



## **RELAZIONE TECNICA DI ANALISI DEI RISULTATI A SCALA SUBCOMUNALE**

### Fase C

Nell'ambito della Convenzione tra l'Università degli Studi di Urbino Carlo Bo - Dipartimento di Economia, Società e Politica (DESP) e Comune di Fano per attività relative all'analisi del contesto socio-economico del Comune di Fano, propedeutiche alla redazione del Piano Strategico e della variante al Piano Regolatore Generale, il gruppo di lavoro che dispone studi e ricerche necessari allo sviluppo e alla consulenza con specifiche competenze, è costituito da:

Prof. Eduardo Barberis (Responsabile scientifico)  
Dott. Nico Bazzoli  
Dott.ssa Margherita Angioni  
Dott. Ruggero Cefalo  
Dott. Alessandro Dragoni

Università degli Studi di Urbino Carlo Bo  
Dipartimento di Economia, Società e Politica  
Via Saffi 45, Urbino (PU)

## Sommario

<b>1. IMPOSTAZIONE DELL'ANALISI SUB-COMUNALE .....</b>	<b>4</b>
1.1 Suddivisione del territorio comunale di Fano.....	5
1.2 Ambiti di analisi.....	8
1.3 Elaborazione dei dati censuari .....	11
1.4 Analisi delle componenti principali.....	12
<b>2. DINAMICHE SOCIO-DEMOGRAFICHE.....</b>	<b>27</b>
2.1 Popolazione residente .....	28
2.2 Popolazione straniera.....	33
2.3 Famiglie .....	40
2.4 Classi di età .....	44
2.5 Istruzione .....	52
<b>3. DINAMICHE COMMERCIALI, DI IMPRESA E MERCATO DEL LAVORO.....</b>	<b>56</b>
3.1 Analisi delle attività economiche.....	57
3.2 Popolazione attiva.....	90
3.3 Popolazione non attiva .....	96
3.4 Popolazione occupata .....	99
3.5 Popolazione disoccupata .....	104
<b>4. DINAMICHE RELATIVE AL PATRIMONIO EDILIZIO.....</b>	<b>110</b>
4.1 Edifici e complessi di edifici.....	111
4.2 Alloggi.....	116
4.3 Titolo di godimento dell'abitazione .....	122
4.4 Mercato immobiliare.....	127
<b>5. INDICI DI DISAGIO .....</b>	<b>138</b>
5.1 Indice di disagio edilizio .....	139
5.2 Indice di disagio sociale .....	141
<b>6. MOBILITA' URBANA .....</b>	<b>145</b>
6.1 Mobilità intraurbana.....	146
6.2 Mobilità interurbana.....	149
6.3 Popolazione mobile complessiva.....	152
<b>7. SCHEDE QUARTIERI .....</b>	<b>155</b>



## PREMESSA

In questo documento vengono esposti i risultati dell'analisi socio-economica effettuata sul territorio del Comune di Fano a livello sub-comunale. All'interno delle *analisi di sfondo* orientate alla pianificazione strategica ed urbanistica, l'approfondimento di alcuni ambiti di indagine ad una scala maggiore di quella comunale consente di cogliere i tratti specifici delle diverse parti del territorio e di evidenziarne gli squilibri socio-spaziali. Il quadro conoscitivo fornito dallo studio a livello sub-comunale permette quindi di ottenere utili informazioni rispetto alla distribuzione e all'andamento di specifiche dinamiche e fenomeni socio-economici all'interno del contesto di studio. In questo modo si può produrre una "fotografia" dettagliata del territorio, in grado di cogliere le differenziazioni che intercorrono tra i vari ambiti urbani che compongono la città ed i loro mutamenti nel corso del tempo. I risultati ottenuti costituiscono degli strumenti conoscitivi di fondamentale importanza per l'amministrazione del Comune e per l'implementazione di politiche e programmi che intendano tenere in considerazione le caratteristiche che contribuiscono a configurare ogni porzione dello spazio urbano e rurale racchiusa nei confini amministrativi.

Questa fase del lavoro viene realizzata dal Dipartimento di Economia, Società e Politica (DESP) dell'Università degli studi di Urbino Carlo Bo sotto la supervisione del responsabile scientifico prof. Eduardo Barberis. Le elaborazioni dei dati e la stesura della relazione tecnica sono effettuate con la collaborazione del dott. Nico Bazzoli e del dott. Ruggero Cefalo.



## 1. IMPOSTAZIONE DELL'ANALISI SUB-COMUNALE

L'analisi a livello sub-comunale viene eseguita attraverso la suddivisione del territorio del Comune di Fano in una serie di porzioni territoriali congruenti dal punto di vista delle differenze demografiche, economiche, urbanistiche e sociali che sussistono tra le varie zone della città. Lo studio viene quindi a concentrarsi sulle singole aree della città, arrivando poi a creare un quadro d'insieme in grado di porre in evidenza le loro similitudini e i loro disallineamenti nei percorsi di sviluppo.

In questa parte del lavoro sono esplicitate le modalità di impostazione dell'analisi, descrivendo i criteri di individuazione e costruzione delle aree sub-comunali, gli ambiti di analisi trattati, gli indicatori ed i metodi di calcolo adottati. Inoltre, viene riservato spazio all'esposizione dell'analisi multivariata eseguita in fase di elaborazione dei dati, illustrando le correlazioni tra variabili che hanno permesso di posizionare dal punto di vista socio-economico ogni area sub-comunale e di orientare le argomentazioni presenti in questo documento



## 1.1 Suddivisione del territorio comunale di Fano

Al fine di procedere con una dettagliata analisi delle dinamiche socio-economiche che interessano il Comune di Fano è stato necessario attuare un frazionamento del territorio in varie aree sub-comunali, ritenute congruenti alle necessità di ricerca. Tale operazione è stata eseguita attraverso un confronto con l'ufficio PRG del Comune di Fano, allo scopo di raccogliere indicazioni rispetto ai vari quartieri e alle differenti zone che compongono il tessuto insediativo complessivo della città. A seguito del confronto sono stati vagliati i dati a disposizione, tenendone presente il livello di dettaglio e le forme di aggregazione, per procedere poi alla delimitazione ed al successivo disegno delle aree per mezzo di *software GIS*<sup>1</sup>.

Con lo scopo di evidenziare le differenze che sussistono nel tessuto complessivo della città, il disegno territoriale ha tenuto in considerazione i seguenti fattori:

- Elementi di frammentazione fisica, naturali e artificiali, che intercorrono a separare le varie porzioni di territorio (Geomorfologia, fiumi, torrenti, canali, linea ferroviaria, tessuto viario)
- Considerazione del periodo storico di sviluppo urbanistico delle varie zone della città e delle funzioni prevalenti ad esse associate
- Considerazione delle differenze demografiche e sociali della popolazione e della loro distribuzione sul territorio

Tale operazione ha permesso di individuare varie porzioni di territorio, differenziate sulla base di caratteristiche storiche, geografiche, urbanistiche e socio-economiche. In seguito, si è proceduto ad accorpate le porzioni di territorio in aree sub-comunali dai connotati omogenei, valutando la congruenza con la delimitazione dei quartieri e delle zone che compongono il territorio di Fano. In questo modo è stata creata la base territoriale di analisi di questo lavoro, composta da 21 aree sub-comunali (Figura 1) che presentano possibilità di comparazione ed aggregazione dei dati tra diverse rilevazioni censuarie ISTAT<sup>2</sup>.

Ognuna delle 21 aree che compongono il territorio comunale risulta ancorata ad una o più specifiche zone del Comune di Fano e al disegno delle sezioni di censimento utilizzato durante le ultime tre rilevazioni censuarie. Dato il variare del disegno delle sezioni censuarie tra un censimento e l'altro, specialmente nelle zone di più recente urbanizzazione, è stato utilizzato un margine di approssimazione tra il disegno di alcune sub-aree e le sezioni di censimento che con il variare delle rilevazioni cambiano di forma ed estensione<sup>3</sup>. Tale operazione ha lo scopo di favorire la congruenza tra disegno e dati censuari, permettendo la comparazione dei dati riferiti ad ogni sezione censuaria tra una rilevazione e l'altra. Grazie a questo margine di approssimazione si è potuto estendere la profondità storica dell'analisi ai censimenti 2011, 2001 e 1991, cogliendo in questo modo la variazione di specifiche dinamiche a una scala di analisi piuttosto dettagliata.

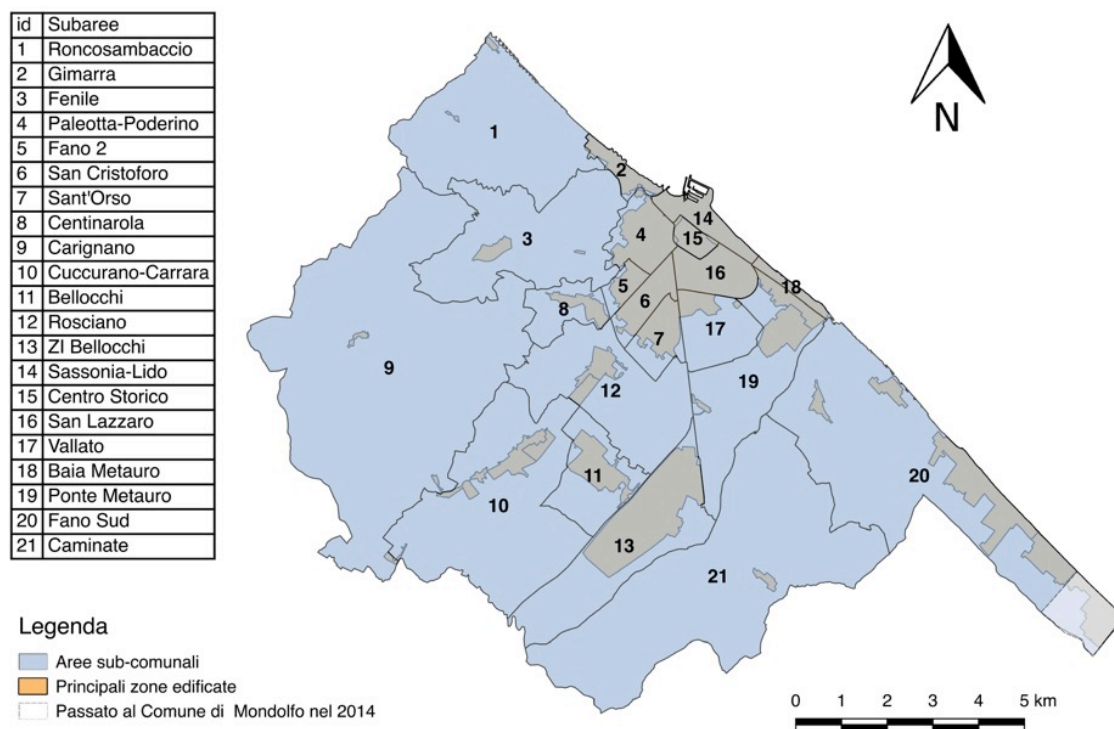
---

<sup>1</sup> Geographyc Information System

<sup>2</sup> I censimenti della popolazione e delle abitazioni ISTAT costituiscono la principale fonte di dati utilizzata ai fini di questo lavoro

<sup>3</sup> Per una trattazione riguardante l'andamento dei perimetri delle sezioni di censimento considerate nelle tre tornate censuarie si rimanda alle schede dei quartieri presenti nel Capitolo 7, in cui per ogni area sub-comunale viene mostrata l'aderenza tra disegno e perimetro delle sezioni da cui sono stati estrapolati i dati da analizzare.

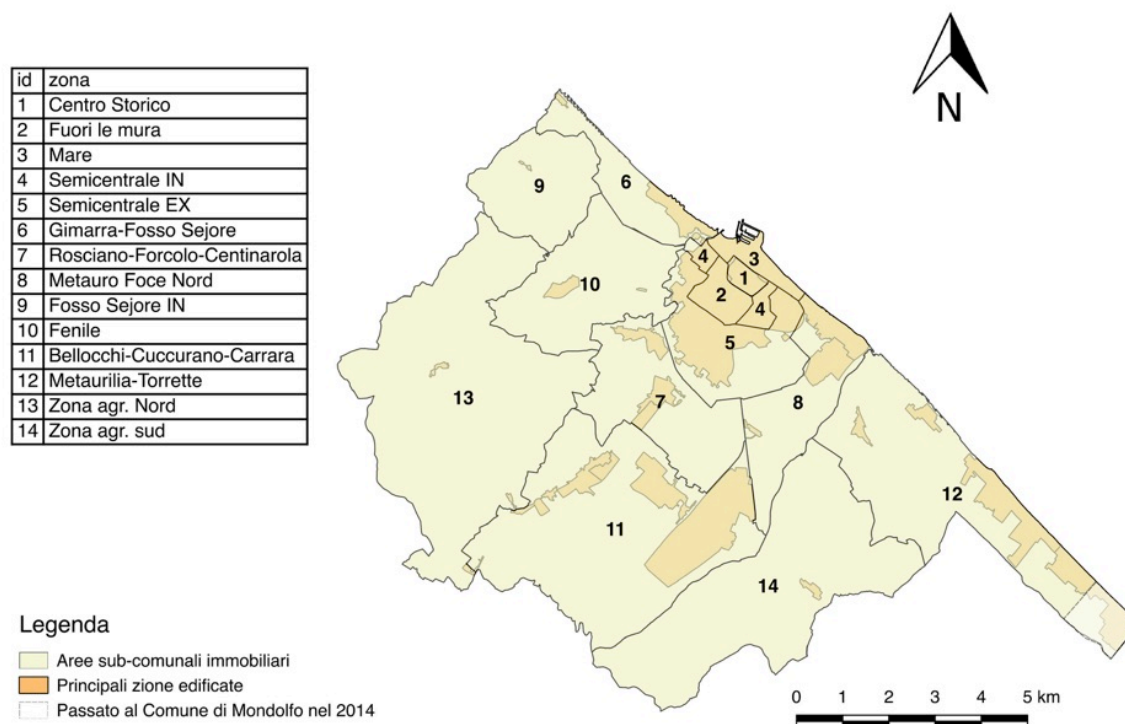
Figura 1 – Suddivisione in aree sub-comunali del Comune di Fano



Elaborazione su dati ISTAT e Comune di Fano

Sebbene la suddivisione sub-comunale in Figura 1 costituisca la principale base territoriale di analisi di questo lavoro, si è dovuto produrre un secondo frazionamento del Comune di Fano per quanto riguarda l'analisi delle dinamiche del settore immobiliare (Figura 2). Tale operazione trova ragione nei livelli di aggregazione dei dati relativi ai valori di compravendita e di locazione degli immobili che sono stati forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate. I dati in questione, infatti, risultano aggregati attraverso una suddivisione del territorio comunale in aree definite "zone OMI". Le zone OMI riflettono quindi un comparto omogeneo del mercato immobiliare locale, nel quale si registra una sostanziale uniformità di apprezzamento per condizioni economiche e socio-ambientali. Il principale criterio di suddivisione delle zone OMI è quindi quello delle differenziazioni che sussistono nei valori di compravendita e locazione del mercato immobiliare. Ne risulta che i dati forniti sono aggregati in aree sub-comunali differenti rispetto a quelle che sono utilizzate come base del presente lavoro. Pertanto, la suddivisione in aree sub-comunali proposta in Figura 2 viene adottata come base territoriale di analisi esclusivamente per le dinamiche del mercato immobiliare, poiché ritenuta maggiormente significativa delle distinzioni intra-comunali presenti in questo settore.

Figura 2 – Suddivisione in aree sub-comunali del Comune di Fano, utilizzata esclusivamente per le dinamiche del mercato immobiliare



Elaborazione su dati ISTAT e Comune di Fano

Infine, si ritiene opportuno sottolineare che la porzione di territorio collocata nell'area di Fano Sud e passata nel 2014 al Comune di Mondolfo è stata considerata in tutti gli ambiti di analisi di questo lavoro, ad esclusione di quello relativo alle imprese. Le motivazioni di questa scelta risiedono nella temporalità e nelle forme di aggregazione dei dati utilizzati. Tutti i dati ISTAT utilizzati, infatti, vanno dal 1991 al 2011; periodo in cui la porzione di territorio in oggetto era compresa nel Comune di Fano. I dati riguardanti le imprese, invece, fanno riferimento al 2002 e al 2015. Per questi dati, come si può osservare nelle rappresentazioni cartografiche della Sezione 3.1, si è quindi scelto di non considerare le imprese collocate in quella specifica porzione di territorio, al fine di non generare distorsioni nella variazione delle imprese tra 2002 e 2015. Inoltre, appare importante esplicitare che i dati riferiti al mercato immobiliare, nonostante arrivino fino al 2015, sono aggregati dall'Agenzia delle Entrate secondo valori di media per fasce territoriali. Non è stato quindi possibile sottrarre per l'anno 2015 la porzione di territorio in oggetto, che è stata considerata nella Sezione 4.4 come parte integrante del Comune di Fano.

## 1.2 Ambiti di analisi

Lo studio a livello sub-comunale viene effettuato attraverso l'approfondimento di specifici ambiti di analisi trattati nella fase di lavoro a livello comunale. Sono quindi selezionati quegli ambiti di analisi che, sulla base della disponibilità dei dati e del loro livello di dettaglio, appaiono come i più significativi per il quadro conoscitivo generale. Ogni ambito individuato per l'approfondimento presenta al suo interno una serie di fenomeni e dinamiche socio-economiche, definiti come "elementi di analisi", che vengono indagati per mezzo di specifici indicatori. Gli ambiti d'analisi, i sotto ambiti di analisi, gli elementi di analisi, i fornitori di dati e la profondità storica dell'analisi sono riassunti nella Tabella 1, che si propone di fornire un quadro complessivo dell'analisi a livello sub-comunale.

Tabella 1 – Quadro complessivo dell'analisi a livello sub-comunale

AMBITO DI ANALISI	SOTTO AMBITO	ELEMENTO	PROFONDITA' STORICA	FONTI DATI
<b>DINAMICHE SOCIO-DEMOGRAFICHE</b>	<b>Popolazione residente</b>	Popolazione residente totale	1991-2011	ISTAT
		Peso su popolazione comunale	1991-2011	ISTAT
		Densità abitativa	1991-2011	ISTAT; Comune di Fano
		Saldo demografico	2001-2011	ISTAT
		Incremento medio decennale	2001-2011	ISTAT
	<b>Popolazione straniera</b>	Popolazione straniera residente	1991-2011	ISTAT
		Peso su popolazione comunale	1991-2011	ISTAT
		Popolazione straniera per genere	2011	ISTAT
		Popolazione straniera 0-29	2011	ISTAT
		Popolazione straniera >54	2001-2011	ISTAT
		<b>Famiglie</b>	Famiglie totali	1991-2011
	Numero medio componenti famiglie		1991-2011	ISTAT
	Famiglie con un componente		1991-2011	ISTAT
	Peso famiglie con un componente su famiglie totali		1991-2011	ISTAT
	<b>Classi d'età</b>		Età media della popolazione	1991-2011
		Popolazione <15	1991-2011	ISTAT
		Peso popolazione <15 su popolazione totale	1991-2011	ISTAT
		Popolazione >64	1991-2011	ISTAT
		Peso popolazione >64 su popolazione totale	1991-2011	ISTAT
<b>Istruzione</b>	Popolazione con laurea e/o diploma universitario	1991-2011	ISTAT	
	Peso popolazione con laurea e/o diploma universitario su	1991-2011	ISTAT	

		popolazione totale			
<b>DINAMICHE COMMERCIALI, DI IMPRESA E MERCATO DEL LAVORO</b>	<b>Analisi delle attività economiche</b>	Imprese totali	2002-2015	Camera di Commercio di Pesaro-Urbino	
		Settori di attività economica	2002-2015	Camera di Commercio di Pesaro-Urbino	
		Peso settori di attività economica su imprese totali	2002-2015	Camera di Commercio di Pesaro-Urbino	
		Anzianità imprese	2002-2015	Camera di Commercio di Pesaro-Urbino	
	<b>Popolazione attiva</b>	Popolazione attiva	1991-2011	ISTAT	
		Tasso di attività	1991-2011	ISTAT	
		Tasso di attività maschi	1991-2011	ISTAT	
		Tasso di attività femmine	1991-2011	ISTAT	
	<b>Popolazione non attiva</b>	Popolazione non appartenente alle forze di lavoro	1991-2011	ISTAT	
	<b>Popolazione occupata</b>	Popolazione occupata	1991-2011	ISTAT	
		Peso popolazione occupata su popolazione totale	1991-2011	ISTAT	
	<b>Popolazione disoccupata</b>	Popolazione disoccupata	1991-2011	ISTAT	
		Tasso di disoccupazione specifico	1991-2011	ISTAT	
		Tasso di disoccupazione specifico maschi	1991-2011	ISTAT	
		Tasso di disoccupazione specifico femmine	1991-2011	ISTAT	
<b>DINAMICHE RELATIVE AL PATRIMONIO EDILIZIO</b>	<b>Edifici e complessi di edifici</b>	Edifici e complessi di edifici totali	2011	ISTAT	
		Edifici ad uso residenziale	2011	ISTAT	
		Peso edifici ad uso residenziale su edifici totali	2011	ISTAT	
		Qualità media degli edifici ad uso residenziale	2011	ISTAT	
		Edifici ad uso produttivo, commerciale, altro	2011	ISTAT	
		Grado di utilizzo totale degli edifici	2011	ISTAT	
		<b>Alloggi</b>	Alloggi totali	1991-2011	ISTAT
			Abitanti per alloggio	1991-2011	ISTAT
			Peso alloggi vuoti su	1991-2011	ISTAT



		alloggi totali		
	<b>Titolo di godimento dell'abitazione</b>	Peso alloggi in affitto su alloggi occupati da residenti	1991-2011	ISTAT
		Peso alloggi in proprietà su alloggi occupati da residenti	1991-2011	ISTAT
		Peso alloggi altro titolo su alloggi occupati da residenti	1991-2011	ISTAT
	<b>Mercato immobiliare</b>	Valori compravendita immobili residenziali	2001-2015	OMI Agenzia delle Entrate
		Valori locazione immobili residenziali	2001-2015	OMI Agenzia delle Entrate
		Valori compravendita immobili commerciali	2001-2015	OMI Agenzia delle Entrate
		Valori locazione immobili commerciali	2001-2015	OMI Agenzia delle Entrate
<b>INDICI DI DISAGIO</b>	<b>Indice di disagio edilizio</b>	Indice di disagio edilizio	2011	ISTAT
	<b>Indice di disagio sociale</b>	Indice di disagio sociale	2011	ISTAT
<b>MOBILITA' URBANA</b>	<b>Mobilità intraurbana</b>	Popolazione mobile a livello comunale	2001-2011	ISTAT
		Peso popolazione mobile a livello comunale su popolazione totale	2001-2011	ISTAT
	<b>Mobilità interurbana</b>	Popolazione mobile a livello intercomunale	2001-2011	ISTAT
		Peso popolazione mobile a livello intercomunale su popolazione totale	2001-2011	ISTAT
	<b>Popolazione mobile complessiva</b>	Popolazione mobile complessiva	2001-2011	ISTAT
		Peso popolazione mobile complessiva su popolazione totale	2001-2011	ISTAT

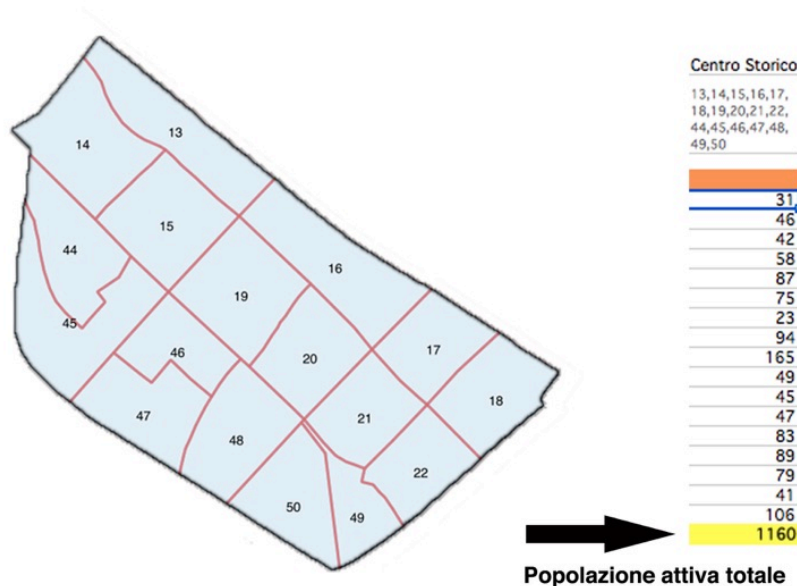
Per ogni ambito di analisi sono state elaborate statistiche, grafici e rappresentazioni allo scopo di facilitare la visualizzazione e la comprensione del fenomeno trattato. La profondità storica dell'analisi differisce al variare della disponibilità delle serie storiche di dati e delle fonti dati utilizzate.

### 1.3 Elaborazione dei dati censuari

La principale fonte dati utilizzata in questo lavoro è costituita dai censimenti della popolazione e delle abitazioni ISTAT relativi agli anni 1991, 2001 e 2011. La rilevazione dei censimenti è organizzata dall'ISTAT attraverso una serie di sezioni di censimento che rappresentano l'unità territoriale minima di rilevazione, corrispondenti nella maggior parte dei casi ad un isolato o a parte di esso. In questo lavoro i dati associati alle singole sezioni di censimento sono stati raggruppati con quelli delle altre sezioni che contribuiscono a formare ogni area sub-comunale. Attraverso l'aggregazione dei dati estrapolati dalle sezioni di censimento è stato quindi possibile risalire alle caratteristiche socio-economiche che caratterizzano ogni porzione di territorio.

Nella Figura 3 viene riportato un esempio del metodo di calcolo utilizzato. L'area rappresentata sulla sinistra dell'immagine costituisce il centro storico di Fano, mentre la trama di colore rosso ed i numeri inseriti al suo interno corrispondono alla divisione utilizzata per la rilevazione censuaria del 2001. Ogni numero è quindi associato ad una singola sezione di censimento. Sulla destra dell'immagine è invece riportato il metodo di calcolo, ordinando dall'alto in basso i valori di ogni singola sezione ed indicando con il colore giallo la somma dei loro valori. Nell'esempio riportato l'operazione ha permesso di risalire alla popolazione attiva totale contenuta all'interno dell'area sub-comunale del centro storico di Fano. Tale metodo è stato quindi utilizzato per aggregare tutti i dati provenienti da fonti censuarie presenti in questo lavoro.

Figura 3 – Esempio di calcolo delle sezioni di censimento comprese nell'area sub-comunale del centro storico di Fano



Il metodo di calcolo trova alla sua base una combinazione di *software* per la gestione dei dati e delle informazioni geografiche. Le aree sono state individuate ed aggregate grazie all'utilizzo del GIS, mentre le operazioni di calcolo si sono avvalse dell'utilizzo di Microsoft Excel, attraverso l'impostazione di macro in linguaggio Visual Basic per l'estrapolazione dei dati. Successivamente, i dati aggregati per ogni area sub-comunale sono stati utilizzati per le elaborazioni di tipo statistico, per la costruzione di mappature tematiche e per l'impostazione di differenti tipologie di grafici e tabelle.

## 1.4 Analisi delle componenti principali

Considerando l'elevata mole di dati e la cospicua quantità di variabili che sono state utilizzate all'interno di questo lavoro, si è ritenuto opportuno condurre un'analisi multivariata esplorativa utilizzando il metodo delle componenti principali, della famiglia delle analisi fattoriali. Questo metodo mira a spiegare la struttura di varianza e covarianza di un set di variabili attraverso un numero ristretto di combinazioni lineari tra di esse. Consente quindi di ridurre la complessità dei dati riproducendo la variabilità delle osservazioni attraverso un numero più ristretto di variabili, denominati fattori o componenti, favorendo così l'interpretazione. Dagli appositi test effettuati il modello ottenuto è risultato accurato. Tale giudizio fa riferimento alla bontà dei dati per l'applicazione di un modello fattoriale quale quello delle componenti principali e passa attraverso l'utilizzo di due specifici test statistici.

- Il test di sfericità di Bartlett parte dall'ipotesi nulla che la matrice di correlazione su cui si basa l'analisi provenga da una popolazione di variabili indipendenti: il rifiuto dell'ipotesi nulla indica che i dati sono invece appropriati per l'analisi perché correlati tra loro, come avvenuto nel nostro caso (test Bartlett significativo a .000 e rifiuto dell'ipotesi nulla).
- Il test di Kaiser-Meyer-Olkin è invece una misura dell'adeguatezza campionaria che quantifica il rapporto delle correlazioni parziali (correlazioni tra due variabili quando l'effetto di una terza variabile è annullato) su quelle totali. Generalmente, un valore del test KMO minore di 0,5 porta a ritenere che i fattori specifici siano predominanti rispetto a quelli comuni e che quindi l'analisi fattoriale non possa avere successo. Nel nostro caso, il test di adeguatezza campionaria indica che i fattori specifici tra i casi non dominano rispetto a quelli comuni (test KMO > 0,5), permettendo di realizzare con successo l'analisi e di individuare componenti efficaci nel riassumere le informazioni del dataset.

