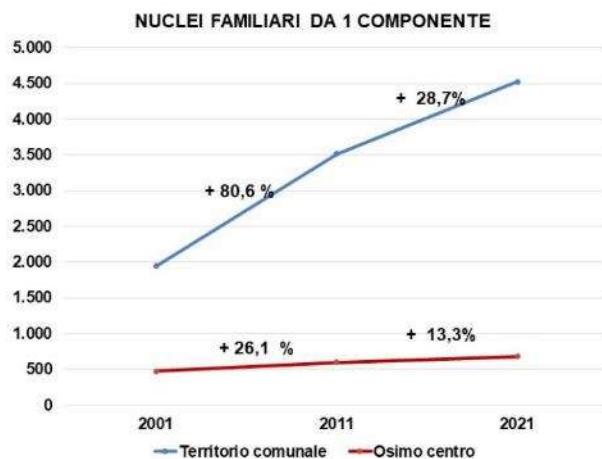
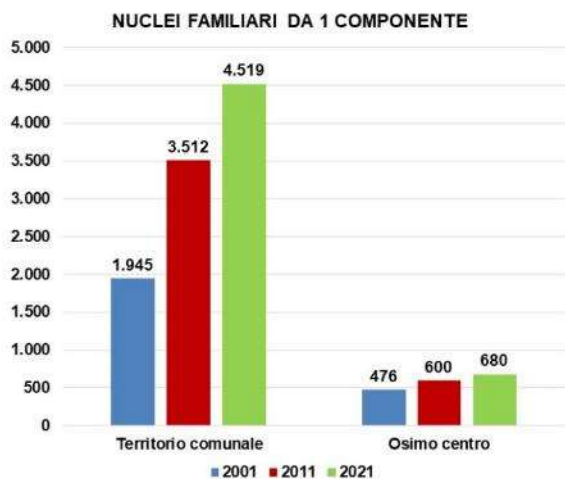


ANALISI SOCIODEMOGRAFICA

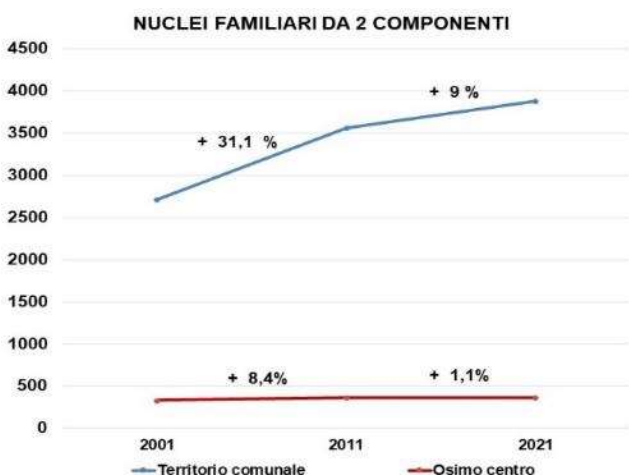
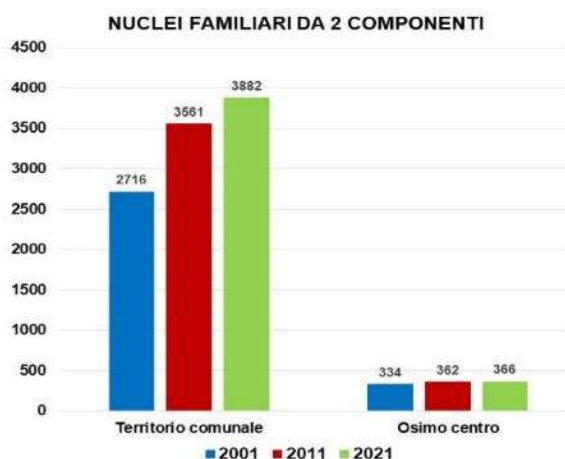


POPOLAZIONE RESIDENTE COMPLESSIVA				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	29.431	33.991	35.130	19,4%
Osimo centro	2829	2.854	2.786	-1,5%

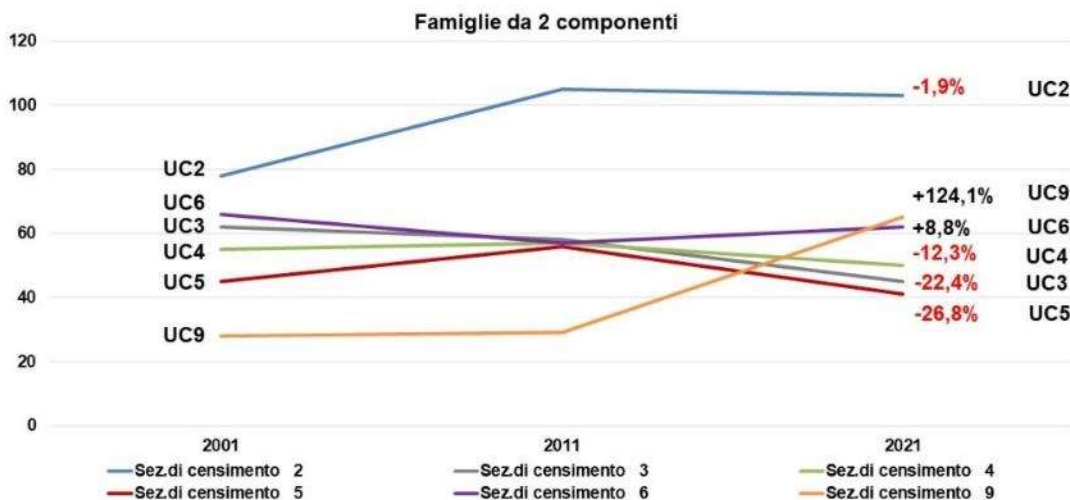
La popolazione residente nell'ultimo ventennio non ha subito forti modifiche se non un leggero decremento.



NUCLEI FAMILIARI DA 1 COMPONENTE				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	1.945	3.512	4.519	132,3%
Osimo centro	476	600	680	42,9%

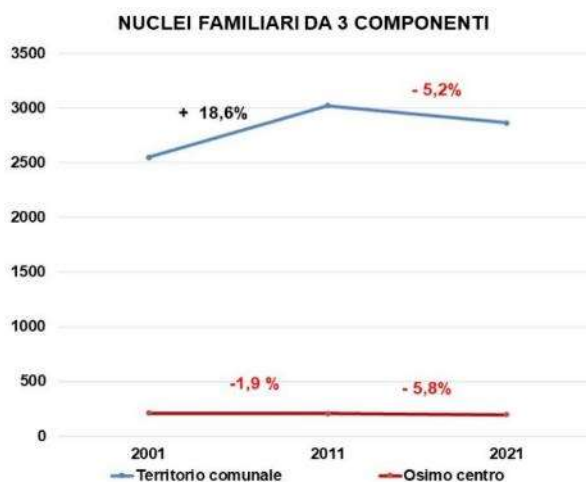
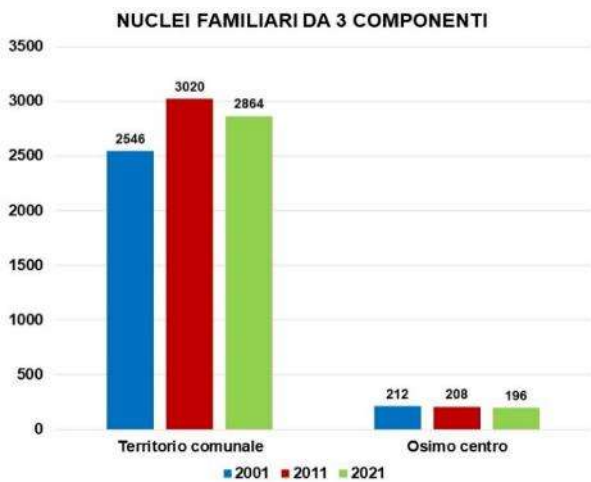


NUCLEI FAMILIARI DA 2 COMPONENTI				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	2.716	3.561	3.882	42,9%
Osimo centro	334	362	366	9,6%



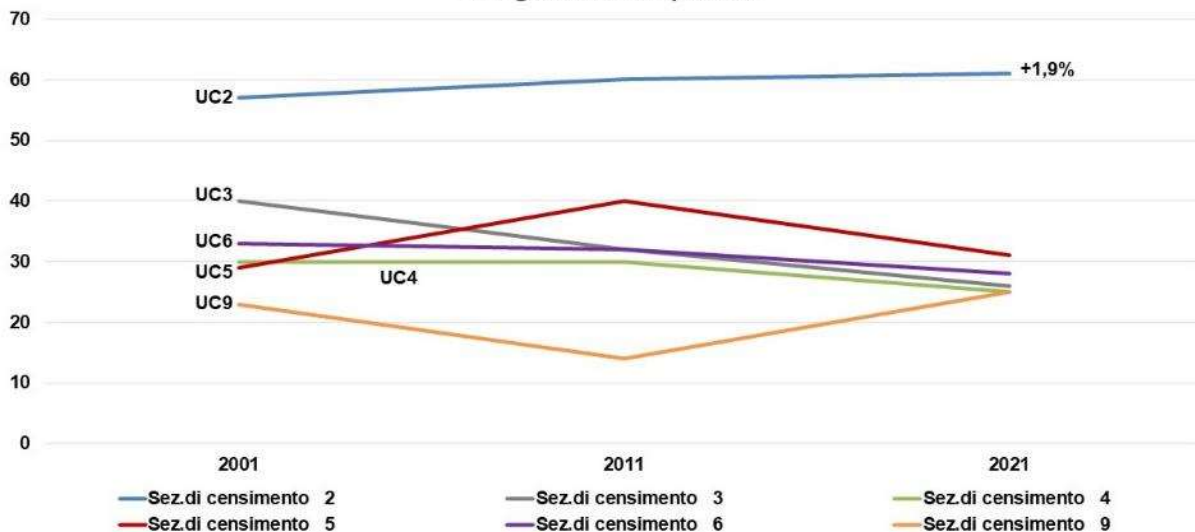
Famiglie da 2 componenti			
	2001	2011	2021
Sez. di censimento 2	78	105	103
Sez. di censimento 3	62	58	45
Sez. di censimento 4	55	57	50
Sez. di censimento 5	45	56	41
Sez. di censimento 6	66	57	62
Sez. di censimento 9	28	29	65

Famiglie da 2 componenti		
	Variazione % 2011-2001	Variazione % 2021-2011
Sez. di censimento 2	34,6%	-1,9%
Sez. di censimento 3	-6,5%	-22,4%
Sez. di censimento 4	3,6%	-12,3%
Sez. di censimento 5	24,4%	-26,8%
Sez. di censimento 6	-13,6%	8,8%
Sez. di censimento 9	3,6%	124,1%



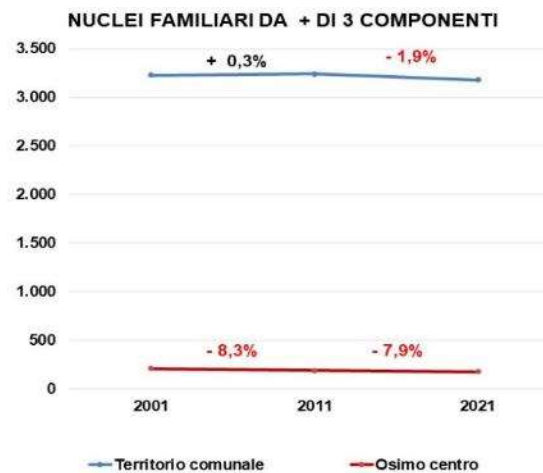
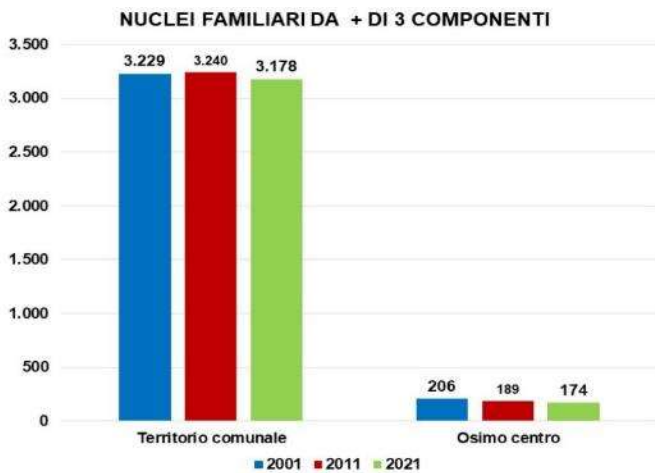
NUCLEI FAMILIARI DA 3 COMPONENTI				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	2546	3020	2864	12,5%
Osimo centro	212	208	196	-7,5%

Famiglie da 3 componenti

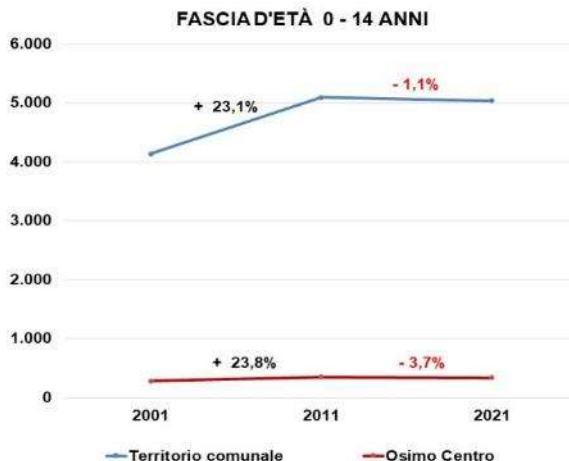


Famiglie da 3 componenti			
	2001	2011	2021
Sez.di censimento 2	57	60	61
Sez.di censimento 3	40	32	26
Sez.di censimento 4	30	30	25
Sez.di censimento 5	29	40	31
Sez.di censimento 6	33	32	28
Sez.di censimento 9	23	14	25

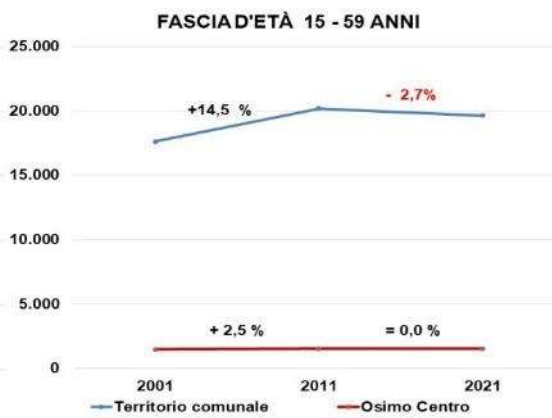
INSERIRE TABELLA CON VARIAZIONI PERCENTUALI DA EXCEL



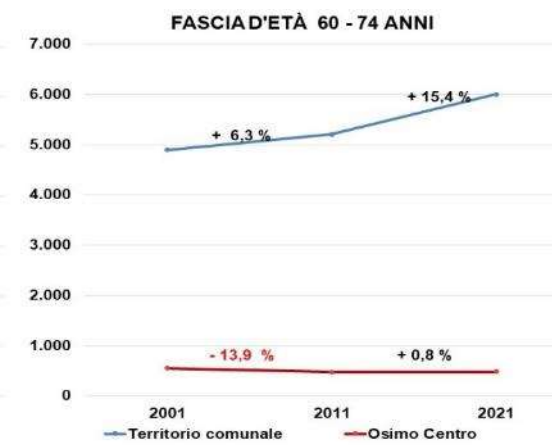
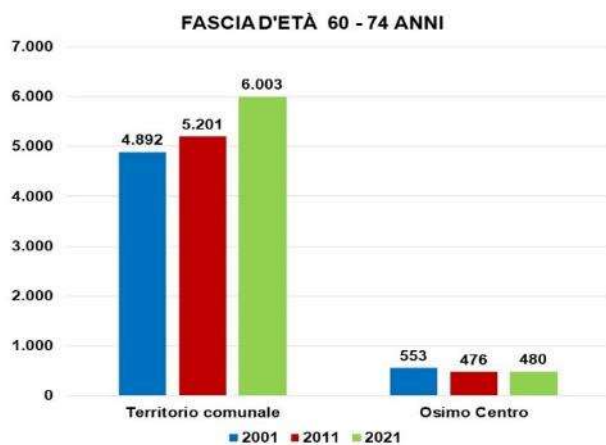
NUCLEI FAMILIARI DA + DI 3 COMPONENTI				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	3.229	3.240	3.178	-1,6%
Osimo centro	206	189	174	-15,5%



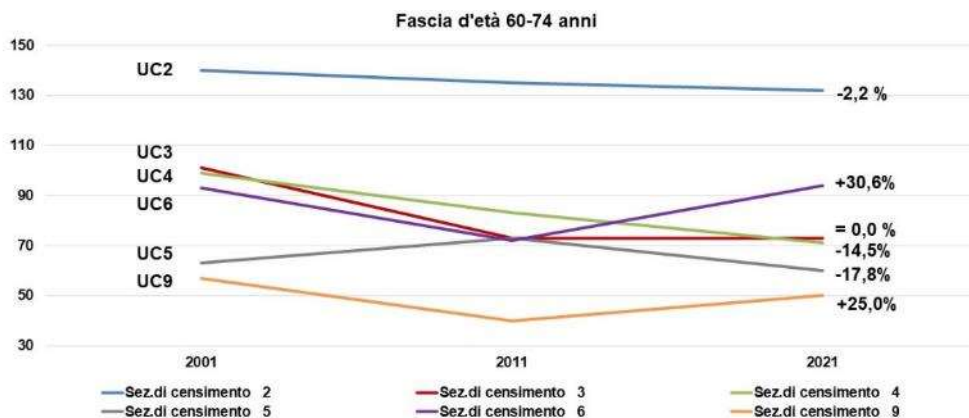
FASCIAD'ETÀ 0-14				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	4.137	5.094	5.039	21,8%
Osimo Centro	281	348	335	19,2%



FASCIAD'ETÀ 15-59				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	17.623	20.185	19.647	11,5%
Osimo Centro	1.487	1.525	1.525	2,6%

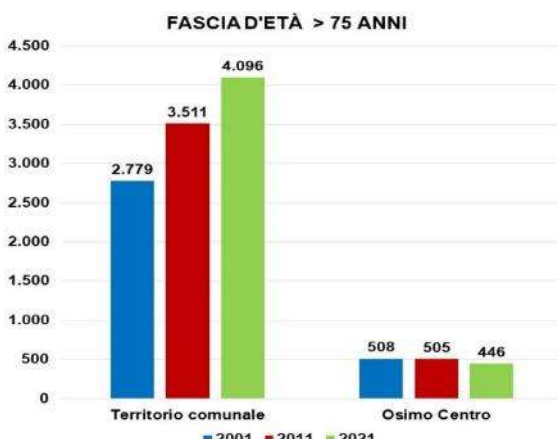


FASCIAD'ETÀ 60-74				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	4.892	5.201	6.003	22,7%
Osimo Centro	553	476	480	-13,2%

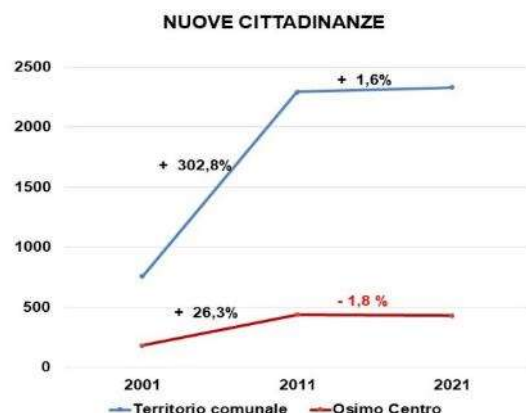
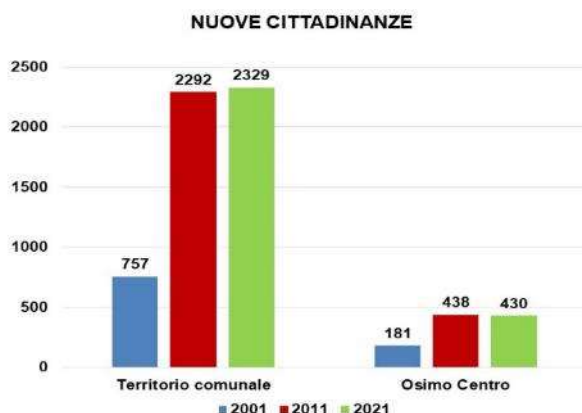


Fascia d'età 60-74 anni			
	2001	2011	2021
Sez.di censimento 2	140	135	132
Sez.di censimento 3	101	73	73
Sez.di censimento 4	99	83	71
Sez.di censimento 5	63	73	60
Sez.di censimento 6	93	72	94
Sez.di censimento 9	57	40	50

