

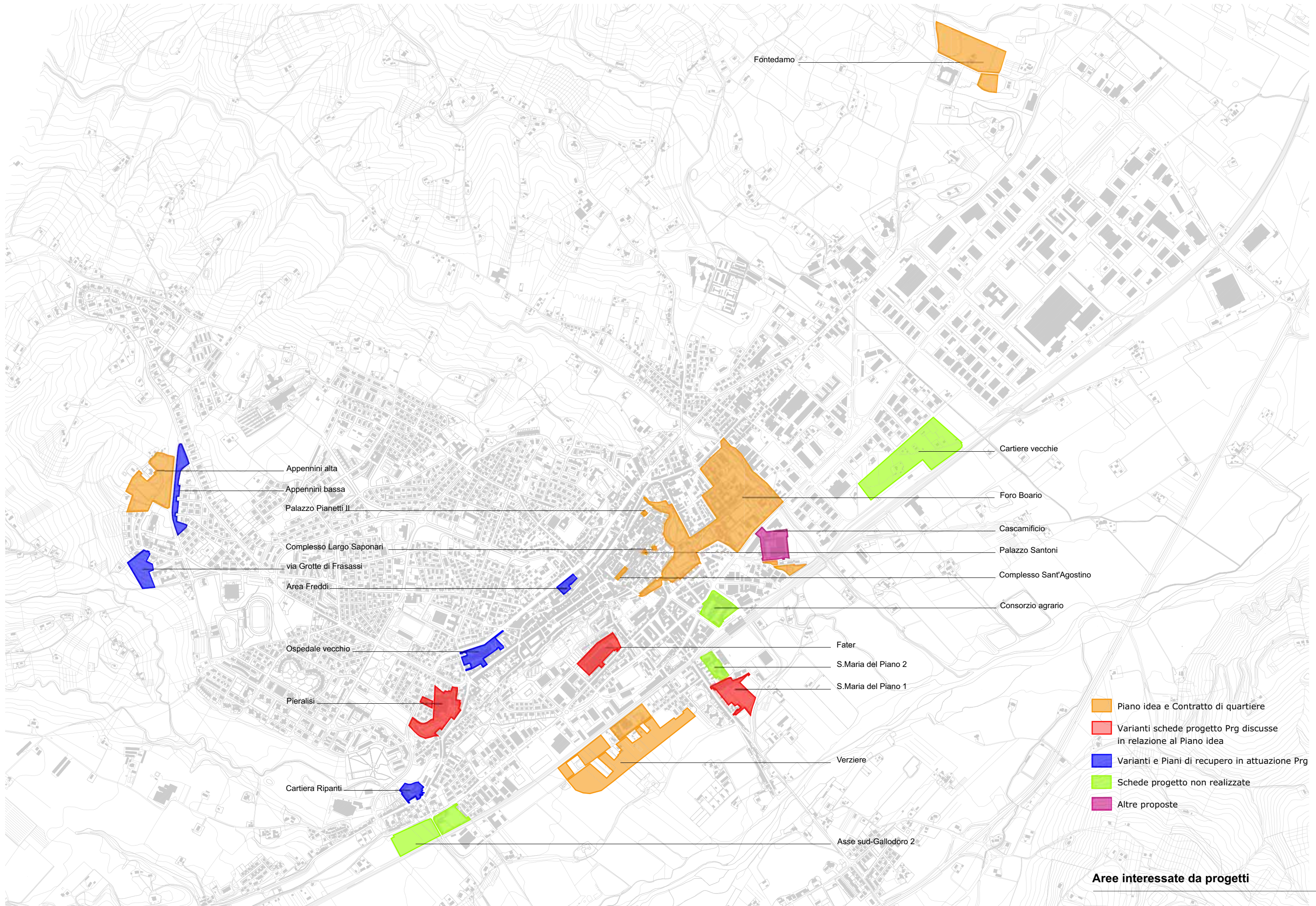
Fonte: Marco Cremaschi, *Scenari abitativi. Contributo preliminare al nuovo Prg del Comune di Jesi*, Roma, gennaio 2005

La domanda di abitazioni dipende da alcuni fattori di crescita che nel prossimo futuro subiranno variazioni limitate.