Tabella 2 – Variabili utilizzate nell'analisi delle componenti principali

VARIABILI	MEDIA	DEVIAZIONE STD.
Variazione compravendite 2010-2015	,0591	,17624
Tasso di variazione pop 1991-2011	,2097	,23625
Peso pop straniera su tot pop area 2011	,0798	,04599
Famiglie con un componente 2011	,3264	,08753
Peso <15 2011	,1362	,01567
Peso >64 2011	,1128	,02125
Peso persone laureate 2011	,1295	,04833
Tasso di attività 2011	,5552	,04311
Pop occupata su pop totale 2011	,4335	,02710
Tasso disoccupazione specifico 2011	,0818	,02412
Edifici residenziali su tot edifici 2011	,7946	,15617
Grado utilizzo totale edifici 2011	,9717	,03888
Alloggi in affitto su occupati da residenti 2011	,1469	,07102
IDE	,7733	,49065
IDS	-3,3288	1,41939
Popolazione mobile fuori dal Comune 2011	,1362	,04153
Valori di compravendita residenziale 2015 (st.)	0E-7	1,0
Densità popolazione (st.)	0E-7	1,0

St. = standardizzate



La Tabella 2 riporta le 18 variabili utilizzate per l'analisi delle componenti principali, con relative misure di sintesi valori. Le variabili relative ai valori di compravendita residenziale e alla densità di popolazione sono state standardizzate per evitare che l'ampia variabilità originaria le portasse a dominare il modello, "oscurando" in questo modo le altre variabili considerate.

Il modello ottenuto consente di spiegare ben l'84,0% della varianza originaria, percentuale molto alta, attraverso 5 fattori estratti con il metodo delle componenti principali che risultano quindi molto affidabili nel ricostruire in modo semplificato le variazioni di informazioni del dataset originario. I fattori ottenuti sono stati poi ruotati (rotazione Varimax) per facilitarne l'interpretazione. Attraverso la rotazione dei fattori gli assi fattoriali vengono mossi intorno all'origine: questa trasformazione non modifica il numero dei fattori o la varianza spiegata (comunalità) di ogni variabile osservata, ma determina una ridistribuzione della varianza tra le componenti estratte per renderne più immediata l'interpretazione. I fattori 1-3 riproducono una quota più ampia della varianza originaria (tra il 21 e il 18%), mentre i fattori 4-5 ne riproducono una quota compresa tra il 13 e l'11%.

Tabella 3 – Fattori ruotati e varianza spiegata

COMPONENTE	AUTOVALORI INIZIALI			PESI DEI FATTORI RUOTATI		
	Totale	% varianza	% cumulata	Totale	% varianza	% cumulata
1	5,428	30,156	30,156	3,881	21,563	21,563
2	4,034	22,413	52,569	3,339	18,552	40,114
3	2,506	13,922	66,491	3,321	18,451	58,565
4	1,854	10,297	76,788	2,440	13,553	72,119
5	1,302	7,232	84,020	2,142	11,901	84,020

Tabella 4 – Comunalità

VARIABILI	INIZIALE	ESTRAZIONE
Variazione compravendite 2010-2015	1,000	,614
Tasso di variazione pop 1991-2011	1,000	,914
Peso pop straniera su tot pop area 2011	1,000	,915
Famiglie con un componente 2011	1,000	,938
Peso <15 2011	1,000	,851
Peso >64 2011	1,000	,812
Peso persone laureate 2011	1,000	,919
Tasso di attività 2011	1,000	,984
Pop occupata su pop totale 2011	1,000	,952
Tasso disoccupazione specifico 2011	1,000	,940
Edifici residenziali su tot edifici 2011	1,000	,849
Grado utilizzo totale edifici 2011	1,000	,553
Alloggi in affitto su occupati da residenti 2011	1,000	,949
IDE	1,000	,724
IDS	1,000	,899
Popolazione mobile fuori dal Comune 2011	1,000	,725
Valori di compravendita residenziale 2015 (st.)	1,000	,829
Densità popolazione (st.)	1,000	,755

Metodo di estrazione: analisi componenti principali

La comunalità (Tabella 4) misura l'efficacia dei fattori estratti nel rappresentare le variabili originarie, in quanto può essere definita come la quota di varianza spiegata da ciascuna variabile originaria riprodotta dalle componenti principali estratte. Di conseguenza, se la comunalità iniziale è pari al 100% per tutte le variabili, dopo l'estrazione valori più alti di comunalità indicano una maggior efficacia dei fattori o componenti nel rappresentare le variabili del dataset originario.

Le variabili riprodotte con maggiore accuratezza sono: tasso di variazione della popolazione 1991-2011, peso popolazione straniera 2011, famiglie con un componente 2011, peso persone laureate 2011, tasso di attività 2011, popolazione occupata 2011 tasso di disoccupazione specifico 2011, alloggi in affitto su occupati da residenti 2011, (comunalità > 90%). Le variabili rappresentate con minor, ma comunque sufficiente efficacia sono: variazione compravendite 2010-2015, grado utilizzo totale edifici 2011, (comunalità tra 50 e 60%).

La Tabella 5 riporta i valori di correlazione, positivi o negativi, delle variabili originarie rispetto ai fattori. A seconda della forza di queste correlazioni è quindi possibile capire quali variabili risultino significative nel definire il fattore (maggiormente correlate) e se varino in modo concorde (correlazione positiva) o contraria (correlazione negativa) ad esso.

Tabella 5 – Matrice dei componenti ruotata

VARIABILI	COMPONENTI				
	1	2	3	4	5
Variazione compravendite 2010-2015	,124	,025	,208	,697	-,263
Tasso di variazione pop 1991-2011	-,038	,947	,048	,080	,090
Peso pop straniera su tot pop area 2011	,846	,075	-,118	,204	-,371
Famiglie con un componente 2011	,936	,020	,226	-,077	,077
Peso <15 2011	-,502	,577	-,397	-,230	-,235
Peso >64 2011	-,038	-,779	,401	,104	-,179
Peso persone laureate 2011	,201	-,461	,743	-,238	,240
Tasso di attività 2011	,467	,706	-,268	-,416	,152
Pop occupata su pop totale 2011	,301	,666	-,260	-,592	,004
Tasso disoccupazione specifico 2011	,885	,114	-,090	,113	,350
Edifici residenziali su tot edifici 2011	-,039	,053	,344	,166	,836
Grado utilizzo totale edifici 2011	,056	-,128	,167	,639	,312
Alloggi in affitto su occupati da residenti 2011	,866	-,067	,402	,135	-,122
IDE	-,169	-,267	-,662	-,190	-,388
IDS	,297	-,078	-,485	,754	-,022
Popolazione mobile fuori dal Comune 2011	,040	,134	-,178	-,186	,800
Valori di compravendita residenziale 2015 (st.)	,092	-,303	,745	,382	-,167
Densità popolazione (st.)	,080	-,344	,791	,063	-,034

Metodo estrazione: analisi componenti principali, rotazione Varimax

In giallo correlazioni maggiormente positive, in verde maggiormente negative

Di seguito la descrizione e l'interpretazione dei fattori estratti e riportati in Tabella 5.

Il peso della popolazione straniera, le famiglie con un componente, il tasso di disoccupazione e la percentuale di alloggi in affitto sono associati in modo forte e positivo con il



fattore 1 (21,6% di varianza spiegata), il tasso di attività presenta un'associazione positiva ma più debole; queste variabili confrontano negativamente il peso dei giovani con meno di 15 anni. L'interpretazione del fattore 1 rivela che i quartieri in cui si concentra la popolazione straniera sono anche quelli con un alto numero di famiglie a un componente, un'alta disoccupazione all'interno di una popolazione in buona misura attiva, e un'alta percentuale di alloggi in affitto. In questi quartieri si nota anche un minor peso dei giovani sotto i 15 anni.

La variazione della popolazione, il peso dei giovani con meno di 15 anni, il tasso di attività e la popolazione occupata sono associati in modo forte e positivo con il fattore 2 (18,6% di varianza spiegata); queste variabili confrontano negativamente il peso delle persone con più di 64 anni e in modo più debole il peso dei laureati. L'interpretazione del fattore 2 rivela che i quartieri in cui la popolazione è aumentata maggiormente sono quartieri con più alto peso della popolazione giovanile, con una popolazione tendenzialmente attiva e maggiormente occupata. Sono anche quartieri in cui è meno rilevante il peso della popolazione anziana e in certa misura dei laureati.

Il peso dei laureati, i valori di compravendita residenziali e la densità abitativa sono associati in modo forte e positivo con il fattore 3 (18,5% di varianza spiegata); queste variabili confrontano negativamente l'IDE e in modo più debole l'IDS. L'interpretazione del fattore 3 rivela che i quartieri con più alto peso di laureati sono anche quartieri con alti valori di compravendita residenziali e ad alta densità abitativa, ed anche quartieri in cui gli indici di disagio sono minori.

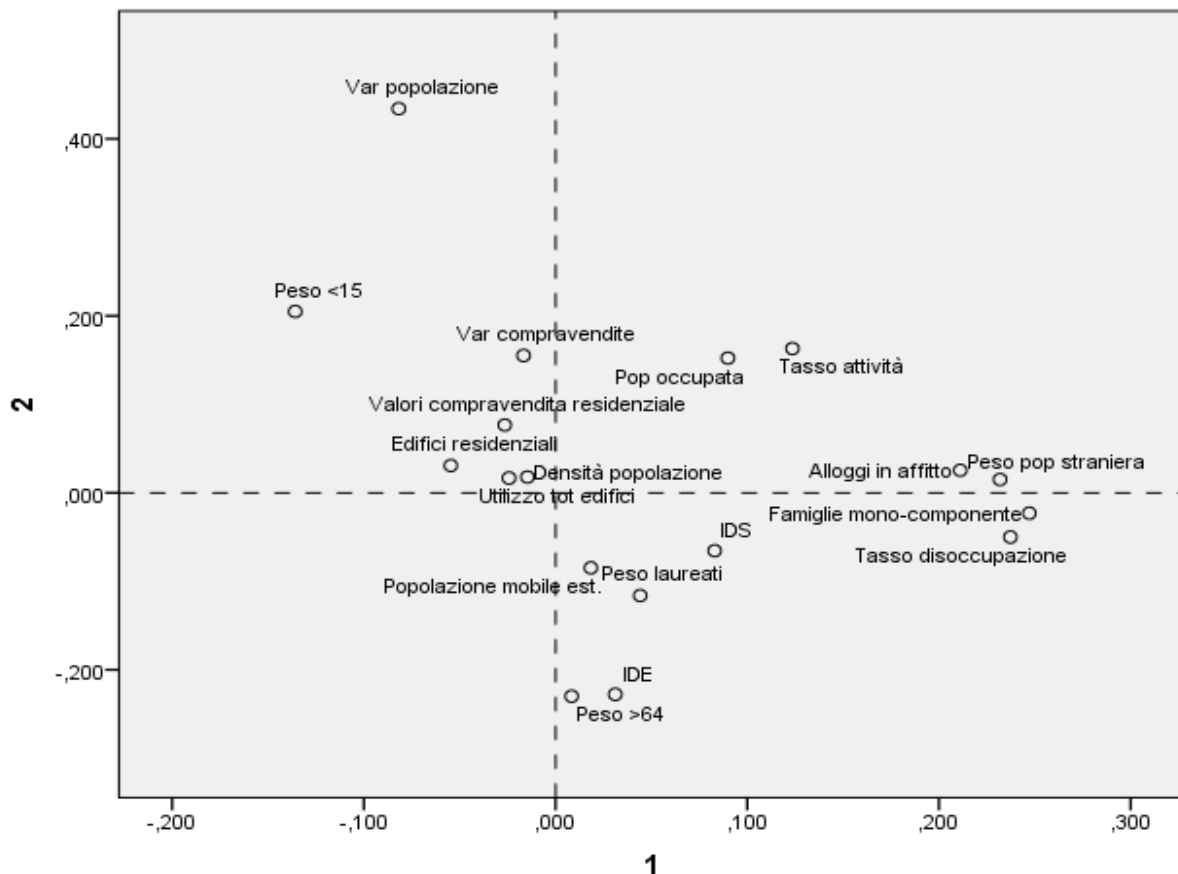
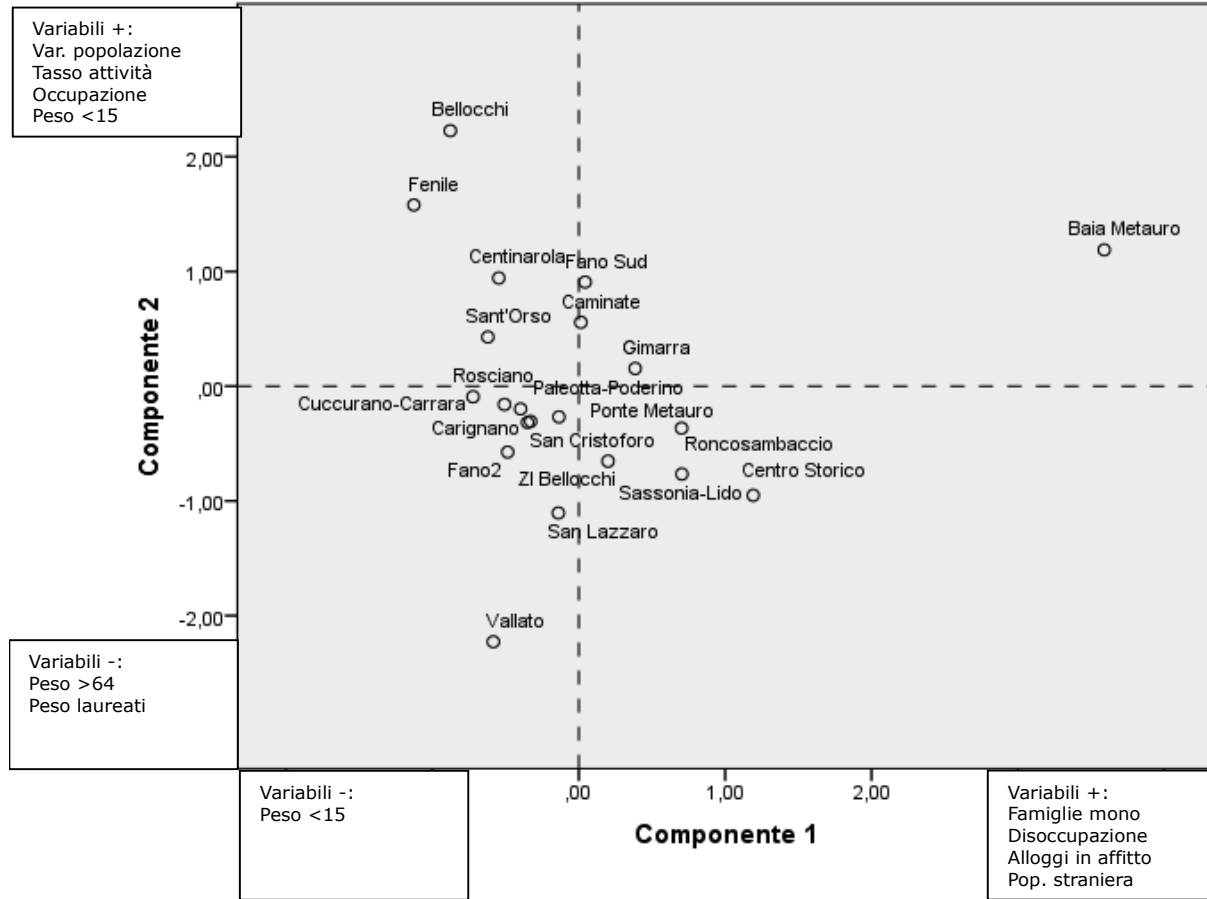
La variazione delle compravendite, l'utilizzo degli edifici e l'IDS sono associati in modo forte e positivo con il fattore 4 (13,6% di varianza spiegata), queste variabili confrontano negativamente la popolazione occupata. L'interpretazione del fattore 4 rivela che i quartieri in cui sono più aumentate le compravendite ed è più alto l'utilizzo degli edifici sono generalmente quartieri con un più alto livello di disagio sociale e una popolazione occupata più ristretta.

Gli edifici residenziali e la popolazione mobile fuori dal comune sono associati in modo forte e positivo con il fattore 5 (11,9% di varianza spiegata). L'interpretazione del fattore 5 rivela che i quartieri con alte quote di edifici residenziali presentano maggiore mobilità esterna al comune.

I grafici successivi consentono di porre in relazione i punteggi associati ai fattori estratti. Sono inoltre forniti i corrispondenti grafici dei pesi fattoriali, che consentono di visualizzare il contributo delle singole variabili alla definizione delle componenti estratte. Le linee di divisione dei quadranti sono tracciate in corrispondenza dei valori medi dei fattori (ovvero, trattandosi di variabili standardizzate, in corrispondenza del valore 0). Da notare che valori particolarmente alti in corrispondenza di una variabile possono "trascinare" un quartiere in un determinato quadrante anche se gli altri valori registrati risultano invece molto vicini o leggermente al di sotto della media. In termini generali è possibile affermare quanto segue.

- I quartieri con punteggi positivi nel primo fattore evidenziano segnali di potenziale concentrazione di fattori di difficoltà sociale: concentrazione di popolazione straniera, famiglie monoparentali, alta disoccupazione e basso peso della popolazione giovanile.
- I quartieri con punteggi positivi nel secondo fattore evidenziano traiettorie demografiche positive accompagnate da buone performance occupazionali.
- I quartieri con punteggi positivi nel fattore 3 indicano alto peso di laureati, alti valori di compravendita residenziali e alta densità abitativa, bassi livelli degli indici di disagio.
- I quartieri con punteggi positivi nel fattore 4 indicano alto IDS, forte variazione delle compravendite e alto grado di utilizzo totale degli edifici, ma anche bassa occupazione.
- I quartieri con punteggi positivi nel fattore 5 indicano alta mobilità esterna al comune e un alto numero di edifici residenziali.

Grafico 1 – Grafici a dispersione per quartiere e pesi fattoriali, componenti 1 e 2



Nel Grafico 1 (fattore 1 e 2), i quartieri tendono a raggrupparsi intorno ad un profilo medio, rappresentato dall'intersezione delle linee tracciate a dividere i quadranti. Come si nota, il peso della popolazione giovanile presenta un andamento in apparenza contraddittorio, in realtà i livelli di correlazione non sono particolarmente alti per entrambi i fattori, cosa che suggerisce una forte rilevanza della specificità dei singoli casi per questa variabile, difficilmente riconducibile ai pattern comuni stabiliti dai fattori estratti. Di conseguenza, è stato escluso dalla seguente interpretazione dei quadranti.

Partendo dal quadrante in basso a sinistra e procedendo in senso orario, il primo quadrante vede la presenza di aree sub-comunali (Cuccurano-Carrara, Carignano, Rosciano, Paleotta-Poderino, San Cristoforo, Fano 2, San Lazzaro, Vallato) con una combinazione di livelli medio-bassi di famiglie con un solo componente, disoccupazione, percentuale di alloggi in affitto e popolazione straniera; livelli medio-bassi di variazione della popolazione, tasso di attività, popolazione occupata, livelli medi o medio-alti di peso della popolazione anziana e dei laureati.

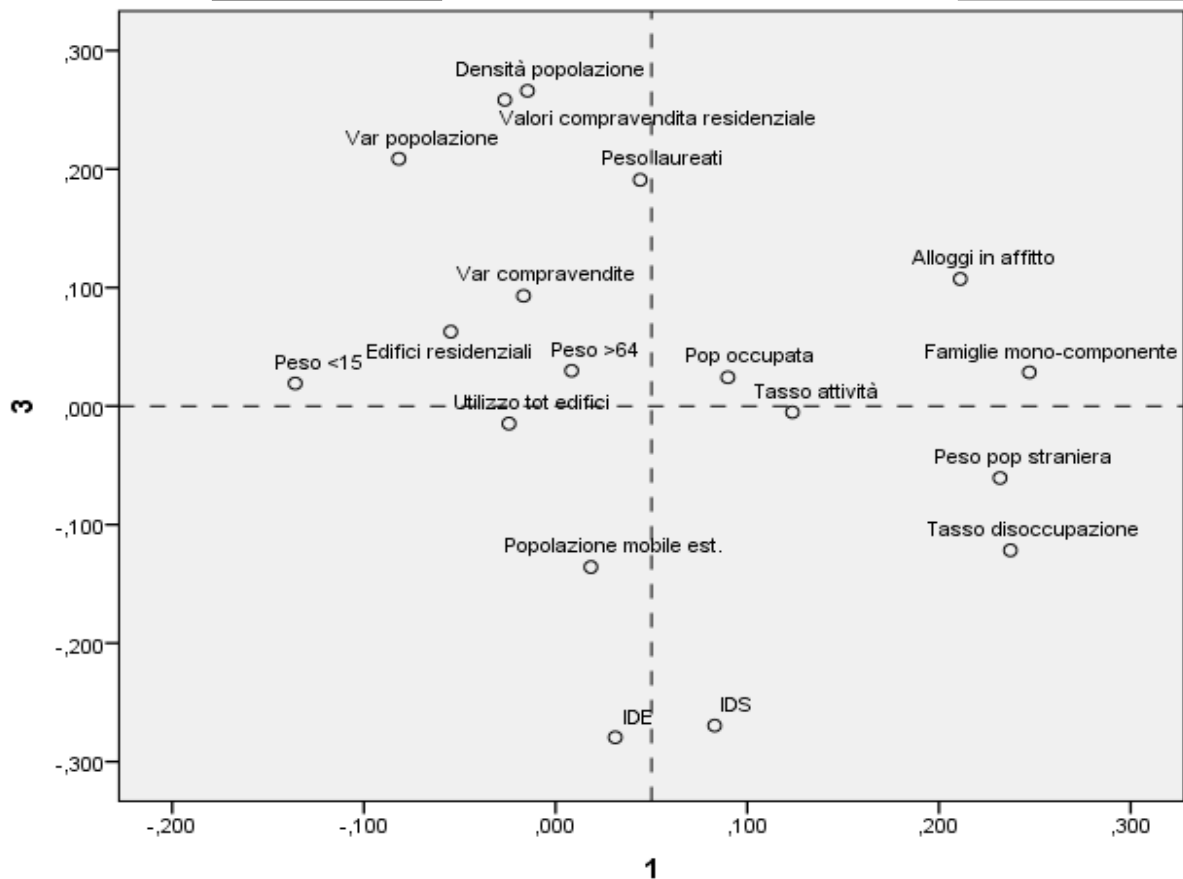
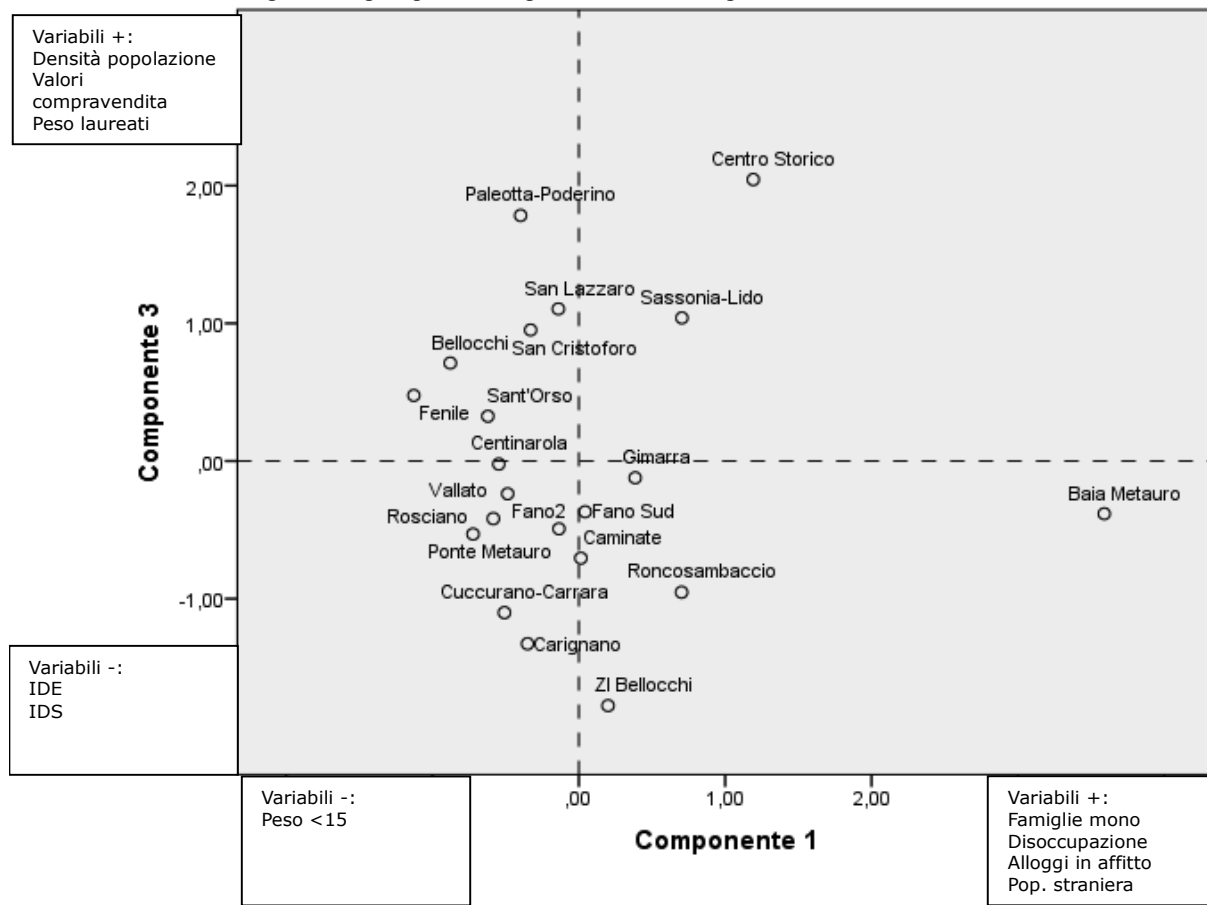
Il secondo quadrante vede la presenza di quartieri (Bellocchi, Fenile, Centinarola, Sant'Orso) con una combinazione di livelli medio-bassi di famiglie con un solo componente, disoccupazione, percentuale di alloggi in affitto e popolazione straniera; livelli medio-alti di variazione della popolazione, tasso di attività, popolazione occupata, livelli medio-bassi di peso della popolazione anziana e dei laureati.

Il terzo quadrante vede la presenza di quartieri (Caminata, Fano Sud, Gimarra, Baia Metauro) con una combinazione di livelli medio-alti di famiglie con un solo componente, disoccupazione, percentuale di alloggi in affitto e popolazione straniera; livelli medio-alti di variazione della popolazione, tasso di attività, popolazione occupata, livelli medio-bassi di peso della popolazione anziana e dei laureati.

Il quarto quadrante vede la presenza di quartieri (Ponte Metauro, San Cristoforo, Roncosambaccio, Centro Storico, Sassonia-Lido) con una combinazione di livelli medio-alti di famiglie con un solo componente, disoccupazione, percentuale di alloggi in affitto e popolazione straniera; livelli medio-bassi di variazione della popolazione, tasso di attività, popolazione occupata, livelli medio-alti di peso della popolazione anziana e dei laureati.

Baia Metauro costituisce un'eccezione rispetto all'andamento degli altri quartieri poiché ha alti punteggi su entrambi i fattori, coniugando alta incidenza di popolazione straniera e un forte aumento della popolazione, con buoni tassi di occupazione ma anche disoccupazione pronunciata e altri segnali disagio come l'alta quota di famiglie con un solo componente. Quartieri come Fenile, Bellocchi, Centinarola e Sant'Orso segnano punteggi medio-alti del fattore 2 e bassi punteggi del fattore 1, presentando quindi una combinazione di aumento della popolazione, peso rilevante della popolazione giovanile e un tasso medio-alto di occupazione. Sono anche quartieri con bassa percentuale di stranieri e che presentano condizioni mediamente meno difficoltose in termini di famiglie con un componente, disoccupazione.

Grafico 2 – Grafici a dispersione per quartiere e pesi fattoriali, componenti 1 e 3



Nel Grafico 2 (fattore 1 e 3) notiamo soprattutto la pronunciata differenziazione dei quartieri per il fattore 3.

Partendo dal quadrante in basso a sinistra e procedendo in senso orario, il primo quadrante vede la presenza di quartieri (Carignano, Cuccurano-Carrara, Ponte Metauro, Fano 2, Rosciano, Vallato, Centinarola) con una combinazione di livelli medio-bassi di famiglie con un solo componente, disoccupazione, percentuale di alloggi in affitto e peso della popolazione straniera, ma livelli medio-alti del peso della popolazione giovanile; livelli medio-bassi di densità della popolazione, dei valori di compravendita e del peso della popolazione laureata, ma livelli medio-alti di disagio sociale e edilizio.

Il secondo quadrante vede la presenza di quartieri (Fenile, Sant'Orso, Bellocchi, San Cristoforo, San Lazzaro, Paleotta-Poderino) con una combinazione di livelli medio-bassi di famiglie con un solo componente, disoccupazione, percentuale di alloggi in affitto e peso della popolazione straniera, ma livelli medio-alti del peso della popolazione giovanile; livelli medio-alti di densità della popolazione, dei valori di compravendita e del peso della popolazione laureata, ma livelli medio-bassi di disagio sociale e edilizio.