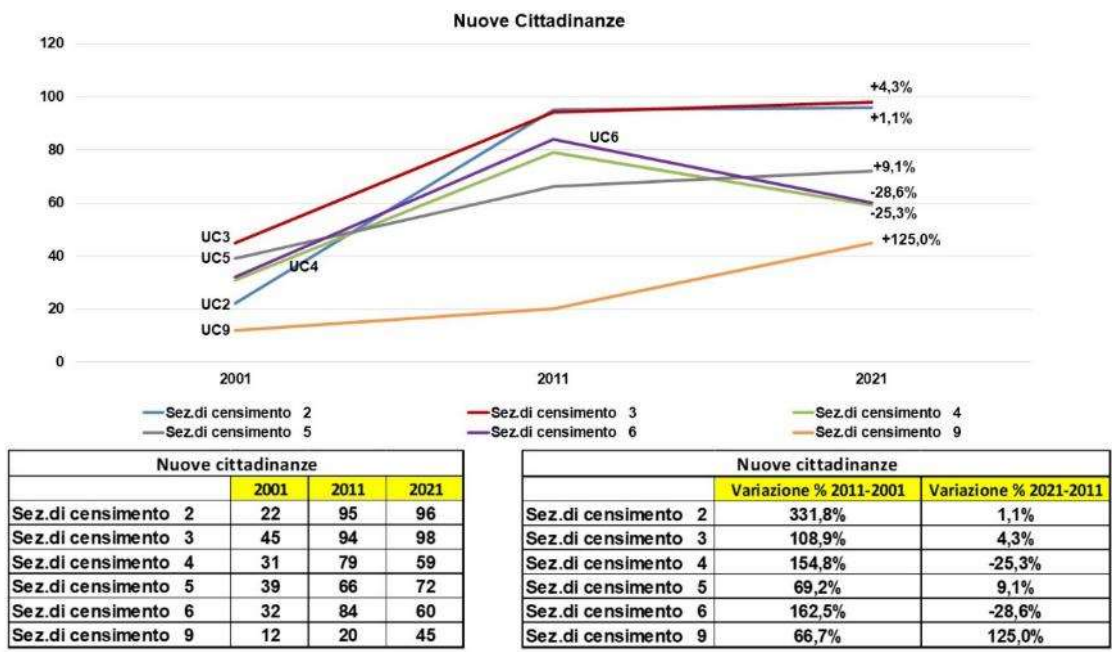
Fascia d'età 60-74 anni		
	Variazione % 2011-2001	Variazione % 2021-2011
Sez.di censimento 2	-3,6%	-2,2%
Sez.di censimento 3	-27,7%	0,0%
Sez.di censimento 4	-16,2%	-14,5%
Sez.di censimento 5	15,9%	-17,8%
Sez.di censimento 6	-22,6%	30,6%
Sez.di censimento 9	-29,8%	25,0%



FASCIAD'ETÀ >75				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	2.779	3.511	4.096	47,4%
Osimo Centro	508	505	446	-12,2%

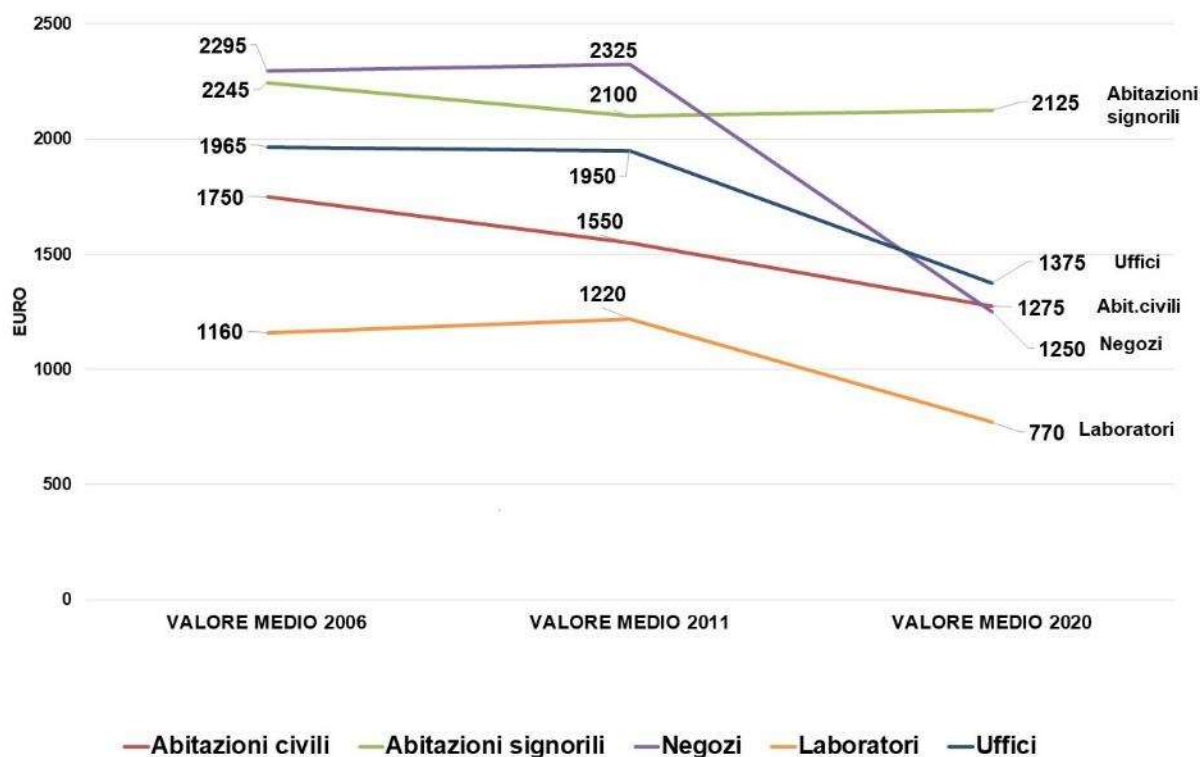


NUOVE CITTADINANZE				
	2001	2011	2021	VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021
Territorio comunale	757	2.292	2.329	207,7%
Osimo Centro	181	438	430	137,6%



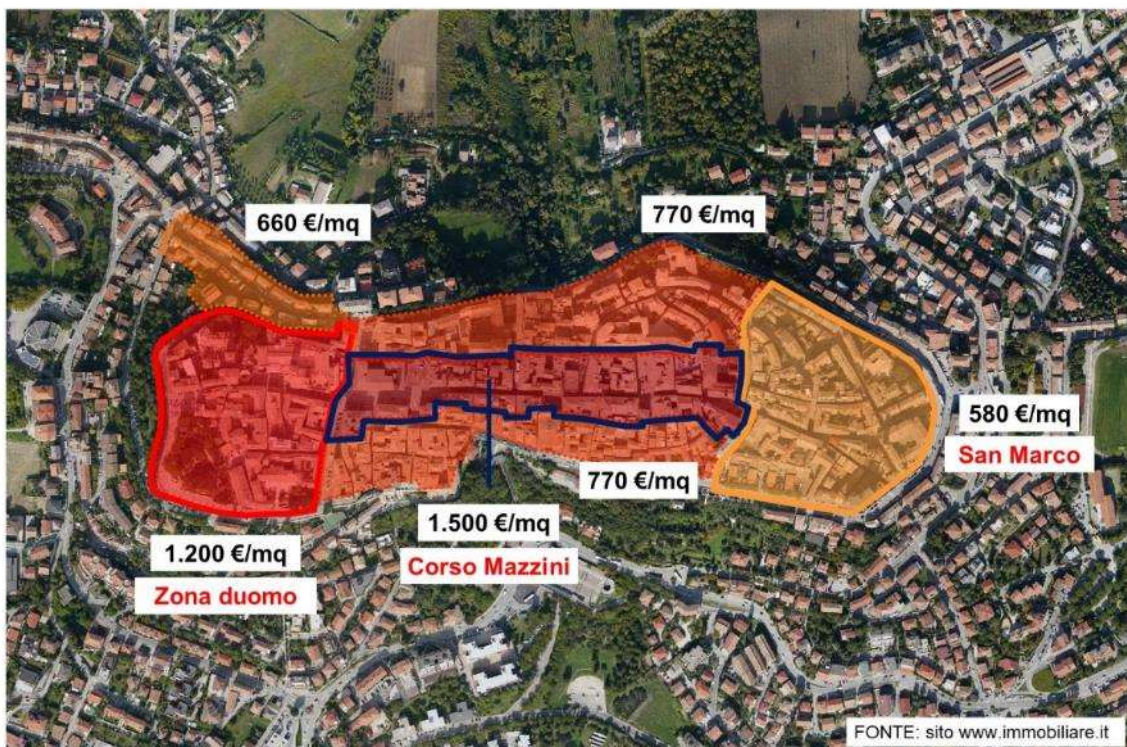
VALORI IMMOBILIARI

OMI: VALORI IMMOBILIARI CENTRO STORICO



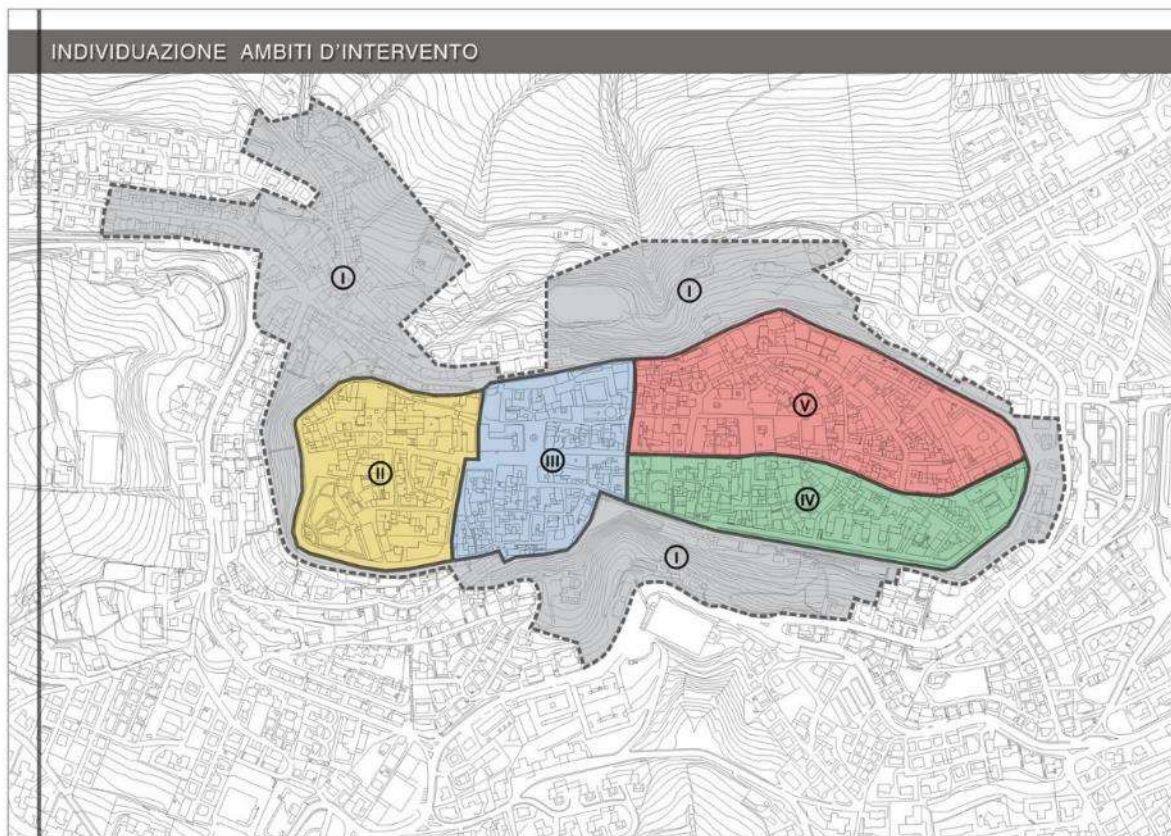
Negli ultimi dieci anni il valore degli immobili nel centro storico ha subito un forte decremento. In particolare il valore si è quasi dimezzato per gli immobili destinati a negozi.

IMMOBILI RESIDENZIALI PREZZO MEDIO RICHIESTO



DOCUMENTAZIONE DI ANALISI







EDIFICI DA RIQUALIFICARE

1 Ospedale

2 Ex Istituto Corridoni

3 Ex ECA

4 Chiesa San Filippo

5 Casa del Custode di Piazzanova

6 Antiche fonti di Porta Musone

7 Antica Chiesa Santa Maria del Carmine

8 Ex Scuola Magistrale



Ex Istituto Corridoni



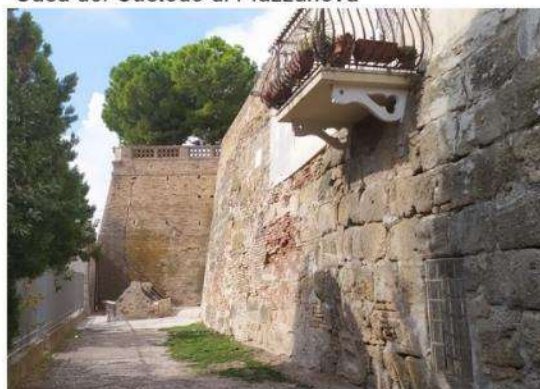
Ex ECA



Chiesa San Filippo



Casa del Custode di Piazzanova



Antiche fonti di Porta Musone

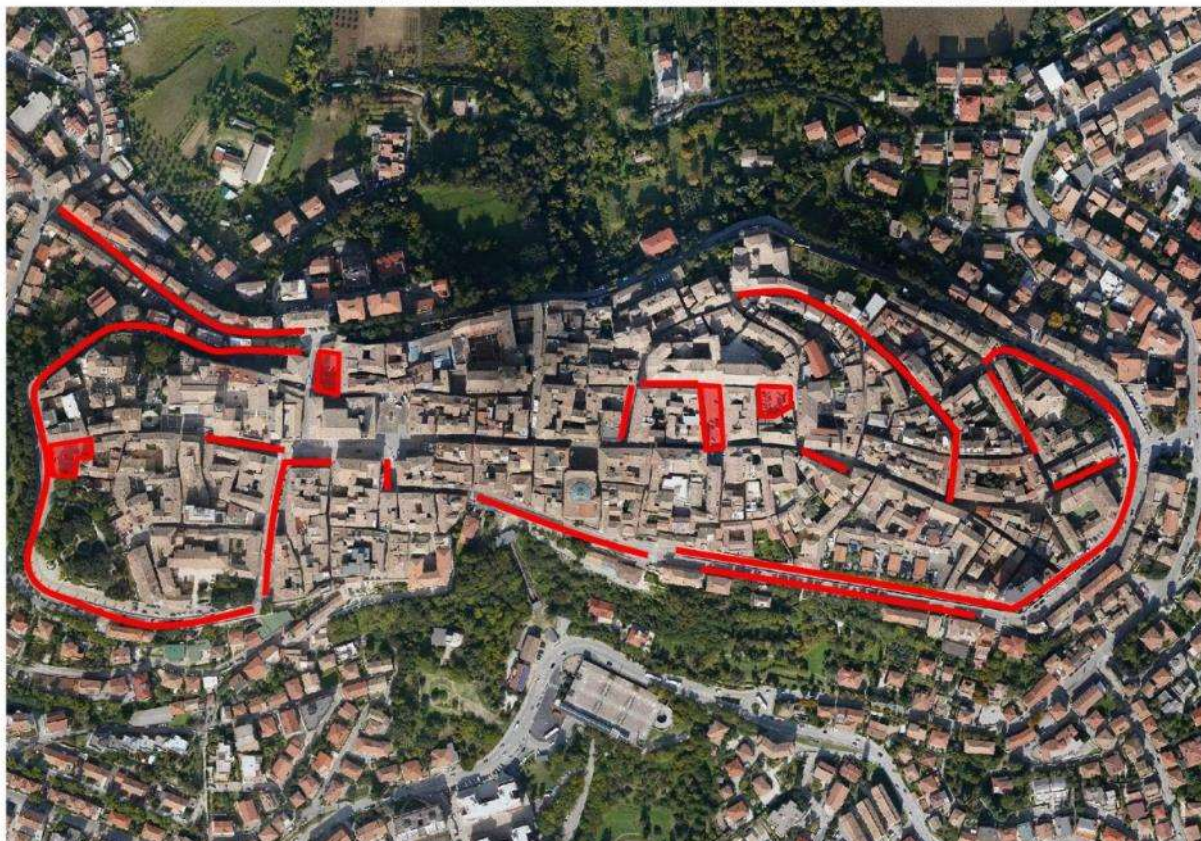


Antica Chiesa Santa Maria del Carmine

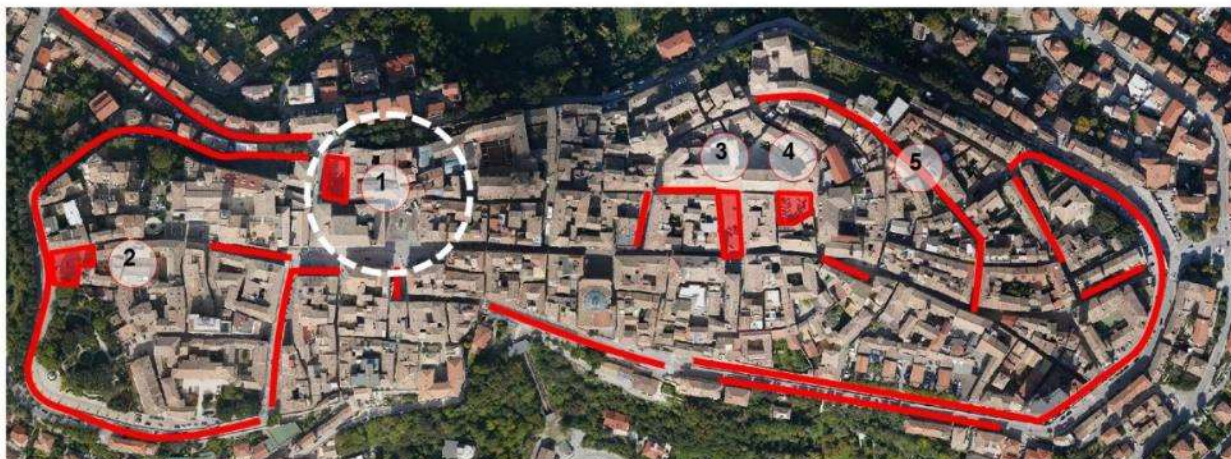


Ex Scuola Magistrale

RAZIONALIZZAZIONE DELLE AREE DI SOSTA CON INCREMENTO DEGLI STALLI



RAZIONALIZZAZIONE DELLE AREE DI SOSTA CON INCREMENTO DEGLI STALLI



1 – Piazza Rosselli



RAZIONALIZZAZIONE DELLE AREE DI SOSTA CON INCREMENTO DEGLI STALLI



2 – Piazza Gramsci



5

IL LIVELLO DI ATTUAZIONE DEL PRG PREVIGENTE

5.1 | IL LIVELLO DI ATTUAZIONE DEL PRG: ATLANTE DELLE TRASFORMAZIONI

Il territorio della Città di Osimo è profondamente mutato rispetto allo stato dei luoghi all'epoca di approvazione del vigente Piano Regolatore Generale. Nel periodo intercorso tra l'approvazione del Piano generale (2008) ed oggi, sono stati attuati interventi diretti puntuali e parte delle previsioni urbanistiche dello strumento; questa constatazione ha fatto emergere la necessità di una ricognizione e verifica delle trasformazioni che hanno interessato il territorio.