La crescita stimata, a partire dalla struttura demografica della regione (e quindi con prevalenza del dato naturale e dei trend in corso), potrebbe consistere nel prossimo decennio in un incremento annuo compreso tra 0,3-0,6%; **la popolazione a fine periodo risulterebbe compresa tra 40.700 e 41.800 abitanti.**

Flussi migratori diretti all'area sono possibili, date le caratteristiche del territorio jesino; difficile stimare se il comune o altre aree siano in grado di intercettarli; un ordine di grandezza può venire da una lettura più attenta di quello che è avvenuto nei **comuni più dinamici dell'area che sono cresciuti di quasi il 2% all'anno negli ultimi quindici anni**; quest'ultimo indicatore non può essere adottato meccanicamente, nel senso che i circa **5 mila nuovi abitanti** insediati sono la somma algebrica dell'incremento di alcuni comuni, della diminuzione di altri, nonché dell'arrivo di quote di immigrati (di cui molti extra comunitari). **E' impensabile che Jesi possa catturare tutte queste fasce di domanda azzerando la crescita dell'intera area o addirittura drenandone popolazione.**

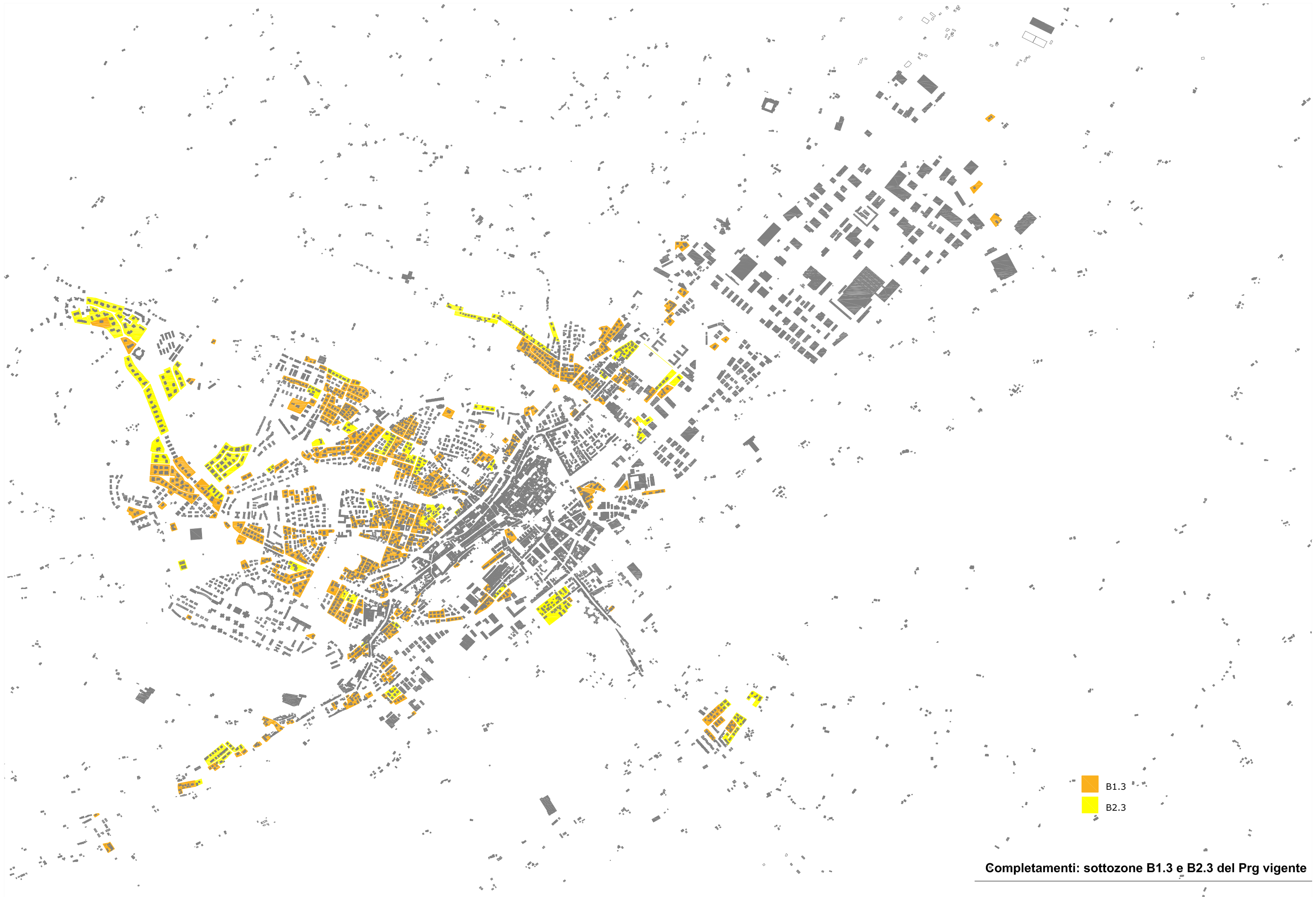
La possibilità per Jesi di crescere consiste nell'offrire condizioni di insediamento (costo e qualità) coerenti con le quote di popolazione in movimento.