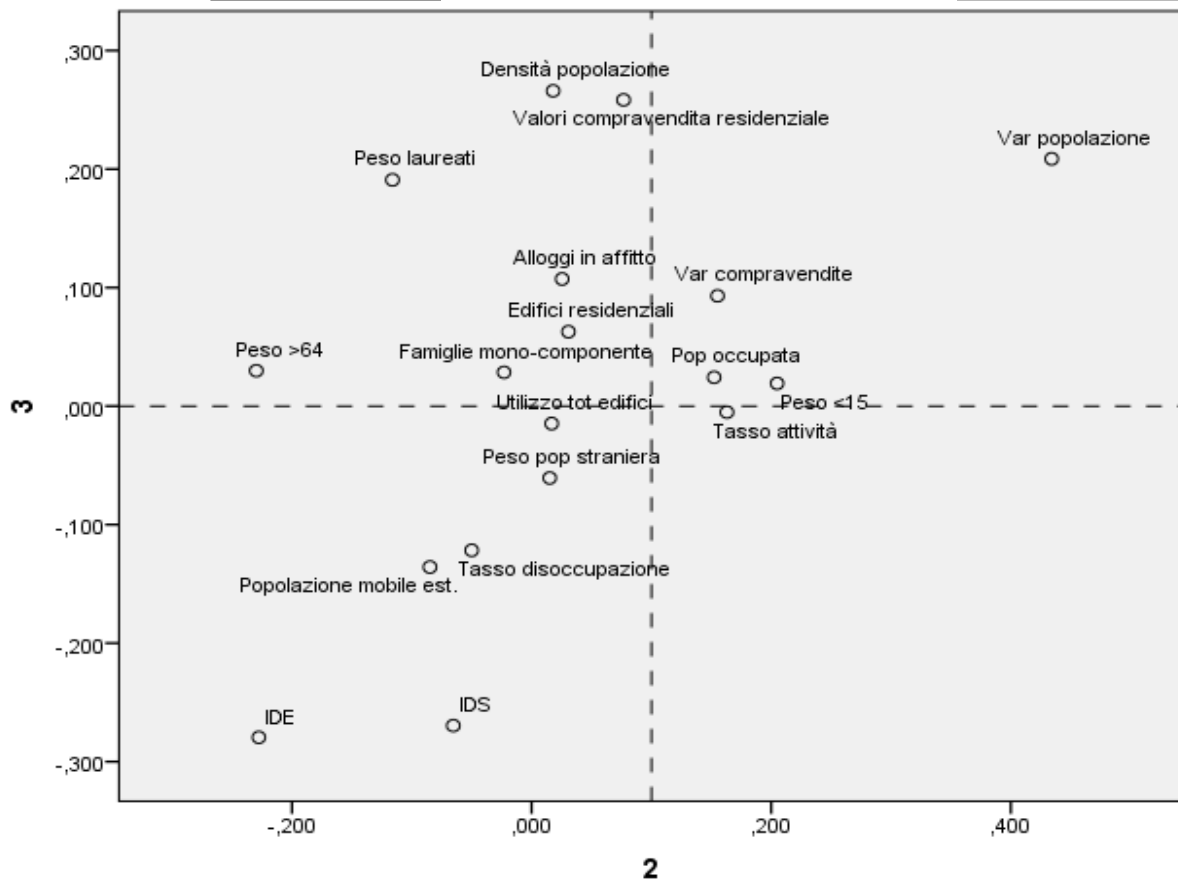
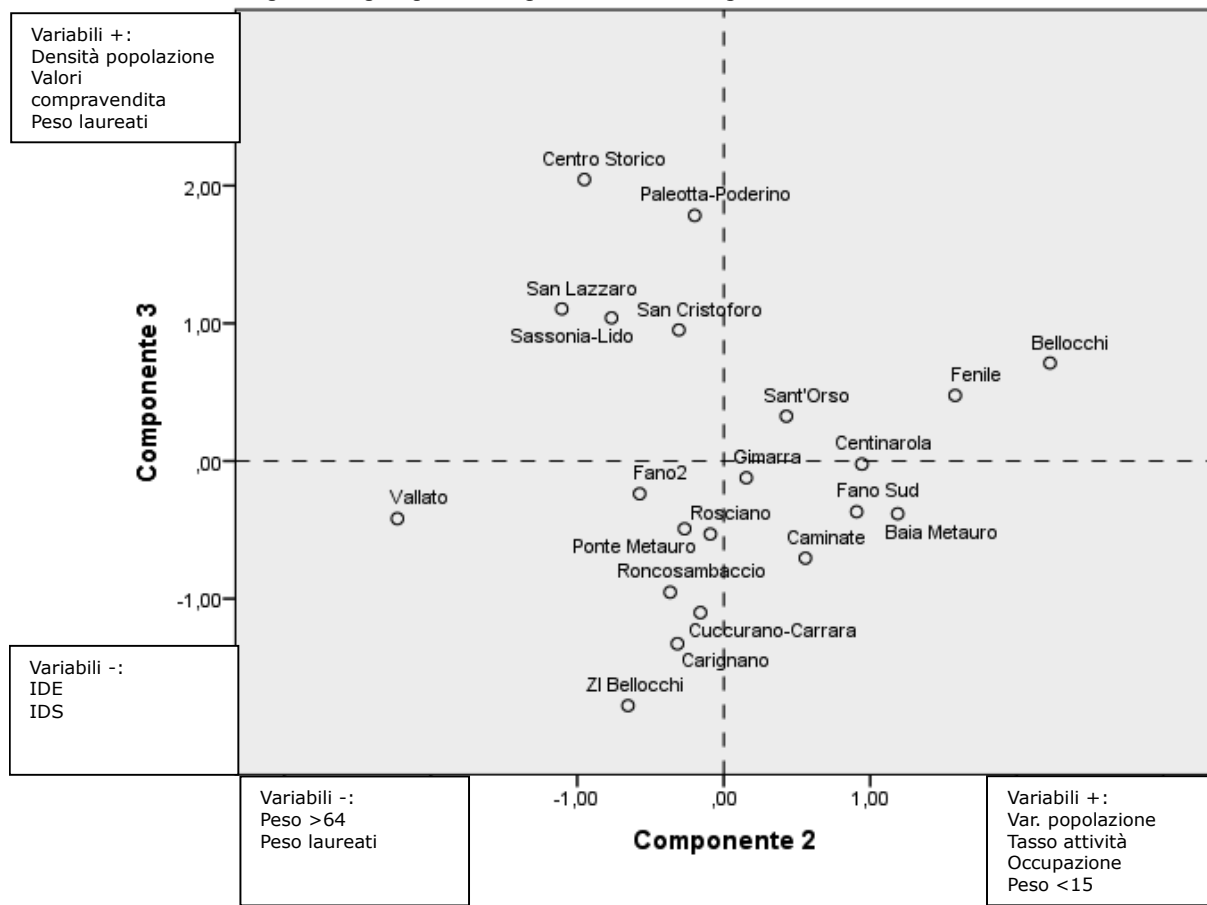
Il terzo quadrante vede la presenza di quartieri (Centro Storico, Sassonia-Lido) con una combinazione di livelli medio-alti di famiglie con un solo componente, disoccupazione, percentuale di alloggi in affitto e peso della popolazione straniera, ma livelli medio-bassi del peso della popolazione giovanile; livelli medio-alti di densità della popolazione, dei valori di compravendita e del peso della popolazione laureata, ma livelli medio-bassi di disagio sociale e edilizio.

Il quarto quadrante vede la presenza di quartieri (Gimarra, Fano Sud, Caminate, Roncosambaccio, ZI Bellocchi, Baia Metauro) con una combinazione di livelli medio-alti di famiglie con un solo componente, disoccupazione, percentuale di alloggi in affitto e peso della popolazione straniera, ma livelli medio-bassi del peso della popolazione giovanile; livelli medio-bassi di densità della popolazione, dei valori di compravendita e del peso della popolazione laureata, ma livelli medio-alti di disagio sociale e edilizio.

Alti punteggi del fattore 3 come per i quartieri Paleotta-Poderino e Centro Storico indicano generalmente un forte peso della popolazione laureata, con alti valori di compravendita residenziali e ad alta densità abitativa, ed anche quartieri in cui gli indici di disagio sono minori. Il Centro Storico evidenzia un profilo particolare: alta quota di laureati, alta densità abitativa e valori immobiliari medio-alti; ma anche rilevante peso della popolazione straniera e di famiglie a un componente, con una presenza di giovani under 15 medio-bassa.



Grafico 3 – Grafici a dispersione per quartiere e pesi fattoriali, componenti 2 e 3



Nel grafico 3 (fattore 2 e 3) osserviamo come in genere a punteggi sopra la media nel fattore 2 si accompagnino valori sopra la media nel fattore 3. Si nota però un gruppo di quartieri che si comportano diversamente, con alti punteggi nel fattore 3 e medio-bassi nel fattore 2 (come il Centro Storico, ad esempio). Il primo gruppo manifesta un'associazione tra traiettorie demografiche-performance occupazionali e popolazione laureata, valori degli immobili, densità abitativa e indici di disagio che vede quartieri come Fenile e Bellocchi registrare punteggi alti su entrambe le dimensioni considerate. Invece quartieri come il Centro Storico e San Lazzaro mostrano alti punteggi sul fattore 3, ma medio-bassi sul fattore 2, quindi segnali positivi in termini di quota di persone laureate, valori immobiliari e indici di disagio non si riflettono in dinamiche demografiche o occupazionali particolarmente pronunciate in senso positivo.

Come si nota, il peso della popolazione giovanile presenta un andamento in apparenza contraddittorio, in realtà i livelli di correlazione non sono particolarmente alti per entrambi i fattori, cosa che suggerisce una forte rilevanza della specificità dei singoli casi per questa variabile, difficilmente riconducibile ai pattern comuni stabiliti dai fattori estratti. Di conseguenza, è stato escluso dalla seguente interpretazione dei quadranti.

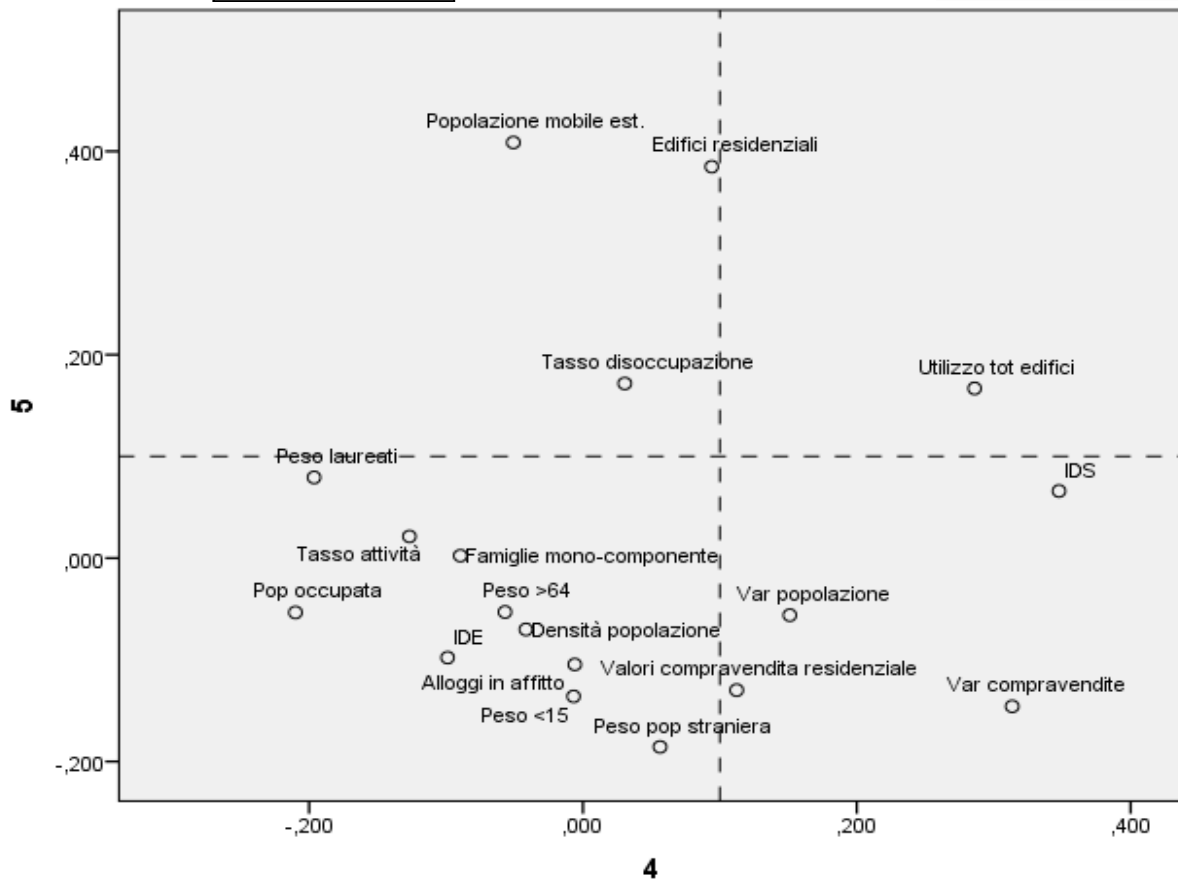
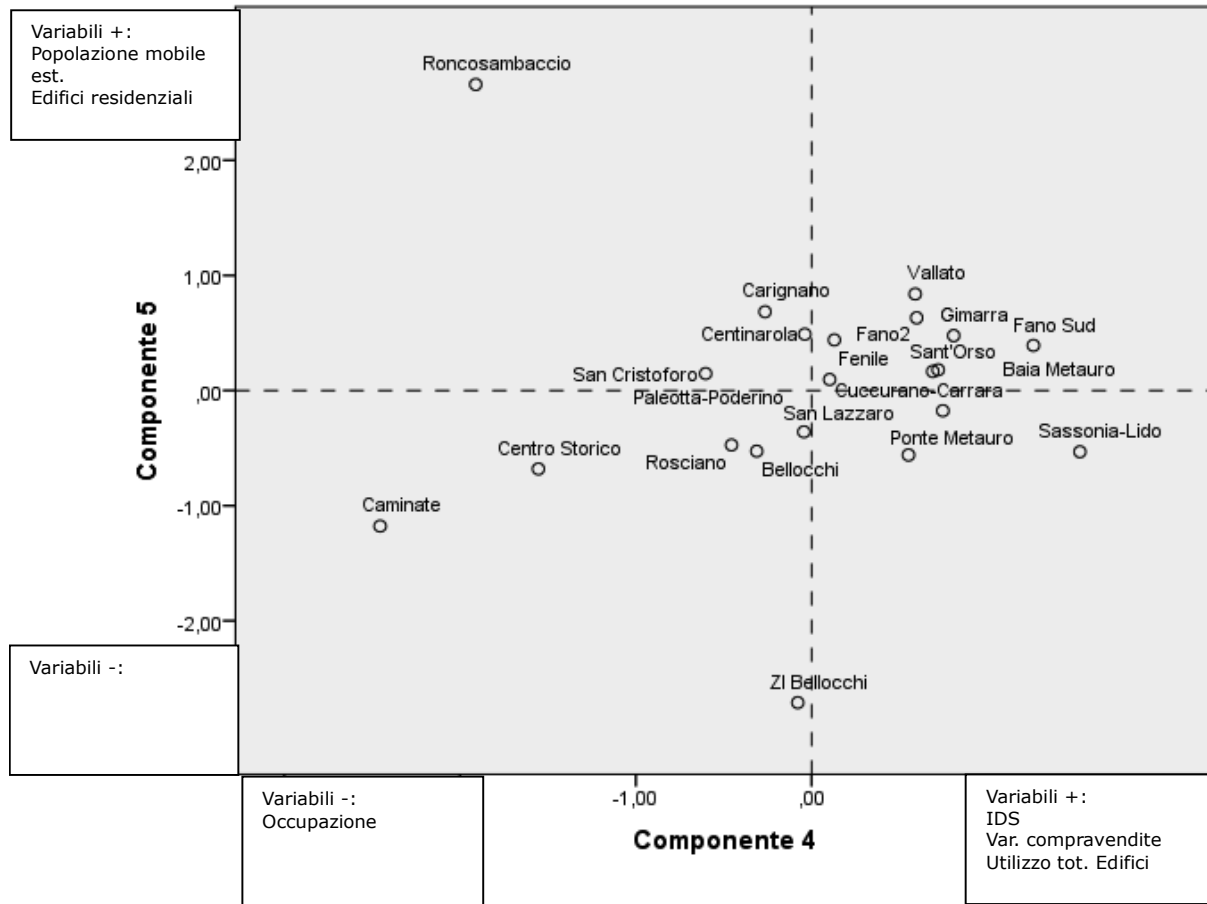
Partendo dal quadrante in basso a sinistra e procedendo in senso orario, il primo quadrante vede la presenza di quartieri (Vallato, Fano 2, Rosciano, Pone Metauro, Roncosambaccio, Cuccurano-Carrara, Carignano, ZI Bellocchi) con una combinazione di livelli medio-bassi di variazione della popolazione, tasso di attività, popolazione occupata e peso della popolazione giovanile, ma anche livelli medio-alti del peso della popolazione anziana; livelli medio-bassi di densità della popolazione, dei valori di compravendita, ma anche livelli medio-alti di disagio sociale e edilizio.

Il secondo quadrante vede la presenza di quartieri (Sassonia-Lido, San Lazzaro, San Cristoforo, Paleotta-Poderino, Centro Storico) con una combinazione di livelli medio-bassi di variazione della popolazione, tasso di attività, popolazione occupata e peso della popolazione giovanile, ma anche livelli medio-bassi del peso della popolazione anziana; livelli medio-alti di densità della popolazione, dei valori di compravendita, ma anche livelli medio-bassi di disagio sociale e edilizio.

Il terzo quadrante vede la presenza di quartieri (Sant'Orso, Fenile, Bellocchi) con una combinazione di livelli medio-alti di variazione della popolazione, tasso di attività, popolazione occupata e peso della popolazione giovanile, ma anche livelli medio-bassi del peso della popolazione anziana; livelli medio-alti di densità della popolazione, dei valori di compravendita, ma anche livelli medio-bassi di disagio sociale e edilizio.

Il quarto quadrante vede la presenza di quartieri (Gimarra, Centinarola, Fano Sud, Caminate, Baia Metauro) con una combinazione di livelli medio-alti di variazione della popolazione, tasso di attività, popolazione occupata e peso della popolazione giovanile, ma anche livelli medio-bassi del peso della popolazione anziana; livelli medio-bassi di densità della popolazione, dei valori di compravendita, ma anche livelli medio-alti di disagio sociale e edilizio.

Grafico 4 – Grafici a dispersione per quartiere e pesi fattoriali, componenti 4 e 5



Nel grafico 4 troviamo un nucleo di quartieri con valori sopra la media per il fattore 4 e per il fattore 5 (Vallato, Fano 2, Gimarra, Sant'Orso, Baia Metauro, Centinarola e Cuccarano-Carrara): in questi quartieri sono maggiormente aumentate le compravendite, è più alto l'utilizzo totale degli edifici e il livello di disagio sociale e il disagio occupazionale; sono anche quartieri con una più alta quota di edifici residenziali e a frequente mobilità esterna rispetto al comune. Quartieri come Centro Storico e Caminate evidenziano livelli contenuti di disagio sociale, ma anche di edifici residenziali e mobilità esterna. Roncosambaccio presenta invece livelli contenuti di disagio, ma in presenza di alte percentuali di edifici residenziali e forte mobilità esterna. ZI Bellocchi presenta un profilo medio per il fattore 4 (le difficoltà in questo caso riguardano però soprattutto l'alto IDE), ma bassissime percentuali residenziali e di mobilità esterna.

Partendo dal quadrante in basso a sinistra e procedendo in senso orario, il primo quadrante vede la presenza di quartieri (Camate, ZI Bellocchi, Centro Storico, Rosciano, Bellocchi, San Lazzaro) con una combinazione di livelli medio bassi di IDS, variazione compravendite, utilizzo totale edifici, ma anche livelli medio alti di popolazione occupata; livelli medio-bassi di mobilità esterna e edifici residenziali.

Il secondo quadrante vede la presenza di quartieri (San Cristoforo, Centinarola, Paleotta-Poderino, Carignano, Roncosambaccio) con una combinazione di livelli medio bassi di IDS, variazione compravendite, utilizzo totale edifici, ma anche livelli medio alti di popolazione occupata; livelli medio-alti di mobilità esterna e edifici residenziali.

Il terzo quadrante vede la presenza di quartieri (Fano 2, Fenile, Sant'Orso, Gimarra, Fano Sud, Baia Metauro) con una combinazione di livelli medio-alti di IDS, variazione compravendite, utilizzo totale edifici, ma anche livelli medio-bassi di popolazione occupata; livelli medio-alti di mobilità esterna e edifici residenziali.

Il quarto quadrante vede la presenza di quartieri (Cuccurano-Carrara, Ponte Metauro, Sassonia-Lido) con una combinazione di livelli medio-alti di IDS, variazione compravendite, utilizzo totale edifici, ma anche livelli medio-bassi di popolazione occupata; livelli medio-bassi livelli di mobilità esterna e edifici residenziali.

Le Tabelle 6 e 7 mostrano i punteggi registrati nei vari fattori dalle aree sub-comunali di Fano. Come detto, si tratta di componenti/fattori derivanti da combinazioni di variabili che possono presentare andamenti regolari (ad esempio, valori sotto o sopra la media per tutte le variabili che contribuiscono a definire il fattore) o singoli picchi che influenzano maggiormente il punteggio. Per questo motivo, per interpretare compiutamente il singolo caso può essere utile anche tornare alle sue caratteristiche specifiche.

Tab. 6 – Graduatorie punteggi fattoriali per area sub-comunale, disposte in ordine crescente (Fattori 1-3)

SUB-AREA	Factor score 1	SUB-AREA	Factor score 2	SUB-AREA	Factor score 3
Baia Metauro	3,59	Bellocchi	2,23	Centro Storico	2,04
Centro Storico	1,19	Fenile	1,58	Paleotta-Poderino	1,78
Roncosambaccio	,70	Baia Metauro	1,19	San Lazzaro	1,10
Sassonia-Lido	,70	Centinarola	,94	Sassonia-Lido	1,04
Gimarra	,38	Fano Sud	,91	San Cristoforo	,95
ZI Bellocchi	,20	Caminate	,56	Bellocchi	,71
Fano Sud	,04	Sant'Orso	,43	Fenile	,48
Caminate	,01	Gimarra	,15	Sant'Orso	,33
Ponte Metauro	-,14	Rosciano	-,09	Centinarola	-,02
San Lazzaro	-,14	Cuccurano-Carrara	-,16	Gimarra	-,12
San Cristoforo	-,33	Paleotta-Poderino	-,20	Fano2	-,24
Carignano	-,35	Ponte Metauro	-,27	Fano Sud	-,37
Paleotta-Poderino	-,40	San Cristoforo	-,31	Baia Metauro	-,38
Fano2	-,49	Carignano	-,32	Vallato	-,42
Cuccurano-Carrara	-,51	Roncosambaccio	-,37	Ponte Metauro	-,49
Centinarola	-,55	Fano2	-,57	Rosciano	-,53
Vallato	-,58	ZI Bellocchi	-,65	Caminate	-,71
Sant'Orso	-,62	Sassonia-Lido	-,77	Roncosambaccio	-,95
Rosciano	-,72	Centro Storico	-,95	Cuccurano-Carrara	-1,10
Bellocchi	-,88	San Lazzaro	-1,11	Carignano	-1,33
Fenile	-1,13	Vallato	-2,23	ZI Bellocchi	-1,78

Tab. 7 – Graduatorie punteggi fattoriali per area sub-comunale, disposte in ordine crescente (Fattori 4-5)

SUB-AREA	Factor score 4	SUB-AREA	Factor score 5
Sassonia-Lido	1,53	Roncosambaccio	2,66
Fano Sud	1,26	Vallato	,84
Gimarra	,81	Carignano	,68
Cuccurano-Carrara	,75	Fano2	,63
Baia Metauro	,72	Centinarola	,49
Sant'Orso	,69	Gimarra	,48
Fano2	,60	Fenile	,44
Vallato	,59	Fano Sud	,39
Ponte Metauro	,55	Baia Metauro	,18
Fenile	,13	Sant'Orso	,17
Paleotta-Poderino	,10	San Cristoforo	,15
Centinarola	-,04	Paleotta-Poderino	,10
San Lazzaro	-,04	Cuccurano-Carrara	-,18
ZI Bellocchi	-,08	San Lazzaro	-,36
Carignano	-,27	Rosciano	-,47
Bellocchi	-,31	Bellocchi	-,53
Rosciano	-,46	Sassonia-Lido	-,53
San Cristoforo	-,60	Ponte Metauro	-,56
Centro Storico	-1,55	Centro Storico	-,68
Roncosambaccio	-1,91	Caminate	-1,18
Caminate	-2,45	ZI Bellocchi	-2,71



### 1.4. Riassunto dei risultati principali

L'analisi multivariata evidenzia cinque fattori che mettono assieme diversi indicatori e caratterizzano i quartieri:

- Fattore 1: indica una potenziale concentrazione di fattori di difficoltà sociale – concentrazione di popolazione straniera, famiglie monoparentali, alta disoccupazione e basso peso della popolazione giovanile. La zona che più evidenzia questa caratteristica è quella costiera meridionale e parzialmente quella centrale
- Fattore 2: indica una crescita demografica, prevalentemente dovuta a famiglie (alto numero di minori) con buone performance occupazionali. I quartieri che presentano di più questa caratteristica sono quelli semi-periferici interni e meridionali
- Fattore 3: indica un'area di benessere urbano (alto peso di laureati, alti valori di compravendita residenziali e alta densità abitativa, bassi livelli degli indici di disagio). I quartieri che hanno queste caratteristiche sono principalmente quelli centrali e semi-centrali.
- Fattore 4: indica un'area di “investimento”, dove il valore degli immobili è cresciuto e c'è un alto grado di utilizzo degli edifici. Al contempo – nonostante una bassa disoccupazione – si tratta di aree con alto Indice di Disagio Sociale, che dunque richiede una qualche attenzione. I quartieri che più hanno questa caratteristica sono quelli costieri, in cui si somma l'investimento immobiliare turistico-residenziale con quote di costruito e di popolazione più “storiche” con elementi di disagio.
- Fattore 5: indica quartieri residenziali in cui la popolazione si muove – per studio o lavoro – fuori dai confini comunali (l'indicatore non permette di individuare la lunghezza dei tragitti: potrebbe trattarsi anche di popolazione che vive vicino ai confini comunali e li attraversa quotidianamente con viaggi brevi). alta mobilità esterna al comune e un alto numero di edifici residenziali. Si tratta prevalentemente di aree periferiche.
- I fattori si possono incrociare per individuare profili più complessi (per es., il Centro Storico è sia un'area di benessere urbano che un'area con elementi di potenziale difficoltà sociale).



### 2. DINAMICHE SOCIO-DEMOGRAFICHE

L'analisi delle dinamiche socio-demografiche ha lo scopo di ricostruire un quadro generale degli andamenti della popolazione residente presente in ogni area sub-comunale del Comune di Fano, cogliendone la struttura, il peso di specifici aggregati di popolazione al loro interno ed il cambiamento delle variabili nel corso del tempo. Questo ambito di analisi fa quindi riferimento alle dinamiche sociali e demografiche che hanno interessato la popolazione fanese nel corso degli ultimi decenni e permette di porre in luce sia la caratterizzazione di specifiche porzioni di territorio rispetto alle altre, sia i mutamenti intercorsi al loro interno.

## 2.1 Popolazione residente

La popolazione residente nel Comune di Fano e la sua variazione nel corso del tempo vengono riportate in Tabella 8, indicando la quantità di individui residenti presente in ogni area sub-comunale per le rilevazioni censuarie 1991, 2001 e 2011. I tassi di variazione si riferiscono invece all'incremento o alla riduzione della popolazione nei suoi valori assoluti negli archi temporali 1991-2011 e 2001-2011. La scelta di questi due tassi di variazione risiede nella possibilità di poter valutare l'andamento della popolazione tra la prima e l'ultima rilevazione censuaria e, al tempo stesso, di comprendere in quale periodo la popolazione sia stata soggetta ai cambiamenti quantitativi più sostanziali. Nella tabella viene inoltre posta in relazione la popolazione residente in ogni area sub-comunale con la popolazione residente totale del Comune di Fano.