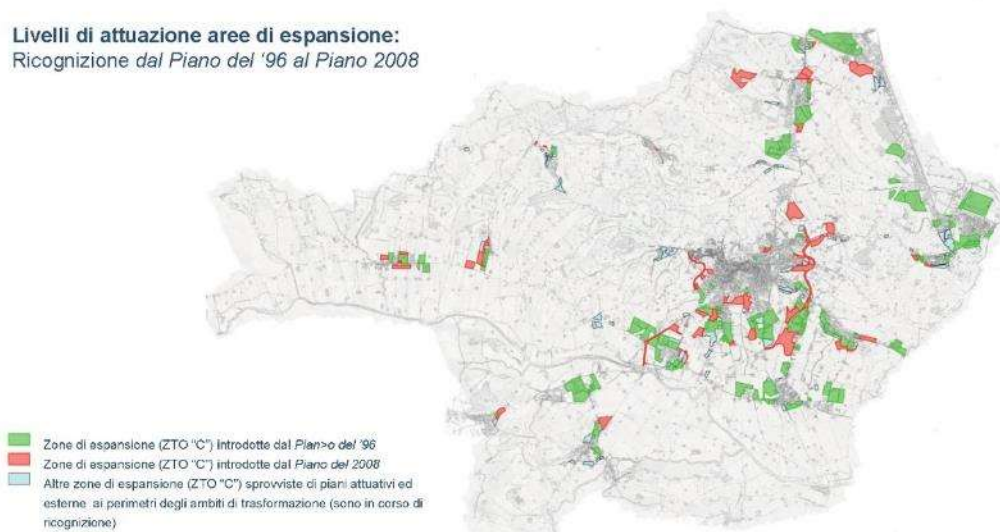
In seguito ai costanti e proficui confronti con i tecnici e funzionari degli organi sovraordinati è emerso inoltre che, quota parte delle suddette trasformazioni, seppur legittime e vigenti, non sono state riportate e trasposte sugli elaborati del PRG 2008, con la conseguenza che le tavole della zonizzazione di Piano risultano oggi non pienamente aderenti allo stato di diritto e che per determinare lo stesso vi è la costante necessità di consultare gli atti amministrativi legittimanti le singole trasformazioni, condizione che genera rallentamenti e ritardi nell'espletamento della funzione pubblica.

Riscontrate queste criticità nel determinare univocamente e con chiarezza lo stato di diritto, è stata sviluppata un'analisi e valutazione delle trasformazioni sotto i profili tecnico-dimensionale e giuridico-amministrativo, al fine di circoscrivere le necessarie modifiche di aggiornamento dello strumento urbanistico alle legittime trasformazioni autorizzate/approvate/pianificate.

Complessivamente sull'intero territorio comunale sono stati individuati 256 ambiti di trasformazione, classificati in n.9 tipologie ai sensi delle norme di settore e delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del PRG 2008:

- ATD – Ambiti delle Trasformazioni Definite
- ATO – Ambiti delle Trasformazioni Ordinate
- ATS – Ambiti delle Trasformazioni Strategiche
- ATV – Ambiti delle Trasformazioni Vincolate
- ATC – Ambiti di Espansione Compensative
- Zone di espansione – C
- Zone di espansione – D
- Zone Sub. art. 13 - PAI
- Attuazione diretta in variante allo strumento urbanistico: SUAP in variante

Livelli di attuazione aree di espansione:
Ricognizione dal Piano del '96 al Piano 2008

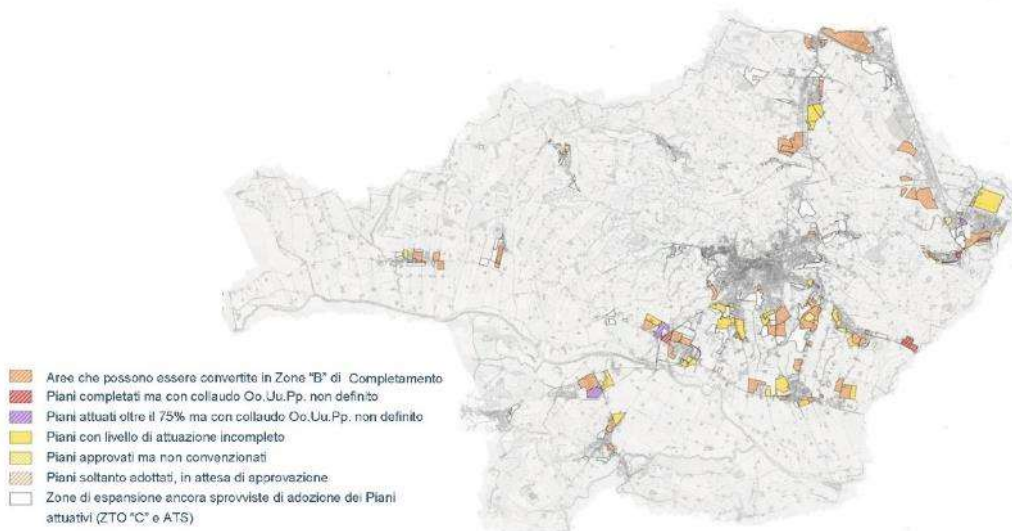


Per ognuno dei 265 ambiti è stata redatta una scheda di sintesi, nella quale sono riportati nella prima parte il confronto tra quanto pianificato dal PRG 2008 e lo stato dei luoghi riscontrato attraverso il rilievo aerofotogrammetrico 2020, e nella seconda i seguenti dati, parametri, prescrizioni correlati alla

trasformazione oggetto di approfondimento: parametri urbanistici e prescrizioni normative di riferimento (NTA-PRG 2008), livello di attuazione della trasformazione (Attuato, Attuazione > del 75%, Attuazione < del 75%, Non attuato, ecc.), dati dimensionali (Superficie complessiva, Superficie Aree a Standard, Superficie strade, ecc.).

Livelli di attuazione aree di espansione:

Individuazione delle zone di espansione attuate e dello stato di avanzamento dei piani attuativi vigenti



Gli ambiti individuati sono stati inoltre suddivisi per contesto territoriale, coerentemente con la suddivisione operata nello sviluppo dell'attività di partecipazione "l'Arcipelago dei contesti":

- Aspio, San Biagio, Santo Stefano
- Abbadia, Osimo Stazione
- Campocavallo
- Padiglione
- Passatempo
- Casenuove, Villa, San Paterniano
- Osimo Ovest
- Osimo Sud
- San Sabino
- Osimo Est

La scelta di suddividere le trasformazioni in base al contesto territoriale nel quale sono inserite, trova ragion d'essere nella necessità di individuare gli ambiti territoriali con sviluppi insediativi maggiormente dinamici e quelli in cui al contrario si registra una staticità dello sviluppo. Come si evince dai dati e delle analisi condotte di seguito riportati, non tutto il territorio di Osimo registra le stesse necessità di sviluppo insediativo, risultando in prima analisi polarizzato e maggiormente dinamico negli ambiti urbani che sono stati in grado di accogliere sia le migrazioni interne, sia quelle da municipalità limitrofe.

Nonostante siano dati preliminari, che andranno approfonditi e correlati alle analisi sociodemografiche già sviluppate per guidare la revisione della strumentazione urbanistica vigente, appare evidente che il modello di sviluppo insediativo del PRG 2008, incentrato su una distribuzione delle espansioni insediative omogenea e quantitativamente rilevante su tutto il territorio comunale, non abbia trovato positivo riscontro a distanza di quindici anni. La gran parte delle previsioni di Piano risultano non attuate, anche laddove non sussistono criticità e/o ostacoli all'attuazione, evidenziando come siano mutati gli scenari socioeconomici rispetto a quelli riscontrati nel 2008 e posti alla base del Progetto di Piano del PRG vigente, non ultima tra le cause di questa risultanza è la crisi economica del decennio scorso.

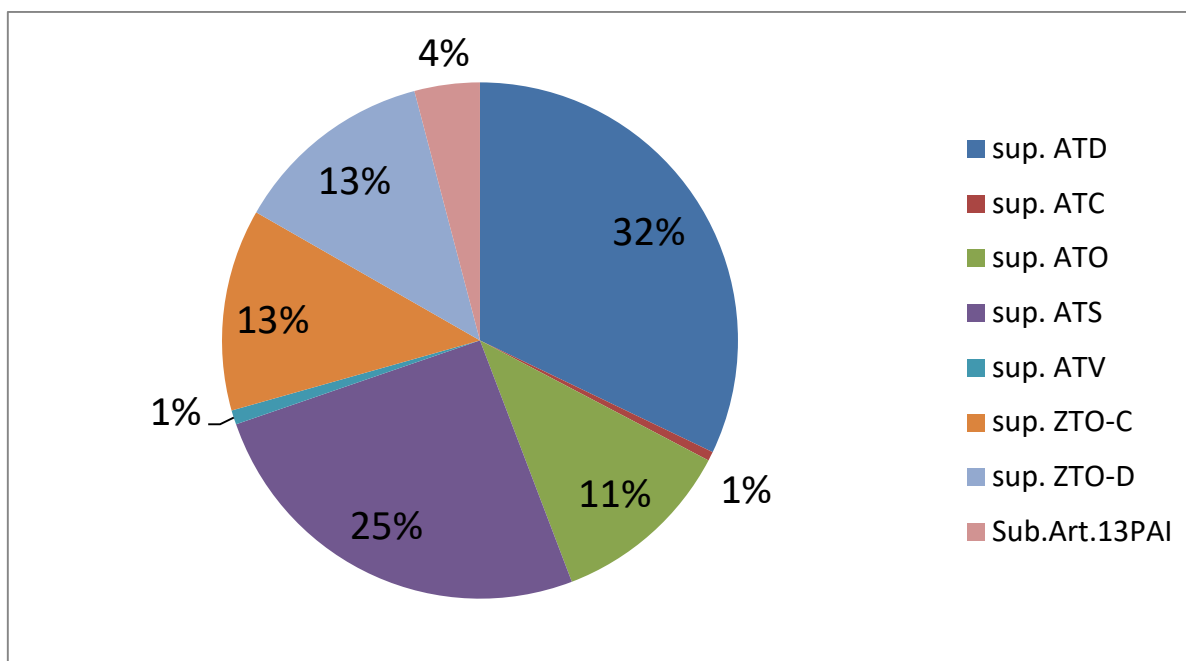
RICOGNIZIONE DELLO STATO DI ATTUAZIONE DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA

Gli ambiti di trasformazione oggetto di approfondimento sono in totale n. 256 con una estensione territoriale complessiva di 545 ha, pari al 5% della superficie territoriale comunale di 10.600 ha circa.

SUPERFICIE URBANIZZATA COMUNALE:	1174 ha	100%
SUPERFICIE AREE SOGGETTE A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA DI PREVISIONE:	545 ha	46%

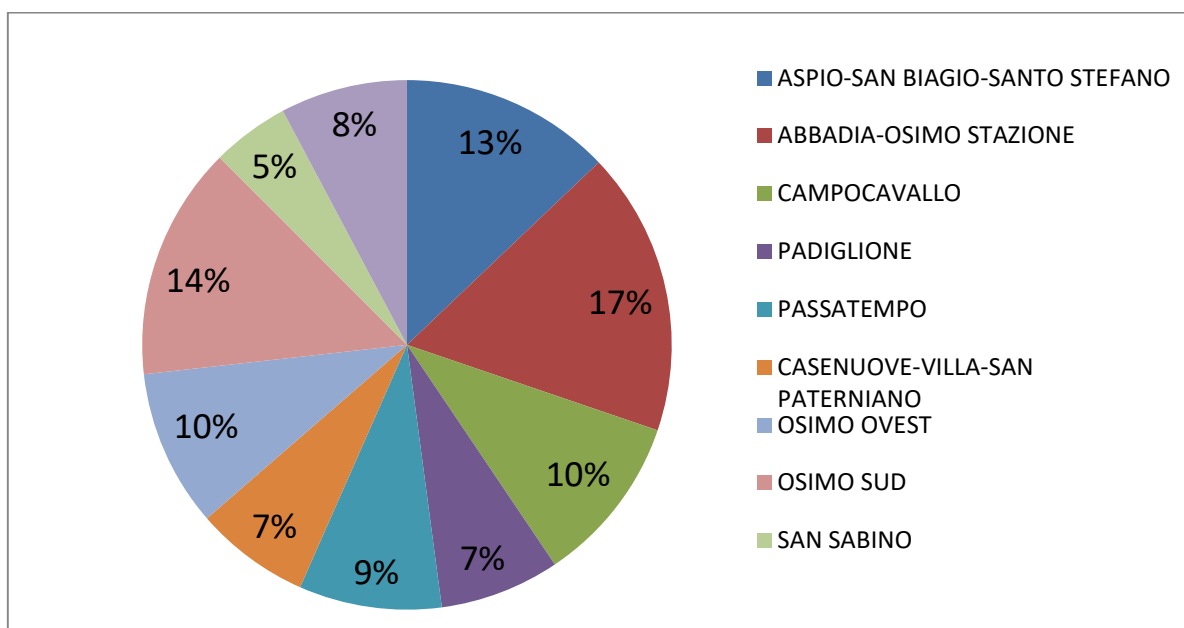
Classificazione degli ambiti di trasformazione e consistenza territoriale complessiva per tipologia:

SUP. ATD	174,34 ha
SUP. ATC	3,17 ha
SUP. ATO	62,53 ha
SUP. ATS	138,50 ha
SUP. ATV	4,80 ha
SUP. ZTO-C	68,70 ha
SUP. ZTO-D	68,52 ha
Sub.Art.13 PAI	22,28 ha



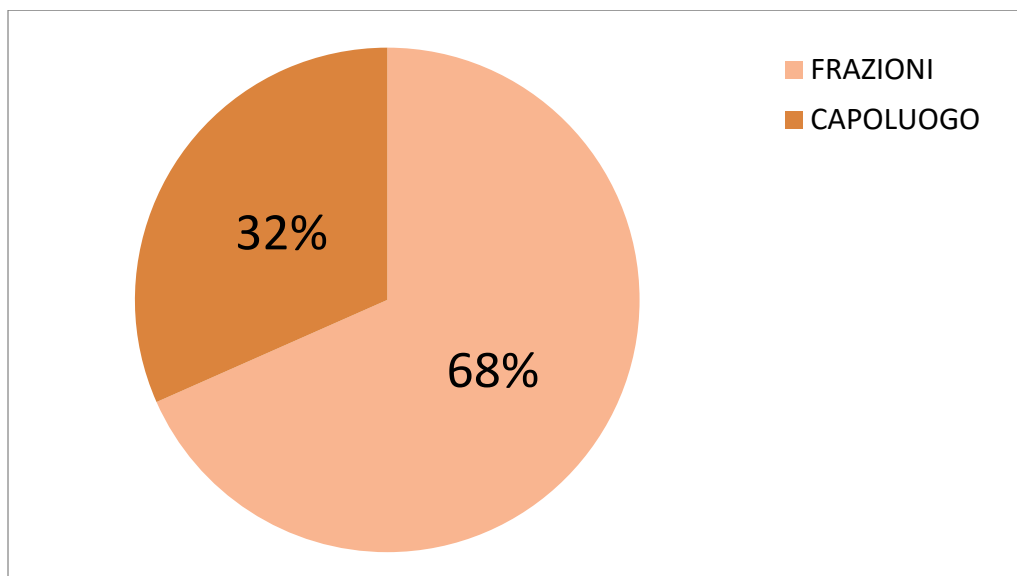
Suddivisione degli ambiti di trasformazione per contesto e consistenza territoriale complessiva:

CONTESTI	ha	N. Ambiti
ASPIO-SAN BIAGIO-SANTO STEFANO	70,21	27
ABBADIA-OSIMO STAZIONE	94,40	36
CAMPOCAVALLO	56,34	29
PADIGLIONE	39,83	22
PASSATEMPO	47,48	26
CASENUOVE-VILLA-SAN PATERNIANO	38,26	28
SAN SABINO	25,80	16
TOTALE FRAZIONI	372,34	184
OSIMO OVEST	52,22	29
OSIMO SUD	77,70	26
OSIMO EST	42,30	17
TOTALE CAPOLUOGO	172,23	72



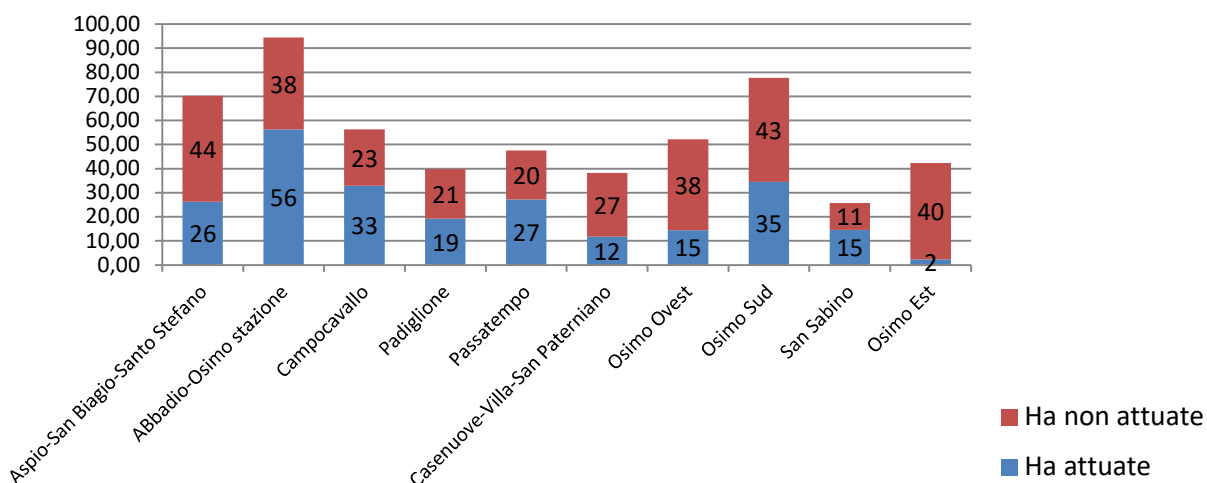
Collocazione degli ambiti di trasformazione: capoluogo vs frazioni

Collocazione	ha	N.
Frazioni	372,55	184
Capoluogo	172,45	72
TOTALE	545,00	256



Stato di attuazione degli ambiti di trasformazione per contesto territoriale

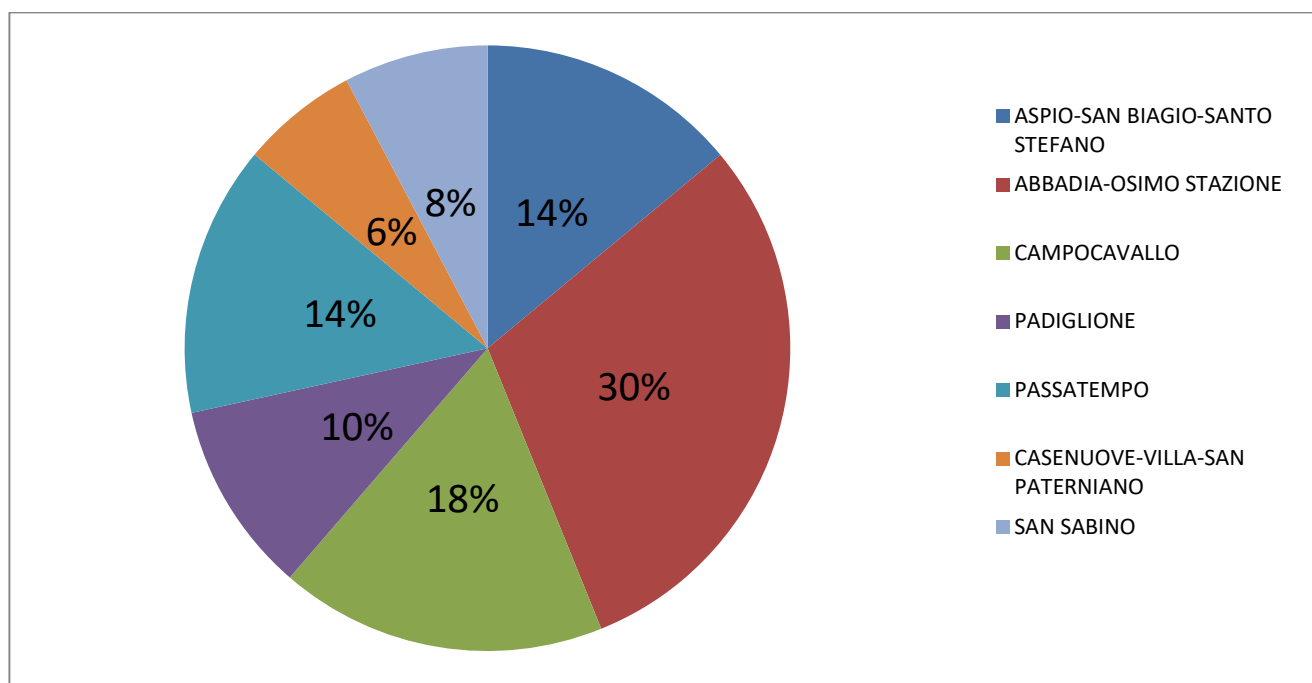
CONTESTI	ha	n	ATTUATI ha	NON ATTUATI ha
ASPIO-SAN BIAGIO-SANTO STEFANO	70,21	27	26,31	43,90
ABBADIA-OSIMO STAZIONE	94,40	36	56,27	38,13
CAMPOCAVALLO	56,34	29	32,90	23,45
PADIGLIONE	39,83	22	19,29	20,54
PASSATEMPO	47,48	26	27,23	20,25
CASENUOVE-VILLA-SAN PATERNIANO	38,26	28	11,76	26,50
SAN SABINO	25,80	16	14,52	11,29
OSIMO OVEST	52,22	29	14,51	37,72
OSIMO SUD	77,70	26	34,52	43,19
OSIMO EST	42,30	17	2,41	39,89
TOTALE	544,58	256	239,72	304,86