Aree interessate da progetti

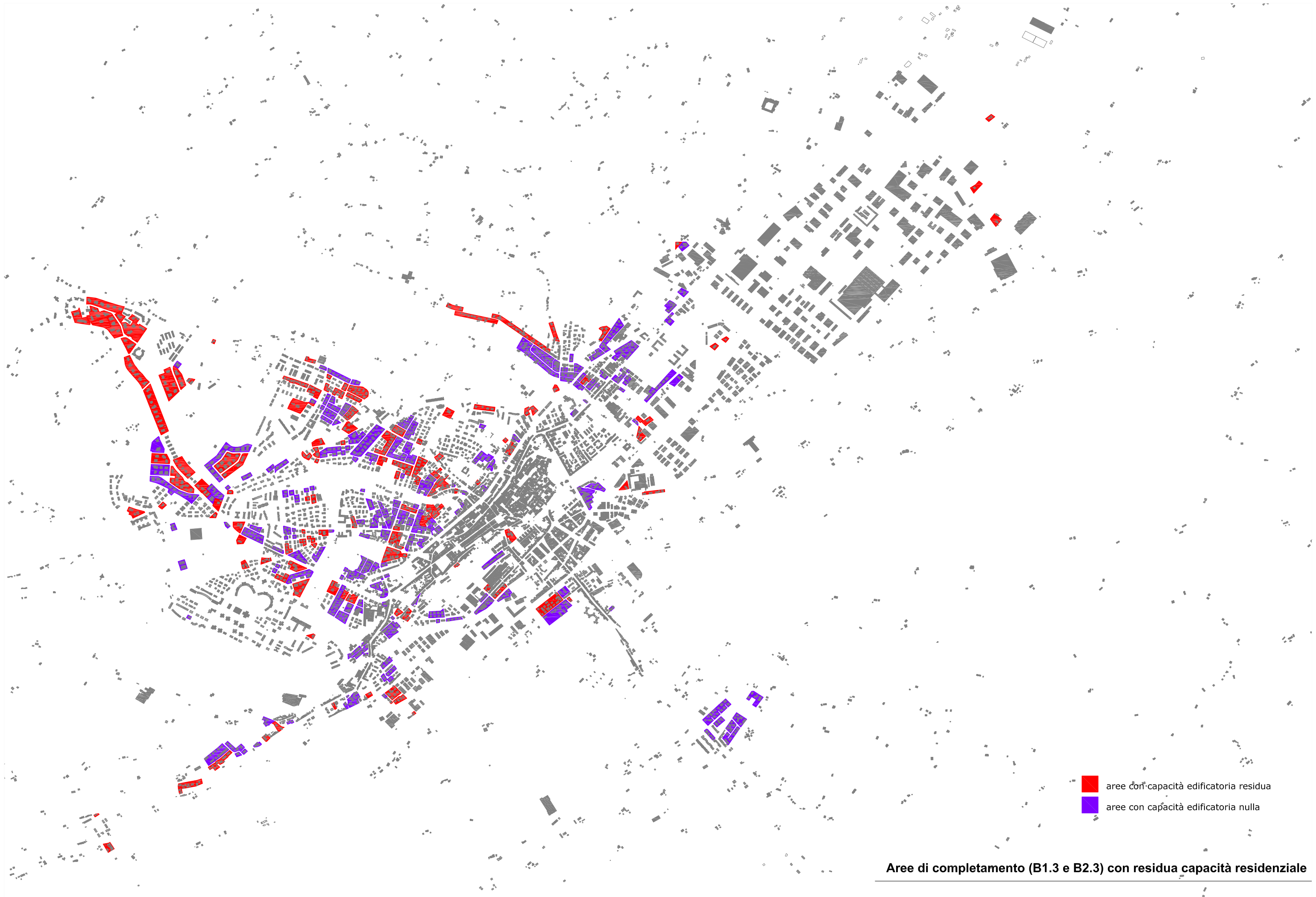
	St (mq)	Sul residenza (mq)	Ut (Sul tot/St)	destinazione d'uso	n° alloggi minimo 90 mq	n° alloggi massimo 70 mq	strumento e note
Piano idea e Contratto di quartiere							
Foro Boario	180.000	14.370		misto	160	205	Piano Idea
Appennini alta	44.000	12.500	0,30	prevalentemente residenziale	139	179	Piano Idea
Verziere	58.000	11.700	0,20	totalmente residenziale	130	167	Piano Idea
Fontedamo	60.000	18.000	0,30	totalmente residenziale	200	257	Piano Idea
Sant'Agostino (complesso dei chiostri)		1.054		misto	15*	15*	CdQ (edilizia sowenzionata)
Palazzo Santoni		650		prevalentemente residenziale	8*	8*	CdQ (edilizia agevolata)
Palazzo Pianetti, già Baldassini (ex carceri)		800		prevalentemente residenziale	8*	8*	CdQ (2 alloggi edilizia agevolata)
Complesso Largo Saponari		531			5*	5*	CdQ (edilizia sowenzionata)
Varianti schede progetto Prg discusse in relazione al Piano idea							
Fater	20.474	9.856	0,48	totalmente residenziale	75	80	PdR 2005
Pieralisi	31.484	11.563	0,41	prevalentemente residenziale	85*	85*	PdR 2003