Tabella 8 – Popolazione residente nel Comune di Fano e peso della popolazione di ogni area sub-comunale sulla popolazione totale di Fano

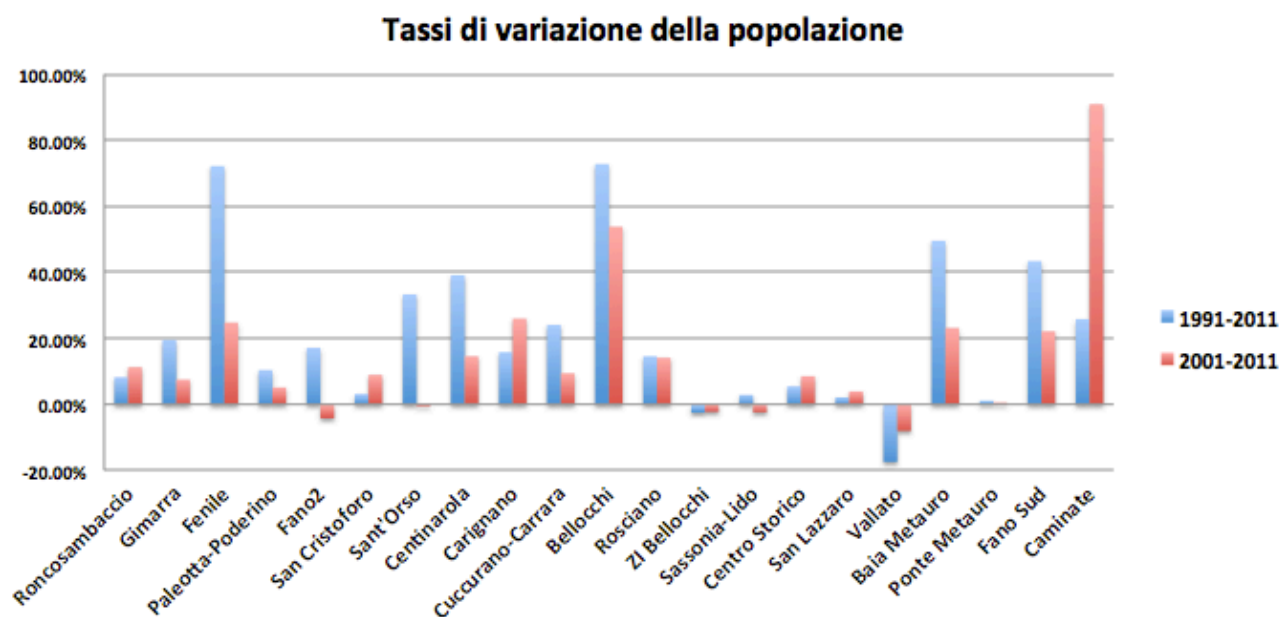
N	SUB-AREA	1991	1991 su Fano	2001	2001 su Fano	2011	2011 su Fano	Saldo Dem. 2001- 2011	Tasso di variazio ne 1991- 2011	Tasso di variazio ne 2001- 2011
1	Roncosambaccio	510	0,9%	496	0,9%	552	0,9%	56	8,2%	11,3%
2	Gimarra	1.650	3,1%	1.834	3,2%	1.972	3,1%	138	19,5%	7,5%
4	Fenile	898	1,7%	1.239	2,2%	1.546	2,5%	307	72,2%	24,8%
4	Paleotta- Poderino	6.047	11,2%	6.350	11,0%	6.674	10,6%	324	10,4%	5,1%
5	Fano2	2.124	3,9%	2.596	4,5%	2.487	4,0%	-109	17,1%	-4,2%
6	San Cristoforo	4.059	7,5%	3.842	6,7%	4.186	6,7%	344	3,1%	9,0%
7	Sant'Orso	3.968	7,4%	5.298	9,2%	5.289	8,4%	-9	33,3%	-0,2%
8	Centinarola	1.457	2,7%	1.769	3,1%	2.027	3,2%	258	39,1%	14,6%
9	Carignano	1.406	2,6%	1.292	2,2%	1.628	2,6%	336	15,8%	26,0%
10	Cuccurano- Carrara	3.077	5,7%	3.488	6,1%	3.817	6,1%	329	24,0%	9,4%
11	Bellocchi	1.973	3,7%	2.216	3,9%	3.409	5,4%	1.193	72,8%	53,8%
12	Rosciano	1.792	3,3%	1.799	3,1%	2.053	3,3%	254	14,6%	14,1%
13	ZI Bellocchi	313	0,6%	312	0,5%	305	0,5%	-7	-2,6%	-2,2%
14	Sassonia-Lido	3.875	7,2%	4.084	7,1%	3.986	6,3%	-98	2,9%	-2,4%
15	Centro Storico	2.911	5,4%	2.828	4,9%	3.070	4,9%	242	5,5%	8,6%
16	San Lazzaro	7.852	14,6%	7.717	13,4%	8.019	12,8%	302	2,1%	3,9%
17	Vallato	2.898	5,4%	2.602	4,5%	2.393	3,8%	-209	-17,4%	-8,0%
18	Baia Metauro	224	0,4%	272	0,5%	335	0,5%	63	49,6%	23,2%
19	Ponte Metauro	1.201	2,2%	1.209	2,1%	1.214	1,9%	5	1,1%	0,4%
20	Fano Sud	5.091	9,5%	5.977	10,4%	7.300	11,6%	1.323	43,4%	22,1%
21	Camate	469	0,9%	309	0,5%	590	0,9%	281	25,8%	90,9%
-	<b>Totale Fano</b>	<b>53.795</b>	<b>100%</b>	<b>57.529</b>	<b>100%</b>	<b>62.852</b>	<b>100%</b>	<b>5.323</b>	<b>16,8%</b>	<b>9,3%</b>

Elaborazione su dati ISTAT

La Tabella 8 evidenzia che la popolazione residente nelle varie aree sub-comunali di Fano ha conosciuto un generale incremento nel periodo 1991-2011. Tuttavia, sono presenti delle aree in cui la popolazione ha subito una battuta di arresto nel percorso di crescita. In particolare, la ZI Bellocchi (-7) e Vallato (-209) segnano una decrescita della popolazione in termini assoluti e dei tassi di variazione negativi che si attestano a -2,6% per il primo e -17,4% per il secondo per l'intero periodo considerato. Concentrando invece l'attenzione sul periodo 2001-2011 è possibile osservare come il saldo demografico segni valori negativi per un numero maggiore di sub-aree. Alle due precedentemente elencate, infatti, si vanno a sommare Sassonia-Lido (-98), Sant'Orso (-9) e Fano 2 (-109). Sebbene si assista a queste dinamiche di leggera flessione, gli incrementi in termini assoluti

appaiono sicuramente più rilevanti delle perdite. Nel periodo 2001-2011, infatti, Bellocchi e Fano Sud presentano un saldo demografico al di sopra della migliaia di unità. Andando invece a considerare l'intero periodo 1991-2011, si possono osservare ulteriori aumenti di popolazione: a Fano Sud (+2.209) e Bellocchi (+1.436) che presentano valori sopra la migliaia, si aggiunge anche Sant'Orso (+1321). Dal punto di vista dei numeri relativi, invece, le maggiori variazioni della popolazione tra 1991 e 2011 si presentano su Bellocchi (+72,8%), Fenile (+72,2%), Baia Metauro (+49,6%) e Fano Sud (+43,4%).

Grafico 5 – Tassi di variazione della popolazione residente nel Comune di Fano

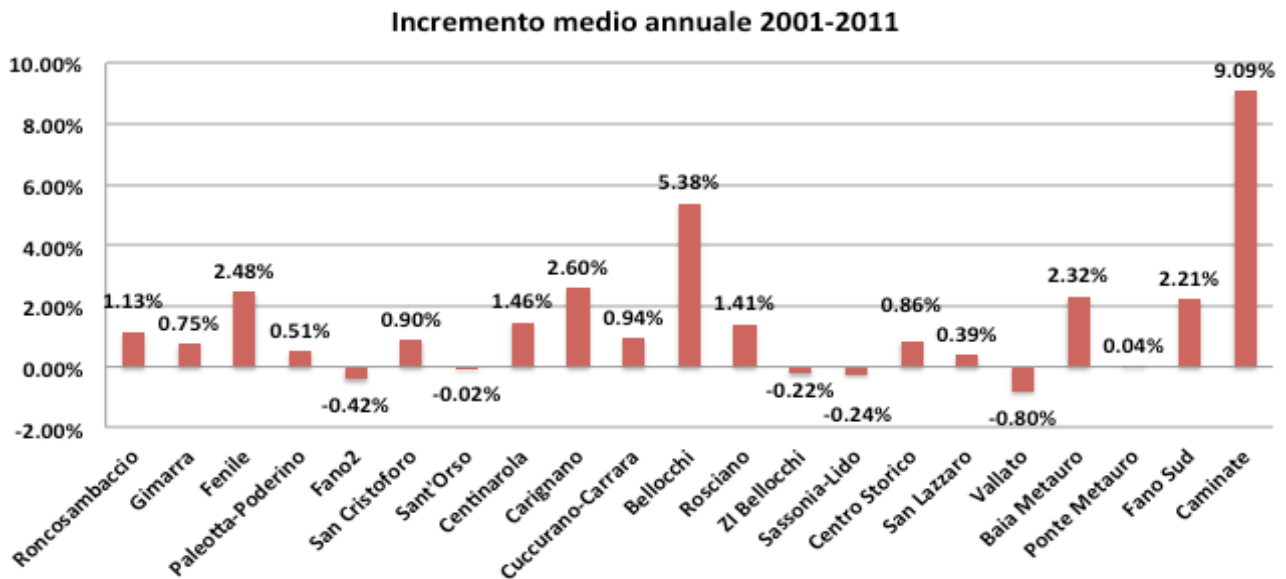


Elaborazione su dati ISTAT

Il Grafico 5 permette di apprezzare la variazione in termini relativi della popolazione di una specifica area sub-comunale tra il periodo 1991-2011 e 2001-2011. In questo modo è possibile comprendere quanto il ritmo di cambiamento della popolazione nel periodo 2001-2011 si discosti da quello dell'intero periodo considerato. Si deduce, quindi, che alcune zone hanno subito una lieve flessione nel proprio percorso di crescita durante il periodo 2001-2011. In particolare, Fano 2 (-4,2%), Sant'Orso (-0,8%) e Sassonia-Lido (-2,4%) registrano un'inversione di tendenza nella fase di crescita demografica che le ha caratterizzate durante il corso degli anni Novanta. Osservando il Grafico 1 è inoltre possibile individuare le aree sub-comunali che hanno registrato i maggiori incrementi della propria popolazione nel periodo 2001-2011 – anche se in alcuni casi si tratta di aree poco popolate in cui la crescita in termini assoluti è stata relativamente limitata. Tra di esse vanno annoverate Roncosambaccio (+11,3%), San Cristoforo (+9,0%), Carignano (+26,0%), Centro Storico (+8,6%) e Caminate (+90,9%).

Il Grafico 6 mostra invece i tassi di incremento medio della popolazione nel corso del periodo 2001-2011, indicando quanto la popolazione di ogni area sub-comunale sia mediamente variata in ogni anno nel decennio considerato.

Grafico 6 – Incremento medio annuale della popolazione nel periodo 2001-2011



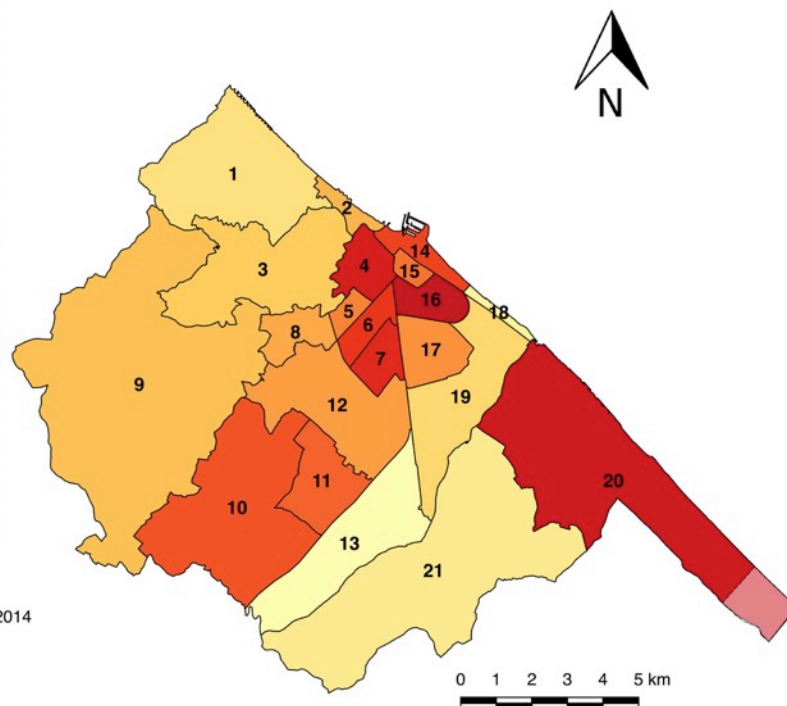
Elaborazione su dati ISTAT

Figura 4 – Mappa tematica del peso della popolazione residente in ogni area sub-comunale sulla popolazione residente totale del Comune di Fano riferita all'anno 2011

id	Subaree	Pop2011suC
1	Roncosambaccio	0,88%
2	Gimarra	3,14%
3	Fenile	2,46%
4	Paleotta-Poderino	10,61%
5	Fano 2	3,95%
6	San Cristoforo	6,65%
7	Sant'Orso	8,41%
8	Centinarola	3,22%
9	Carignano	2,59%
10	Cuccurano-Carrara	6,07%
11	Bellocchi	5,42%
12	Rosciano	3,26%
13	ZI Bellocchi	0,48%
14	Sassonia-Lido	6,34%
15	Centro Storico	4,88%
16	San Lazzaro	12,75%
17	Vallato	3,80%
18	Baia Metauro	0,52%
19	Ponte Metauro	1,93%
20	Fano Sud	11,61%
21	Caminate	0,94%

**Legenda**

- Passato al Comune di Mondolfo nel 2014
- Scala di graduazione
- Valore minimo
- Valore massimo



Elaborazione su dati ISTAT

Osservando la mappa riportata in Figura 4 è possibile notare come al censimento del 2011 San Lazzaro (12,75%), Fano Sud (11,61%) e Paleotta-Poderino (10,61%) costituiscono le principali sub-aree all'interno delle quali è contenuta la maggior parte della popolazione residente comunale. ZI Bellocchi (0,48%), Baia Metauro (0,53%) e Roncosambaccio (0,88%) sono invece quelle meno popolate. Fenile, Bellocchi e Fano Sud sono le zone che più hanno accresciuto il loro peso sul totale della popolazione comunale.



Relazionando tali considerazioni con la dimensione territoriale delle singole aree sub-comunali appare evidente che la superficie delle sub-aree non risulta indicativa della popolazione contenuta in ognuna di esse. Sussistono infatti delle importanti differenziazioni nel tessuto insediativo residenziale del Comune di Fano, che conducono a differenti gradi di densità abitativa relazionati alle tipologie di sviluppo urbanistico. Nella Tabella 9 è riportata la densità abitativa presente in ogni area sub-comunale ed il suo cambiamento tra le diverse rilevazioni censuarie. Con lo scopo di misurare l'effettiva densità della popolazione alle tre tornate censuarie, la popolazione presente in ogni area sub-comunale è stata rapportata con la superficie delle sezioni di censimento utilizzate per l'estrapolazione dei dati. Al variare della tornata censuaria, infatti, muta anche il perimetro della superficie effettiva dal quale sono stati presi i dati. In questo modo è possibile apprezzare sia l'effettiva densità della popolazione delle aree prese in esame sia la variazione della superficie dell'area.

Tabella 9 – Densità abitativa del Comune di Fano (abitanti/kmq) e superficie delle sezioni di censimento considerate

N	SUB-AREA	1991	Superficie sezioni 1991 (kmq)	2001	Superficie sezioni 2001 (kmq)	2011	Superficie sezioni 2011 (kmq)
1	Roncosambaccio	61,4	8,3	63,6	7,8	72,6	7,6
2	Gimarra	2.462,7*	0,7	2911,1*	0,6	1.896,2	1,0
4	Fenile	109,5	8,2	151,1	8,2	184,0	8,4
4	Paleotta-Poderino	3.495,4	1,7	3.649,4	1,7	3.925,9	1,7
5	Fano2	4.164,7*	0,5	4.898,1*	0,5	3.947,6*	0,6
6	San Cristoforo	3.865,7	1,1	3.659,0	1,1	3.704,4	1,1
7	Sant'Orso	2.645,3	1,5	3.311,3	1,6	4.068,5	1,3
8	Centinarola	910,6	1,6	3.158,9*	0,6	2.384,7*	0,9
9	Carignano	53,3	26,4	48,0	26,9	59,9	27,2
10	Cuccurano-Carrara	250,0	12,3	276,2	12,6	341,4	11,2
11	Bellocchi	770,7	2,6	517,8	4,3	1.039,3	3,3
12	Rosciano	291,9	6,1	424,3	4,2	311,1	6,6
13	ZI Bellocchi	53,4	5,9	50,3	6,2	58,7	5,2
14	Sassonia-Lido	3.914,1	1,0	3.746,8	1,1	3.163,5	1,3
15	Centro Storico	6.064,6*	0,5	5.891,7*	0,5	6.395,8*	0,5
16	San Lazzaro	5.341,5	1,5	5.043,8	1,5	5.241,2	1,5
17	Vallato	1.110,3	2,6	844,8	3,1	710,1	3,4
18	Baia Metauro	400,0*	0,6	735,1*	0,4	905,4*	0,4
19	Ponte Metauro	214,1	5,6	228,5	5,3	241,4	5,0
20	Fano Sud	314,5	16,2	365,8	16,3	463,2	15,8
21	Caminate	27,7	16,9	18,9	16,4	34,2	17,3
-	<b>Totale Fano</b>	<b>443,8</b>	<b>121,2</b>	<b>474,6</b>	<b>121,2</b>	<b>518,5</b>	<b>121,2</b>

È opportuno segnalare che, nei casi contrassegnati da asterisco, la popolazione è inferiore a quella indicata per kmq, perché tali aree hanno una dimensione territoriale inferiore al kmq.




Elaborazione su dati ISTAT e dati Comune di Fano

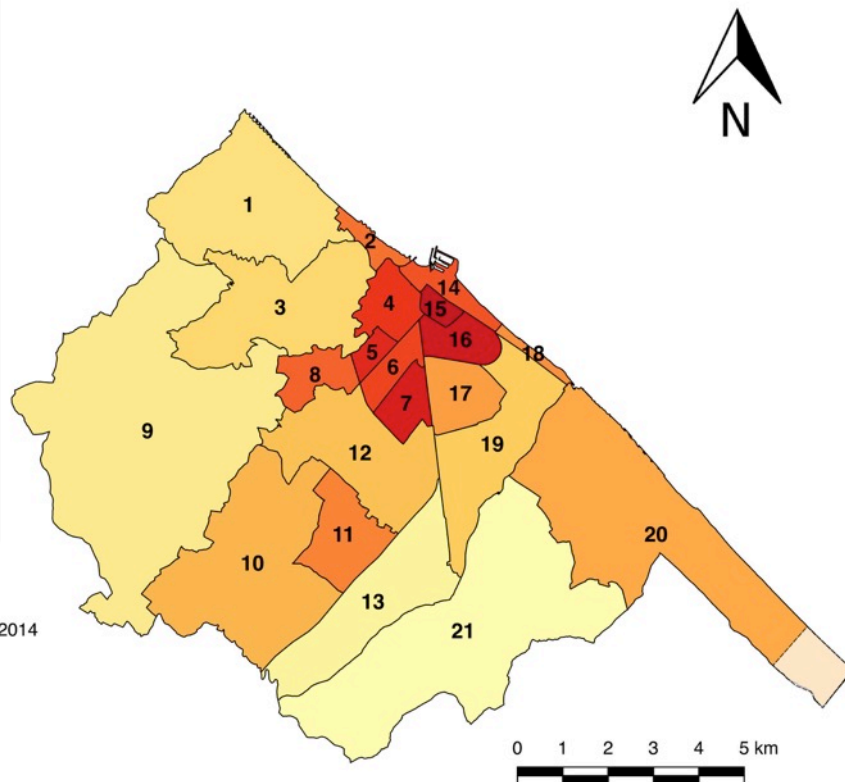
Dalla mappa tematica riportata in Figura 5 si evince che le zone più densamente abitate sono costituite dalle aree Centro Storico (6395,83 ab/kmq), San Lazzaro (5241,18 ab/kmq) e Sant'Orso (4068,46 ab/kmq), mentre le aree che presentano la minor concentrazione di popolazione sul territorio comunale sono Caminate (34,20 ab/kmq), ZI Bellocchi (58,65 ab/kmq) e Carignano (59,85 ab/kmq). Tali differenze si relazionano alla densità degli edifici residenziali, raggiungendo picchi più elevati nelle zone centrali del nucleo urbano caratterizzate da un'urbanizzazione di tipo intensivo. Di converso, laddove l'urbanizzazione residenziale risulta diradata si registrano ovviamente i picchi inferiori di densità abitativa.

Figura 5 – Mappa tematica della densità abitativa della popolazione residente riferita al censimento 2011 (abitanti/kmq)

id	Subaree	DensAb2011
1	Roncosambaccio	72,63
2	Gimarra	1896,15
3	Fenile	184,05
4	Paleotta-Poderino	3925,88
5	Fano 2	3947,62
6	San Cristoforo	3704,42
7	Sant'Orso	4068,46
8	Centinarola	2384,71
9	Carignano	59,85
10	Cuccurano-Carrara	341,41
11	Bellocchi	1039,33
12	Rosciano	311,06
13	ZI Bellocchi	58,65
14	Sassonia-Lido	3163,49
15	Centro Storico	6395,83
16	San Lazzaro	5241,18
17	Vallato	710,09
18	Baia Metauro	905,41
19	Ponte Metauro	241,35
20	Fano Sud	463,20
21	Caminate	34,20

#### Legenda

-  Passato al Comune di Mondolfo nel 2014
- Scala di graduazione
-  Valore minimo
-  Valore massimo



Elaborazione su dati ISTAT

### 2.1. Riassunto dei risultati principali

La popolazione residente nei quartieri di Fano negli ultimi venti anni ha questi andamenti prevalenti:

- Nel quadro di una crescita generale della popolazione (ca. 17%), Vallato – un quartiere che sta invecchiando – è l'unico con un calo significativo dei residenti (–17%).
- Alcune aree periferiche e semi-periferiche (Fano Sud, Bellocchi, Fenile e Sant'Orso) presentano la crescita più significativa – fra il 30 e il 70% – anche se essa è avvenuta prevalentemente nel periodo 1991-2001. Oggi comunque questi quartieri “pesano” molto di più che in passato sul totale della popolazione
- Le aree centrali e semi-centrali sono quelle più densamente popolate (con valori fra i ca. 2.000 e i 6.000 abitanti per kmq). L'area urbana “densa” è oggi un rettangolo di 4 km. per 4 che va da Gimarra a Baia Metauro lungo la costa e da Sassonia-Lido a Centinarola verso l'interno.

## 2.2 Popolazione straniera

La popolazione straniera residente nel Comune di Fano e la sua variazione nel corso del tempo vengono riportate in Tabella 10, indicando la quantità di individui di cittadinanza non italiana residenti in ogni area sub-comunale per le rilevazioni censuarie 1991, 2001 e 2011. I tassi di variazione si riferiscono invece all'incremento della popolazione straniera nei suoi valori assoluti negli archi temporali 1991-2011 e 2001-2011. La Tabella 10, inoltre, rapporta la popolazione residente straniera in ogni area sub-comunale con la relativa popolazione residente totale, mostrando il peso della componente straniera in ogni area considerata.

Tabella 10 – Popolazione straniera residente nel Comune di Fano e peso su ogni area sub-comunale

N	SUB-AREA	1991	Peso 1991	2001	Peso 2001	2011	Peso 2011	Tasso di variazione 1991-2011	Tasso di variazione 2001-2011
1	Roncosambaccio	8	1,6%	16	3,2%	24	4,3%	200,0%	50,0%
2	Gimarra	24	1,5%	97	5,3%	220	11,2%	816,7%	126,8%
4	Fenile	3	0,3%	33	2,7%	41	2,7%	1266,7%	24,2%
4	Paleotta-Poderino	35	0,6%	97	1,5%	432	6,5%	1134,3%	345,4%
5	Fano2	39	1,8%	42	1,6%	109	4,4%	179,5%	159,5%
6	San Cristoforo	12	0,3%	84	2,2%	323	7,7%	2591,7%	284,5%
7	Sant'Orso	18	0,5%	100	1,9%	283	5,4%	1472,2%	183,0%
8	Centinarola	3	0,2%	46	2,6%	144	7,1%	4700,0%	213,0%
9	Carignano	11	0,8%	22	1,7%	119	7,3%	981,8%	440,9%
10	Cuccurano-Carrara	13	0,4%	56	1,6%	251	6,6%	1830,8%	348,2%
11	Bellocchi	5	0,3%	51	2,3%	172	5,0%	3340,0%	237,3%
12	Rosciano	16	0,9%	37	2,1%	115	5,6%	618,8%	210,8%
13	ZI Bellocchi	1	0,3%	13	4,2%	49	16,1%	4800,0%	276,9%
14	Sassonia-Lido	68	1,8%	129	3,2%	394	9,9%	479,4%	205,4%
15	Centro Storico	48	1,6%	100	3,5%	344	11,2%	616,7%	244,0%
16	San Lazzaro	43	0,5%	157	2,0%	549	6,8%	1176,7%	249,7%
17	Vallato	5	0,2%	44	1,7%	86	3,6%	1620,0%	95,5%
18	Baia Metauro	10	4,5%	53	19,5%	77	23,0%	670,0%	45,3%
19	Ponte Metauro	5	0,4%	73	6,0%	101	8,3%	1920,0%	38,4%
20	Fano Sud	38	0,7%	227	3,8%	676	9,3%	1678,9%	197,8%
21	Camate	12	2,6%	9	2,9%	34	5,8%	183,3%	277,8%
-	<b>Totale Fano</b>	<b>417</b>	<b>0,8%</b>	<b>1.486</b>	<b>2,6%</b>	<b>4.543</b>	<b>7,2%</b>	<b>989,4%</b>	<b>205,7%</b>

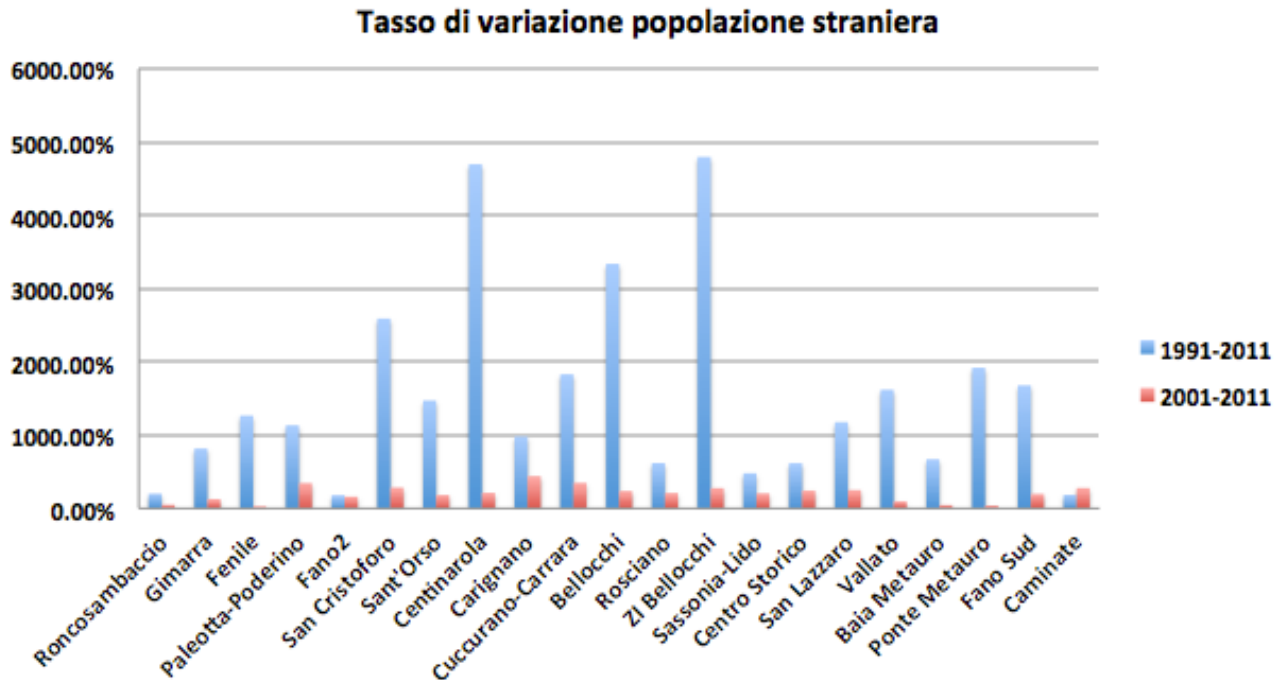
Elaborazione su dati ISTAT

La popolazione straniera residente nel Comune di Fano ha conosciuto un generale e sostanzioso aumento a partire dagli anni Novanta, incrementando la propria presenza su tutto il territorio comunale. Le aree sub-comunali in cui in termini assoluti nel 2011 si concentra il maggior numero di stranieri sono Fano Sud (676), San Lazzaro (549) e Paleotta-Poderino (432). Quelle in cui invece si presentano le minori quantità sono Roncosambaccio (24), Caminate (34) e Fenile (41). Sebbene vi sia una crescita complessiva di questa parte della popolazione e i suoi tassi di variazione presentino valori molto al di sopra di quelli della popolazione totale, è necessario considerare che in termini quantitativi la popolazione straniera del 1991 era compresa al di sotto delle 68 unità in ogni area sub-comunale. Questo basso dato di partenza iniziale influisce quindi sui tassi di variazione.

Osservando il Grafico 7 si può inoltre notare che i maggiori ritmi di crescita di questo gruppo della popolazione fanese si concentrano nel corso degli anni '90. Nel periodo 2001-2011, infatti, si è in presenza di tassi di variazione inferiori.