Stato di attuazione delle trasformazioni per contesto territoriale

CONTESTI	ha ATTUATI	ha NON ATTUATI
ASPIO-SAN BIAGIO-SANTO STEFANO	26,31	43,90
ABBADIA-OSIMO STAZIONE	56,27	38,13
CAMPOCAVALLO	32,90	23,45
PADIGLIONE	19,29	20,54
PASSATEMPO	27,23	20,25
CASENUOVE-VILLA-SAN PATERNIANO	11,76	26,50
SAN SABINO	14,52	11,29
TOTALE	188,28	184,07

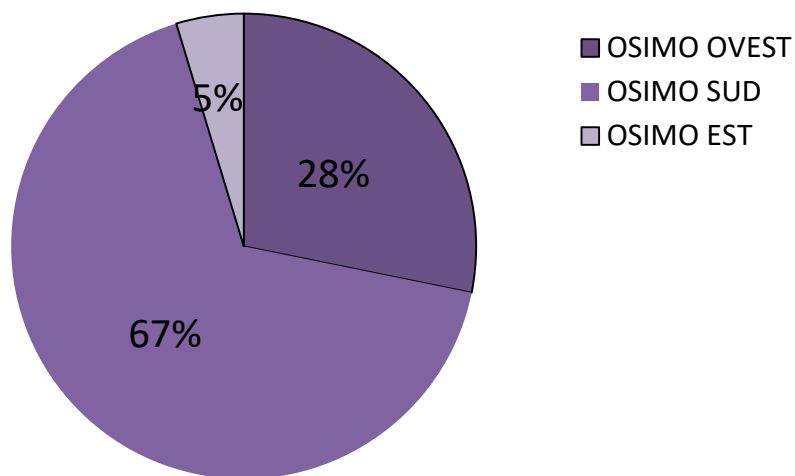
Localizzazione delle trasformazioni attuate: incidenza del singolo contesto territoriale



Stato di attuazione delle trasformazioni nel contesto territoriale del capoluogo

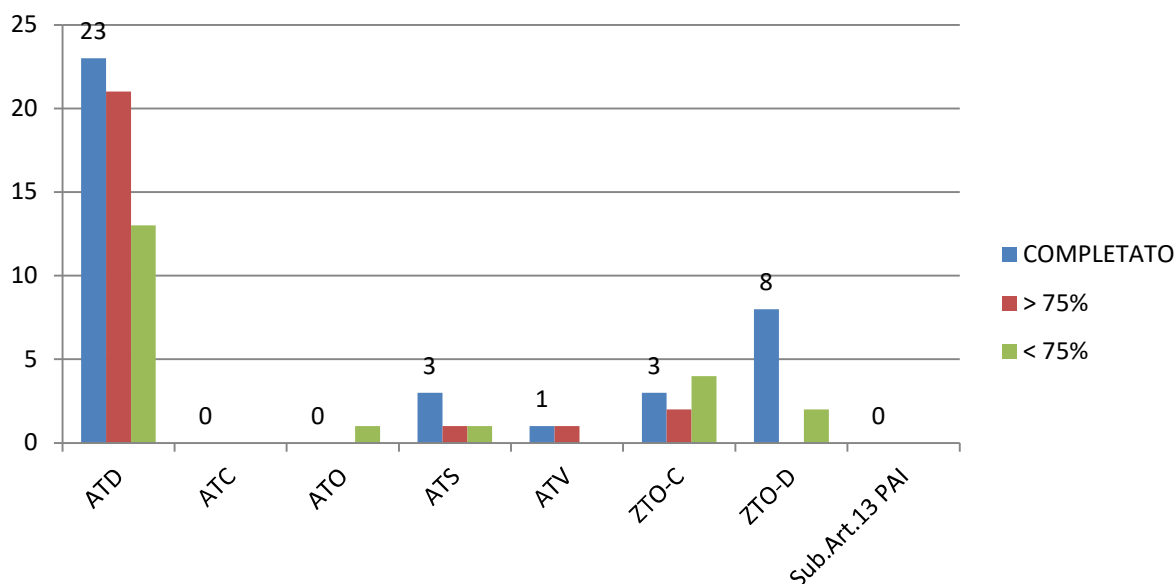
CONTESTI	Ha ATTUATI	Ha NON ATTUATI
OSIMO OVEST	14,51	37,72
OSIMO SUD	34,52	43,19
OSIMO EST	2,41	39,89
TOTALE	51,44	120,80

Localizzazione delle trasformazioni attuate nel contesto del capoluogo: incidenza per ambito



Livello dello stato di attuazione degli ambiti di trasformazione per tipologia di ambito

TIPOLOGIE	COMPLETATO	> 75%	< 75%	NON ATTUATO
ATD	23	21	13	0
ATC	0	0	0	3
ATO	0	0	1	40
ATS	3	1	1	27
ATV	1	1	0	2
ZTO-C	3	2	4	68
ZTO-D	8	0	2	24
Sub.Art.13 PAI	0	0	0	6
TOTALE	38	25	21	170



STATO DI ATTUAZIONE DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA: PREVISIONI DI PIANO 1996 VS 2008

Il progetto di Piano della strumentazione urbanistica vigente (PRG 2008) è stato redatto partendo da quanto previsto dal previgente PRG 1996, modificando, rimodulando ed integrando le trasformazioni pianificate nel 1996 sulla base delle necessità e degli obiettivi fondanti del PRG 2008.

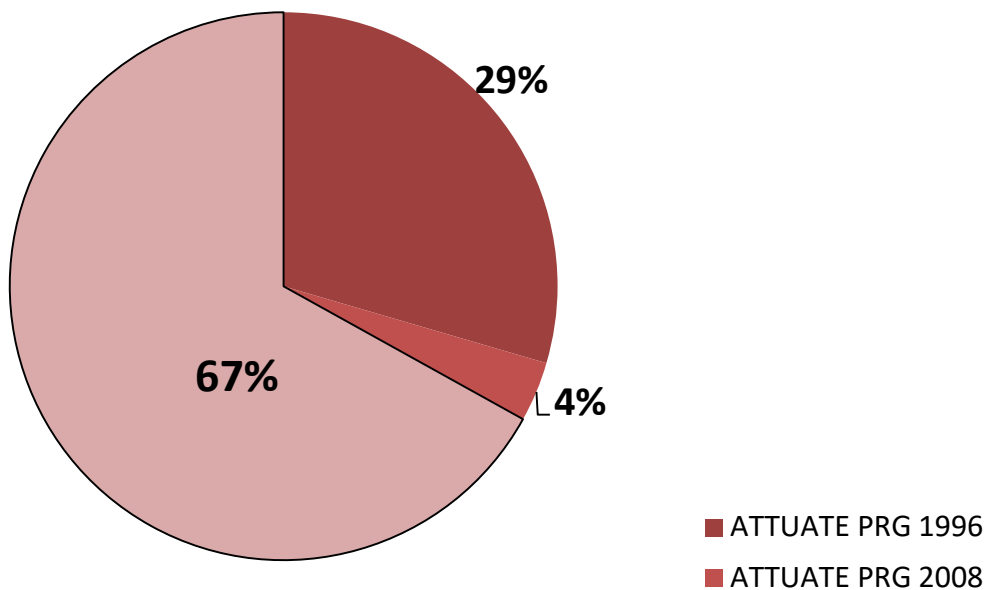
La presente analisi confronta le previsioni di Piano dei due strumenti, individuando l’origine degli ambiti di trasformazione e confrontando lo stato di attuazione degli stessi. Gli ambiti di trasformazione sono stati classificati in:

- Previsioni di Piano 1996:
ambiti di trasformazione previsti dal PRG 1996 e riconfermati dal PRG 2008 come aree di trasformazione concorrenti alla ridefinizione degli agglomerati urbani della città;
- Previsioni di Piano 2008
ambiti di trasformazione di nuova introduzione rispetto alle previsioni del PRG 1996 e parte integrante delle trasformazioni previste dal PRG 2008.

Consistenza dello stato di attuazione delle previsioni di Piano dei due strumenti

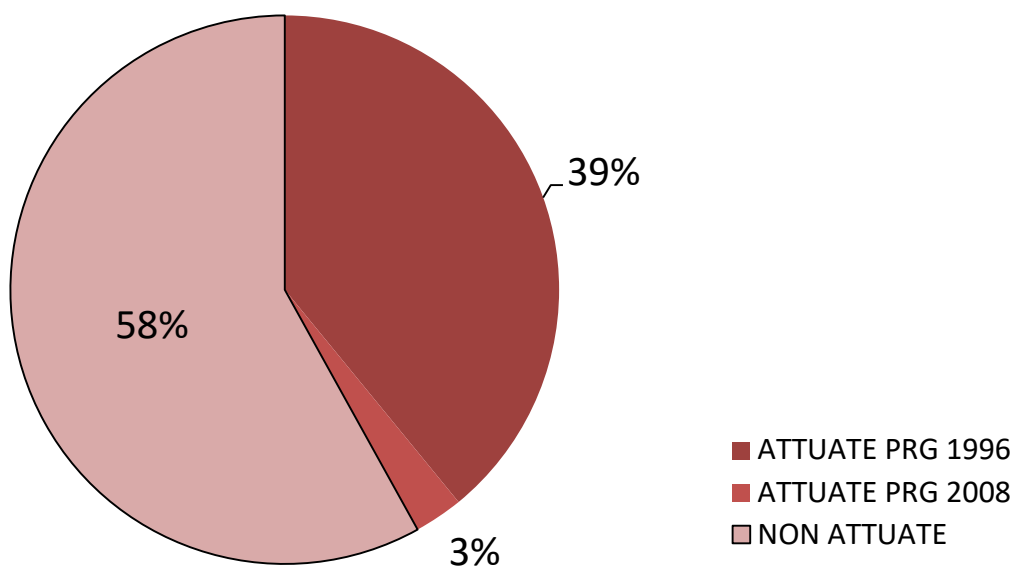
STATO DI ATTUAZIONE	n.
PREVISIONI PRG 1996 ATTUATE	75
PREVISIONI PRG 2008 ATTUATE	9
NON ATTUATE	170

Il calcolo non tiene conto delle trasformazioni non pianificate in variante agli strumenti urbanistici



Stato di attuazione: estensione territoriale delle previsioni di Piano dei due strumenti

STATO DI ATTUAZIONE	Superficie
PREVISIONI PRG 1996 ATTUATE	213,00 ha
PREVISIONI PRG 2008 ATTUATE	15,66 ha
NON ATTUATE	316,33 ha



5.2 | IL LIVELLO DI ATTUAZIONE DEL PRG: AREE A STANDARD

OBIETTIVI

Il lavoro svolto ha come scopo di verificare il livello di attuazione delle aree a standard del PRG vigente (2008).

METODOLOGIA

La prima fase prevede l' utilizzo di un database sulla piattaforma GIS che permette di individuare le aree a standard presenti su tutto il territorio comunale. Al fine di avere un'analisi più dettagliata, il territorio è stato suddiviso nelle varie frazioni del Comune di Osimo e per ognuna sono state quantificate le aree standard presenti.

Sul Comune di Osimo sono presenti le seguenti frazioni:

- Abbadia
- Aspio
- Campocavallo
- Casenuove
- Montoro
- Osimo Est
- Osimo Ovest
- Osimo Stazione
- Osimo Sud
- Padiglione
- Passatempo
- San Biagio
- San Paterniano
- San Sabino
- Santo Stefano
- Villa.

Tutte le aree a standard sono state classificate secondo le NTA (Norme Tecniche di Attuazione del 2008) del PRG del Comune di Osimo. Le Norme Tecniche fanno una distinzione tra aree F1 che hanno un interesse urbano e F2 che sono riferite a standard di quartiere.

Le aree F sono ulteriormente suddivisi in base alla funzione che svolgono:

- F1-1_ Attrezzature per l'istruzione superiore (Art. 51.02 NTA)
- F1-2_ Attrezzature sanitarie ed ospedaliere (Art. 51.03 NTA)
- F1-3_ Aree verdi, giardini e boschi di interesse urbano e territoriale (Art. 51.04 NTA)
- F1-4_ Attrezzature civiche (Art. 51.05 NTA)
- F1-5_ Impianti sportivi (Art.51.06 NTA)
- F1-6_ Protezione civile e stanzialità temporanea (Art. 51.07 NTA)
- F1-7_ Aree ed attrezzature per la sosta (Art. 51.08 NTA)
- F1-8_ Attrezzature cimiteriali (Art. 51.09 NTA)
- F2-1_ Parcheggi (Art. 53.01 NTA)
- F2-2_ Zone delle attrezzature, prevalentemente edificata, per attrezzature dell'istruzione (Art. 53.02 NTA)
- F2-3_ Zone delle attrezzature, prevalentemente non edificate, per attrezzature sportive e per il verde attrezzato (Art. 53.03 NTA).

ANALISI DEI LIVELLI DI ATTUAZIONE SCALA COMUNALE

ANALISI STANDARD PER TIPOLOGIA NTA

Analizzando i dati a livello comunale è emerso che il numero totale delle aree a standard è 593, corrispondenti a 2.716.499 m². Per ogni area sono state verificate:

- la proprietà (Comune di Osimo, Altri Enti, Privato),
- il livello di attuazione (esistenti, non attuate).

Le seguenti tabelle mostrano l'elenco di tutte le aree a standard suddivise per tipologia e differenziate tra esistenti e di previsione (non attuate).

Tab. 01 Elenco standard F1-1_ Attrezzature per l'istruzione superiore (Art. 4 co.5 del DM 1444/68)

F1-1 Attrezzature per l'istruzione superiore (Art. 4 co.5 del DM 1444/68)		ATTREZZATURE ESISTENTI		PREVISIONI PRG VIGENTI (NON ATTUATE)	
TIPOLOGIA	CONTESTO	DI PROPRIETA'	DA ACQUISIRE	DI PROPRIETA'	DA ACQUISIRE
F1-1	OSIMO_OVEST	42.457			
F1-1	OSIMO_OVEST	9.748			
F1-1	OSIMO_SUD				33.094
TOT AREE F1-1		52.205	0	0	33.094
		F1-1 ATTUATE	52.205	F1-1 NON ATTUATE	33.094

Tab. 02 Elenco standard F1-2_ Attrezzature sanitarie ed ospedaliere (Art. 4 co.5 del DM 1444/68)

F1-2 Attrezzature sanitarie ed ospedaliere (Art. 4 co.5 del DM 1444/68)		ATTREZZATURE ESISTENTI		PREVISIONI PRG VIGENTI NON ATTUATE	
TIPOLOGIA	CONTESTO	DI PROPRIETA'	DA ACQUISIRE	DI PROPRIETA'	DA ACQUISIRE
F1-2	OSIMO_SUD	21.676			
F1-2	SAN_SABINO			7.117	
F1-2	SAN_SABINO			2.250	
F1-2	SAN_SABINO	33.916			
F1-2	SAN_SABINO			73.815	
F1-2	SANTO_STEFANO	12.659			
F1-2	VILLA			73.417	
F1-2	CAMPOCAVALLO			5.558	
F1-2	OSIMO_EST				103.127
F1-2	OSIMO_EST				36.081
TOT AREE F1-2		68.252	0	162.158	139.208
		F1-2 ATTUATE	68.252	F1-2 NON ATTUATE	301.366

Tab. 03 Elenco standard F1-3_ Aree verdi, giardini e boschi di interesse urbano e territoriale

(Art. 4 co.5 del DM 1444/68)

F1-3 Aree verdi, giardini e boschi di interesse urbano e territoriale (Art. 4 co.5 del DM 1444/68)		ATTREZZATURE ESISTENTI		PREVISIONI PRG VIGENTI NON ATTUATE	
TIPOLOGIA	CONTESTO	DI PROPRIETA'	DA ACQUISIRE	DI PROPRIETA'	DA ACQUISIRE
F1-3	OSIMO_SUD				106.512
F1-3	OSIMO_SUD	17.283	645		
F1-3	OSIMO_SUD	16.343			
F1-3	OSIMO_SUD				14.398
F1-3	OSIMO_SUD				75.821
F1-3	OSIMO_SUD				33.835
TOT AREE F1-3		33.625	645	0	230.566
		F1-3 ATTUATE	34.270	F1-3 NON ATTUATE	230.566

Tab. 04 Elenco standard F1-4_ Attrezzature civiche (Art. 3 b del DM 1444/68)

F1-4 Attrezzature civiche (Art. 3 b del DM 1444/68)		ATTREZZATURE ESISTENTI		PREVISIONI PRG VIGENTI NON ATTUATE	
TIPOLOGIA	CONTESTO	DI PROPRIETA'	DA ACQUISIRE	DI PROPRIETA'	DA ACQUISIRE
F1-4	ABBADIA	1.528			
F1-4	SAN_SABINO	5.992			
F1-4	OSIMO_OVEST	6.906			
F1-4	OSIMO_OVEST	4.617			
F1-4	OSIMO_OVEST	844			
F1-4	OSIMO_OVEST	368			
F1-4	OSIMO_OVEST			1.387	
F1-4	OSIMO_SUD	13.207			
F1-4	OSIMO_SUD				28.972
F1-4	OSIMO_SUD	5.857			
F1-4	CAMPOCAVALLO	8.505			
F1-4	CASENUOVE	4.695	310		
F1-4	MONTORO	10.339			
F1-4	OSIMO_EST	3.903			
F1-4	OSIMO_STAZIONE	3.149			
F1-4	OSIMO_STAZIONE	1.733			
F1-4	OSIMO_STAZIONE	793			
F1-4	PADIGLIONE	4.610			
F1-4	PADIGLIONE	58.852			
F1-4	PASSATEMPO	1.232			
F1-4	SAN_BIAGIO	8.222			
F1-4	SAN_PATERNIANO	3.240			
F1-4	SANTO_STEFANO	4.759			
F1-4	VILLA	613			

F1-4	VILLA	1.149			
F1-4	PASSATEMPO	2.970			
TOT AREE F1-4		158.086	0	1.387	28.972
	F1-4 ATTUATE	158.086		F1-4 NON ATTUATE	30.359

Tab. 05 Elenco standard F1-5 _Impianti sportivi (Art. 3 c del DM 1444/68)

F1-5 Impianti sportivi (Art. 3 c del DM 1444/68)		ATTREZZATURE ESISTENTI		PREVISIONI PRG VIGENTI NON ATTUATE	
TIPOLOGIA	CONTESTO	DI PROPRIETA'	DA ACQUISIRE	DI PROPRIETA'	DA ACQUISIRE
F1-5	ASPIO	6.517	858		
F1-5	CAMPOCAVALLO			35.323	
F1-5	CAMPOCAVALLO				10.518
F1-5	CAMPOCAVALLO	75.438			
F1-5	CASENUOVE	12.806			
F1-5	OSIMO_EST	32.925			
F1-5	OSIMO_STAZIONE	12.481			
F1-5	OSIMO_SUD	147.483			
F1-5	OSIMO_SUD			2.810	
F1-5	OSIMO_SUD			46.471	
F1-5	OSIMO_SUD	32.94			
F1-5	OSIMO_SUD				36.111
F1-5	OSIMO_SUD	8.063			
F1-5	OSIMO_SUD	64.035	4.469		
F1-5	PASSATEMPO	21.896			
F1-5	PASSATEMPO				9.145
F1-5	SAN_BIAGIO	13.590			
F1-5	SAN_PATERNIANO	5.161			
F1-5	VILLA	8.320			
F1-5	VILLA				27.782
TOT AREE F1-5		412.010	0	84.604	83.556
	F1-5 ATTUATE	412.009		F1-5 NON ATTUATE	168.161

Tab. 06 Elenco standard F1-6 _Protezione civile- stanzialità temporanee (Art. 3 b del DM 1444/68)

F1-6 Protezione civile- stanzialità temporanee (Art. 3 b del DM 1444/68)		ATTREZZATURE ESISTENTI		PREVISIONI PRG VIGENTI NON ATTUATE	
TIPOLOGIA	CONTESTO	DI PROPRIETA'	DA ACQUISIRE	DI PROPRIETA'	DA ACQUISIRE
F1-6	OSIMO_SUD				19.998
F1-6	OSIMO_SUD				5.002
TOT AREE F1-6		0	0	0	24.910
	F1-6 ATTUATE	0	0	F1-6 NON ATTUATE	24.910