S. Maria del Piano 1	20.165	3.300	0,31	prevalentemente residenziale	30*	30*	PdR 2004
Varianti e Piani di recupero in attuazione Prg							
Appennini bassa	9.615	3.055	0,32	totalmente residenziale	20	24	PdL in Variante 2004
via Grotte di Frasassi	15.181	5.473	0,36	totalmente residenziale	61	78	PdL in Variante 2005
area Freddi	4.125	1.113	1,29	misto	14*	14*	Progetto primo stralcio, 2004
Cartiera Ripanti	8.000	10.160	1,27	totalmente residenziale	103*	103*	PdR 2005
Ospedale vecchio	14.340	7.000	0,99	misto	63*	63*	PdR 2005
Schede progetto Prg non realizzate							
S. Maria del Piano 2	9.330	4.950	0,53	totalmente residenziale	55	71	Prg vigente
Asse sud-Consorzio agrario	16.400	12.100	1,24	misto	134	173	Prg vigente
Asse sud-Gallodoro 2	33.528	2.340	Sc/St 0,43	prevalentemente produttivo	26	33	Prg vigente (residenza stimata)
Cartiere vecchie	75.610	5.500	0,38	prevalentemente produttivo	61	79	Prg vigente (destinazioni stimate)
Altre proposte							
Cascamificio	22.033	2.200	0,63	misto	24	31	PdR 2004
Totale	622.285	138.215			1.416	1.708	