Grafico 7 – Tasso di variazione della popolazione straniera residente nel Comune di Fano



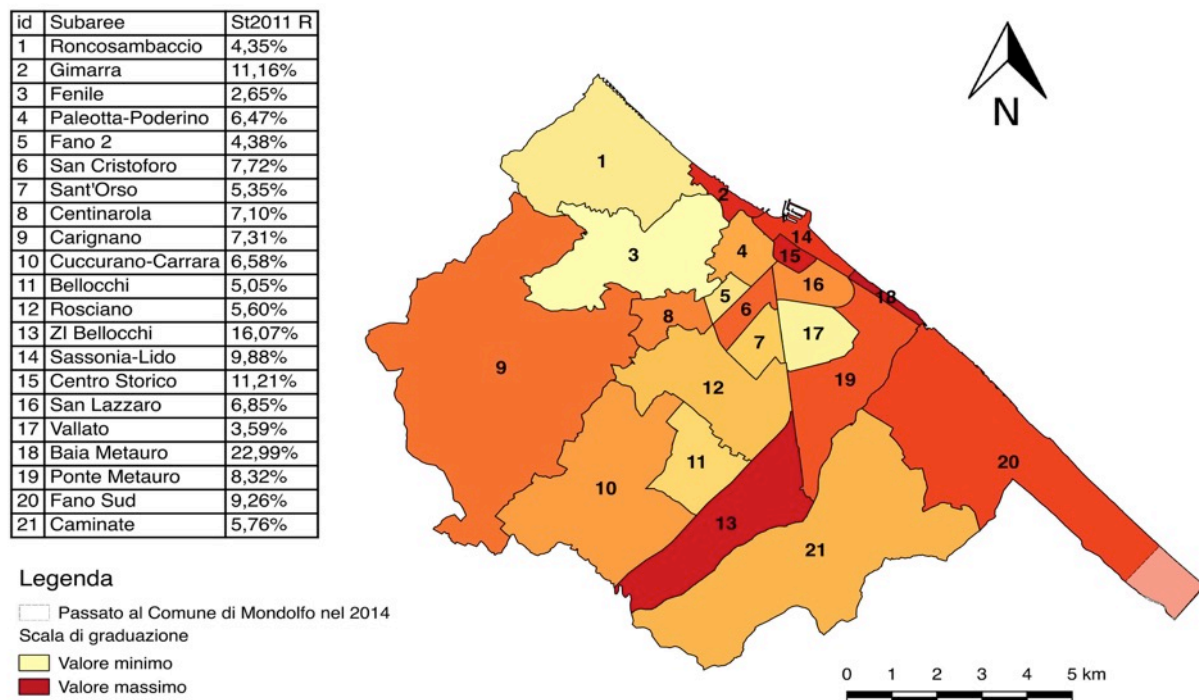
Elaborazione su dati ISTAT

Dalla Tabella 10 si ricavano le zone in cui la popolazione straniera residente ha conosciuto un maggiore aumento del proprio peso sulla popolazione residente totale. Si può inoltre osservare come in alcuni casi si assista ad un cambiamento significativo del peso della popolazione straniera rispetto alle altre aree sub-comunali. ZI Bellocchi, ad esempio, passa dall'essere una delle aree con il minor peso nel 1991 (0,3%) ad una di quelle con il maggiore in tutto il territorio comunale nel 2011 (16,1%) – benché sempre con numeri assoluti molto limitati.

La mappa riportata in Figura 6 mostra le zone in cui nel 2011 la popolazione straniera presenta un peso maggiore sul totale dei residenti. Osservando la tematizzazione si deduce che nella fascia costiera urbana, nel centro storico e nella ZI Bellocchi si è in presenza dei più alti livelli di incidenza. I picchi più elevati si trovano a Gimarra (11,16%), Centro Storico (11,21%), ZI Bellocchi (16,07%) e Baia Metauro (22,99%). Considerando che la media del peso della popolazione residente straniera sulla popolazione residente totale del Comune di Fano è del 7,22% nel 2011, è inoltre possibile individuare le aree sub-comunali che si discostano rispetto alla media comunale.

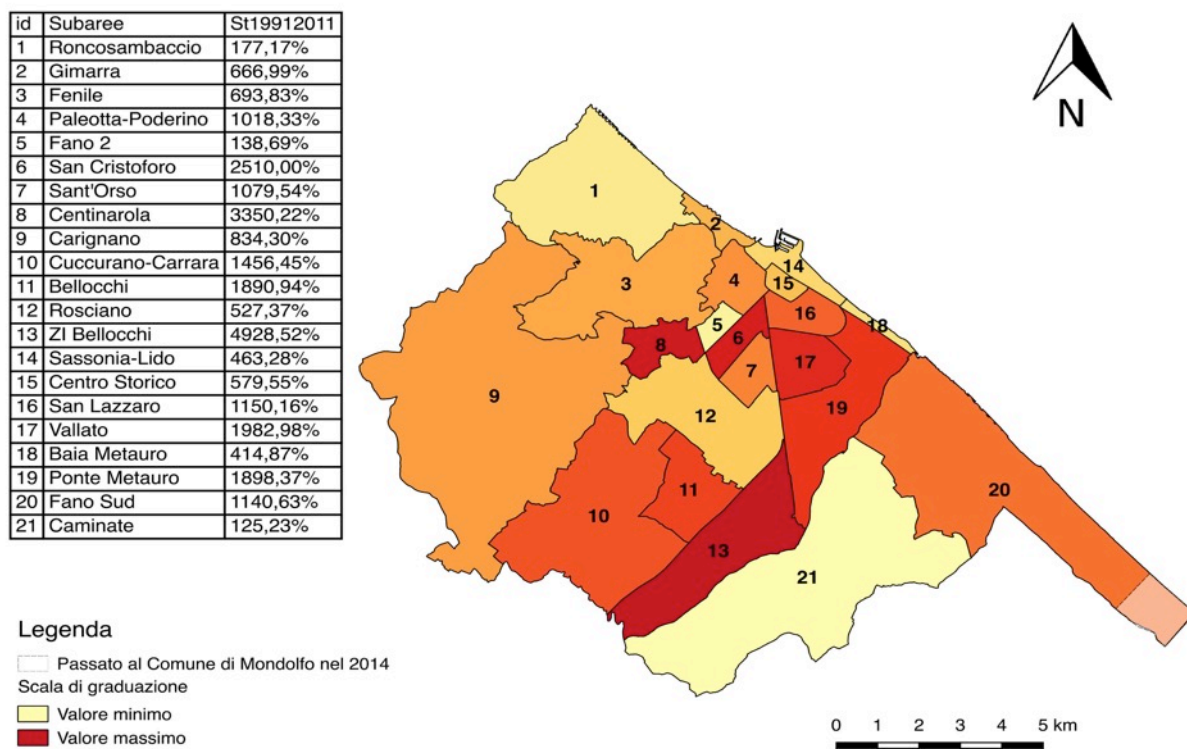
La concentrazione di popolazione straniera trova delle correlazioni con le famiglie composte da un solo componente, accompagnandosi quindi a forme familiari unipersonali. C'è dunque ancora una quota di popolazione immigrata che non presenta caratteri di stabilità familiare (ricongiungimenti, nuove nascite, ecc.). Questo anche perché una parte non trascurabile della migrazione fanese è fatta di donne in età non riproduttiva.

Figura 6 – Mappa tematica del peso della popolazione straniera residente sulla popolazione residente totale in ogni area sub-comunale del Comune di Fano nel 2011



Elaborazione su dati ISTAT

Figura 7 – Mappa tematica della variazione del peso della popolazione straniera residente sulla popolazione residente totale in ogni area sub-comunale del Comune di Fano nel periodo 1991-2011



Elaborazione su dati ISTAT



Nella Figura 7 viene inoltre riportata la mappatura della variazione del peso della popolazione straniera su quella residente nelle singole aree sub-comunali, ponendo in evidenza le aree in cui in termini relativi il tessuto sociale è cambiato di più nel periodo 1991-2011. Osservando la mappa è possibile notare come il peso della popolazione straniera sulla popolazione totale sia cresciuto maggiormente nelle aree ZI Bellocchi (4928,52%), Centinarola (3350,22%) e San Cristoforo (2510,00%).

Approfondendo l'analisi sulla popolazione straniera residente appare interessante sottolineare le differenze di genere che sussistono all'interno della popolazione straniera all'interno di ogni area sub-comunale. Considerando che la popolazione straniera residente nel Comune di Fano nel 2011 si attesta sulle 4.543 unità e che al loro interno vi sono 2.004 componenti di sesso maschile e 2.539 componenti di sesso femminile si è in presenza di un netto sbilanciamento tra i due generi. Nella Tabella 11 vengono riportati i valori assoluti e relativi riferiti alla suddivisione dei generi della popolazione straniera residente in ogni area sub-comunale.

Tabella 11 – Popolazione straniera residente per genere nel 2011 e peso sulla popolazione straniera residente nell'area sub-comunale

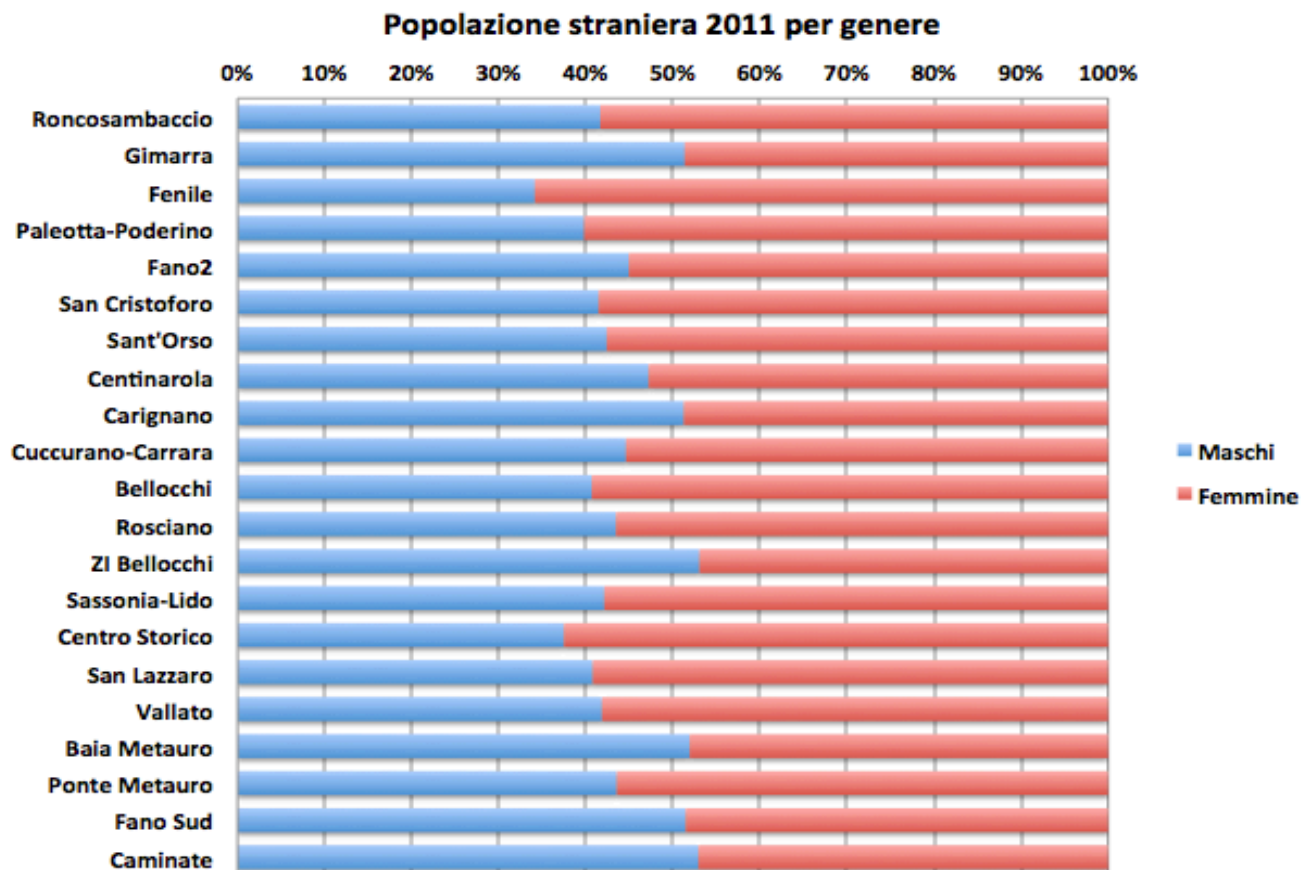
N	SUB-AREE	Maschi 2011	Peso 2011	Femmine 2011	Peso 2011
1	Roncosambaccio	10	41,7%	14	58,3%
2	Gimarra	113	51,4%	107	48,6%
4	Fenile	14	34,1%	27	65,9%
4	Paleotta-Poderino	172	39,8%	260	60,2%
5	Fano2	49	45,0%	60	55,0%
6	San Cristoforo	134	41,5%	189	58,5%
7	Sant'Orso	120	42,4%	163	57,6%
8	Centinarola	68	47,2%	76	52,8%
9	Carignano	61	51,3%	58	48,7%
10	Cuccurano-Carrara	112	44,6%	139	55,4%
11	Bellocchi	70	40,7%	102	59,3%
12	Rosciano	50	43,5%	65	56,5%
13	ZI Bellocchi	26	53,1%	23	46,9%
14	Sassonia-Lido	166	42,1%	228	57,9%
15	Centro Storico	129	37,5%	215	62,5%
16	San Lazzaro	224	40,8%	325	59,2%
17	Vallato	36	41,9%	50	58,1%
18	Baia Metauro	40	51,9%	37	48,1%
19	Ponte Metauro	44	43,6%	57	56,4%
20	Fano Sud	348	51,5%	328	48,5%
21	Caminate	18	52,9%	16	47,1%
-	<b>Fano Totale</b>	<b>2.004</b>	<b>44,1%</b>	<b>2.539</b>	<b>55,9%</b>

Elaborazione su dati ISTAT

Il Grafico 8 restituisce in forma visiva quanto contenuto nella Tabella 7, permettendo di apprezzare come la prevalenza del genere femminile su quello maschile si differenzi in ogni area sub-comunale, registrando il suo picco massimo nella zona di Fenile (65,9%). Tale preponderanza, tuttavia, assume un'inversione di tendenza in favore dei maschi a Gimarra (51,4%), Carignano (51,3%), ZI Bellocchi (53,1%), Baia Metauro (51,9%) e Caminate (52,9%).



Grafico 8 – Popolazione straniera residente nel 2011 suddivisa per genere



Elaborazione su dati ISTAT

Tale differenza è da imputarsi alle caratteristiche e opportunità del mercato del lavoro fanese, che – si può ipotizzare – segue i trend caratteristici delle città medie italiane, con opportunità occupazionali nel tessuto industriale diffuso (appannaggio soprattutto dei maschi), ma anche nel terziario di servizio alle famiglie (baby sitter, colf, badanti), che tipicamente offre opportunità a donne immigrate.

La Tabella 12 mostra invece i valori assoluti ed il peso delle fasce d'età 0-29 e >54 della popolazione straniera sulla popolazione straniera residente in ogni area sub-comunale del Comune di Fano nel 2011 (le categorie – purtroppo non particolarmente informative – sono quelle fornite dall'ISTAT nel suo database pubblico per sezioni di censimento: aggregazioni più fini, per questo come per altri dati, non sono infatti fornite per diverse ragioni, *in primis* motivi di *privacy*. Infatti, la disaggregazione di dati territoriali in categorie fini potrebbe rendere facilmente identificabili i soggetti residenti in un territorio).

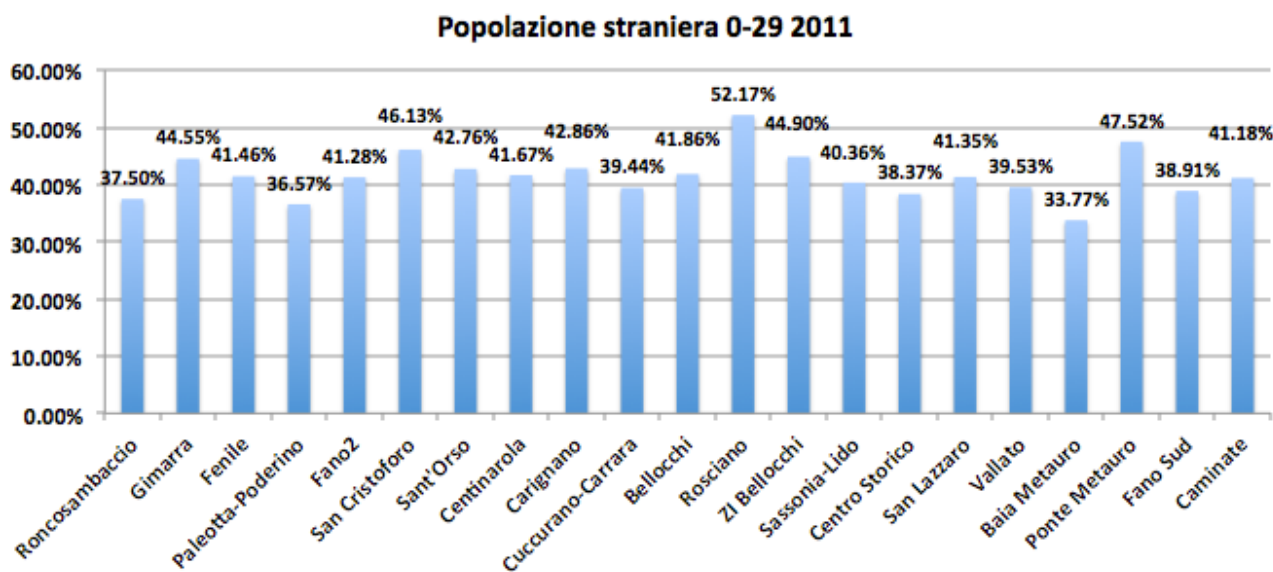
Tabella 12 – Popolazione straniera residente per fasce d'età (poli)

N	SUB-AREE	0-29 2011	Peso 0-29 2011	>54 2011	Peso >54 2011
1	Roncosambaccio	9	37,5%	1	4,2%
2	Gimarra	98	44,5%	18	8,2%
4	Fenile	17	41,5%	5	12,2%
4	Paleotta-Poderino	158	36,6%	48	11,1%
5	Fano2	45	41,3%	13	11,9%
6	San Cristoforo	149	46,1%	38	11,8%
7	Sant'Orso	121	42,8%	36	12,7%
8	Centinarola	60	41,7%	11	7,6%
9	Carignano	51	42,9%	8	6,7%
10	Cuccurano-Carrara	99	39,4%	24	9,6%
11	Bellocchi	72	41,9%	20	11,6%
12	Rosciano	60	52,2%	12	10,4%
13	ZI Bellocchi	22	44,9%	6	12,2%
14	Sassonia-Lido	159	40,4%	33	8,4%
15	Centro Storico	132	38,4%	38	11,0%
16	San Lazzaro	227	41,3%	57	10,4%
17	Vallato	34	39,5%	14	16,3%
18	Baia Metauro	26	33,8%	4	5,2%
19	Ponte Metauro	48	47,5%	6	5,9%
20	Fano Sud	263	38,9%	49	7,2%
21	Caminate	14	41,2%	0	0,0%
-	<b>Fano Totale</b>	<b>1.864</b>	<b>41,0%</b>	<b>441</b>	<b>9,7%</b>

Elaborazione su dati ISTAT

Il Grafico 9 ed il Grafico 10 mostrano in forma visuale quanto riportato nella Tabella 12, evidenziando come la popolazione straniera residente sia tendenzialmente di giovane età e registri dei picchi nella composizione 0-29 a Rosciano (52,17%), Ponte Metauro (47,52%) e San Cristoforo (46,13%). La popolazione straniera residente maggiore di 54 anni presenta invece un maggiore peso a Vallato (16,28%), Sant'Orso (12,72%) e ZI Bellocchi (12,24%).

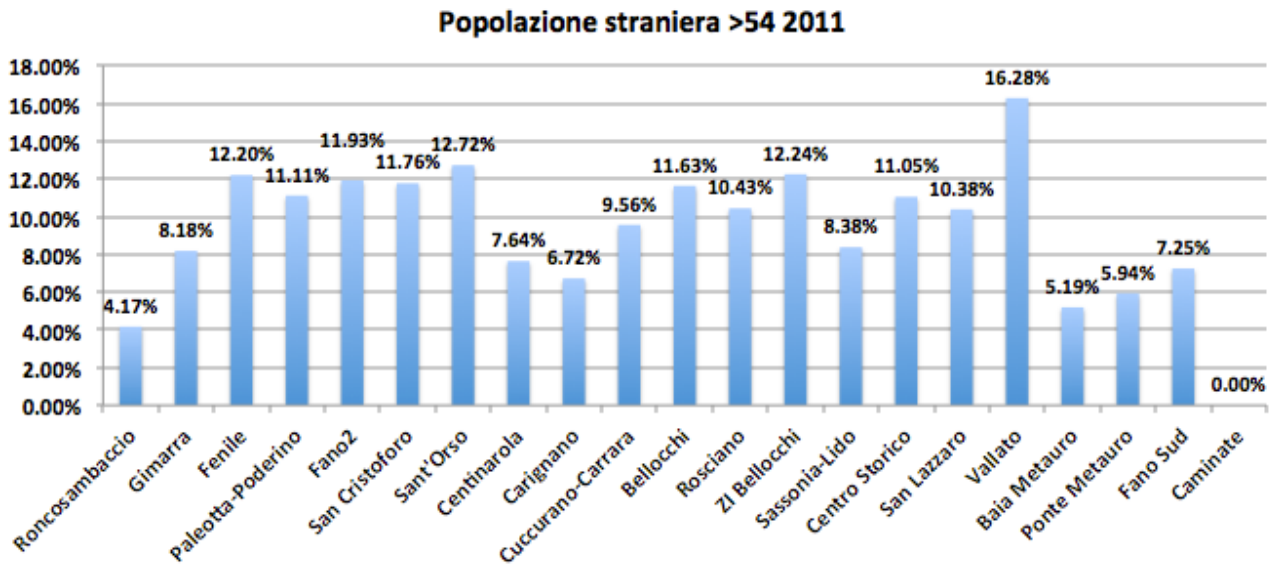
Grafico 9 – Popolazione straniera residente compresa tra 0 e 29 anni sulla popolazione straniera residente in ogni area sub-comunale nel 2011



Elaborazione su dati ISTAT



Grafico 10 – Popolazione straniera residente maggiore di 54 anni sulla popolazione straniera residente in ogni area sub-comunale nel 2011



Elaborazione su dati ISTAT

## 2.2. Riassunto dei risultati principali

La popolazione straniera residente nei quartieri di Fano negli ultimi venti anni ha questi andamenti prevalenti:

- La componente straniera è ormai un elemento strutturale della popolazione fanese (7,2% nel 2011).
- In termini assoluti, le quote più rilevanti vivono a Fano Sud, San Lazzaro e Paleotta-Poderino, mentre l'incidenza è maggiore sull'asse costiero (superiore all'11%).

### 2.3 Famiglie

Le famiglie residenti in ogni area sub-comunale del Comune di Fano sono riportate nella Tabella 13. Dall'analisi dei dati è possibile osservare come il numero di famiglie sia cresciuto all'interno di tutto il territorio comunale nel periodo 1991-2011, con dei picchi di crescita sostanziali nelle aree di Fenile (111,9%), Bellocchi (118,5%) e Baia Metauro (111,5%). Tale incremento si relaziona alla crescita generale della popolazione residente nel Comune di Fano che ha caratterizzato il periodo 1991-2011 e alle tendenze demografiche nazionali che vedono una progressiva diminuzione dei componenti della famiglia nucleare dovuta a motivazioni demografiche, culturali ed economiche.

Tabella 13 – Famiglie residenti nel Comune di Fano

N	SUB-AREE	1991	2001	2011	Tasso di variazione 1991-2011	Tasso di variazione 2001-2011
1	Roncosambaccio	173	205	254	46,8%	23,9%
2	Gimarra	602	738	859	42,7%	16,4%
4	Fenile	294	453	623	111,9%	37,5%
4	Paleotta-Poderino	2.117	2.453	2.866	35,4%	16,8%
5	Fano2	709	945	998	40,8%	5,6%
6	San Cristoforo	1.365	1.462	1.760	28,9%	20,4%
7	Sant'Orso	1.311	1.993	2.115	61,3%	6,1%
8	Centinarola	466	631	820	76,0%	30,0%
9	Carignano	447	458	626	40,0%	36,7%
10	Cuccurano-Carrara	960	1.241	1.571	63,6%	26,6%
11	Bellocchi	617	752	1.348	118,5%	79,3%
12	Rosciano	559	639	788	41,0%	23,3%
13	ZI Bellocchi	100	104	116	16,0%	11,5%
14	Sassonia-Lido	1.595	1.857	1.979	24,1%	6,6%
15	Centro Storico	1.263	1.311	1.575	24,7%	20,1%
16	San Lazzaro	2.855	3.079	3.501	22,6%	13,7%
17	Vallato	897	901	950	5,9%	5,4%
18	Baia Metauro	96	135	203	111,5%	50,4%
19	Ponte Metauro	393	441	503	28,0%	14,1%
20	Fano Sud	1.740	2.297	3.152	81,1%	37,2%
21	Camate	124	115	246	98,4%	113,9%
-	<b>Fano Totale</b>	<b>18.683</b>	<b>22.210</b>	<b>26.853</b>	<b>43,7%</b>	<b>20,9%</b>

Elaborazione su dati ISTAT

La diminuzione del numero dei componenti famigliari è una dinamica che ha generalmente interessato il Comune di Fano nel suo complesso all'interno del periodo 1991-2011, segnando il passaggio da una media di 2,90 componenti per famiglia nel 1991 a 2,34 componenti per famiglia nel 2011. Nella Tabella 14 sono riportati i numeri medi di componenti delle famiglie in ogni area sub-comunale di Fano per le tre rilevazioni censuarie.

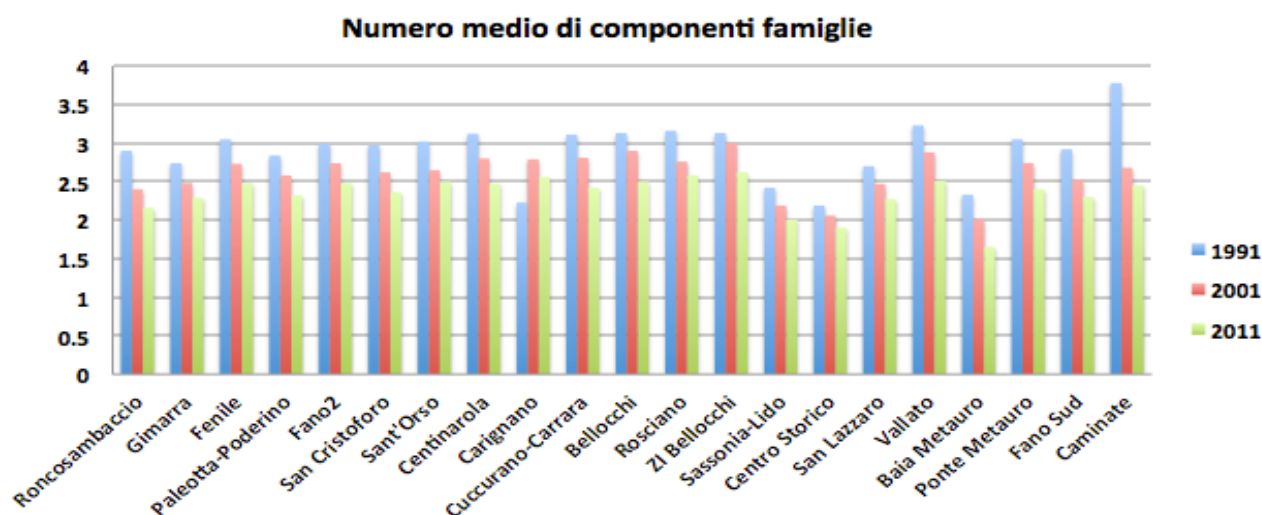
Tabella 14 – Numero medio componenti famiglie residenti

N	SUB-AREE	1991	2001	2011	Tasso di variazione 1991-2011	Tasso di variazione 2001-2011
1	Roncosambaccio	2,9	2,4	2,2	-25,5%	-10,0%
2	Gimarra	2,7	2,5	2,3	-16,4%	-7,7%
4	Fenile	3,1	2,7	2,5	-18,7%	-9,2%
4	Paleotta-Poderino	2,8	2,6	2,3	-18,3%	-10,1%
5	Fano2	3,0	2,7	2,5	-17,1%	-9,5%
6	San Cristoforo	3,0	2,6	2,4	-20,5%	-9,9%
7	Sant'Orso	3,0	2,7	2,5	-17,2%	-5,7%
8	Centinarola	3,1	2,8	2,5	-20,8%	-11,8%
9	Carignano	2,2	2,8	2,6	14,8%	-8,2%
10	Cuccurano-Carrara	3,1	2,8	2,4	-22,2%	-13,9%
11	Bellocchi	3,1	2,9	2,5	-20,1%	-13,8%
12	Rosciano	3,2	2,8	2,6	-18,4%	-6,5%
13	ZI Bellocchi	3,1	3,0	2,6	-16,3%	-12,7%
14	Sassonia-Lido	2,4	2,2	2,0	-16,9%	-8,2%
15	Centro Storico	2,2	2,1	1,9	-13,2%	-7,8%
16	San Lazzaro	2,7	2,5	2,3	-15,9%	-8,1%
17	Vallato	3,2	2,9	2,5	-22,3%	-12,8%
18	Baia Metauro	2,3	2,0	1,7	-29,2%	-17,9%
19	Ponte Metauro	3,1	2,7	2,4	-21,3%	-12,4%
20	Fano Sud	2,9	2,5	2,3	-21,2%	-8,7%
21	Caminate	3,8	2,7	2,5	-35,2%	-8,6%
-	Fano Totale	2,9	2,6	2,3	-19,3%	-10,2%

Elaborazione su dati ISTAT

La variazione nel numero medio dei componenti famigliari appare quindi una dinamica costante in tutto il territorio comunale. Infatti, quasi tutte le aree sub-comunali presentano un andamento discendente nel numero medio di componenti famigliari. Tuttavia, osservando il Grafico 11 balza all'occhio un'eccezione a questa linea di tendenza. Carignano, infatti, presenta una rapida crescita nel numero medio di componenti famigliari tra il 1991 (2,2) e il 2001 (2,8), assestandosi poi nel 2011 (2,6). Tale andamento potrebbe essere relazionato alle dinamiche insediative della popolazione fertile all'interno di un contesto semi-rurale e poco distante dal nucleo urbano.