Tab. 07 Elenco standard F1-7_ Aree ed attrezzature per la sosta (Art. 3 d del DM 1444/68)

F1-7 Aree ed attrezzature per la sosta (Art. 3 d del DM 1444/68)		ATTREZZATURE ESISTENTI		PREVISIONI PRG VIGENTI NON ATTUATE	
TIPOLOGIA	CONTESTO	DI PROPRIETA'	DA ACQUISIRE	DI PROPRIETA'	DA ACQUISIRE
F1-7	OSIMO_SUD	5.759			
F1-7	OSIMO_OVEST		2.947		
TOT AREE F1-7		5.759	2.947	0	0
		F1-7 ATTUATE	8.705	F1-7 NON ATTUATE	0

Tab. 08 Elenco standard F1-8_ Attrezzature cimiteriali (Art. 3 b del DM 1444/68)

F1-8 Attrezzature cimiteriali (Art. 3 b del DM 1444/68)		ATTREZZATURE ESISTENTI		PREVISIONI PRG VIGENTI NON ATTUATE	
TIPOLOGIA	CONTESTO	DI PROPRIETA'	DA ACQUISIRE	DI PROPRIETA'	DA ACQUISIRE
F1-8	CASENUOVE	2.161			
F1-8	OSIMO_OVEST	13.020		12.491	
F1-8	OSIMO_OVEST	46.485			
F1-8	OSIMO_SUD	6.553			
F1-8	PASSATEMPO	2.889			
F1-8	SAN_BIAGIO	6.394			
F1-8	SAN_BIAGIO			1.669	
F1-8	SAN_PATERNIANO	1.484			
F1-8	SANTO_STEFANO	1.068			
TOT AREE F1-8		80.054	0	14.160	0
		F1-8 ATTUATE	80.054	F1-8 NON ATTUATE	14.160

Tab. 09 Elenco standard F2-1_ Parcheggi (Art. 3 d del DM 1444/68)

F2-1 Parcheggi (Art. 3 d del DM 1444/68)		ATTREZZATURE ESISTENTI		PREVISIONI PRG VIGENTI NON ATTUATE	
TIPOLOGIA	CONTESTO	DI PROPRIETA'	DA ACQUISIRE	DI PROPRIETA'	DA ACQUISIRE
F2-1	ABBADIA	740			
F2-1	ABBADIA	239			
F2-1	ABBADIA				196
F2-1	ABBADIA	699			
F2-1	ABBADIA	269			
F2-1	ABBADIA		739		
F2-1	ASPIO	2.152			
F2-1	ASPIO	1.592			
F2-1	ASPIO	311			
F2-1	ASPIO				509

F2-1	ASPIO	74			
F2-1	ASPIO		195		
F2-1	ASPIO	1.437			
F2-1	ASPIO	1.089			
F2-1	ASPIO			684	
F2-1	ASPIO	1.092			
F2-1	ASPIO	201			
F2-1	ASPIO	177			
F2-1	ASPIO	229			
F2-1	ASPIO	2.240			
F2-1	ASPIO	352			
F2-1	CAMPOCAVALLO	1.152			
F2-1	CAMPOCAVALLO	742			
F2-1	CAMPOCAVALLO	1.113			
F2-1	CAMPOCAVALLO	866			
F2-1	CAMPOCAVALLO	1.061			
F2-1	CAMPOCAVALLO		1.528		
F2-1	CAMPOCAVALLO		1.257		
F2-1	CAMPOCAVALLO		1.068		
F2-1	CAMPOCAVALLO	2.377			
F2-1	CAMPOCAVALLO	626			
F2-1	CAMPOCAVALLO	231			
F2-1	CAMPOCAVALLO	225			
F2-1	CAMPOCAVALLO	131			
F2-1	CAMPOCAVALLO	131			
F2-1	CAMPOCAVALLO	132			
F2-1	CAMPOCAVALLO	130			
F2-1	CAMPOCAVALLO		131		
F2-1	CAMPOCAVALLO	297			
F2-1	CAMPOCAVALLO	308			
F2-1	CAMPOCAVALLO	700			
F2-1	CAMPOCAVALLO	418			
F2-1	CAMPOCAVALLO	528,			
F2-1	CAMPOCAVALLO		727		
F2-1	CAMPOCAVALLO	1.558			
F2-1	CAMPOCAVALLO	365			
F2-1	CAMPOCAVALLO	207			
F2-1	CAMPOCAVALLO	423			
F2-1	CAMPOCAVALLO				4.933
F2-1	CAMPOCAVALLO	997,319			
F2-1	CAMPOCAVALLO				1.016
F2-1	CAMPOCAVALLO				907
F2-1	CASENUOVE	852			
F2-1	CASENUOVE	785			
F2-1	CASENUOVE	450			
F2-1	CASENUOVE	311			
F2-1	CASENUOVE	1.316			

F2-1	CASENUOVE	946			
F2-1	CASENUOVE	524			
F2-1	CASENUOVE	155			
F2-1	CASENUOVE				2.107
F2-1	CASENUOVE				2.030
F2-1	CASENUOVE	1.328			
F2-1	OSIMO_EST	141			
F2-1	OSIMO_EST	165			
F2-1	OSIMO_EST	171			
F2-1	OSIMO_EST	572			
F2-1	OSIMO_EST	614			
F2-1	OSIMO_EST	832			
F2-1	OSIMO_EST	408			
F2-1	OSIMO_EST	2340			
F2-1	OSIMO_EST		2.187		
F2-1	OSIMO_EST		427,		
F2-1	OSIMO_EST				11.244
F2-1	OSIMO_EST	1.247			
F2-1	OSIMO_EST		4.145		
F2-1	OSIMO_EST	1.476			
F2-1	OSIMO_EST	442			
F2-1	OSIMO_EST				1.474
F2-1	OSIMO_EST		2.722		
F2-1	OSIMO_EST	453			
F2-1	OSIMO_EST	1.023			
F2-1	OSIMO_EST		416		
F2-1	OSIMO_OVEST	569			
F2-1	OSIMO_OVEST	976			
F2-1	OSIMO_OVEST	410			
F2-1	OSIMO_OVEST	765			
F2-1	OSIMO_OVEST	1040			
F2-1	OSIMO_OVEST	682			
F2-1	OSIMO_OVEST	3.954			
F2-1	OSIMO_OVEST		954		
F2-1	OSIMO_OVEST		520		
F2-1	OSIMO_OVEST	278	603		
F2-1	OSIMO_OVEST	593			
F2-1	OSIMO_OVEST	1.744			
F2-1	OSIMO_OVEST	442			
F2-1	OSIMO_OVEST	1.065			
F2-1	OSIMO_OVEST	1.200			
F2-1	OSIMO_OVEST	1.119			
F2-1	OSIMO_OVEST	790			
F2-1	OSIMO_OVEST	1484			
F2-1	OSIMO_OVEST	643			
F2-1	OSIMO_OVEST	111			
F2-1	OSIMO_OVEST	171			

F2-1	OSIMO_OVEST	3.117			
F2-1	OSIMO_STAZIONE	1.421			
F2-1	OSIMO_STAZIONE	1.121			
F2-1	OSIMO_STAZIONE	170			
F2-1	OSIMO_STAZIONE	487			
F2-1	OSIMO_STAZIONE	2.615			
F2-1	OSIMO_STAZIONE	1.209			
F2-1	OSIMO_STAZIONE				1.751
F2-1	OSIMO_STAZIONE	1.089			
F2-1	OSIMO_STAZIONE		326		
F2-1	OSIMO_STAZIONE				3.835
F2-1	OSIMO_STAZIONE	1.308			
F2-1	OSIMO_STAZIONE		866		
F2-1	OSIMO_STAZIONE	762			
F2-1	OSIMO_STAZIONE				695
F2-1	OSIMO_STAZIONE	3.327			
F2-1	OSIMO_STAZIONE	2.591			
F2-1	OSIMO_STAZIONE	625			
F2-1	OSIMO_STAZIONE	383			
F2-1	OSIMO_STAZIONE	299			
F2-1	OSIMO_STAZIONE	974			
F2-1	OSIMO_STAZIONE	791			
F2-1	OSIMO_STAZIONE	5.190			
F2-1	OSIMO_STAZIONE	2.019			
F2-1	OSIMO_STAZIONE	3.067			
F2-1	OSIMO_STAZIONE	584			
F2-1	OSIMO_STAZIONE	1.231			
F2-1	OSIMO_STAZIONE	425			
F2-1	OSIMO_STAZIONE		228		
F2-1	OSIMO_STAZIONE		301		
F2-1	OSIMO_STAZIONE	218			
F2-1	OSIMO_STAZIONE	1.210			
F2-1	OSIMO_STAZIONE		173		
F2-1	OSIMO_STAZIONE	1.771			
F2-1	OSIMO_STAZIONE		137		
F2-1	OSIMO_STAZIONE	195			
F2-1	OSIMO_STAZIONE	145			
F2-1	OSIMO_STAZIONE	144			
F2-1	OSIMO_STAZIONE	268			
F2-1	OSIMO_STAZIONE		133		
F2-1	OSIMO_STAZIONE		205		
F2-1	OSIMO_STAZIONE	297			
F2-1	OSIMO_STAZIONE	406			
F2-1	OSIMO_STAZIONE	310			
F2-1	OSIMO_STAZIONE	5.404			
F2-1	OSIMO_STAZIONE		650		
F2-1	OSIMO_STAZIONE	2.526			

F2-1	OSIMO_SUD	1633			
F2-1	OSIMO_SUD	106			
F2-1	OSIMO_SUD	56			
F2-1	OSIMO_SUD	1475			
F2-1	OSIMO_SUD	184			
F2-1	OSIMO_SUD	1545			
F2-1	OSIMO_SUD	515			
F2-1	OSIMO_SUD	483			
F2-1	OSIMO_SUD	224			
F2-1	OSIMO_SUD		454		
F2-1	OSIMO_SUD	714			
F2-1	OSIMO_SUD	859			
F2-1	OSIMO_SUD	1.633			
F2-1	OSIMO_SUD				1.755
F2-1	OSIMO_SUD	1.268			
F2-1	OSIMO_SUD	354			
F2-1	OSIMO_SUD	1.679			
F2-1	OSIMO_SUD	931			
F2-1	OSIMO_SUD	777			
F2-1	OSIMO_SUD	503			
F2-1	OSIMO_SUD	1171			
F2-1	OSIMO_SUD	403			
F2-1	OSIMO_SUD	1236			
F2-1	OSIMO_SUD		123		
F2-1	OSIMO_SUD				323
F2-1	OSIMO_SUD			371	713
F2-1	OSIMO_SUD	884			
F2-1	OSIMO_SUD	363			
F2-1	OSIMO_SUD	1.067			
F2-1	OSIMO_SUD	274			
F2-1	PADIGLIONE	2.025			
F2-1	PADIGLIONE	3.979			
F2-1	PADIGLIONE	1.930			
F2-1	PADIGLIONE	4.249			
F2-1	PADIGLIONE	286			
F2-1	PADIGLIONE	292			
F2-1	PADIGLIONE				634
F2-1	PADIGLIONE	522			
F2-1	PADIGLIONE				2.526
F2-1	PADIGLIONE	391			
F2-1	PADIGLIONE	1882			
F2-1	PADIGLIONE		395		
F2-1	PADIGLIONE	1.927			
F2-1	PADIGLIONE				1.900
F2-1	PADIGLIONE	2.832			
F2-1	PASSATEMPO	790			
F2-1	PASSATEMPO		463		

F2-1	PASSATEMPO	3.711			
F2-1	PASSATEMPO	1.979			
F2-1	PASSATEMPO	4.137			
F2-1	PASSATEMPO	433			
F2-1	PASSATEMPO	301			
F2-1	PASSATEMPO				495
F2-1	PASSATEMPO		415		
F2-1	PASSATEMPO				429,
F2-1	PASSATEMPO				225
F2-1	PASSATEMPO	918			
F2-1	PASSATEMPO				192
F2-1	PASSATEMPO			324	
F2-1	PASSATEMPO	229			
F2-1	PASSATEMPO	1.304			
F2-1	PASSATEMPO	2.411			
F2-1	PASSATEMPO	1.153			
F2-1	PASSATEMPO	776			
F2-1	SAN BIAGIO	3.629			
F2-1	SAN BIAGIO	1.740			
F2-1	SAN BIAGIO		174		
F2-1	SAN BIAGIO			1.477	
F2-1	SAN BIAGIO	765			
F2-1	SAN BIAGIO	1.730			
F2-1	SAN BIAGIO	733			
F2-1	SAN BIAGIO	420			
F2-1	SAN BIAGIO		448		
F2-1	SAN BIAGIO		782		
F2-1	SAN BIAGIO	704			
F2-1	SAN_BIAGIO			1.576	
F2-1	SAN_BIAGIO	316			
F2-1	SAN_PATERNIANO		207		
F2-1	SAN_PATERNIANO				5.452
F2-1	SAN_PATERNIANO				2.414
F2-1	SAN_PATERNIANO	220			
F2-1	SAN_PATERNIANO		233		
F2-1	SAN_SABINO		500		
F2-1	SAN_SABINO	524			
F2-1	SAN_SABINO		1.378		
F2-1	SAN_SABINO	93			
F2-1	SAN_SABINO				3.336
F2-1	SAN_SABINO	295			
F2-1	SAN_SABINO	780			
F2-1	SAN_SABINO	6.103			
F2-1	SAN_SABINO		870		
F2-1	SAN_SABINO		1.109		
F2-1	SAN_SABINO	46			
F2-1	SANTO_STEFANO		382		

F2-1	VILLA	517			
F2-1	VILLA	26.055			
TOT AREE F2-1		210.296	28.578	4.432	51.093
	F2-1 ATTUATE		238.875	F2-1 NON ATTUATE	55.526

Tab. 10 Elenco standard F2-2

F2-2 Zone delle attrezzature, prevalentemente edificata, per attrezzature dell'istruzione (Art. 3 a del DM 1444/68)		ATTREZZATURE ESISTENTI		PREVISIONI PRG VIGENTI NON ATTUATE	
TIPOLOGIA	CONTESTO	DI PROPRIETA'	DA ACQUISIRE	DI PROPRIETA'	DA ACQUISIRE
F2-2	ABBADIA	978			
F2-2	CAMPOCAVALLO	1.896			
F2-2	CAMPOCAVALLO	5.319			
F2-2	CASENUOVE	3.357			
F2-2	OSIMO EST	4.415			
F2-2	OSIMO EST	9.130			
F2-2	OSIMO OVEST			5.540	
F2-2	OSIMO OVEST	4.827			
F2-2	OSIMO OVEST	13.687			
F2-2	OSIMO OVEST	10.730			
F2-2	OSIMO STAZIONE	2.886			
F2-2	OSIMO STAZIONE	5.207			
F2-2	OSIMO SUD	2.293			
F2-2	OSIMO SUD	12.893			
F2-2	PADIGLIONE	6.014			
F2-2	PASSATEMPO	12.005			
F2-2	PASSATEMPO	2.442			
F2-2	PASSATEMPO	1.379			
F2-2	SAN BIAGIO	15.127			
F2-2	SAN BIAGIO	3.124			
F2-2	SAN PATERNIANO	3.526			
F2-2	SAN SABINO	10.282			
TOT AREE F2-2		13.152	0	5.541	0
	F2-2 ATTUATE		131.521	F2-2 NON ATTUATE	5.541

Tab. 11 Elenco standard F2-3_ Zone delle attrezzature, prevalentemente non edificate, per attrezzature sportive e per il verde attrezzato (Art. 3 c del DM 1444/68)

F2-3 Zone delle attrezzature, prevalentemente non edificate, per attrezzature sportive e per il verde attrezzato (Art. 3 c del DM 1444/68)		ATTREZZATURE ESISTENTI		PREVISIONI PRG VIGENTI NON ATTUATE	
TIPOLOGIA	CONTESTO	DI PROPRIETA'	DA ACQUISIRE	DI PROPRIETA'	DA ACQUISIRE
F2-3	ABBADIA	230			
F2-3	ABBADIA	470			
F2-3	ABBADIA	4.198			
F2-3	ABBADIA	701			
F2-3	ABBADIA	465	265		
F2-3	ABBADIA	94			
F2-3	ABBADIA	135			
F2-3	ASPIO	568			
F2-3	ASPIO				7.102
F2-3	ASPIO	1.627			
F2-3	ASPIO	3.246			
F2-3	ASPIO	690			
F2-3	ASPIO			486	
F2-3	ASPIO	454			
F2-3	ASPIO	1.544			
F2-3	CAMPOCAVALLO	1389,17			
F2-3	CAMPOCAVALLO	5.143			
F2-3	CAMPOCAVALLO			872	
F2-3	CAMPOCAVALLO	1.323			
F2-3	CAMPOCAVALLO	1.324			
F2-3	CAMPOCAVALLO	2.790			
F2-3	CAMPOCAVALLO	923	117		
F2-3	CAMPOCAVALLO	896			
F2-3	CAMPOCAVALLO	697			
F2-3	CAMPOCAVALLO	805			
F2-3	CAMPOCAVALLO	2.471			
F2-3	CAMPOCAVALLO	383			
F2-3	CAMPOCAVALLO	4.003			
F2-3	CAMPOCAVALLO	2.307			
F2-3	CAMPOCAVALLO	827			
F2-3	CAMPOCAVALLO	13.523			
F2-3	CAMPOCAVALLO	17.502			
F2-3	CAMPOCAVALLO				6.857
F2-3	CAMPOCAVALLO				6.509

F2-3	CAMPOCAVALLO	738			
F2-3	CAMPOCAVALLO	1.073			
F2-3	CAMPOCAVALLO	940			
F2-3	CAMPOCAVALLO			1.190	
F2-3	CAMPOCAVALLO	2.160			
F2-3	CAMPOCAVALLO	2.033			
F2-3	CAMPOCAVALLO	1.750			
F2-3	CASENUOVE	612			
F2-3	CASENUOVE	1.714			
F2-3	CASENUOVE	517			
F2-3	CASENUOVE	1.358			
F2-3	CASENUOVE	81			
F2-3	CASENUOVE	93			
F2-3	CASENUOVE	2.705			
F2-3	CASENUOVE	572			
F2-3	CASENUOVE	325			
F2-3	OSIMO_EST	555			
F2-3	OSIMO_EST			1.996	
F2-3	OSIMO_EST	472			
F2-3	OSIMO_EST	496			
F2-3	OSIMO_EST	660			
F2-3	OSIMO_EST			583	
F2-3	OSIMO_EST				7.332
F2-3	OSIMO_EST	1.623			
F2-3	OSIMO_EST	3.768			
F2-3	OSIMO_EST		530		
F2-3	OSIMO_EST	823			
F2-3	OSIMO_EST	686			
F2-3	OSIMO_EST		707		
F2-3	OSIMO_EST	2.338			
F2-3	OSIMO_EST	455			
F2-3	OSIMO_EST	745			
F2-3	OSIMO_EST			1.236	804
F2-3	OSIMO_EST	832			
F2-3	OSIMO_EST	2.230			
F2-3	OSIMO_EST	458			
F2-3	OSIMO_OVEST	1.635			
F2-3	OSIMO_OVEST	313			
F2-3	OSIMO_OVEST	1.179			
F2-3	OSIMO_OVEST	1.553			
F2-3	OSIMO_OVEST	1.496			
F2-3	OSIMO_OVEST				1.193
F2-3	OSIMO_OVEST		1.302		
F2-3	OSIMO_OVEST	629			
F2-3	OSIMO_OVEST	2.055			
F2-3	OSIMO_OVEST	167			
F2-3	OSIMO_OVEST			4.346	