* Valori di progetto e non stimati



 B1.3
 B2.3

Completamenti: sottozone B1.3 e B2.3 del Prg vigente



- aree con capacità edificatoria residua
- aree con capacità edificatoria nulla

Aree di completamento (B1.3 e B2.3) con residua capacità residenziale



via P. Nenni

via E. Marucci

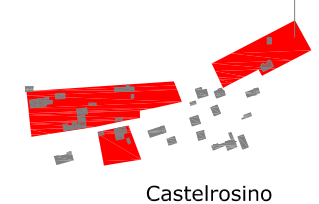
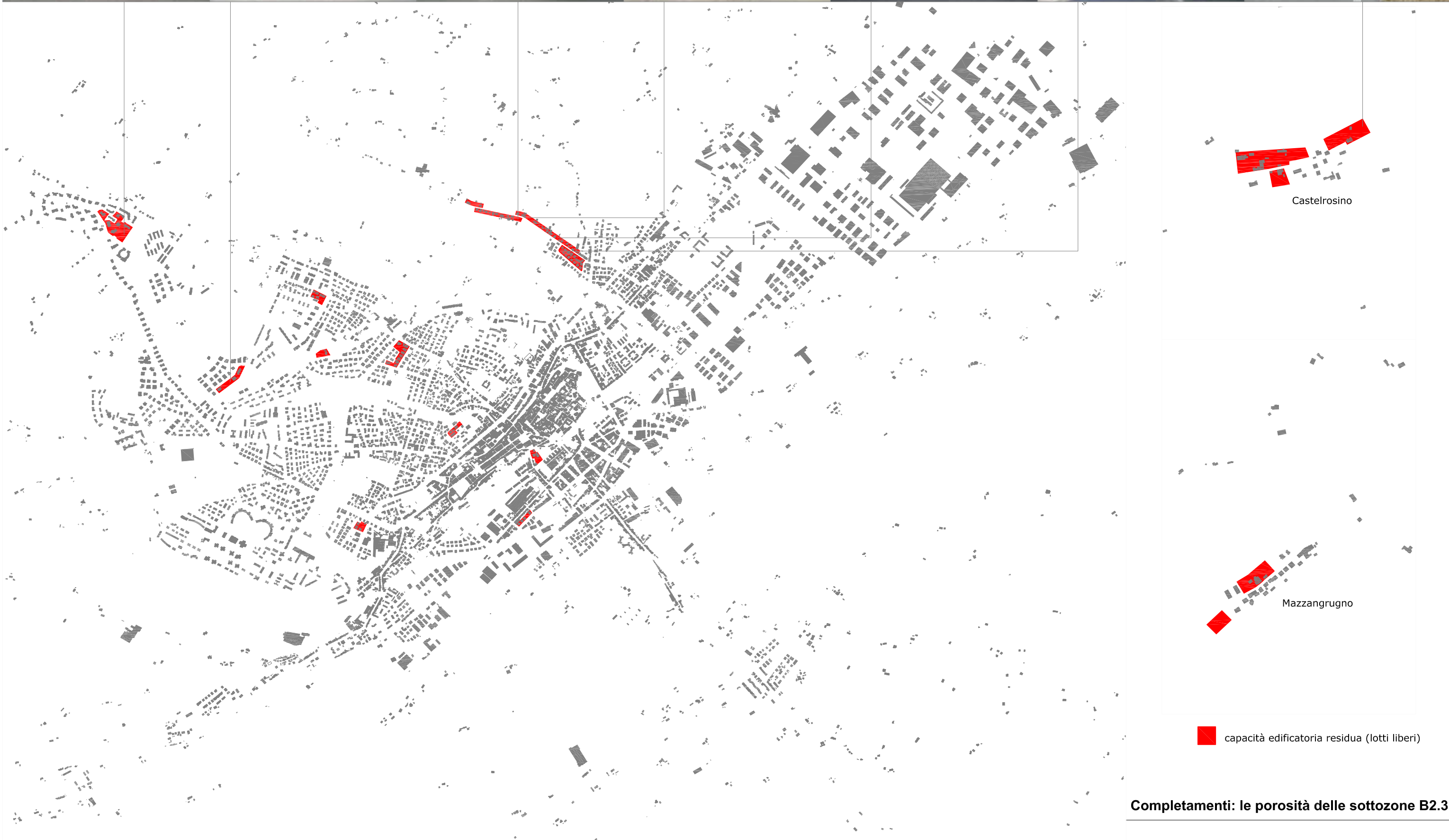
via Calabria