Grafico 11 – Numero medio componenti famiglie nelle varie aree sub-comunali del Comune di Fano tra le rilevazioni censuarie 1991, 2001, e 2011



Elaborazione su dati ISTAT

Le famiglie con un componente, o monoparentali, costituiscono un altro indicatore delle dinamiche di trasformazione a cui è sottoposta la famiglia nucleare. Nella Tabella 10 è riportato in valori assoluti il numero di famiglie mononucleari che insistono nelle varie aree sub-comunali del Comune di Fano ed in termini relativi il loro peso sul totale delle famiglie residenti nelle singole aree.

Tabella 15 – Famiglie residenti con un componente nel Comune di Fano in termini assoluti e peso sul totale delle famiglie residenti nell'area sub-comunale

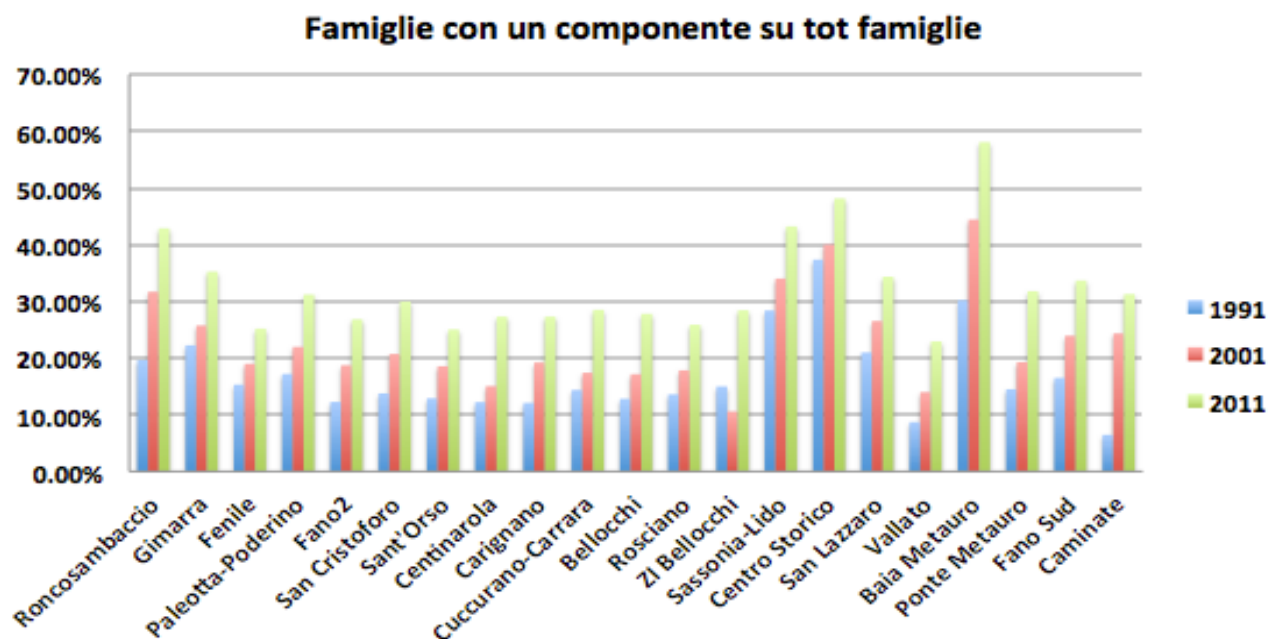
N	SUB-AREE	1991	Peso 1991	2001	Peso 2001	2011	Peso 2011	Tasso di variazione 1991-2011	Tasso di variazione 2001-2011
1	Roncosambaccio	34	19,7%	65	31,7%	109	42,9%	118,4%	35,3%
2	Gimarra	134	22,3%	190	25,7%	303	35,3%	58,5%	37,0%
4	Fenile	45	15,3%	86	19,0%	157	25,2%	64,6%	32,7%
4	Paleotta-Poderino	364	17,2%	539	22,0%	895	31,2%	81,6%	42,1%
5	Fano2	87	12,3%	177	18,7%	268	26,9%	118,8%	43,4%
6	San Cristoforo	188	13,8%	303	20,7%	528	30,0%	117,8%	44,8%
7	Sant'Orso	169	12,9%	370	18,6%	530	25,1%	94,4%	35,0%
8	Centinarola	57	12,2%	95	15,1%	224	27,3%	123,3%	81,4%
9	Carignano	54	12,1%	88	19,2%	171	27,3%	126,1%	42,2%
10	Cuccurano-Carrara	138	14,4%	216	17,4%	448	28,5%	98,4%	63,8%
11	Bellocchi	79	12,8%	129	17,2%	375	27,8%	117,3%	62,2%
12	Rosciano	76	13,6%	114	17,8%	204	25,9%	90,4%	45,1%
13	ZI Bellocchi	15	15,0%	11	10,6%	33	28,4%	89,7%	169,0%
14	Sassonia-Lido	453	28,4%	632	34,0%	856	43,3%	52,3%	27,1%
15	Centro Storico	472	37,4%	525	40,0%	759	48,2%	29,0%	20,3%
16	San Lazzaro	599	21,0%	817	26,5%	1.203	34,4%	63,8%	29,5%
17	Vallato	78	8,7%	126	14,0%	218	22,9%	163,9%	64,1%
18	Baia Metauro	29	30,2%	60	44,4%	118	58,1%	92,4%	30,8%
19	Ponte Metauro	57	14,5%	85	19,3%	160	31,8%	119,3%	65,0%
20	Fano Sud	287	16,5%	550	23,9%	1.062	33,7%	104,3%	40,7%
21	Caminate	8	6,5%	28	24,3%	77	31,3%	385,2%	28,6%
-	<b>Fano Totale</b>	<b>3.423</b>	<b>18,3%</b>	<b>5.206</b>	<b>23,4%</b>	<b>8.698</b>	<b>32,4%</b>	<b>76,8%</b>	<b>38,2%</b>

Elaborazione su dati ISTAT

Sebbene in numeri assoluti la presenza delle famiglie mononucleari sia relazionata alla quantità di popolazione residente in ogni area sub-comunale, appare interessante osservare il peso delle famiglie con un solo componente sul totale delle famiglie residenti in ogni zona di Fano. Il Grafico 12 permette di visualizzare rapidamente l'incidenza in termini relativi della famiglie con un solo componente ed il suo variare nel corso del tempo. Se tutte le aree sub-comunali presentano simili tendenze dal punto di vista dell'incidenza delle famiglie mononucleari, c'è da rilevare che nel 2011 si assiste ad una loro maggiore incidenza sul totale delle famiglie residenti nelle zone di Roncosambaccio (42,9%), Sassonia-Lido (43,3%), Centro Storico (48,2%) e Baia Metauro (58,1%). Tale andamento può essere relazionata sia alle preferenze abitative dei single che all'intestazione di seconde case come prime case nella fascia costiera al fine di ridurre la pressione fiscale.



Grafico 12 – Peso delle famiglie residenti con un solo componente sulle famiglie residenti totali in ogni area sub-comunale del Comune di Fano nelle rilevazioni censuarie 1991, 2001 e 2011



Elaborazione su dati ISTAT

### 2.3. Riassunto dei risultati principali

Le famiglie residenti nei quartieri di Fano negli ultimi venti anni ha questi andamenti prevalenti:

- in un generale quadro di crescita delle famiglie (+43% in venti anni) e diminuzione dei componenti delle stesse (da 2,9 a 2,3 in venti anni), alcune aree periferiche e semi-periferiche hanno visto una più cospicua crescita delle famiglie residenti – anche se si tratta di famiglie di diverso tipo (a Fenile e Bellocchi famiglie più ampie, a Baia Metauro sono cresciute soprattutto quelle unipersonali).
- Quartieri periferici come Rosciano e Carignano sono quelli con il maggior numero medio di componenti per famiglia (2,6 contro una media comunale di 2,3).
- I quartieri centrali sono quelle con la più alta quota di famiglie unipersonali (superiori al 40%).

## 2.4 Classi di età

La popolazione residente nel Comune di Fano presenta un'età media complessiva in costante crescita tra il 1991 (40,4), il 2001 (42,1) e il 2011 (43,4) – dunque con un evidente invecchiamento medio. Nella Tabella 16 sono riportate le età medie della popolazione che hanno caratterizzato le singole aree sub-comunali tra le tre rilevazioni censuarie considerate e la variazione in termini assoluti dell'età media.

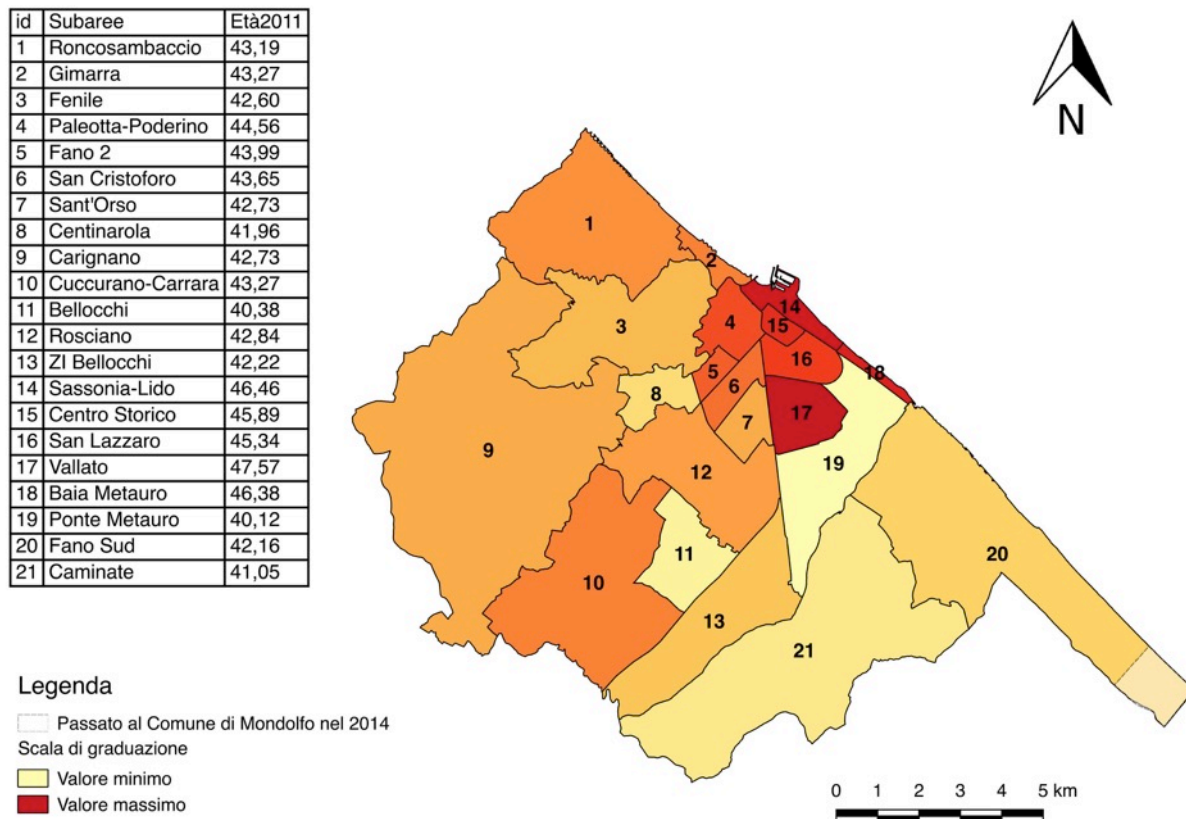
Tabella 16 – Età media della popolazione residente nel Comune di Fano e variazione assoluta dell'età media in termini di anni (1=un anno)

N	SUB-AREE	1991	2001	2011	Variazione assoluta 1991-2011	Variazione assoluta 2001-2011
1	Roncosambaccio	42,6	41,3	43,2	0,6	1,9
2	Gimarra	39,9	41,9	43,3	3,4	1,3
4	Fenile	41,9	41,3	42,6	0,7	1,4
4	Paleotta-Poderino	41,2	43,3	44,6	3,4	1,2
5	Fano2	37,3	40,1	44,0	6,7	3,9
6	San Cristoforo	38,6	42,4	43,7	5,0	1,3
7	Sant'Orso	38,0	40,0	42,7	4,7	2,7
8	Centinarola	39,1	40,4	42,0	2,9	1,5
9	Carignano	41,8	40,4	42,7	0,9	2,3
10	Cuccurano-Carrara	41,4	43,3	43,3	1,9	0,0
11	Bellocchi	39,3	40,4	40,4	1,1	0,0
12	Rosciano	39,1	40,7	42,8	3,7	2,2
13	ZI Bellocchi	41,1	43,8	42,2	1,2	-1,6
14	Sassonia-Lido	44,6	45,6	46,5	1,9	0,9
15	Centro Storico	47,1	46,5	45,9	-1,2	-0,6
16	San Lazzaro	41,1	44,0	45,3	4,2	1,4
17	Vallato	36,6	43,1	47,6	10,9	4,5
18	Baia Metauro	35,8	38,2	46,4	10,6	8,2
19	Ponte Metauro	41,6	43,7	40,1	-1,5	-3,6
20	Fano Sud	40,2	41,8	42,2	2,0	0,3
21	Camate	40,2	42,7	41,1	0,9	-1,7
-	<b>Fano totale</b>	<b>40,4</b>	<b>42,1</b>	<b>43,4</b>	<b>3,0</b>	<b>1,3</b>

Elaborazione su dati ISTAT

Nella Figura 8 viene riportata la mappa tematica dell'età media che caratterizza le varie aree sub-comunali di Fano al censimento del 2011. Osservando la distribuzione spaziale del dato si nota una particolare concentrazione dei maggiori valori all'interno del nucleo urbano della città, con picchi nelle zone di Vallato (47,57 anni) Sassonia-Lido (46,46 anni) e Baia Metauro (46,38 anni). Tale forma di concentrazione dell'età media più elevata trova correlazioni nella crescita della popolazione anziana in queste aree e nella contestuale diminuzione della popolazione di giovane età tra 1991 e 2011, indicando un progressivo invecchiamento della popolazione residente e scarsi livelli di ricambio generazionale.

Figura 8 – Mappa tematica dell'età media della popolazione residente nel 2011 (1=un anno)

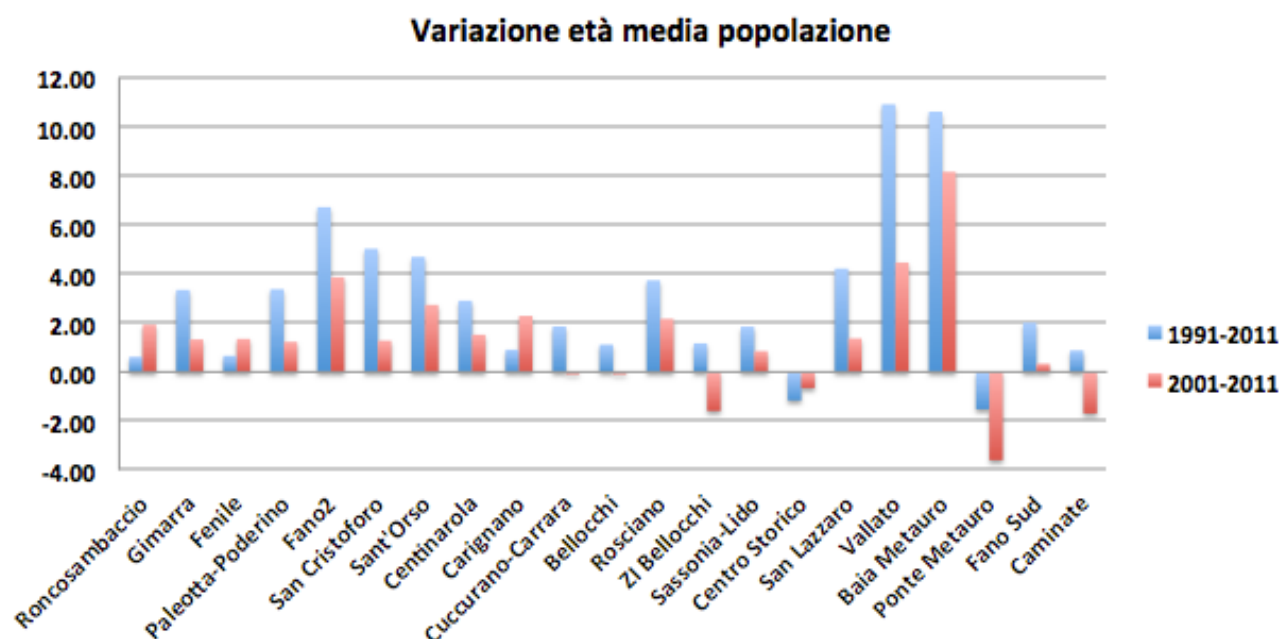


Elaborazione su dati ISTAT

Osservando il Grafico 13 è possibile apprezzare come l'età media della popolazione residente sia variata all'interno di ogni singola area sub-comunale, individuando i periodi temporali di maggiore e minor ritmo di crescita dell'età media. Dove il segmento rosso segna un valore superiore di quello celeste la variazione dell'età media ha subito maggiori cambiamenti tra il 2001 e il 2011. Sebbene la crescita dell'età media sia una tendenza costante a livello complessivo comunale e molte zone di Fano seguano questo andamento, in alcune aree sub-comunali la crescita dell'età media della popolazione sembra aver subito una battuta d'arresto nel periodo 2001-2011. In particolare, Cuccurano-Carrara (-0,5), Bellocchi (-0,4), ZI Bellocchi (-1,6) e Caminate (-1,7) presentano una diminuzione dell'età media tra 2001 e 2011, interrompendo in questo modo le dinamiche di crescita che le avevano caratterizzate nel decennio precedente. Queste aree, dunque, sono andate caratterizzandosi per un cambiamento delle caratteristiche della popolazione che plausibilmente ha visto mobilità in entrata (interna al Comune, così come da fuori il Comune) di giovani e/o famiglie con bambini.

Altre aree, invece, presentano una diminuzione dell'età media nell'intero periodo 1991-2011. Tra di esse vanno annoverate il Centro Storico (-1,2) e Ponte Metauro (-1,5). Tali andamenti segnalano l'aumentare della popolazione di giovane età rispetto a quella anziana nelle due aree prese in considerazione. Al contrario, abbiamo alcune aree a forte invecchiamento: sembra trattarsi primariamente di aree di meno recente espansione urbanistica dove i residenti (che – come vedremo dopo – spesso sono anche proprietari) hanno compiuto “un ciclo di vita” stabile fino all'invecchiamento. Vallato e Baia Metauro sono le aree dove il fenomeno è più pronunciato. Altri quartieri della “prima cintura” urbana seguono con dinamiche simili: Fano2, San Cristoforo, Sant'Orso, San Lazzaro.

Grafico 13 – Variazione assoluta dell'età media della popolazione in termini di anni (1=un anno)



Elaborazione su dati ISTAT

La popolazione inferiore a 15 anni di età per ogni area sub-comunale è presentata in termini assoluti e relativi rispetto alla popolazione totale residente all'interno della Tabella 17.

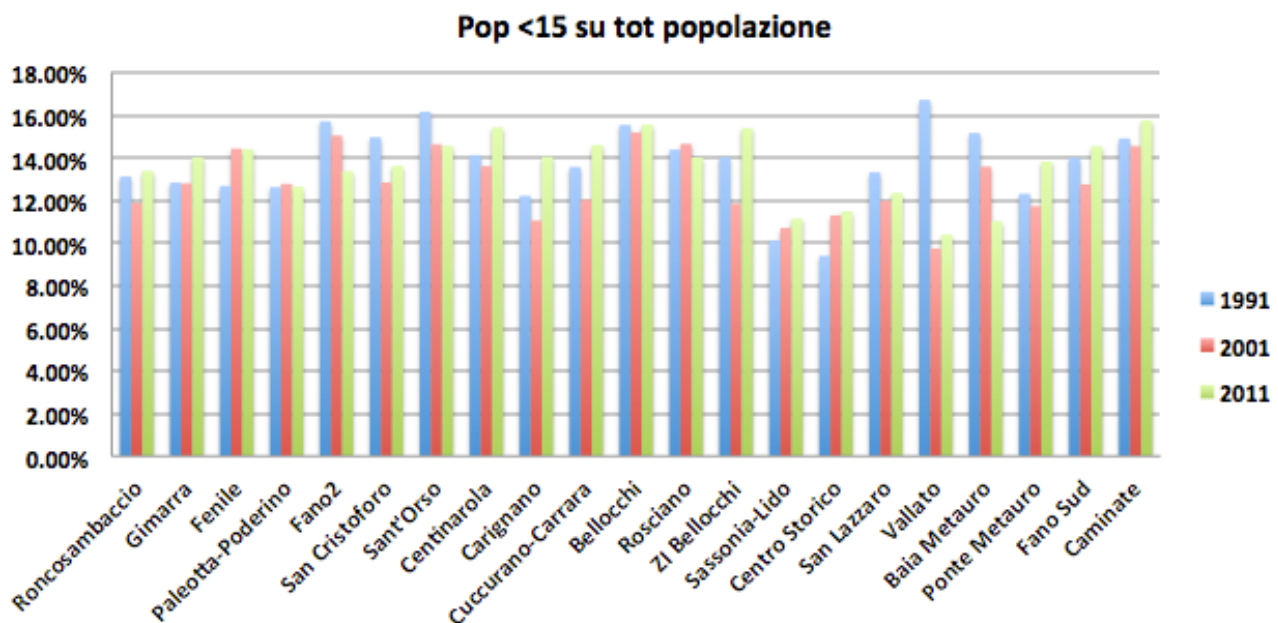
Tabella 17 – Popolazione &lt;15 anni di età nel Comune di Fano in termini assoluti e peso sulla popolazione residente totale di ogni area sub-comunale

N	SUB-AREE	1991	Peso 1991	2000	Peso 2001	2011	Peso 2011	Tasso di variazione 1991-2011	Tasso di variazione 2001-2011
1	Roncosambaccio	67	13,1%	59	11,9%	74	13,4%	2,0%	12,7%
2	Gimarra	212	12,8%	235	12,8%	277	14,3%	11,3%	11,6%
4	Fenile	114	12,7%	179	14,4%	223	14,4%	13,6%	-0,2%
4	Paleotta-Poderino	764	12,6%	812	12,8%	845	12,7%	0,2%	-1,0%
5	Fano2	334	15,7%	391	15,1%	333	13,4%	-14,9%	-11,1%
6	San Cristoforo	608	15,0%	494	12,9%	571	13,6%	-8,9%	6,1%
7	Sant'Orso	642	16,2%	776	14,6%	771	14,6%	-9,9%	-0,5%
8	Centinarola	206	14,1%	241	13,6%	313	15,4%	9,2%	13,3%
9	Carignano	172	12,2%	143	11,1%	229	14,1%	15,0%	27,1%
10	Cuccurano-Carrara	418	13,6%	420	12,0%	558	14,6%	7,6%	21,4%
11	Bellocchi	307	15,6%	337	15,2%	531	15,6%	0,1%	2,4%
12	Rosciano	258	14,4%	264	14,7%	288	14,0%	-2,6%	-4,4%
13	ZI Bellocchi	44	14,1%	37	11,9%	47	15,4%	9,6%	29,9%
14	Sassonia-Lido	393	10,1%	438	10,7%	445	11,2%	10,1%	4,1%
15	Centro Storico	274	9,4%	320	11,3%	353	11,5%	22,2%	1,6%
16	San Lazzaro	1.047	13,3%	926	12,0%	991	12,4%	-7,3%	3,0%
17	Vallato	485	16,7%	254	9,8%	249	10,4%	-37,8%	6,6%
18	Baia Metauro	34	15,2%	37	13,6%	37	11,0%	-27,2%	-18,8%
19	Ponte Metauro	148	12,3%	142	11,7%	168	13,8%	12,3%	17,8%
20	Fano Sud	714	14,0%	763	12,8%	1.063	14,6%	3,8%	14,1%
21	Caminate	70	14,9%	45	14,6%	93	15,8%	5,6%	8,2%
-	Fano totale	7.311	13,6%	7.313	12,7%	8.464	13,4%	-0,9%	5,9%

Elaborazione su dati ISTAT

Osservando il Grafico 14 si può facilmente cogliere come il peso della popolazione inferiore ai 15 anni di età sul totale della popolazione residente non presenti un andamento lineare nel corso del tempo tra le varie zone considerate. Spiccano tuttavia per diminuzione Fano 2 (da 15,73% nel 1991 a 13,79% nel 2011), Vallato (da 16,74% nel 1991 a 10,41% nel 2011) e Baia Metauro (da 15,18% nel 1991 a 11,04% nel 2011). Si assiste, di converso, ad un incremento sostanziale nelle aree Centro Storico (da 9,41% a 11,50%), Fenile (da 12,69% nel 1991 a 14,42% nel 2011) e Ponte Metauro (da 12,32% nel 1991 a 13,84% nel 2011). Anche questi andamenti evidenziano il cambiamento della popolazione, con l'invecchiamento di alcune aree – e comunque la perdita presumibile di famiglie con figli – e la trasformazione di altre in luoghi in cui più facilmente si insediano e crescono famiglie con figli. Ragionando sul “ciclo di vita” menzionato prima, per esempio, il caso di Vallato – con il crollo degli under-15 in 20 anni, sembra evidenziare che in quel territorio si sono inizialmente insediate famiglie con figli e questi ultimi si sono poi insediati altrove e non sono stati sostituiti in modo adeguato da nuove famiglie nel ciclo riproduttivo.

Grafico 14 – Peso della popolazione residente <15 anni di età sul totale della popolazione residente in ogni area sub-comunale ai censimenti 1991, 2001 e 2011



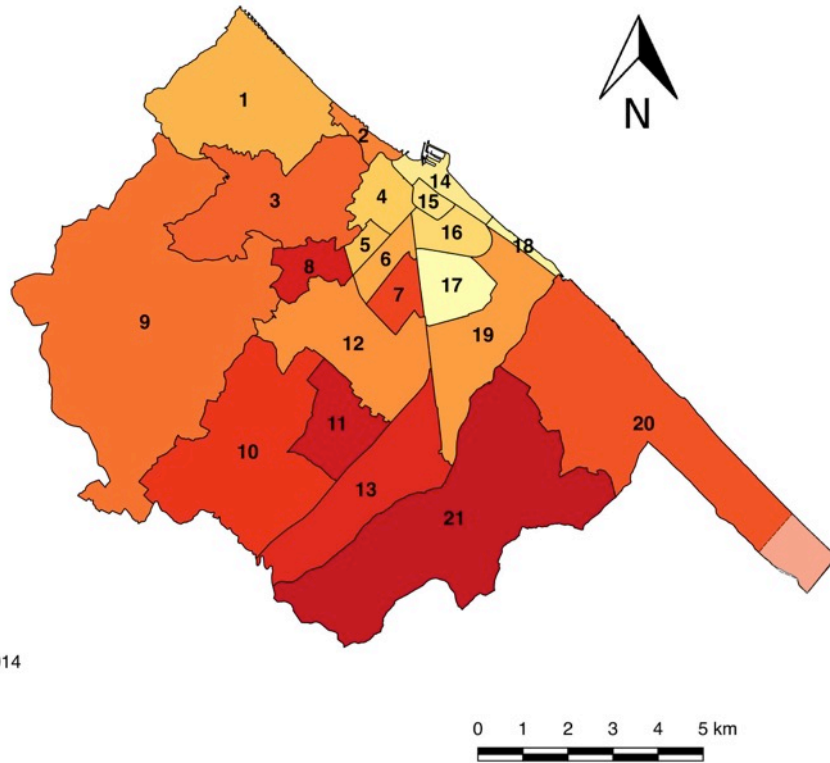
Elaborazione su dati ISTAT

La mappa tematica riportata in Figura 9 indica il peso della popolazione inferiore a 15 anni di età sul totale della popolazione residente nelle varie aree sub-comunali del Comune di Fano nel 2011. La geolocalizzazione del dato permette di osservare come il maggior peso di questa fascia di popolazione sulla popolazione totale delle aree sub-comunali si vada a concentrare nelle zone esterne o periferiche al nucleo urbano principale. Tale incidenza nei contesti periferici e rurali può essere correlata alle preferenze abitative delle persone legate al ciclo di riproduzione familiare. Il dato può quindi costituire un indicatore della distribuzione delle famiglie con figli minori a carico, che può essere plausibilmente correlato anche alla disponibilità e ai costi dell'edilizia residenziale adatta – per metrature e caratteristiche – alle esigenze di questa tipologia di famiglie.

L'incidenza degli *under 15* risulta correlata positivamente alla crescita della popolazione e negativamente alla presenza di famiglie con un solo componente. Ne risulta che i quartieri si differenziano fra quartieri che crescono per lo spostamento di famiglie e quartieri che invece vedono una situazione familiare più fatta di individui soli, più frequentemente anziani e migranti.