F2-3	OSIMO_OVEST	245			
F2-3	OSIMO_OVEST	366			
F2-3	OSIMO_OVEST				4.397
F2-3	OSIMO_OVEST	11.632			15.629
F2-3	OSIMO_OVEST				5.841
F2-3	OSIMO_OVEST	841			
F2-3	OSIMO_OVEST	390			
F2-3	OSIMO_OVEST			495	
F2-3	OSIMO_OVEST	1.853			
F2-3	OSIMO_OVEST	155			
F2-3	OSIMO_OVEST	120			
F2-3	OSIMO_OVEST	1.370			
F2-3	OSIMO_OVEST	965			
F2-3	OSIMO_STAZIONE			952	
F2-3	OSIMO_STAZIONE	8.935			
F2-3	OSIMO_STAZIONE	35.427	1.753		
F2-3	OSIMO_STAZIONE	1.867			
F2-3	OSIMO_STAZIONE	3.784	2.600		
F2-3	OSIMO_STAZIONE	457			
F2-3	OSIMO_STAZIONE		267		
F2-3	OSIMO_STAZIONE		2.500		
F2-3	OSIMO_STAZIONE			3.322	6.802
F2-3	OSIMO_STAZIONE	2.781			
F2-3	OSIMO_STAZIONE	1.424			
F2-3	OSIMO_STAZIONE	378			
F2-3	OSIMO_STAZIONE				12.296
F2-3	OSIMO_STAZIONE	3.666			
F2-3	OSIMO_STAZIONE	51.444			
F2-3	OSIMO_STAZIONE	691			
F2-3	OSIMO_STAZIONE				1.915
F2-3	OSIMO_STAZIONE	234			
F2-3	OSIMO_STAZIONE	1.879			
F2-3	OSIMO_STAZIONE	823			
F2-3	OSIMO_STAZIONE	544			
F2-3	OSIMO_STAZIONE	709			
F2-3	OSIMO_STAZIONE	1.489			
F2-3	OSIMO_STAZIONE	5.187			
F2-3	OSIMO_STAZIONE	418			
F2-3	OSIMO_STAZIONE	5.197			
F2-3	OSIMO_STAZIONE	827			
F2-3	OSIMO_STAZIONE	3.061	493		
F2-3	OSIMO_STAZIONE				9.720
F2-3	OSIMO_STAZIONE	506			
F2-3	OSIMO_STAZIONE	766			
F2-3	OSIMO_STAZIONE	625			
F2-3	OSIMO_STAZIONE	259			
F2-3	OSIMO_STAZIONE	249			

F2-3	OSIMO_STAZIONE	203			
F2-3	OSIMO_STAZIONE	126			
F2-3	OSIMO_STAZIONE	1.999			
F2-3	OSIMO_STAZIONE	1.729			
F2-3	OSIMO_STAZIONE	3.358			
F2-3	OSIMO_SUD				15.494
F2-3	OSIMO_SUD	1.304			
F2-3	OSIMO_SUD	2.670			
F2-3	OSIMO_SUD	4.158			
F2-3	OSIMO_SUD			7.693	
F2-3	OSIMO_SUD	1.066			
F2-3	OSIMO_SUD	1.484			
F2-3	OSIMO_SUD	750	133		
F2-3	OSIMO_SUD	86	555,21		
F2-3	OSIMO_SUD	5.818			
F2-3	OSIMO_SUD	568			
F2-3	OSIMO_SUD	356			
F2-3	OSIMO_SUD	108			
F2-3	OSIMO_SUD	430			
F2-3	OSIMO_SUD	482			
F2-3	OSIMO_SUD			169	154
F2-3	OSIMO_SUD				2400,8
F2-3	OSIMO_SUD	354			
F2-3	OSIMO_SUD	5.519			
F2-3	OSIMO_SUD	12.254			
F2-3	OSIMO_SUD		865,66		
F2-3	OSIMO_SUD	2.205			
F2-3	OSIMO_SUD	1.645			
F2-3	OSIMO_SUD	2.138			
F2-3	OSIMO_SUD	1.144			
F2-3	OSIMO_SUD	2.161			
F2-3	OSIMO_SUD			65	
F2-3	OSIMO_SUD	376			
F2-3	OSIMO_SUD				121
F2-3	OSIMO_SUD				1.411
F2-3	OSIMO_SUD	37			
F2-3	OSIMO_SUD	5.999			
F2-3	OSIMO_SUD	4.293			
F2-3	OSIMO_SUD	296			
F2-3	OSIMO_SUD	679			
F2-3	OSIMO_SUD	3.080			
F2-3	OSIMO_SUD	1.477			
F2-3	OSIMO_SUD	340			
F2-3	OSIMO_SUD		270		
F2-3	OSIMO_SUD	1.917			
F2-3	PADIGLIONE	348			
F2-3	PADIGLIONE	663			

F2-3	PADIGLIONE	2.877			
F2-3	PADIGLIONE	134			
F2-3	PADIGLIONE	219			
F2-3	PADIGLIONE	1.222			
F2-3	PADIGLIONE			639	
F2-3	PADIGLIONE				242
F2-3	PADIGLIONE	1.866			
F2-3	PADIGLIONE				577
F2-3	PADIGLIONE	2.101			
F2-3	PADIGLIONE				6.206
F2-3	PADIGLIONE	237			
F2-3	PADIGLIONE	237			
F2-3	PADIGLIONE	337			
F2-3	PADIGLIONE	2.140			
F2-3	PADIGLIONE	460			
F2-3	PADIGLIONE	9.443			
F2-3	PADIGLIONE				5.017
F2-3	PADIGLIONE				5.818
F2-3	PADIGLIONE				9.061
F2-3	PADIGLIONE				14.748
F2-3	PADIGLIONE				1.862
F2-3	PADIGLIONE	2.670			
F2-3	PASSATEMPO	4.002			
F2-3	PASSATEMPO	225			
F2-3	PASSATEMPO	4.985			
F2-3	PASSATEMPO	3.131			
F2-3	PASSATEMPO				7.757
F2-3	PASSATEMPO	1.719			
F2-3	PASSATEMPO		948		
F2-3	PASSATEMPO	1.491			
F2-3	SAN_BIAGIO			3.273	
F2-3	SAN_BIAGIO			645	
F2-3	SAN_BIAGIO	1.335			
F2-3	SAN_BIAGIO	1.140			
F2-3	SAN_BIAGIO	1.667			
F2-3	SAN_BIAGIO	2.483			
F2-3	SAN_BIAGIO				258
F2-3	SAN_BIAGIO	3.676			
F2-3	SAN_BIAGIO	367			
F2-3	SAN_BIAGIO	855			
F2-3	SAN_BIAGIO			2.373	
F2-3	SAN_BIAGIO	511			
F2-3	SAN_BIAGIO	364			
F2-3	SAN_BIAGIO				5.693
F2-3	SAN_BIAGIO				5.240
F2-3	SAN_BIAGIO	776			
F2-3	SAN_BIAGIO	283			

F2-3	SAN_BIAGIO			485	
F2-3	SAN_BIAGIO	315			
F2-3	SAN_BIAGIO	1.821			
F2-3	SAN_BIAGIO	4.419			
F2-3	SAN_PATERNIANO	808			
F2-3	SAN_PATERNIANO	1.043			
F2-3	SAN_PATERNIANO				1.816
F2-3	SAN_PATERNIANO	1.938			
F2-3	SAN_SABINO	242			
F2-3	SAN_SABINO	323			
F2-3	SAN_SABINO	608			
F2-3	SAN_SABINO	505			
F2-3	SAN_SABINO	610			
F2-3	SAN_SABINO			2.951	6.803
F2-3	SAN_SABINO				2.201
F2-3	SAN_SABINO	772			
F2-3	SAN_SABINO	186			
F2-3	SANTO_STEFANO			2653,01	10.218
F2-3	VILLA	1.148			
F2-3	VILLA	1.551			
F2-3	VILLA	922			
TOT AREE F2-3		407.946	13.308	36.427	189.502
		F2-3 ATTUATE	421.253	F2-3 NON ATTUATE	225.930

ANALISI STANDARD PER MACROTIPOLOGIE

Nella seconda fase di analisi sono state raggruppate le categorie delle NTA in macrocategorie che fanno riferimento alla classificazione del D.M. 1444/68:

1_VERDE che include:

- F1-5_ Impianti sportivi (Art. 3 c del DM 1444/68)
- F2-3_ Zone delle attrezzature, prevalentemente non edificate, per attrezzature sportive e per il verde attrezzato (Art. 3 c del DM 1444/68)
- F1-3_ Aree verdi, giardini e boschi di interesse urbano e territoriale (Art. 4 co.5 del DM 1444/68)

2_ PARCHEGGI che include:

- F1-7_ Aree ed attrezzature per la sosta (Art. 3 d del DM 1444/68)
- F2-1_ Parcheggi (Art. 3 d del DM 1444/68)

3_SERVIZI URBANI E TERRITORIALI suddiviso in:

Istruzione che include:

- F1-1_ Attrezzature per l'istruzione superiore (Art. 4 co.5 del DM 1444/68)
- F2-2_ Zone delle attrezzature, prevalentemente edificata, per attrezzature dell'istruzione (Art. 3 a del DM 1444/68)

Attrezzature di interesse comune che include:

- F1-4_ Attrezzature civiche (Art. 3 b del DM 1444/68)
- F1-6_ Protezione civile e stanzialità temporanea (Art. 3 b del DM 1444/68)
- F1-8_ Attrezzature cimiteriali (Art. 3 b del DM 1444/68)
- F1-2_ Attrezzature sanitarie ed ospedaliere (Art. 4 co.5 del DM 1444/68)

Di seguito sono riportate le tabelle relative alle quantità di standard presenti nelle varie frazioni suddivisi per le varie categorie di riferimento e secondo gli articoli correlati del DM 1444/68.

Verde _ Art. 3c e Art. 4 co.5 del DM 1444/68

FRAZIONI	VERDE					
	ART. 3c				ART. 4 co.5	
	F1-5		F2-3		F1-3	
	ATTUATE (m ²)	NON ATTUATE (m ²)	ATTUATE (m ²)	NON ATTUATE (m ²)	ATTUATE (m ²)	NON ATTUATE (m ²)
Abbadia	0	0	6.562	0	0	0
Aspio	7.375	0	8.132	7.589	0	0
Campocavallo	75.438	0	65.120	15.429	0	0
Casenuove	12.806	0	7.979	0	0	0
Montoro	0	0	0	0	0	0
Osimo Est	32.925	0	17.378	11.952	0	0
Osimo Ovest	0	0	28.271	31.903	0	0
Osimo Stazione	12.481	0	148.654	31.903	0	0
Osimo Sud	227.344	85.392	67.022	27.509	34.270	230.566
Padiglione	0	0	24.959	44.172	0	0
Passatempo	21.896	9.290	16.502	7.757	0	0
San Biagio	13.590	0	20.015	17.968	0	0
San Paterniano	5.161	0	3.789	1.816	0	0
San Sabino	0	0	3.246	11.956	0	0
Santo Stefano	0	0	0	12.871	0	0
Villa	8320	27.782	3.622	0	0	0
TOTALE FRAZIONI	157.068	37.072	308.582	151.460	0	0
TOTALE CAPOLUOGO	260.269	85.392	112.672	71.364	34.270	230.566
TOTALE COMUNE	417.336	122.464	421253	222.824	34.270	230.566
TOTALE COMUNE	539.801 mq		644.077 mq		264.836 mq	

Tab. 01 Classificazione delle aree standard, suddivise per frazione, all'interno della categoria "Verde"

Parcheggi _ Art. 3d del DM 1444/68

FRAZIONI	PARCHEGGI			
	Art. 3 d			
	F1-7		F2-1	
	ATTUATE (m ²)	NON ATTUATE (m ²)	ATTUATE (m ²)	NON ATTUATE (m ²)
Abbadia	0	0	2.686	196
Aspio	0	0	11.143	1.194
Campocavallo	0	0	15.584	6.856
Casenuove	0	0	6.667	4.137
Montoro	0	0	0	0
Osimo Est	0	0	19.787	12.718
Osimo Ovest	2.947	0	20.115	0
Osimo Stazione	0	0	46.410	6.282
Osimo Sud	5.759	0	20.919	3.162
Padiglione	0	0	20.711	5.060
Passatempo	0	0	19.026	1.665
San Biagio	0	0	11.446	3.053
San Paterniano	0	0	661	7.866
San Sabino	0	0	11.220	3.337
Santo Stefano	0	0	382	0
Villa	0	0	26.572	0
TOTALE FRAZIONI	0	0	172.507	39.646
TOTALE CAPOLUOGO	8.705	0	60.821	15.880
TOTALE COMUNE	8.705	0	233.328	55.526
TOTALE COMUNE	8.705 mq		288.854 mq	

Tab.

Classificazione delle aree standard, suddivise per frazione, all'interno della categoria "Parcheggi"

02

Servizi Urbani e Territoriali _Istruzione (Art. 4 co.5 _Art. 3 del DM 1444/68)

FRAZIONI	Istruzione			
	Art. 4 co. 5		Art. 3 a	
	F1-1		F2-2	
	ATTUATE (m ²)	NON ATTUATE (m ²)	ATTUATE (m ²)	NON ATTUATE (m ²)
Abbadia	0	0	978	0
Aspio	0	0	0	0
Campocavallo	0	0	7.215	0
Casenuove	0	0	3.357	0
Montoro	0	0	0	0
Osimo Est	0	0	14.948	0
Osimo Ovest	52.205	0	31.939	5.541
Osimo Stazione	0	0	8.094	0
Osimo Sud	0	33.094	15.187	0
Padiglione	0	0	6.014	0
Passatempo	0	0	15.826	0
San Biagio	0	0	18.252	0
San Paterniano	0	0	3.527	0
San Sabino	0	0	10.282	0
Santo Stefano	0	0	0	0
Villa	0	0	0	0
TOTALE FRAZIONI	0	0	73546	0
TOTALE CAPOLUOGO	52.205	33.094	62.073	5.541
TOTALE COMUNE	52.205	33094	135619	5541
TOTALE COMUNE	85.299		141.160	

Tab. 04 Classificazione delle aree standard, suddivise per frazione, dedicate all'istruzione, all'interno della categoria "Servizi urbani e territoriali"

Servizi Urbani e Territoriali Attrezzature di interesse comune (Art. 4 co.5 _Art. 3 b del DM 1444/68)

FRAZIONI	Attrezzature di interesse comune							
	Art. 3 b						Art. 4 co. 5	
	F1-4		F1-6		F1-8		F1-2	
	ATTUATE	NON ATTUATE	ATTUATE	NON ATTUATE	ATTUATE	NON ATTUATE	ATTUATE	NON ATTUATE
Abbadia	1.528	0	0	0	0	0	0	0
Aspio	0	0	0	0	0	0	0	0
Campocavallo	8.505	0	0	0	0	0	0	5.558
Casenuove	5.006	0	0	0	2.161	0	0	0
Montoro	10.339	0	0	0	0	0	0	0
Osimo Est	3.903	0	0	0	0	0	0	139.208
Osimo Ovest	12.735	1.387	0	0	59.505	14160	0	0
Osimo Stazione	5.676	0	0	0	0	0	0	0
Osimo Sud	19.064	28.972	0	25.000	6.553	0	21.676	0
Padiglione	63.463	0	0	0	0	0	0	0
Passatempo	4.202	0	0	0	2.890	0	0	0
San Biagio	8.222	0	0	0	6.394	0	0	0
San Paterniano	3.241	0	0	0	1.484	0	0	0
San Sabino	5.992	0	0	0	0	0	33.916	83.183
Santo Stefano	4.759	0	0	0	1.068	0	12.659	0
Villa	1.761	0	0	0	0	0	0	73.418
TOTALE FRAZIONI	122.694	0	0	0	13.997	0	46.576	162.158

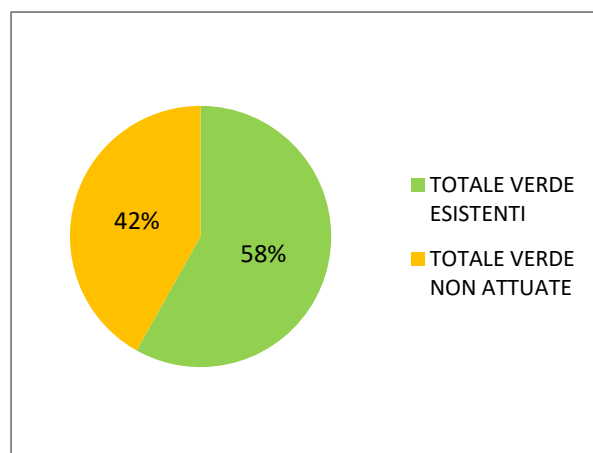
TOTALE CAPOLUOGO	35.702	30.359	0	25.000	66.057	14.160	21.676	139.208
TOTALE COMUNE	158.396	30.359	0	25.000	80.054	14.160	68.252	301.366
TOTALE COMUNE	188.755		25.000		94.214		369.618	

Tab. 05 Classificazione delle aree standard, suddivise per frazione, dedicate ad attrezzature di interesse comune, all'interno della categoria "Servizi urbani e territoriali"

Entrando nel dettaglio delle varie tipologie NTA, si è analizzato il livello di attuazione per ogni macrocategoria.

Verde _ Art. 3c e Art. 4 co.5 del DM 1444/68

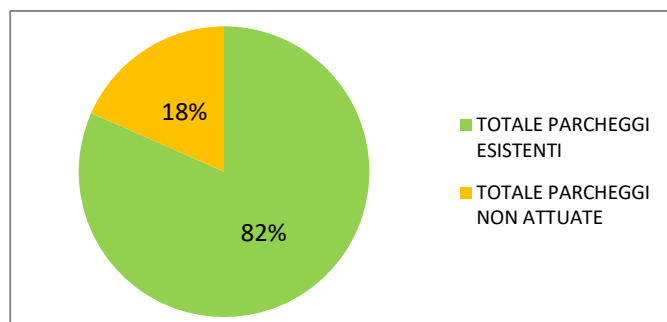
F1-3 ATTREZZATURE ESISTENTI	34.270mq
F1-3 PREVISIONI PRG VIGENTE NON ATTUATE	230.566mq
F1-5 ATTREZZATURE ESISTENTI	417.336mq
F1-5 PREVISIONI PRG VIGENTE NON ATTUATE	168.306mq
F2-3 ATTREZZATURE ESISTENTI	421.253mq
F2-3 PREVISIONI PRG VIGENTE NON ATTUATE	222.824mq
TOTALE VERDE ESISTENTI	872.859mq
TOTALE VERDE NON ATTUATE	621.696mq
TOTALE VERDE PRG VIGENTE	1.494.555mq



Tab. 06_ Tipologie F all'interno della categoria "Verde"

Parcheggi _ Art. 3d del DM 1444/68

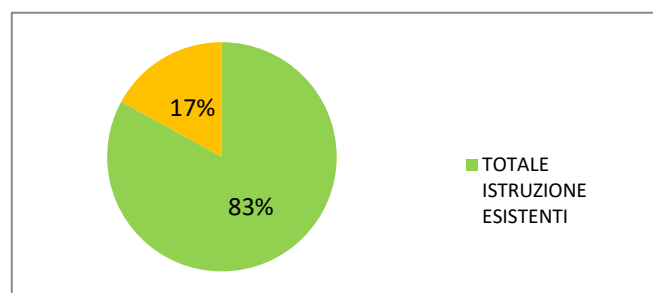
F2-1 ATTREZZATURE ESISTENTI	233.328mq
F2-1 PREVISIONI PRG VIGENTE NON ATTUATE	55.526 mq
F1-7 ATTREZZATURE ESISTENTI	8.705 mq
F1-7 PREVISIONI PRG VIGENTE NON ATTUATE	0 mq
TOTALE PARCHEGGI ESISTENTI	242.033 mq
TOTALE PARCHEGGI NON ATTUATE	55.526 mq
TOTALE PARCHEGGI PRG VIGENTE	297.559 mq



Tab. 07_ Tipologie F all'interno della categoria "Parcheggi"

Servizi Urbani e Territoriali _ Istruzione (Art. 4 co.5 _ Art. 3 del DM 1444/68)

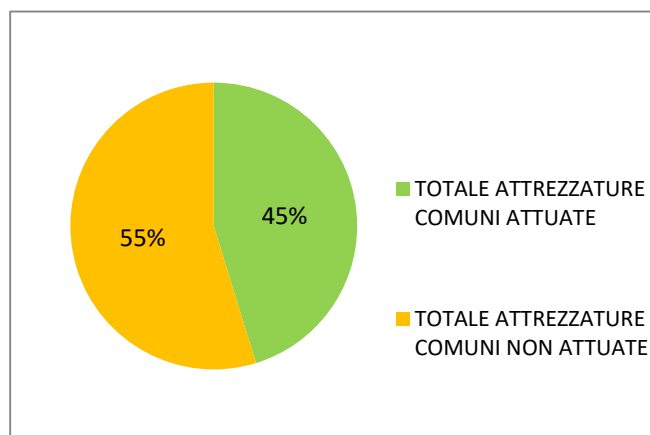
F1-1 ATTREZZATURE ESISTENTI	52.205 mq
F1-1 PREVISIONI PRG VIGENTE NON ATTUATE	33.094 mq
F2-2 ATTREZZATURE ESISTENTI	135.619mq
F2-2 PREVISIONI PRG VIGENTE NON ATTUATE	5.541 mq
TOTALE ISTRUZIONE ESISTENTI	187.824mq
TOTALE ISTRUZIONE NON ATTUATE	38.635 mq
TOTALE ISTRUZIONE PRG VIGENTE	226.459mq



Tab. 08_ Tipologie F all'interno della categoria "Istruzione"