via Calabria

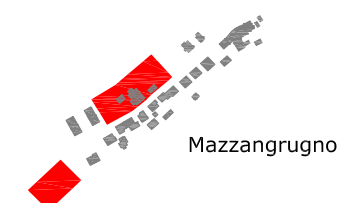
via Calabria

via Sardegna


via Castelrosino

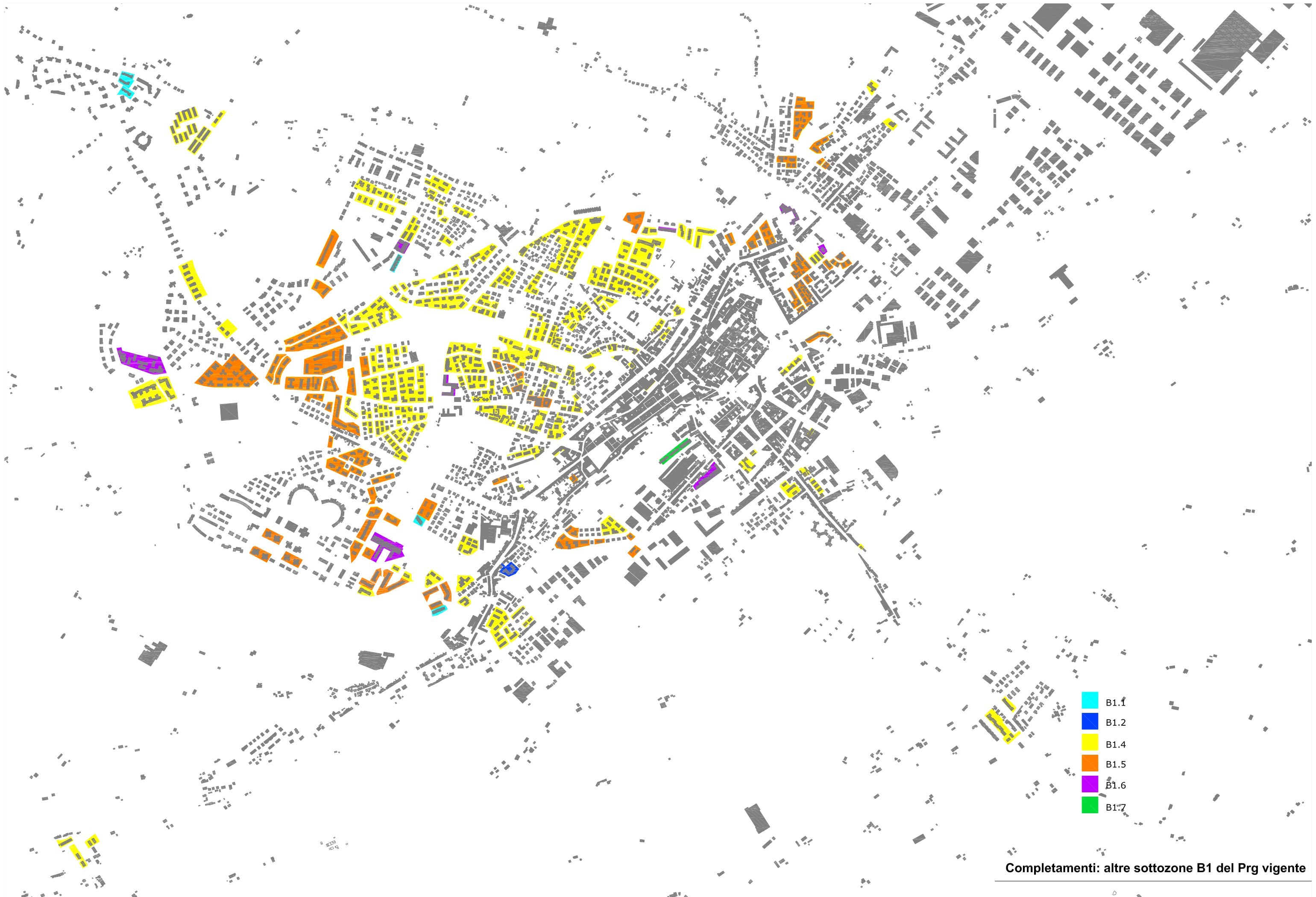


Castelrosino



Mazzangrugno

 capacità edificatoria residua (lotti liberi)