Figura 9 – Mappa tematica del peso della popolazione residente <15 anni di età sul totale della popolazione residente nelle aree sub-comunali del Comune di Fano nel 2011

id	Subaree	<15 2011 R
1	Roncosambaccio	13,41%
2	Gimarra	14,05%
3	Fenile	14,42%
4	Paleotta-Poderino	12,66%
5	Fano 2	13,39%
6	San Cristoforo	13,64%
7	Sant'Orso	14,58%
8	Centinarola	15,44%
9	Carignano	14,07%
10	Cuccurano-Carrara	14,62%
11	Bellocchi	15,58%
12	Rosciano	14,03%
13	ZI Bellocchi	15,41%
14	Sassonia-Lido	11,16%
15	Centro Storico	11,50%
16	San Lazzaro	12,36%
17	Vallato	10,41%
18	Baia Metauro	11,04%
19	Ponte Metauro	13,84%
20	Fano Sud	14,56%
21	Caminate	15,76%



#### Legenda

□ Passato al Comune di Mondolfo nel 2014

Scala di graduazione

■ Valore minimo

■ Valore massimo

0 1 2 3 4 5 km

Elaborazione su dati ISTAT

Al fine di estendere l'analisi delle fasce di età della popolazione ritenute più significative per la pianificazione di politiche ed interventi da parte dell'amministrazione pubblica viene riportata in Tabella 13 la popolazione maggiore a 64 anni di età per ogni area sub-comunale in termini assoluti e relativi.



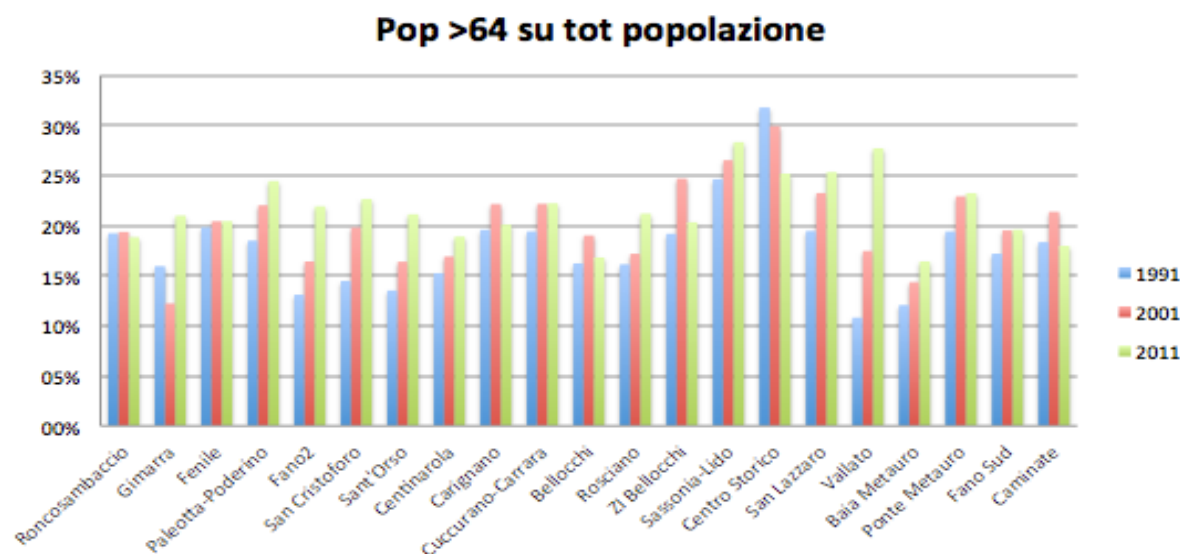
Tabella 18 – Popolazione residente &gt;64 anni di età nel Comune di Fano in termini assoluti e peso sulla popolazione residente di ogni area sub-comunale

N	SUB-AREE	1991	Peso 1991	2001	Peso 2001	2011	Peso 2011	Tasso di variazione 1991-2011	Tasso di variazione 2001-2011
1	Roncosambaccio	98	19,2%	96	19,4%	104	18,8%	-2,0%	-2,7%
2	Gimarra	263	15,9%	224	12,2%	414	21,0%	31,7%	71,9%
4	Fenile	178	19,8%	253	20,4%	316	20,4%	3,1%	0,1%
4	Paleotta-Poderino	1.118	18,5%	1.398	22,0%	1.631	24,4%	32,2%	11,0%
5	Fano2	278	13,1%	426	16,4%	545	21,9%	67,4%	33,5%
6	San Cristoforo	587	14,5%	761	19,8%	948	22,6%	56,6%	14,3%
7	Sant'Orso	536	13,5%	868	16,4%	1.117	21,1%	56,3%	28,9%
8	Centinarola	222	15,2%	299	16,9%	383	18,9%	24,0%	11,8%
9	Carignano	275	19,6%	286	22,1%	327	20,1%	2,7%	-9,3%
10	Cuccurano-Carrara	597	19,4%	773	22,2%	848	22,2%	14,5%	0,2%
11	Bellocchi	320	16,2%	421	19,0%	573	16,8%	3,6%	-11,5%
12	Rosciano	289	16,1%	309	17,2%	435	21,2%	31,4%	23,4%
13	ZI Bellocchi	60	19,2%	77	24,7%	62	20,3%	6,0%	-17,6%
14	Sassonia-Lido	954	24,6%	1.083	26,5%	1.129	28,3%	15,0%	6,8%
15	Centro Storico	925	31,8%	846	29,9%	773	25,2%	-20,8%	-15,8%
16	San Lazzaro	1.527	19,4%	1.793	23,2%	2.031	25,3%	30,2%	9,0%
17	Vallato	313	10,8%	454	17,4%	663	27,7%	156,5%	58,8%
18	Baia Metauro	27	12,1%	39	14,3%	55	16,4%	36,2%	14,5%
19	Ponte Metauro	233	19,4%	277	22,9%	282	23,2%	19,7%	1,4%
20	Fano Sud	875	17,2%	1.166	19,5%	1.429	19,6%	13,9%	0,3%
21	Caminata	86	18,3%	66	21,4%	106	18,0%	-2,0%	-15,9%
-	<b>Fano totale</b>	<b>9.761</b>	<b>18,1%</b>	<b>11.915</b>	<b>20,7%</b>	<b>14.171</b>	<b>22,6%</b>	<b>24,26%</b>	<b>8,9%</b>

Elaborazione su dati ISTAT

Il peso della popolazione maggiore di 64 anni di età sul totale della popolazione residente in ogni area sub-comunale appare in crescita nella maggior parte delle zone nel periodo 1991-2011. Si registrano tuttavia alcune eccezioni a Roncosambaccio (da 19,2% nel 1991 a 18,8% nel 2011) e Centro Storico (da 31,8% nel 1991 a 25,2% nel 2011). Le aree dove invece il peso della popolazione maggiore a 64 anni di età è maggiormente cresciuto tra il 1991 e il 2011 sono Vallato (da 10,8% nel 1991 a 27,7% nel 2011) e Fano 2 (da 13,1% nel 1991 a 21,9% nel 2011).

Grafico 15 – Peso della popolazione &lt;64 anni di età sul totale della popolazione residente ai tre censimenti



Elaborazione su dati ISTAT






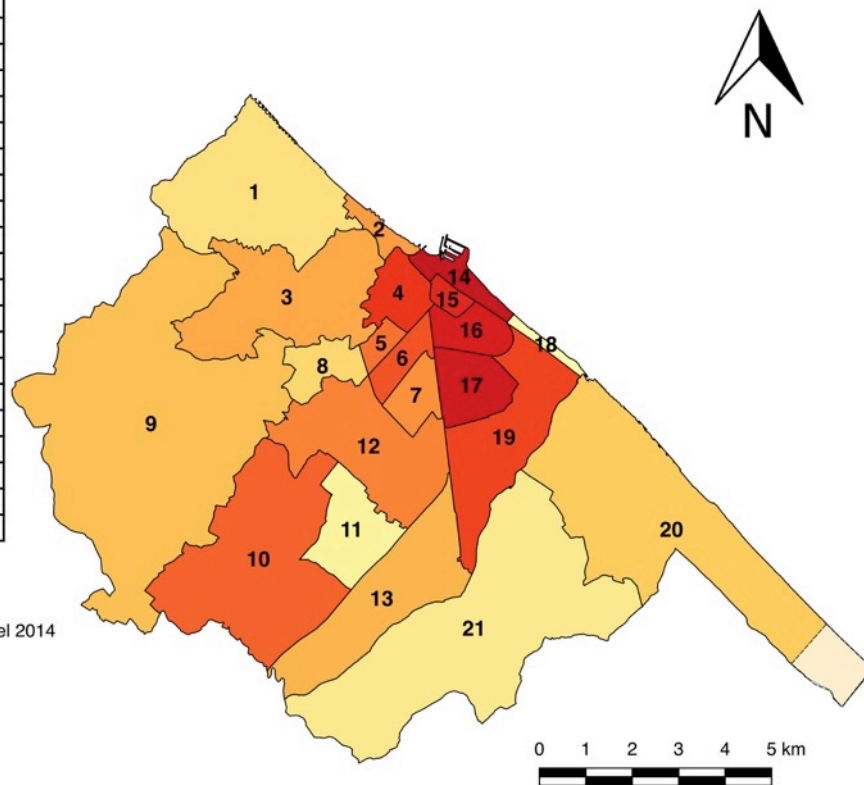
La mappa tematica riportata in Figura 10 indica il peso della popolazione maggiore di 64 anni di età sulla popolazione residente totale in ogni area sub-comunale del Comune di Fano nel 2011. E' quindi possibile osservare che la distribuzione del peso di questa fascia di popolazione presenta i valori maggiori all'interno della città di Fano, specialmente nelle zone di Vallato (27,71%), Sassonia Lido (28,32%) e San Lazzaro (25,33%). Tali livelli di concentrazione appaiono in alcuni casi inversamente proporzionali a quelli presenti in Figura 9, segnalando una maggiore concentrazione della popolazione anziana all'interno del tessuto urbanistico del centro urbano e delle zone ad esso prospicienti. In queste zone dove la popolazione anziana risulta particolarmente rilevante si assiste ad una scarsa crescita della popolazione e ad una minore presenza di famiglie con figlio/i. Si tratta anche – in diversi casi – di aree con tessuto abitativo più costoso e quindi potenzialmente più difficilmente accessibile ad alcune tipologie familiari e/o agli immigrati (dall'Italia e dall'estero) che in genere tendono ad abbassare l'età media della popolazione.

Figura 10 – Mappa tematica del peso degli individui >64 anni di età sul totale della popolazione residente nelle aree sub-comunali del Comune di Fano nel 2011

id	Subaree	>64 2011 R
1	Roncosambaccio	18,84%
2	Gimarra	20,99%
3	Fenile	20,44%
4	Paleotta-Poderino	24,44%
5	Fano 2	21,91%
6	San Cristoforo	22,65%
7	Sant'Orso	21,12%
8	Centinarola	18,89%
9	Carignano	20,09%
10	Cuccurano-Carrara	22,22%
11	Bellocchi	16,81%
12	Rosciano	21,19%
13	ZI Bellocchi	20,33%
14	Sassonia-Lido	28,32%
15	Centro Storico	25,18%
16	San Lazzaro	25,33%
17	Vallato	27,71%
18	Baia Metauro	16,42%
19	Ponte Metauro	23,23%
20	Fano Sud	19,58%
21	Caminate	17,97%

#### Legenda

-  Passato al Comune di Mondolfo nel 2014
- Scala di graduazione
-  Valore minimo
-  Valore massimo



Elaborazione su dati ISTAT

#### 2.4. Riassunto dei risultati principali

Nel generale quadro di invecchiamento della popolazione fanese (l'età media è passata da 40,4 a 43,4 anni fra il 1991 e il 2011), nei quartieri della città gli andamenti prevalenti sono:

- Forte invecchiamento della popolazione a Vallato e Baia Metauro e parzialmente a Fano2.
- Inversione di tendenza (con una diminuzione dell'età media nell'ultimo decennio) a Ponte Metauro, Caminate e nel Centro Storico.
- Età media più alta nelle aree centrali e semi-centrali della città (Sassonia-Lido, Baia Metauro, Vallato), con un'età media superiore ai 46 anni.
- La popolazione giovane (under 15) è sovrarappresentata nelle aree di cintura periferica della città, mentre quella anziana nelle aree centrali.

## 2.5 Istruzione

I livelli di istruzione della popolazione sono considerati in questo lavoro al fine di porre in essere delle correlazioni tra i livelli formativi più avanzati e le dinamiche socio-economiche che interessano il territorio del comune di Fano. Pertanto, si è ritenuto opportuno considerare in questo ambito di analisi la popolazione in possesso di un titolo di studio universitario, equipollente o superiore. Nella Tabella 19 è quindi riportata in valori assoluti la popolazione che presenta i livelli formativi più elevati ed in termini relativi il suo peso sulla popolazione residente in ogni area sub-comunale del Comune di Fano.

Tabella 19 – Popolazione residente con laurea e titolo equipollente e/o superiore in termini assoluti e peso sulla popolazione residente

N	SUB-AREE	1991	1991	2001	2001	2011	2011	Tasso di variazione 1991-2011	Tasso di variazione 2001-2011
1	Roncosambaccio	28	5,5%	59	11,9%	93	16,8%	206,9%	41,6%
2	Gimarra	45	2,7%	137	7,5%	239	12,1%	344,4%	62,2%
4	Fenile	19	2,1%	106	8,6%	180	11,6%	450,3%	36,1%
4	Paleotta-Poderino	555	9,2%	1.062	16,7%	1.432	21,5%	133,8%	28,3%
5	Fano2	94	4,4%	232	8,9%	346	13,9%	214,4%	55,7%
6	San Cristoforo	307	7,6%	495	12,9%	792	18,9%	150,2%	46,9%
7	Sant'Orso	67	1,7%	319	6,0%	533	10,1%	496,8%	67,4%
8	Centinarola	20	1,4%	110	6,2%	233	11,5%	737,4%	84,9%
9	Carignano	18	1,3%	57	4,4%	166	10,2%	696,5%	131,1%
10	Cuccurano-Carrara	32	1,0%	120	3,4%	306	8,0%	670,9%	133,0%
11	Bellocchi	24	1,2%	80	3,6%	310	9,1%	647,6%	151,9%
12	Rosciano	31	1,7%	97	5,4%	178	8,7%	401,2%	60,8%
13	ZI Bellocchi	2	0,6%	6	1,9%	24	7,9%	1131,5%	309,2%
14	Sassonia-Lido	235	6,1%	510	12,5%	667	16,7%	175,9%	34,0%
15	Centro Storico	299	10,3%	486	17,2%	721	23,5%	128,6%	36,7%
16	San Lazzaro	649	8,3%	1.043	13,5%	1.537	19,2%	131,9%	41,8%
17	Vallato	114	3,9%	239	9,2%	370	15,5%	293,1%	68,3%
18	Baia Metauro	13	5,8%	17	6,3%	40	11,9%	105,7%	91,0%
19	Ponte Metauro	19	1,6%	54	4,5%	85	7,0%	342,6%	56,8%
20	Fano Sud	61	1,2%	237	4,0%	604	8,3%	590,5%	108,7%
21	Caminate	4	0,9%	19	11,9%	57	9,7%	1032,8%	57,1%
-	<b>Fano totale</b>	<b>2.636</b>	<b>4,9%</b>	<b>5.485</b>	<b>9,5%</b>	<b>8.913</b>	<b>14,2%</b>	<b>189,4%</b>	<b>48,7%</b>

Elaborazione su dati ISTAT

Osservando la Tabella 19 si nota come la popolazione con livelli formativi avanzati sia generalmente aumentata in tutto il territorio comunale, registrando i maggiori livelli di variazione tra 1991 e 2011 nelle zone Caminate (+1032,8%), ZI Bellocchi(+1131,5%) e Carignano (+696,5%). Tale andamento è dovuto al basso peso della popolazione laureata in questa aree nel 1991, tuttavia sembra segnalare un differente popolamento di queste zone nel periodo più recente da parte di persone in possesso di alti titoli formativi. Le minori variazioni si presentano invece a Paleotta-Poderino (+133,8%), San Cristoforo (+150,2%) e San Lazzaro (+131,9%) e Baia Metauro (105,7%)

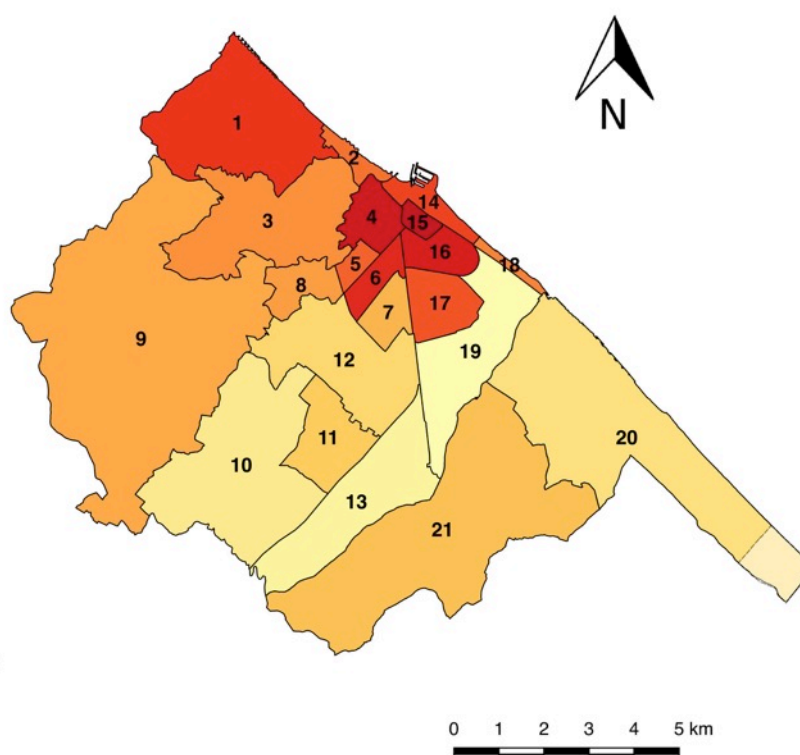
La distribuzione del peso della popolazione con alti livelli formativi sulla popolazione residente nelle varie aree sub-comunali del Comune di Fano nel 2011 è osservabile nella mappa tematica riportata in Figura 11. Dalla geolocalizzazione del dato si evince che il peso della popolazione con alti livelli di formazione sulla popolazione residente è maggiore all'interno dell'area urbana di Fano e nelle zone ad essa occidentali e nord-occidentali. Si deduce quindi che

questa parte di popolazione presenta delle preferenze abitative per il nucleo urbano e per le zone costiere e semi-rurali situate sull'asse di comunicazione litoraneo Fano-Pesaro. Le famiglie di classe media e dei ceti professionali – di cui più spesso i laureati fanno parte – si situano più frequentemente in aree ad alta urbanizzazione, quindi centrali o semi-centrali.

L'evoluzione ventennale ha dunque comportato anche la trasformazione – in termini di classe sociale – di alcune aree: ora con un processo incipiente di urbanizzazione di aree prevalentemente rurali, ora con la costruzione di insediamenti di maggior valore immobiliare o la loro valorizzazione nella prima cintura urbana.

Figura 11 – Mappa tematica del peso delle persone in possesso di laurea e titolo equipollente e/o superiore sul totale della popolazione residente nelle aree sub-comunali del Comune di Fano nel 2011

id	Subaree	Laur2011 R
1	Roncosambaccio	16,85%
2	Gimarra	12,12%
3	Fenile	11,64%
4	Paleotta-Poderino	21,46%
5	Fano 2	13,91%
6	San Cristoforo	18,92%
7	Sant'Orso	10,08%
8	Centinarola	11,49%
9	Carignano	10,20%
10	Cuccurano-Carrara	8,02%
11	Bellocchi	9,09%
12	Rosciano	8,67%
13	ZI Bellocchi	7,87%
14	Sassonia-Lido	16,73%
15	Centro Storico	23,49%
16	San Lazzaro	19,17%
17	Vallato	15,46%
18	Baia Metauro	11,94%
19	Ponte Metauro	7,00%
20	Fano Sud	8,27%
21	Caminate	9,66%



#### Legenda

- Passato al Comune di Mondolfo nel 2014
- Scala di graduazione
- Valore minimo
- Valore massimo

0 1 2 3 4 5 km

Elaborazione su dati ISTAT

## 2.5. Riassunto dei risultati principali

Nel quadro di un generale incremento dei laureati sul totale dei residenti (dal 4,9% al 14,2% della popolazione in venti anni), nei quartieri di Fano si riscontrano i seguenti profili di interesse:

- la quota di laureati è molto variabile e può approssimare anche diversità di condizione socio-economica. La percentuale di laureati è più alta a Paleotta-Poderino e nel Centro Storico (sopra il 20%) e nelle aree costiere e minima nei quartieri più periferici (Baia Metauro, ZI Bellocchi e Cuccurano-Carrara hanno le percentuali inferiori, pari o inferiori all'8%) e interni.

## 2. Box riassuntivo Capitolo 2 – Dinamiche socio-demografiche

La caratterizzazione socio-demografica dei quartieri di Fano, pur non essendo sempre netta, permette comunque di differenziare alcune caratteristiche principali, che dividono i quartieri soprattutto lungo gli assi costa/interno e centro/periferia. In particolare:

- I quartieri urbani periferici e semi-periferici hanno visto una significativa dinamica della popolazione e ospitano oggi una popolazione di famiglie attive nel mercato del lavoro e con figli (alta quota di under 15 residenti) a carico, benché di diverso status sociale; per diversi quartieri una quota rilevante della crescita ha avuto luogo nel decennio 1991-2001, mentre il decennio successivo (complice la crisi) ha visto un rallentamento della dinamica della popolazione. Rosciano e Carignano sono i quartieri con il maggior numero medio di componenti per famiglia (2,6).
- Fano Sud, Bellocchi, Fenile e Sant'Orso presentano la crescita più significativa della popolazione (fra il 30 e il 70% negli ultimi venti anni), anche se l'area densamente urbanizzata rimane quella che mette assieme Centro Storico, Sassonia-Lido, San Lazzaro, Sant'Orso, Fano2, Paleotta-Poderino, San Cristoforo e parzialmente Gimarra, Baia Metauro e Centinarola (fra i 2.000 e i 6.000 abitanti a kmq.).
- I quartieri centrali e semi-centrali hanno una popolazione più stabile e agiata (con la parziale eccezione del Centro Storico, che ha un tessuto più misto) – dove si massimizza per es. la quota di laureati (come nel Centro Storico e a Paleotta-Poderino) e residenti over-65 (il quartiere di gran lunga più anziano e meno dinamico è Vallato).
- I quartieri costieri mescolano indicatori di benessere con altri di disagio sociale (e.g. a Gimarra come a Baia Metauro). L'asse costiero è anche quello dove la quota di stranieri residenti (sopra l'11%) e di famiglie unipersonali (sopra il 40%) è più elevata.





### **3. DINAMICHE COMMERCIALI, DI IMPRESA E MERCATO DEL LAVORO**

L'analisi delle dinamiche commerciali, di impresa e mercato del lavoro ha lo scopo di restituire un quadro del cambiamento delle attività produttive e commerciali nel corso del tempo e si propone al tempo stesso di indagare i fenomeni relazionati al mercato del lavoro. Questo ambito di analisi, pertanto, fornisce uno spaccato della situazione economica del territorio fanese e dei livelli di attività ed occupazione della popolazione residente.

### **3.1 Analisi delle attività economiche**

Le imprese presenti nel territorio del Comune di Fano sono presentate in questa sezione attraverso uno studio dei settori di attività economica, in grado di evidenziare la ripartizione delle imprese ed il loro variare nel corso del tempo. L'analisi è inoltre supportata da tabelle che riportano l'anzianità complessiva delle imprese, suddivise per aree sub-comunali. Tali informazioni hanno lo scopo di evidenziare l'età media delle imprese, segnalando in questo modo l'anzianità complessiva del tessuto economico presente in ogni area sub-comunale.

I dati cui si riferisce questa parte del lavoro sono stati forniti dalla Camera di Commercio di Pesaro-Urbino e, a causa del difficoltoso reperimento e di alcune incongruenze presenti nei database che sono stati forniti, fanno riferimento esclusivamente agli anni 2002 e 2015. Per queste due annate l'affidabilità dei dati è garantita da un'operazione di verifica effettuata a monte e da una successiva pulizia del database dai dati ritenuti scarsamente affidabili. Le attività economiche sono state classificate sulla base dei codici ATECO 2007. Tali codici non hanno valore legale e sono solitamente utilizzati a fini statistici dall'ISTAT per la classificazione delle attività economiche e l'elaborazione di banche dati. Attraverso questi codici si è proceduto ad accorpate i dati, classificando le imprese in 14 settori di attività economica, ritenuti significative sulla base delle possibilità di comparazione ed aggregazione dei dati. Successivamente, si è proceduto all'elaborazione dei dati.

Le mappe che fanno da corredo a questa parte del lavoro si riferiscono agli elementi di analisi ritenuti più significativi e affidabili, specialmente per quanto concerne la localizzazione puntuale delle imprese sul territorio. L'analisi delle attività economiche, per congruenza tra dati e possibilità di comparazione tramite georeferenziazione, non ha tenuto conto delle imprese localizzate nella porzione di territorio ceduta nel 2014 al Comune di Mondolfo e inglobate nell'area sub-comunale Fano Sud. In questo modo, sia il dato complessivo delle imprese fanesi sia quello riferito alla specifica porzione di territorio non risultano "falsati" dal passaggio dell'area ad un altro Comune. Va inoltre fatto notare che le mappe presenti in questa sezione del lavoro non riportano l'etichetta numerica identificativa dell'area del Centro Storico (15). Tale scelta è stata dettata dalla necessità di offrire uno sguardo complessivo sulla localizzazione puntuale delle imprese, permettendo di apprezzare sulla mappa complessiva del territorio comunale la particolare concentrazione di attività che sono presenti nell'area centrale, che altrimenti risulterebbero oscurate dall'etichetta identificativa di quest'area sub-comunale. L'etichetta identificativa, al fine di poter associare l'area con il dato, è comunque riportata all'interno dello zoom sulla zona centrale della città presenta in riquadro per ogni mappa.

Per quanto concerne i tassi di variazione, invece, i trattini riportati in alcune delle seguenti tabelle indicano l'impossibilità statistica di calcolo dovuta a valori iniziali nulli. I tassi che riportano come valore "-100,0%" sono anch'essi condizionati dal valore nullo, questa volta finale, e indicano la scomparsa dello specifico settore di attività economica dall'area considerata. Per esigenza di chiarezza, va ricordato che i tassi di variazione fanno riferimento ai valori relativi; ritenuti maggiormente significativi ai fini dell'analisi, poiché misurano il peso delle attività economiche sull'area sub-comunale e, a differenza dei valori assoluti, sono sottoposti a minori oscillazioni dovute alla variazione complessiva delle imprese. I tassi di variazione delle imprese restituiscono quindi un dettaglio della variazione del peso dei settori di attività economica, attestandosi come un utile strumento per comprendere il cambiamento delle imprese tra le date considerate.

Nella Tabella 20 viene riportata la popolazione delle imprese presenti nel Comune di Fano, suddivisa secondo i 14 settori di attività economica individuati nella fase di aggregazione dei dati.

Tabella 20 – Imprese presenti nel Comune di Fano suddivise per settori di attività

SETTORE ATTIVITA'	2002	Peso 2002	2015	Peso 2015	Tasso di variazione 2002-2015
<b>Agricoltura</b>	661	12,6%	454	7,5%	-40,4%
<b>Pesca</b>	118	2,2%	99	1,6%	-27,2%
<b>Industria</b>	544	10,4%	448	7,4%	-28,5%
<b>Settore nautico</b>	80	1,5%	167	2,8%	81,2%
<b>Edilizia</b>	733	14,0%	865	14,3%	2,4%
<b>Bar, ristoranti, produzione e vendita alimentare, alberghi</b>	407	7,8%	557	9,2%	18,8%
<b>Sport, arte, cultura e attività ricreative</b>	79	1,5%	122	2,0%	34,0%
<b>Commercio al dettaglio e altri esercizi</b>	1.012	19,3%	1.166	19,3%	0,0%
<b>Commercio all'ingrosso</b>	371	7,1%	372	6,2%	-13,0%
<b>Agenti di commercio / Rappresentanti</b>	328	6,3%	396	6,6%	4,8%
<b>Finanza e assicurazioni</b>	115	2,2%	128	2,1%	-3,4%
<b>Immobiliare</b>	228	4,3%	546	9,0%	107,8%
<b>Imprese di servizi</b>	501	9,6%	692	11,4%	19,9%
<b>Altro</b>	69	1,3%	33	0,5%	-58,5%
<b>Fano totale</b>	<b>5.246</b>	<b>100,0%</b>	<b>6.045</b>	<b>100,0%</b>	<b>-</b>

Elaborazione su dati Camera di Commercio Pesaro-Urbino

Osservando i dati riportati in tabella si può intuire come il tessuto produttivo complessivo di Fano sia mutato nel periodo 2002-2015, segnando sia in termini assoluti che relativi una netta diminuzione del settore primario (Agricoltura e Pesca) ed un altrettanto decisa flessione del settore industriale. Diversamente, crescono significativamente in termini sia assoluti sia relativi le imprese immobiliari, le imprese di servizi, le imprese sportive, ricreative e culturali, gli agenti di commercio e i rappresentanti, i bar, i ristoranti, la produzione e vendita alimentare e gli alberghi. La crescita del settore nautico in termini assoluti e relativi è invece un dato che, a seguito della crisi del settore, può essere indicativo di un frazionamento delle imprese, con tendenze verso la riparazione piuttosto che la produzione di scafi. Per quanto riguarda il commercio, invece, si assiste ad una crescita del commercio al dettaglio in termini assoluti, mentre il commercio all'ingrosso appare stabile dal punto di vista assoluto, pur segnalando una flessione dal punto di vista del suo peso nel complesso delle attività economiche di Fano. Sotto la voce "Altro" ricadono una serie di imprese afferenti alle attività estrattive e alle forniture, quanto una serie di attività economiche che non trovano classificazione esaustiva nelle altre categorie ATECO. Tali dati, pertanto, risultano condizionati dal tipo di classificazione operato dalle Camere di Commercio di anno in anno, non risultando particolarmente esplicativi di uno specifico settore. Un'ulteriore specificazione riguarda le "Imprese di servizi", all'interno delle quali ricadono varie tipologie di attività economica: amministrazioni pubbliche, trasporti e magazzinaggio, informazione e comunicazione, servizi professionali e altri servizi. A causa della presenza di "altri servizi", anch'essa categoria molto ampia e sottoposta ad oscillazioni dovute alle modalità di classificazione delle Camere di Commercio, i dati riferiti a questo gruppo non sono ritenuti particolarmente affidabili. Riguardo l'affidabilità dei dati, inoltre, va considerato che in alcuni casi la sede legale dell'attività – specialmente per quanto concerne gli agenti di commercio/rappresentanti, le attività finanziarie, le imprese edili e le imprese immobiliari – coincide con il domicilio o la residenza della persona intestataria, piuttosto che con il luogo in cui l'attività viene effettivamente svolta. Pertanto, la distribuzione sul territorio di questi dati, così come quelli relativi alle imprese culturali e sportive, alle attività agricole e a quelle di pesca, può presentare delle distorsioni.