Attrezzature di interesse comune (Art. 4 co.5 _Art. 3 b del DM 1444/68)

F1-4 ATTREZZATURE ESISTENTI	158.086mq
F1-4 PREVISIONI PRG VIGENTE NON ATTUATE	30.359 mq
F1-6 ATTREZZATURE ESISTENTI	0 mq
F1-6 PREVISIONI PRG VIGENTE NON ATTUATE	25.000 mq
F1-8 ATTREZZATURE ESISTENTI	80.054 mq
F1-8 PREVISIONI PRG VIGENTE NON ATTUATE	14.159 mq
F1-2 ATTREZZATURE ESISTENTI	68.252 mq
F1-2 PREVISIONI PRG VIGENTE NON ATTUATE	301.366mq
TOTALE ATTREZZATURE COMUNI ATTUATE	306.391mq
TOTALE ATTREZZATURE COMUNI NON ATTUATE	370.884mq
TOTALE ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	677.276mq



Tab. 09_Tipologie F all'interno del "Attrezzature di interesse comune"

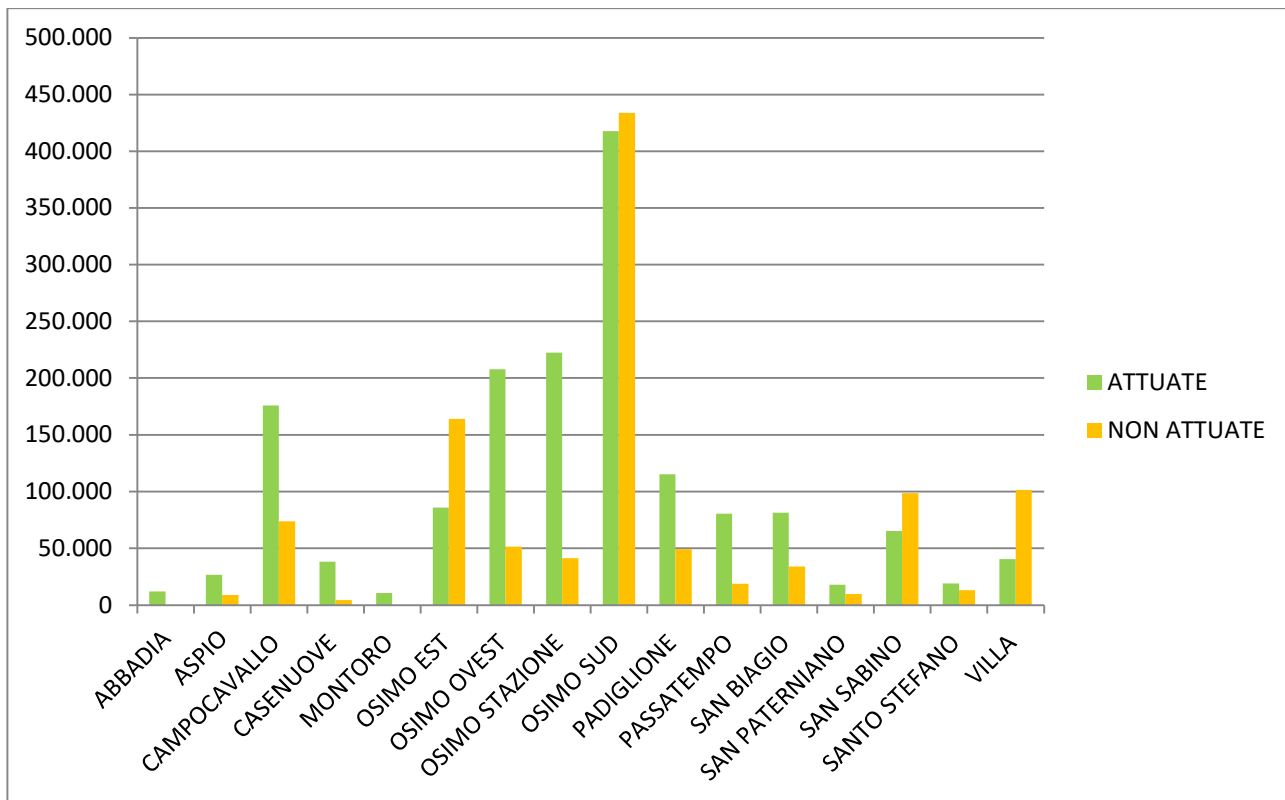
ANALISI DELLE AREE STANDARD NELLE FRAZIONI DEL COMUNE DI OSIMO

In un secondo momento, l'analisi si è orientata verso il calcolo dello stato di attuazione degli standard nei vari contesti del Comune.

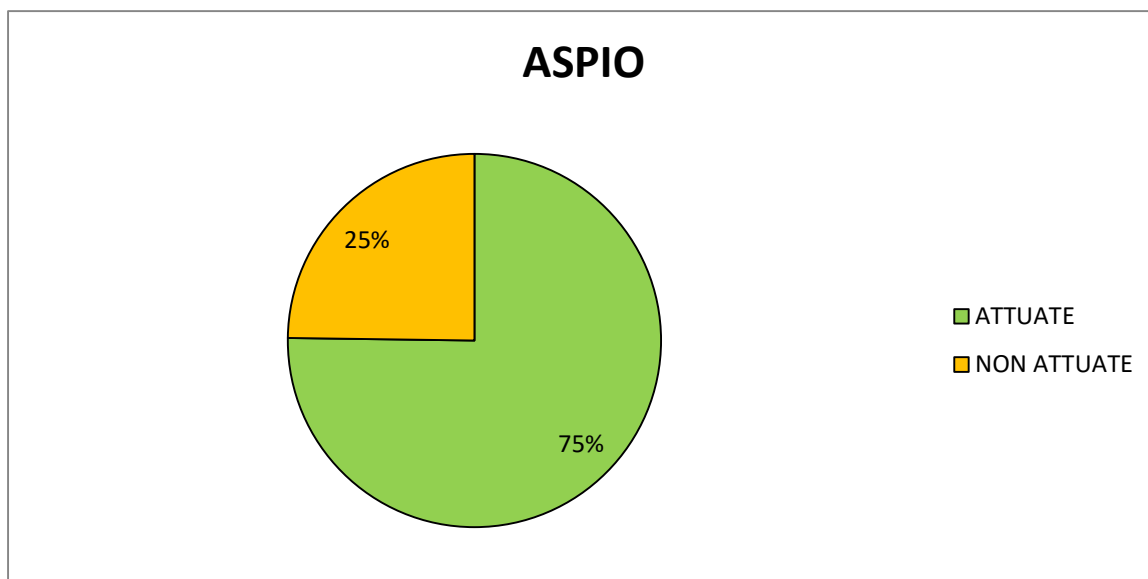
Di seguito è riportata la tabella con il relativo grafico dei dati per ogni frazione del Comune di Osimo.

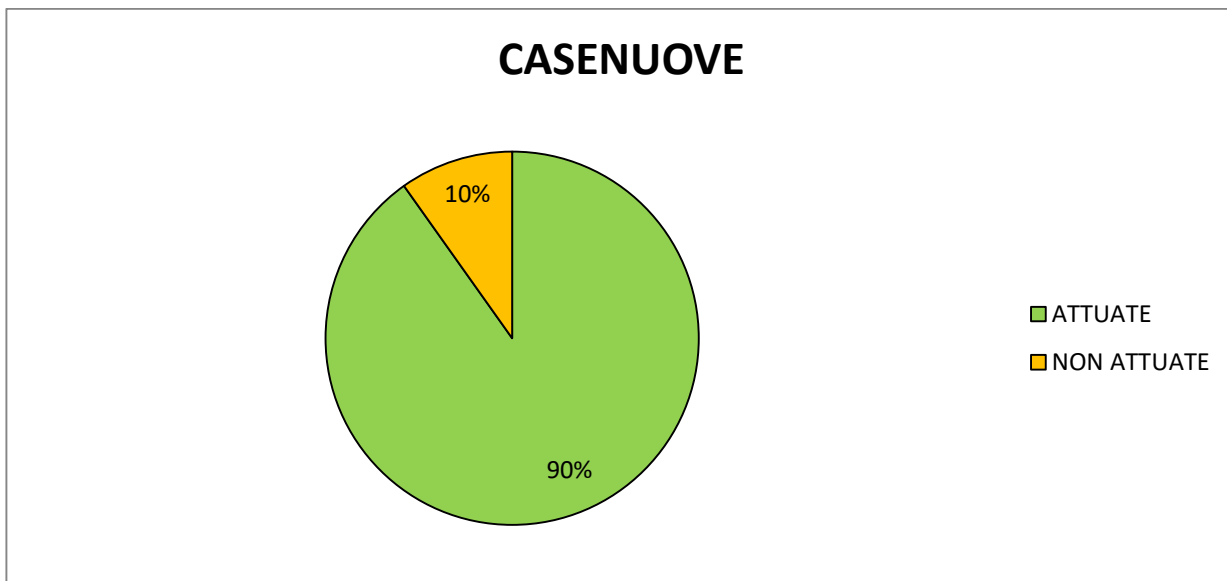
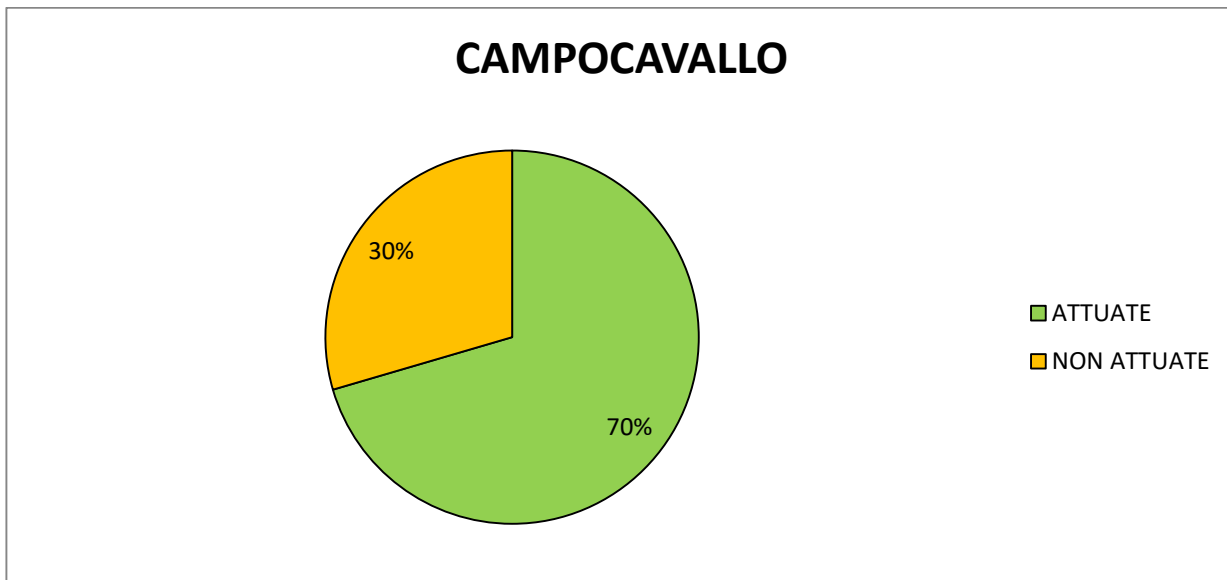
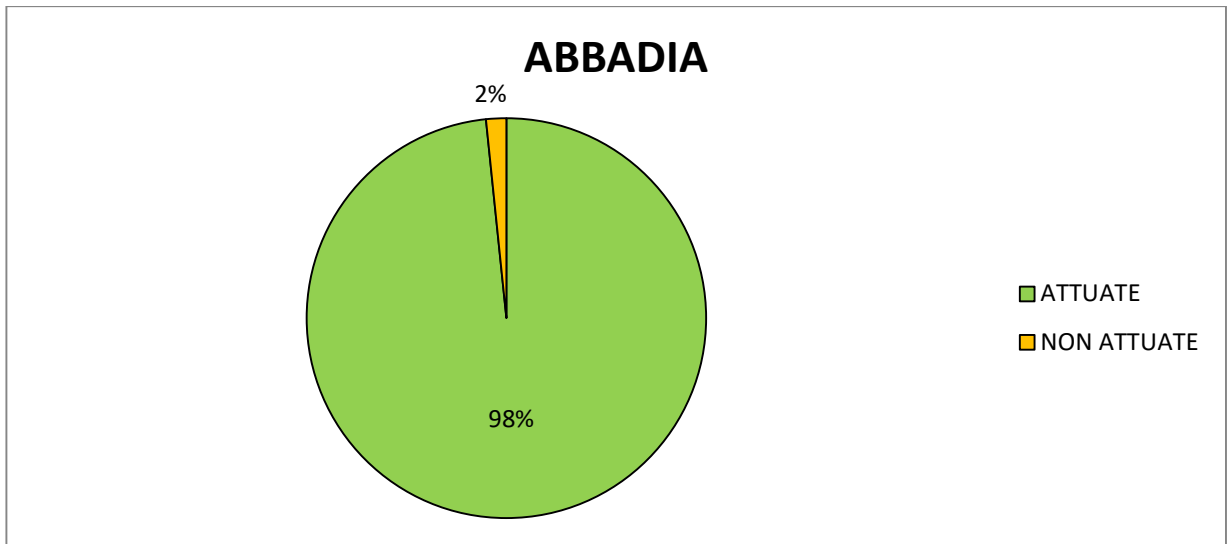
CONTESTI	ATTUATE (mq)	PREVISIONE PRG VIGENTE NON ATTUATE (mq)
ABBADIA	11.754	196
ASPIO	26.651	8.782
CAMPOCAVALLO	175.715	73.685
CASENUOVE	37.976	4.137
MONTORO	10.339	0
OSIMO EST	85.880	163.877
OSIMO OVEST	207.716	51.322
OSIMO STAZIONE	222.507	41.290
OSIMO SUD	417.793	433.695
PADIGLIONE	115.147	49.232
PASSATEMPO	80.342	18.712
SAN BIAGIO	81.424	33.933
SAN PATERNIANO	17.864	9.682
SAN SABINO	65.159	98.475
SANTO STEFANO	18.868	12.871
VILLA	40.275	101.200
TOTALE COMUNE	1.615.409	1.101.090

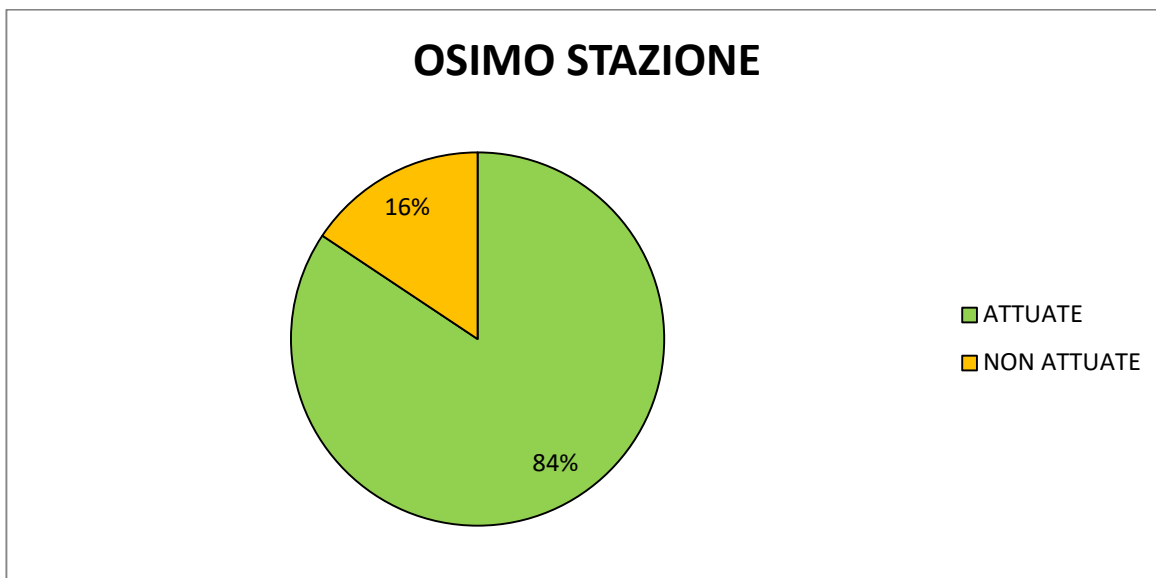
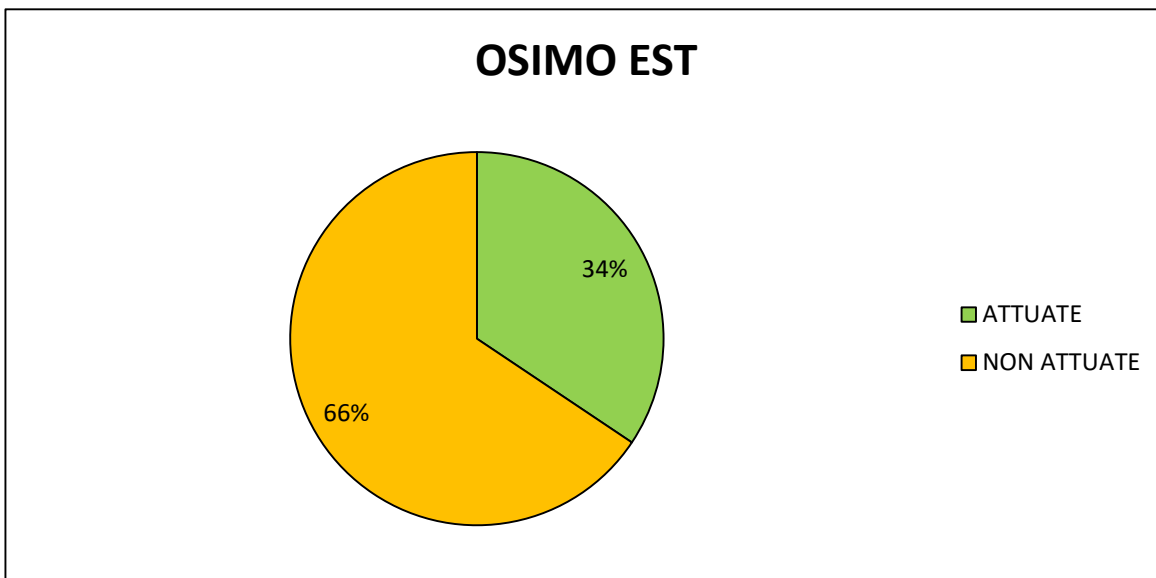
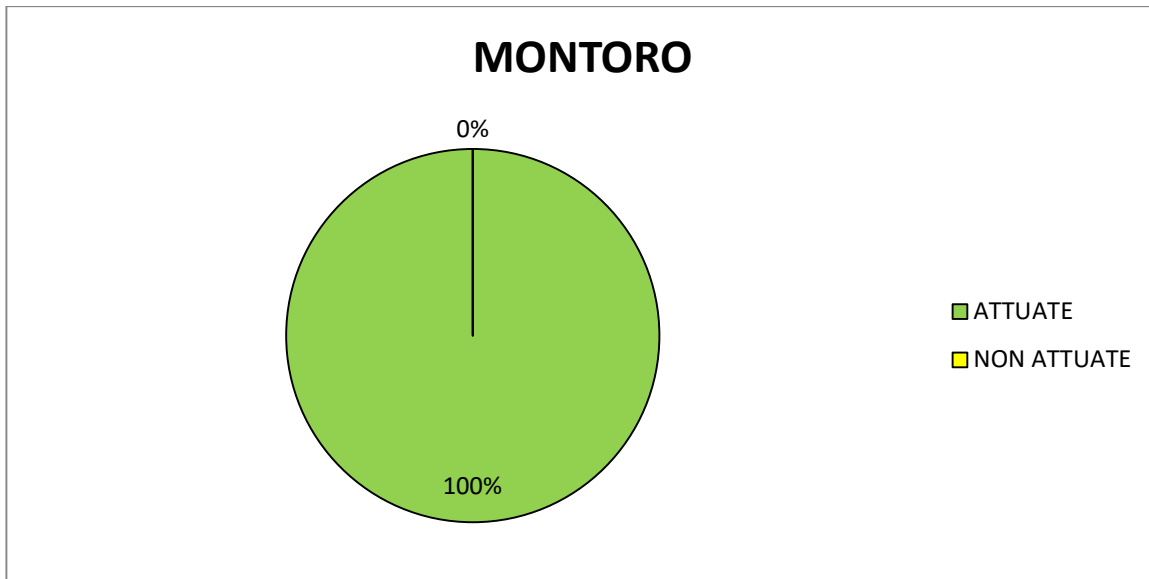
Tab . 10 Aree a standard attuate e non attuate per Frazione