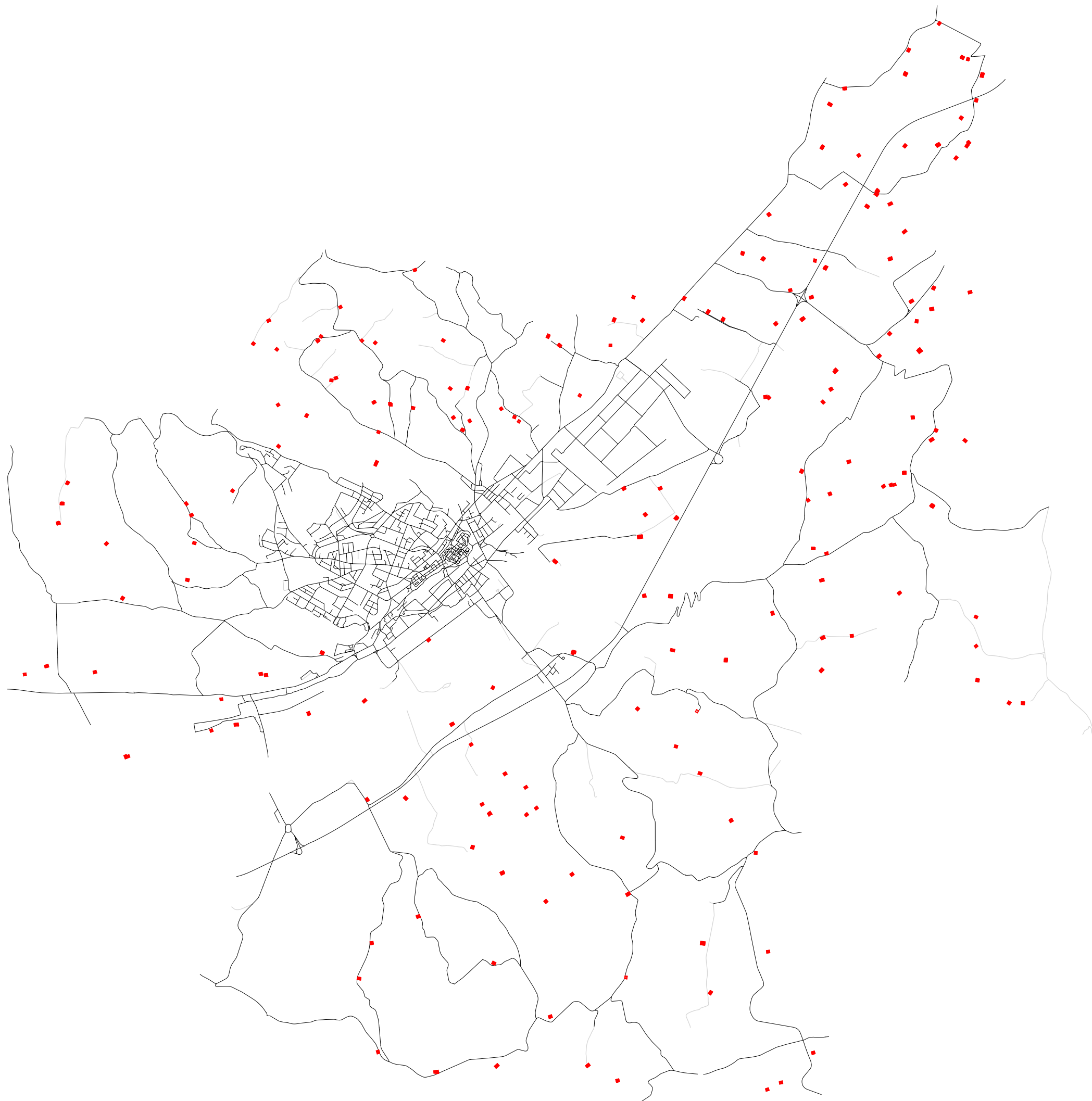
- B1.1
- B1.2
- B1.4
- B1.5
- B1.6
- B1.7