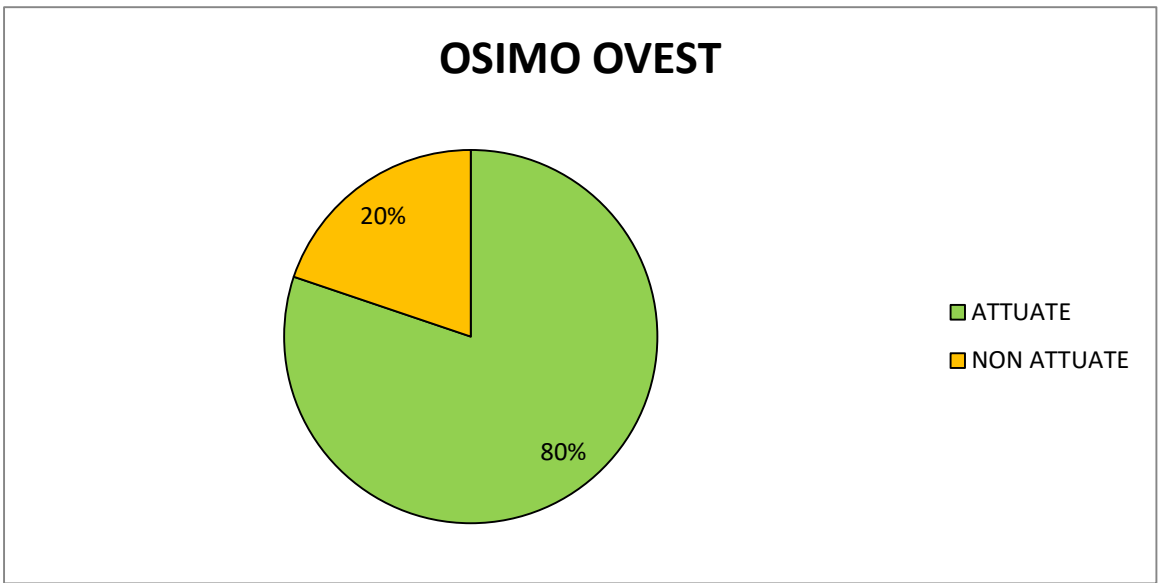
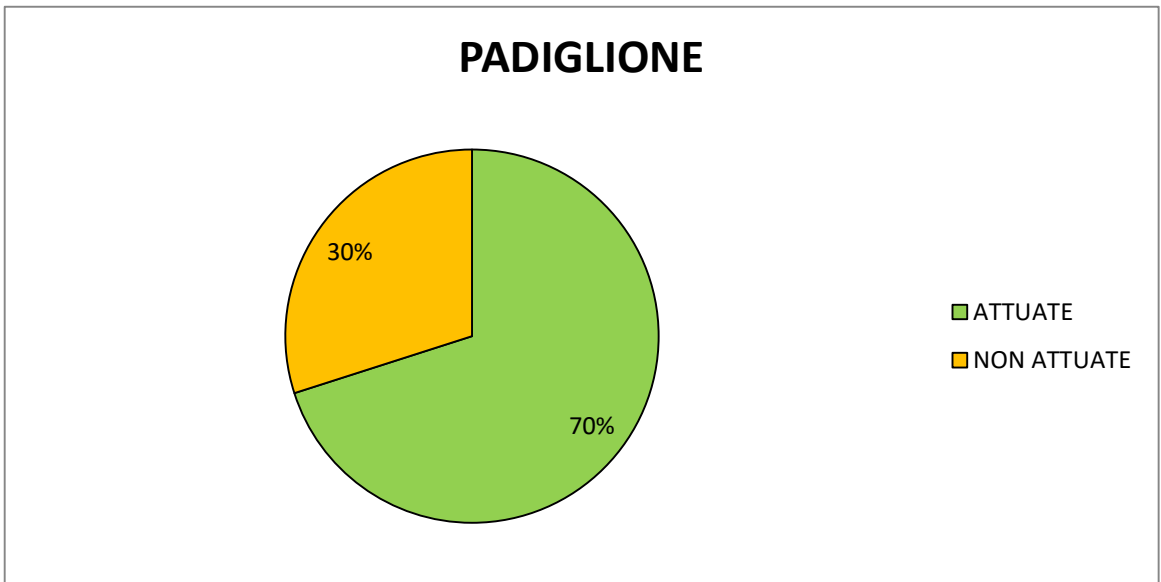
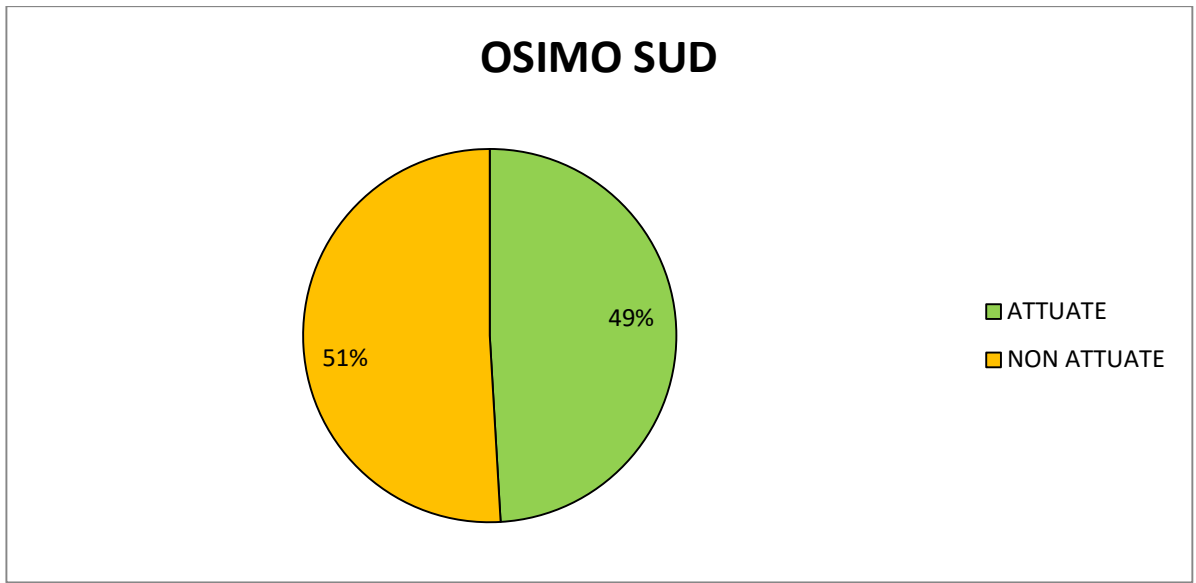


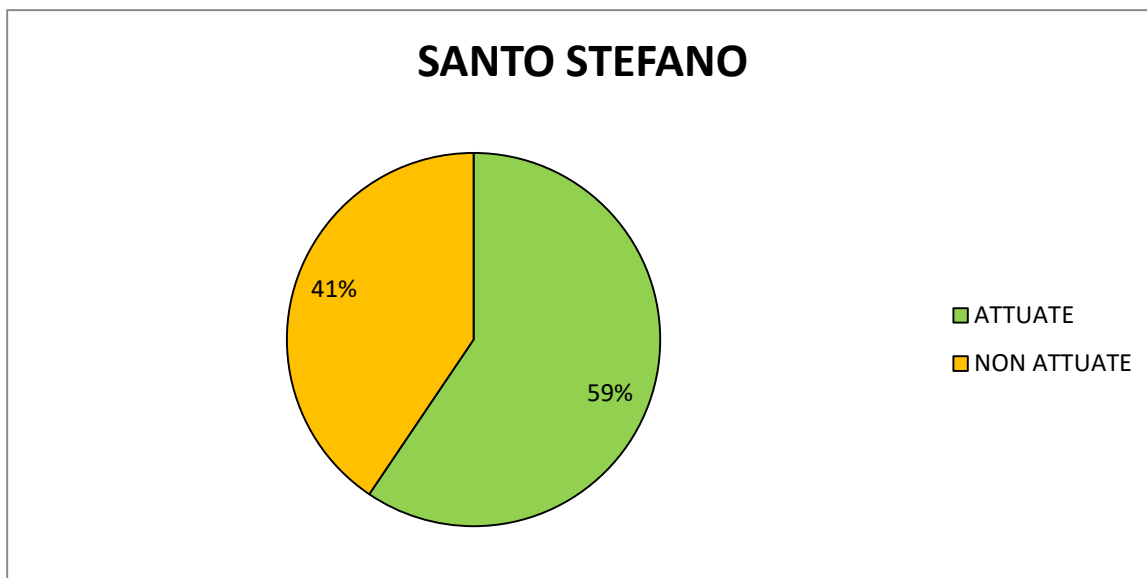
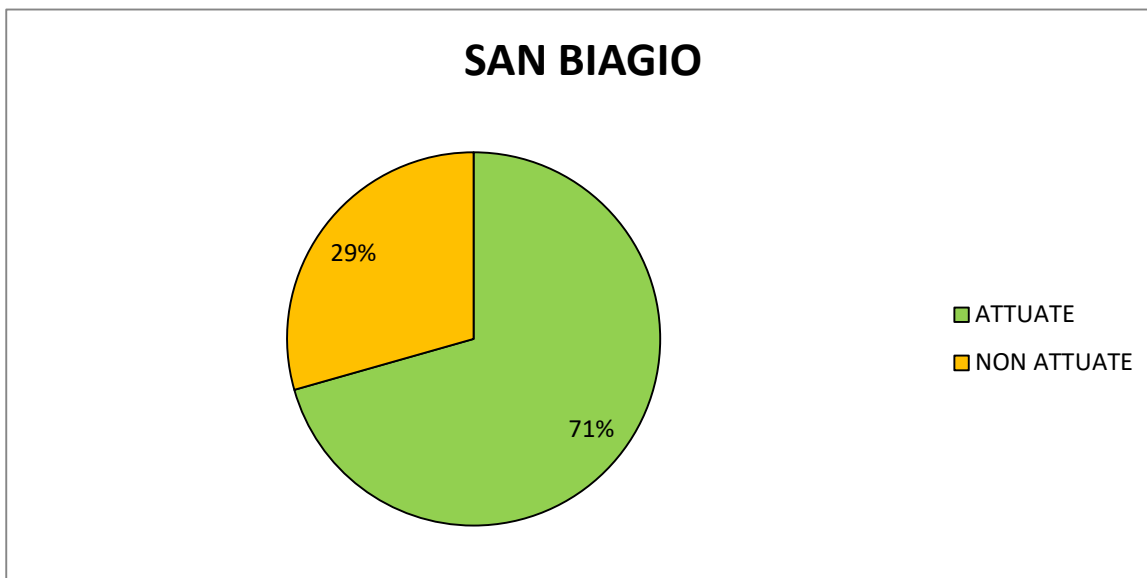
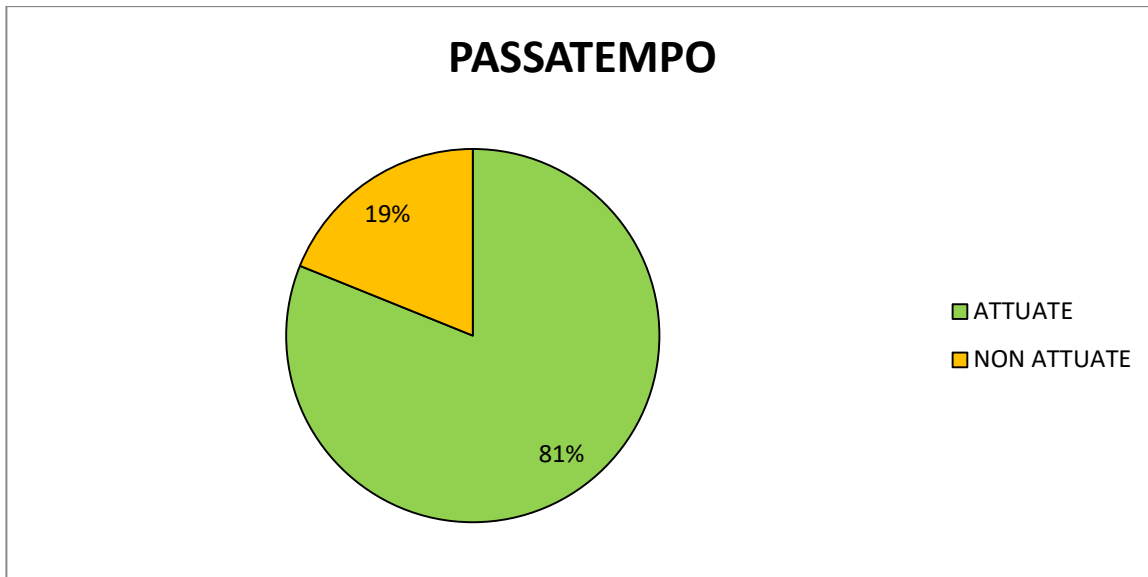
Di seguito sono riportati i grafici a torta che mostrano il livello d’attuazione delle aree a standard per ogni singola frazione del territorio comunale.



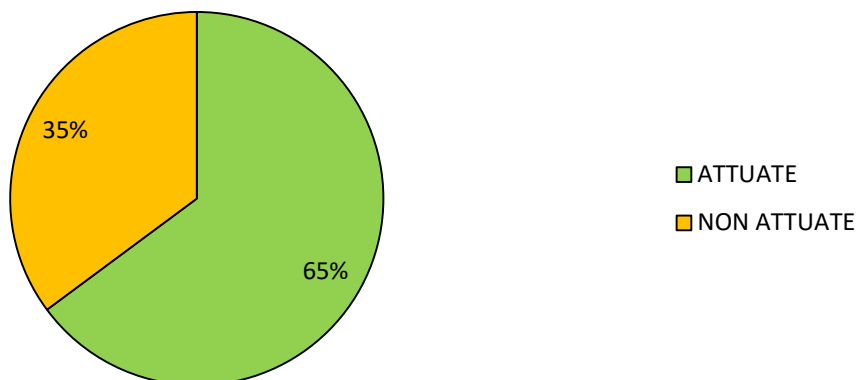




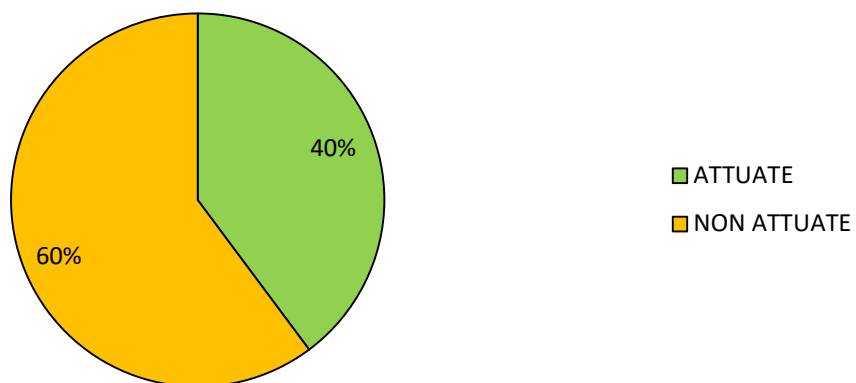




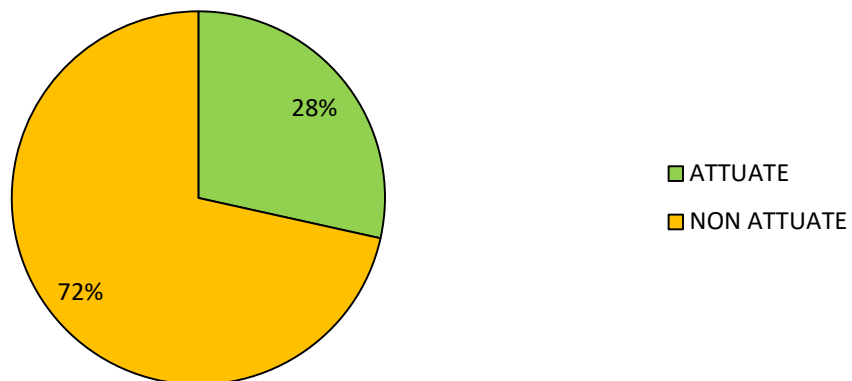
SAN PATERNIANO



SAN SABINO



VILLA

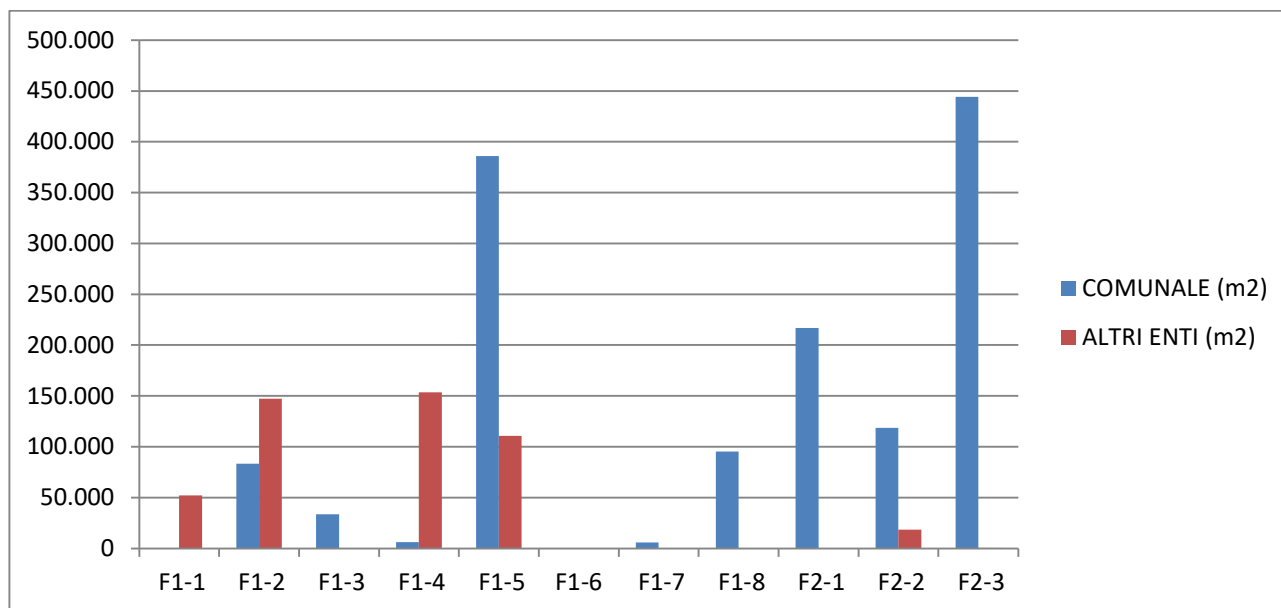


Per ogni standard è stata verificata la proprietà e in particolare sono stati analizzati solo gli standard di proprietà Pubblica, distinguendo tra comunale e altri enti (Provincia, ASSO, USL, Istituto Diocesano, Lega del Filo d’Oro, Istituto Campana, Residenza Anziani).

Nella seguente tabella i dati sono suddivisi sulla base della tipologia degli standard secondo le NTA del 2008.

TIPOLOGIA	COMUNALE (m ²)	ALTRI ENTI (m ²)
F1-1	0	52.205
F1-2	83.183	147.228
F1-3	33.625	0
F1-4	6.028	153.445
F1-5	385.853	110.761
F1-6	0	0
F1-7	5.759	0
F1-8	95.281	0
F2-1	216.781	0
F2-2	118.548	18.514
F2-3	444.267	383
TOTALE AREA STANDARD DI PROPRIETA'	1.389.325 mq	482.535 mq

Tab. 11 Aree standard di proprietà suddivisi tra Comune e altri Enti



Anche per le aree di proprietà comunale è stato verificato il grado di attuazione per le diverse tipologie di aree.

<i>Tipologia</i>	ATTUATO COMUNALE (mq)	ATTUATO ALTRI ENTI (mq)	PREVISIONE PRG VIGENTE NON ATTUATE COMUNE (mq)	PREVISIONE PRG VIGENTE ALTRI ENTI (mq)	
F1-5	336.571	75.438	49.281	35.323	VERDE
F2-3	407.563	0	36.704	0	
F1-3	33.625	0	0	0	
F1-7	5.759	0	0	0	PARCHEGGI
F2-1	213.414	0	4.432	0	
F1-1	0	52.205	0	0	ISTRUZIONE
F2-2	117.130	18.514	5.541	0	
F1-4	4.641	153.445	1.387	0	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE
F1-6	0	0	0	0	
F1-8	81.122	0	14.159	0	
F1-2	0	68.252	162.159	78.976	