Completamenti: altre sottozone B1 del Prg vigente



- B2.1
- B2.2
- B2.4




Completamenti: altre sottozone B2 del Prg vigente

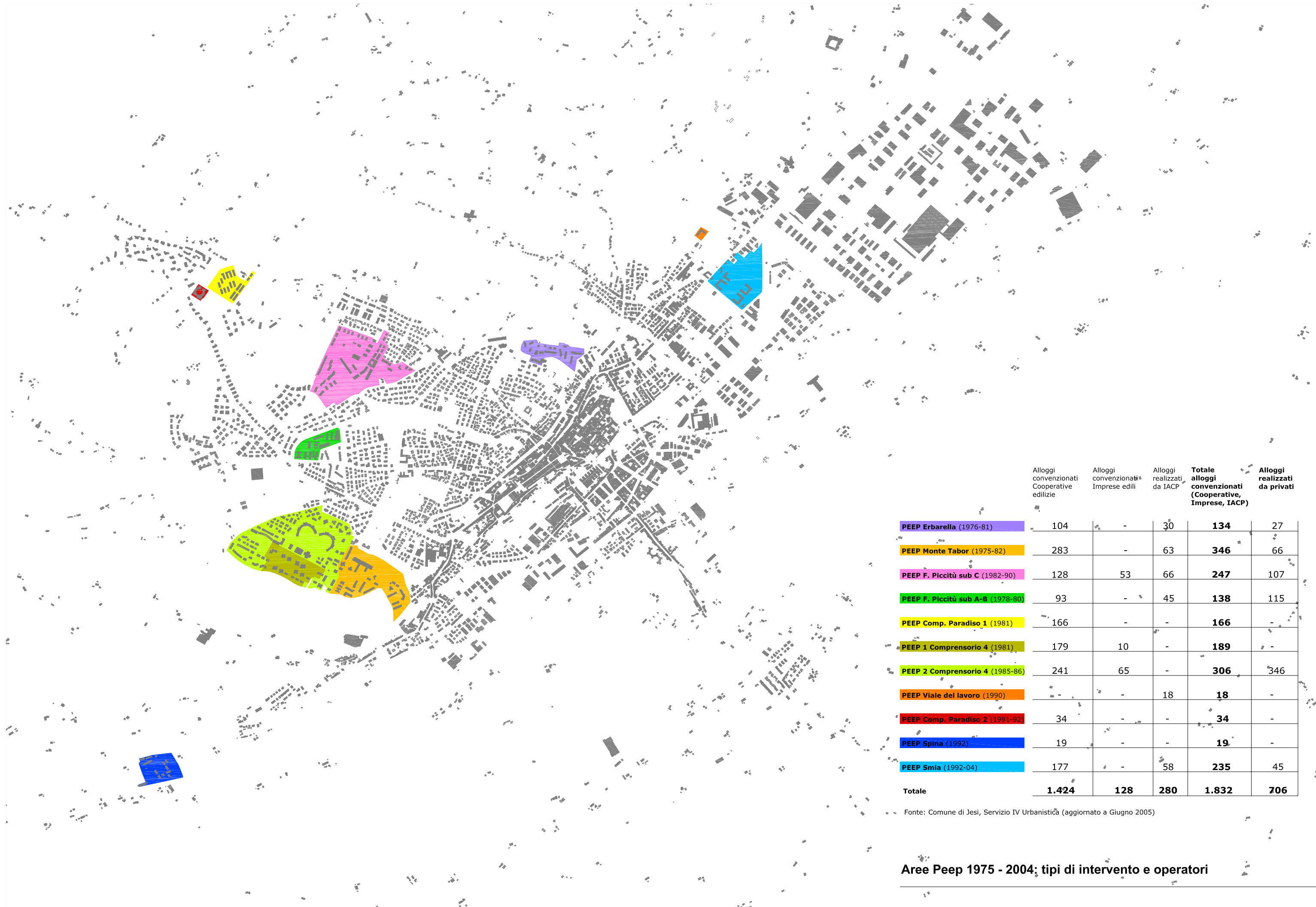


-  fabbricati rurali abbandonati
-  strada pubblica asfaltata
(lastricata nel centro storico)
-  strada pubblica in ghiaia

Edifici rurali abbandonati



-  fabbricati rurali abbandonati in prossimità di strade asfaltate ($d \leq 50$ m)
-  strada pubblica asfaltata (lastricata nel centro storico)
-  strada pubblica in ghiaia



	Alloggi convenzionati Cooperative edilizie	Alloggi convenzionati Imprese edili	Alloggi realizzati da IACP	Totale alloggi convenzionati (Cooperative, Imprese, IACP)	Alloggi realizzati da privati
PEEP Erbarella (1976-81)	104	-	30	134	27
PEEP Monte Tabor (1975-82)	283	-	63	346	66
PEEP F. Piccitù sub C (1982-90)	128	53	66	247	107
PEEP F. Piccitù sub A-B (1978-80)	93	-	45	138	115
PEEP Comp. Paradiso 1 (1981)	166	-	-	166	-
PEEP 1 Compensorio 4 (1981)	179	10	-	189	-
PEEP 2 Compensorio 4 (1985-86)	241	65	-	306	346
PEEP Viale del lavoro (1990)	-	-	18	18	-
PEEP Comp. Paradiso 2 (1991-92)	34	-	-	34	-
PEEP Spina (1992)	19	-	-	19	-
PEEP Smia (1992-04)	177	-	58	235	45
Totale	1.424	128	280	1.832	706

Fonte: Comune di Jesi, Servizio IV Urbanistica (aggiornato a Giugno 2005)

Aree Peep 1975 - 2004: tipi di intervento e operatori