Nella Tabella 21 vengono esposti i dati riferiti alle imprese agricole ed il loro peso sul complesso delle attività economiche presenti in ogni area sub-comunale di Fano.

Tabella 21 – Imprese agricoltura in termini assoluti e peso sulle attività economiche di ogni area sub-comunale

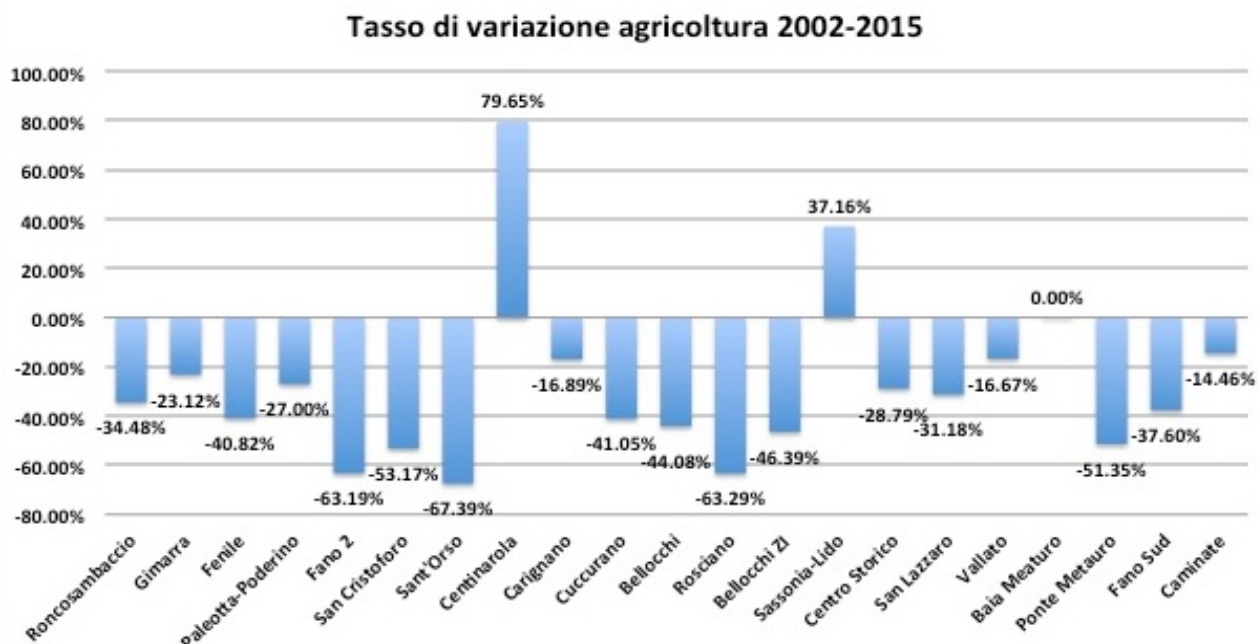
N	SUB-AREE	2002	Peso 2002	2015	Peso 2015	Tasso di variazione 2002-2015
1	Roncosambaccio	31	47,7%	20	31,3%	-34,5%
2	Gimarra	6	4,6%	5	3,5%	-23,1%
4	Fenile	35	30,2%	20	17,9%	-40,8%
4	Paleotta-Poderino	41	10,8%	33	7,9%	-27,0%
5	Fano2	8	5,0%	3	1,8%	-63,2%
6	San Cristoforo	35	8,1%	23	3,8%	-53,2%
7	Sant'Orso	15	6,7%	5	2,2%	-67,4%
8	Centinarola	4	3,4%	7	6,2%	79,6%
9	Carignano	98	59,8%	74	49,7%	-16,9%
10	Cuccurano-Carrara	69	22,9%	40	13,5%	-41,0%
11	Bellocchi	31	20,7%	23	11,6%	-44,1%
12	Rosciano	49	23,0%	19	8,4%	-63,3%
13	ZI Bellocchi	11	4,0%	10	2,1%	-46,4%
14	Sassonia-Lido	9	2,2%	13	3,0%	37,2%
15	Centro Storico	22	3,5%	18	2,5%	-28,8%
16	San Lazzaro	42	6,6%	30	4,6%	-31,2%
17	Vallato	6	7,1%	5	6,0%	-16,7%
18	Baia Metauro	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
19	Ponte Metauro	31	14,2%	25	6,9%	-51,3%
20	Fano Sud	72	16,3%	50	10,1%	-37,6%
21	Caminate	46	69,7%	31	59,6%	-14,5%
-	<b>Fano totale</b>	<b>661</b>	<b>12,6%</b>	<b>454</b>	<b>7,5%</b>	<b>-40,4%</b>

Elaborazione su dati Camera di Commercio Pesaro-Urbino

Osservando la Tabella 21 ed il Grafico 16, che espone in forma visiva i tassi di variazione per il periodo 2002-2015, è possibile notare come le attività agricole abbiano subito un calo complessivo in termini sia assoluti sia relativi (-40%) su tutto il territorio comunale. Tuttavia, Centinarola e Sassonia-Lido presentano una leggera crescita nei valori assoluti che, dato il loro esiguo ammontare, influenza il tasso di variazione facendo registrare picchi di crescita piuttosto considerevoli. In realtà, l'intero territorio comunale appare interessato da una considerevole riduzione delle attività agricole e da una perdita consistente del loro peso sul complesso delle attività economiche presenti in ogni area sub-comunale. Tale andamento si pone in linea con i trend nazionali, facendo tuttavia registrare ancora una certa persistenza delle imprese agricole nel territorio (7,5%). Questo dato segnala come l'agricoltura rappresenti ancora un importante settore di attività economica per la città di Fano.

Dal punto di vista della variazione territoriale, appare interessante segnalare che la maggior parte dei tassi di variazione più elevati, così come le maggiori differenze in valori assoluti, si concentrano in aree periferiche o semi-periferiche, segnalando come le aree che una volta presentavano una "vocazione agricola", stiano gradualmente mutando nel corso del tempo. Tali cambiamenti possono essere relazionati a molteplici fattori, di natura, fisica, socio-economica e culturale: espansione del tessuto urbanizzato, scarsa remunerazione del settore di attività, propensione delle componenti più giovani della popolazione attiva ad impieghi nel settore terziario e terziario avanzato, mancanza di ricambio generazionale.

Grafico 16 – Tasso di variazione imprese agricoltura



Elaborazione su dati Camera di Commercio Pesaro-Urbino

Le mappe tematiche riportate in Figura 12 e 13 comparano visivamente la distribuzione delle attività agricole sul territorio tra gli anni 2002 e 2015, permettendo di apprezzare attraverso tematizzazione sia il peso rivestito dall'agricoltura sul complesso delle attività economiche presenti in ogni area sub-comunale, che la localizzazione puntuale delle singole attività. Importante, come già accennato, appare segnalare come le zone semi-periferiche abbiano conosciuto mutamenti significativi del peso rivestito dalle attività agricole tra le date considerate. Inoltre, va segnalato come diverse attività agricole siano localizzate all'interno del tessuto urbano più compatto. Tale incidenza, riguarda la registrazione dell'attività presso il domicilio dell'intestatario, indicando come la residenza sia scarsamente relazionata al luogo in cui viene svolta l'attività.

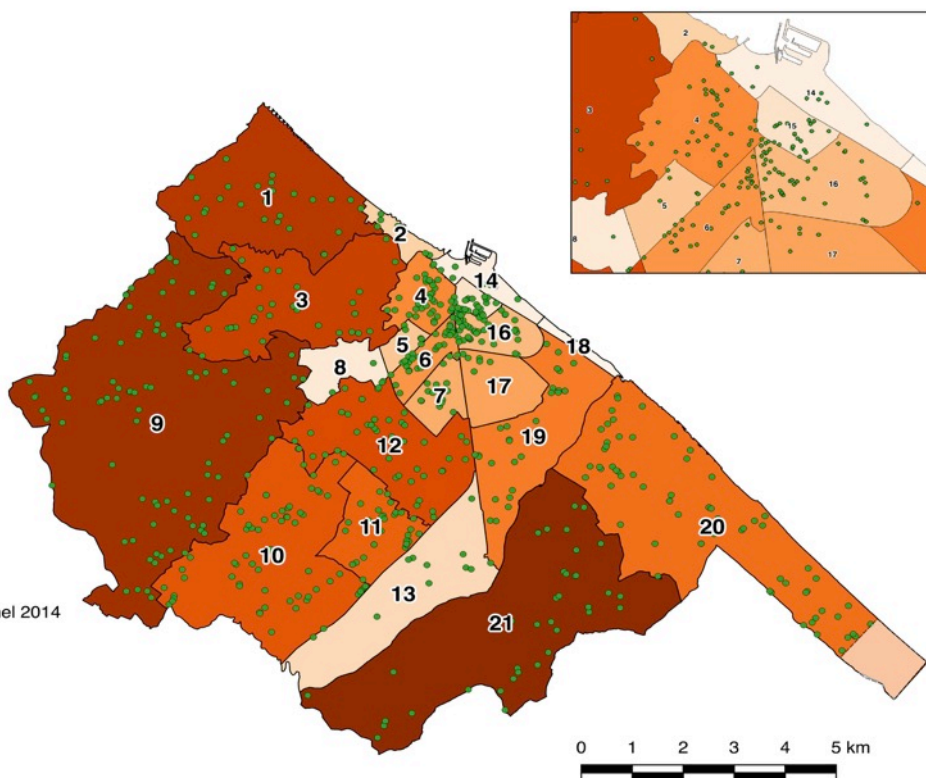


Figura 12 – Mappa tematica del peso delle imprese agricole sulle attività economiche di ogni area sub-comunale e localizzazione puntuale delle imprese sul territorio, riferita all'anno 2002

id	Subaree	Agr
1	Roncosambaccio	47,69%
2	Gimarra	4,58%
3	Fenile	30,17%
4	Paleotta-Poderino	10,79%
5	Fano 2	4,97%
6	San Cristoforo	8,06%
7	Sant'Orso	6,70%
8	Centinarola	3,45%
9	Carignano	59,76%
10	Cuccurano-Carrara	22,92%
11	Bellocchi	20,67%
12	Rosciano	23,00%
13	ZI Bellocchi	3,99%
14	Sassonia-Lido	2,17%
15	Centro Storico	3,53%
16	San Lazzaro	6,65%
17	Vallato	7,14%
18	Baia Metauro	0,00%
19	Ponte Metauro	14,16%
20	Fano Sud	16,25%
21	Caminata	69,70%

**Legenda**

- Passato al Comune di Mondolfo nel 2014
- Categoria attività
  - Agricoltura
- Scala di graduazione
  - Valore minimo
  - Valore massimo



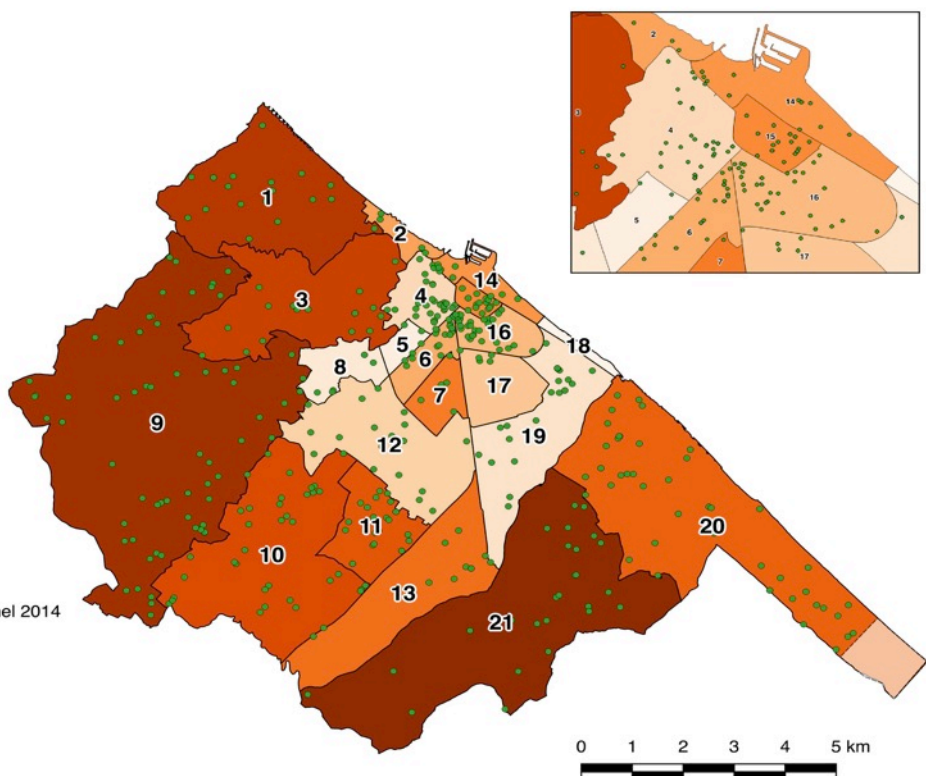
Elaborazione su dati Camera di Commercio Pesaro-Urbino

Figura 13 – Mappa tematica del peso delle imprese agricole sulle attività economiche di ogni area sub-comunale e localizzazione puntuale delle imprese sul territorio, riferita all'anno 2015

id	Subaree	Agr5
1	Roncosambaccio	31,25%
2	Gimarra	3,52%
3	Fenile	17,86%
4	Paleotta-Poderino	7,88%
5	Fano 2	1,83%
6	San Cristoforo	3,78%
7	Sant'Orso	2,18%
8	Centinarola	6,19%
9	Carignano	49,66%
10	Cuccurano-Carrara	13,51%
11	Bellocchi	11,56%
12	Rosciano	8,44%
13	ZI Bellocchi	2,14%
14	Sassonia-Lido	2,98%
15	Centro Storico	2,51%
16	San Lazzaro	4,57%
17	Vallato	5,95%
18	Baia Metauro	0,00%
19	Ponte Metauro	6,89%
20	Fano Sud	10,14%
21	Caminata	59,62%

**Legenda**

- Passato al Comune di Mondolfo nel 2014
- Categoria attività
  - Agricoltura
- Scala di graduazione
  - Valore minimo
  - Valore massimo



Elaborazione su dati Camera di Commercio Pesaro-Urbino



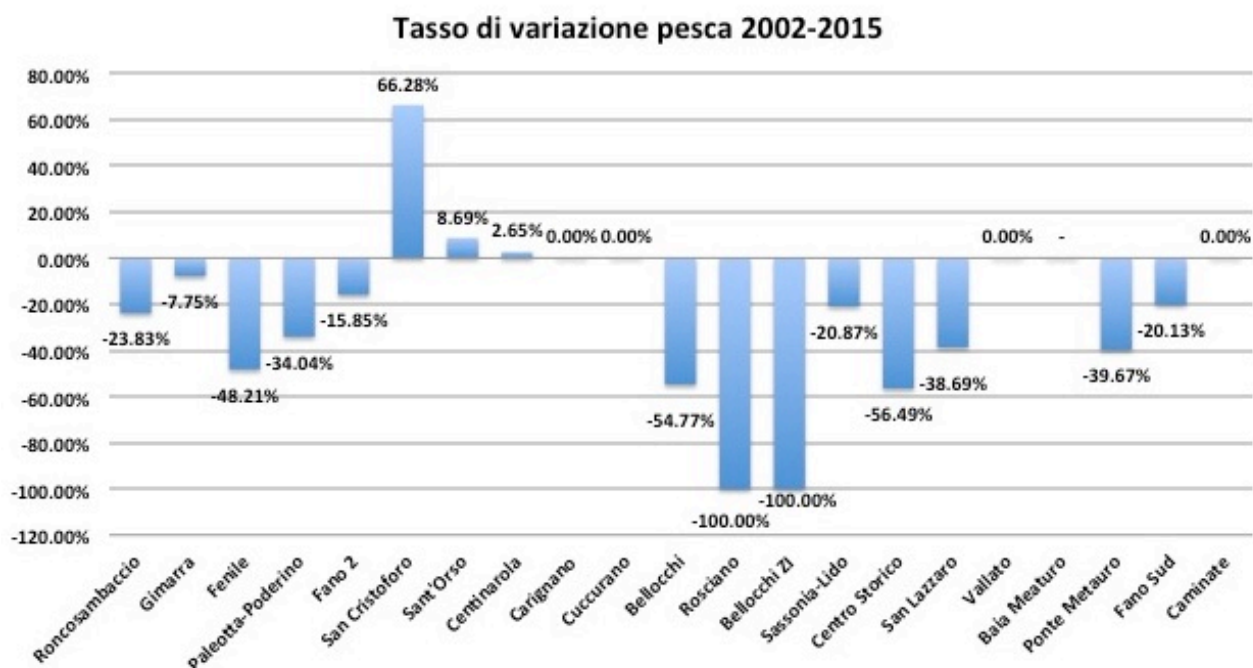
Nella Tabella 22 vengono riportati i dati riferiti alle imprese di pesca ed il loro peso sul complesso delle attività economiche presenti in ogni area sub-comunale di Fano.

Tabella 22 – Imprese pesca in termini assoluti e peso sulle attività economiche di ogni area sub-comunale

N	SUB-AREE	2002	Peso 2002	2015	Peso 2015	Tasso di variazione 2002-2015
1	Roncosambaccio	4	6,2%	3	4,7%	-23,8%
2	Gimarra	5	3,8%	5	3,5%	-7,7%
4	Fenile	4	3,4%	2	1,8%	-48,2%
4	Paleotta-Poderino	11	2,9%	8	1,9%	-34,0%
5	Fano2	7	4,3%	6	3,7%	-15,9%
6	San Cristoforo	3	0,7%	7	1,1%	66,3%
7	Sant'Orso	9	4,0%	10	4,4%	8,7%
8	Centinarola	1	0,9%	1	0,9%	2,7%
9	Carignano	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
10	Cuccurano-Carrara	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
11	Bellocchi	5	3,3%	3	1,5%	-54,8%
12	Rosciano	2	0,9%	0	0,0%	-100,0%
13	ZI Bellocchi	1	0,4%	0	0,0%	-100,0%
14	Sassonia-Lido	42	10,1%	35	8,0%	-20,9%
15	Centro Storico	2	0,3%	1	0,1%	-56,5%
16	San Lazzaro	11	1,7%	7	1,1%	-38,7%
17	Vallato	1	1,2%	1	1,2%	0,0%
18	Baia Metauro	0	0,0%	1	1,8%	-
19	Ponte Metauro	1	0,5%	1	0,3%	-39,7%
20	Fano Sud	9	2,0%	8	1,6%	-20,1%
21	Caminate	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
-	<b>Fano totale</b>	<b>118</b>	<b>2,2%</b>	<b>99</b>	<b>1,6%</b>	<b>-27,2%</b>

Elaborazione su dati Camera di Commercio Pesaro-Urbino

Grafico 17 – Tasso di variazione imprese pesca

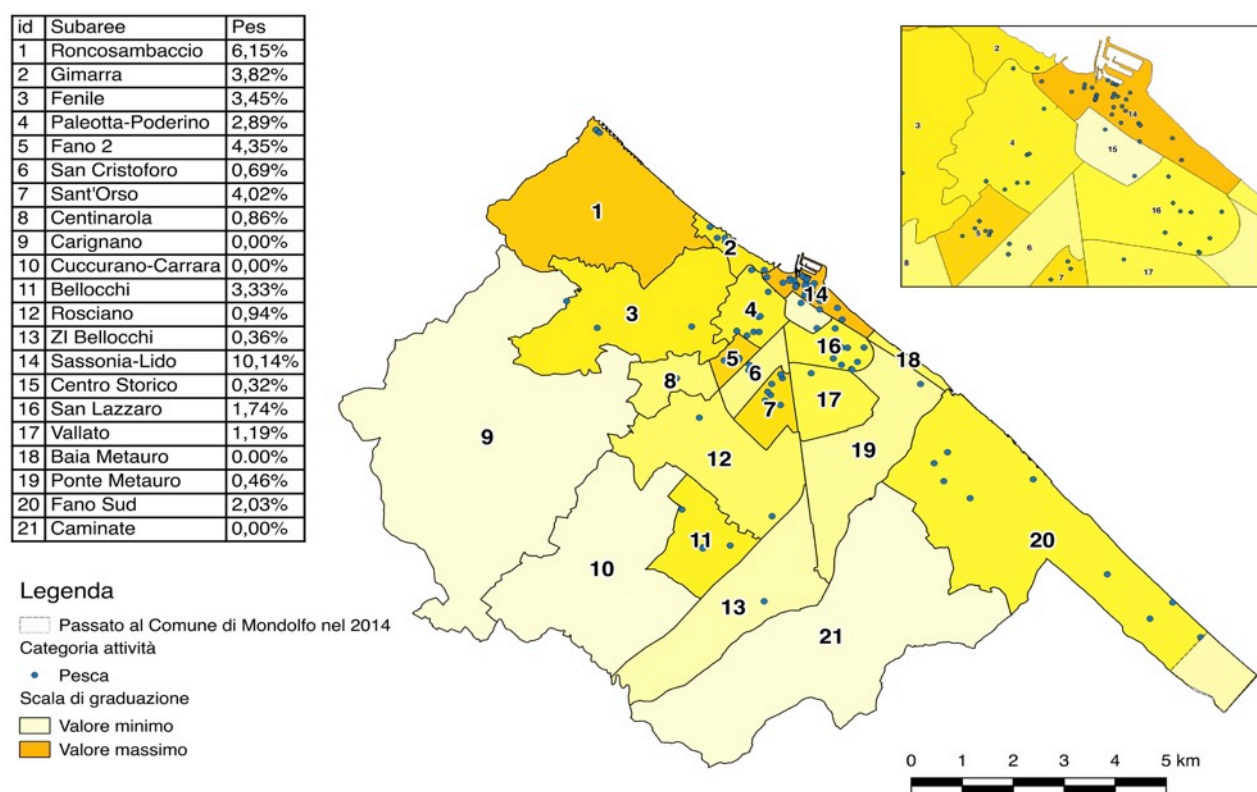


Elaborazione su dati Camera di Commercio Pesaro-Urbino

Osservando i dati presenti in Tabella 22 e i tassi di variazione riportati nel Grafico 17 si può apprezzare come anche il settore della pesca abbia conosciuto una certa diminuzione del proprio peso all'interno dei settori economici della città di Fano (-27,2%). In questo caso, i dati maggiormente significativi appaiono quelli assoluti, indicando una sensibile perdita di imprese dedite alla pesca specialmente nell'area portuale di Sassonia-Lido, mentre si assiste da un leggero aumento in termini sia assoluti sia relativi nelle zone di San Cristoforo e Sant'Orso. La leggera crescita di Centinarola, invece, non è dovuta ad un aumento del numero di attività, ma ad un lieve cambiamento del peso della pesca all'interno del complesso delle attività economiche dell'area sub-comunale, dovuta ad un calo nel numero complessivo di attività presenti.

Dal punto di vista della distribuzione territoriale del peso delle attività di pesca, va notato come essa tenda a seguire la fascia costiera ed il nucleo densamente urbanizzato, piuttosto che le zone rurali. La comparazione tra le mappe riportate in Figura 14 e in Figura 15, indica una graduale diminuzione del peso delle attività di pesca nelle zone più interne della città, mantenendo invece un discreto peso complessivo nelle zone costiere.

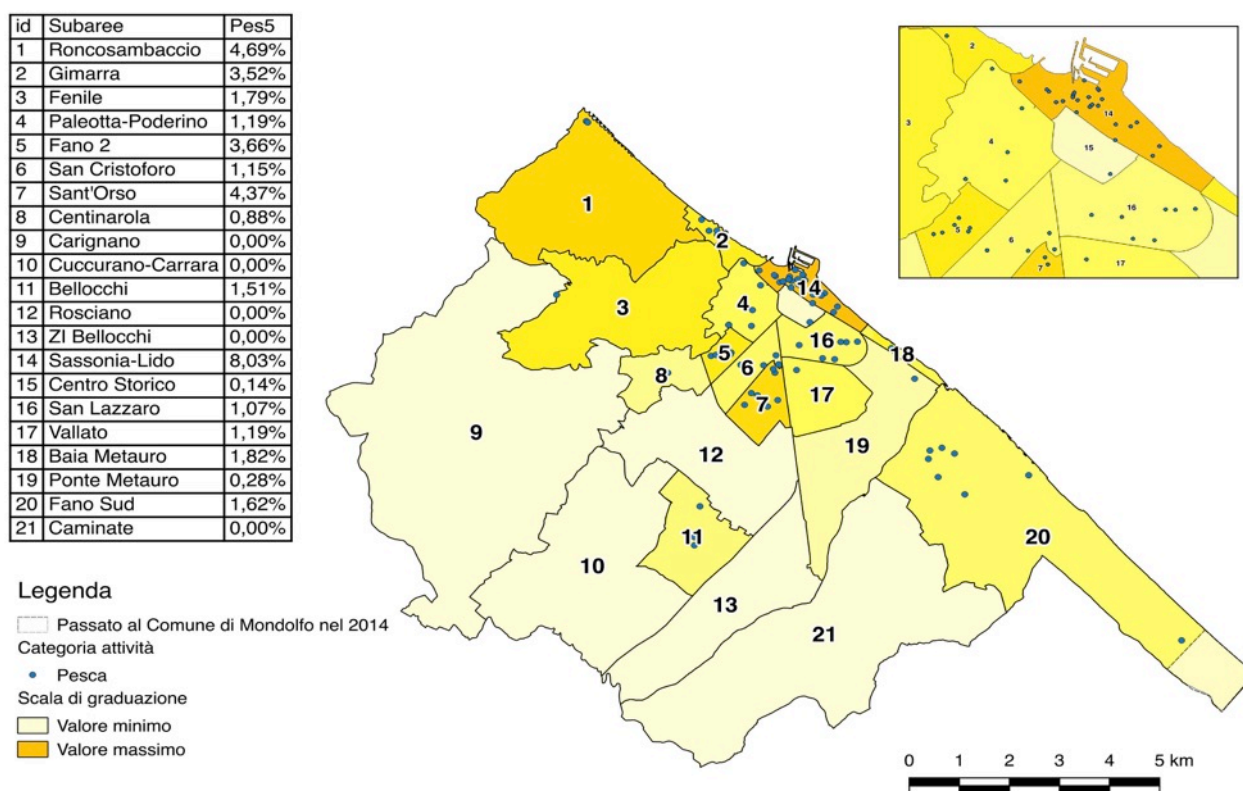
Figura 14 – Mappa tematica del peso delle imprese di pesca sulle attività economiche di ogni area sub-comunale e localizzazione puntuale delle imprese sul territorio, riferita all'anno 2002



Elaborazione su dati Camera di Commercio Pesaro-Urbino



Figura 15 – Mappa tematica del peso delle imprese di pesca sulle attività economiche di ogni area sub-comunale e localizzazione puntuale delle imprese sul territorio, riferita all’anno 2015



Elaborazione su dati Camera di Commercio Pesaro-Urbino

Nella Tabella 23 vengono riportati i dati riferiti alle imprese industriali ed il loro peso sul complesso delle attività economiche presenti in ogni area sub-comunale di Fano.

Osservando i dati presenti nella Tabella 23 e nel Grafico 18 si può osservare come, allo stesso modo dei precedenti settori di attività economica, anche il peso del settore industriale abbia conosciuto una generale flessione tra il 2002 e il 2015 su tutto il territorio comunale (-28,5%). Escludendo il dato di Roncosambaccio, che segnala la scomparsa di una singola attività industriale da questa area sub-comunale, sia i tassi di variazione indicano sia i valori assoluti indicano una perdita consistente di attività industriali sul territorio, specialmente nelle zone di Centinarola (-72,0%), Gimarra (-57,4%), Cuccurano-Carrara (-56,9%), Centro Storico (-34,7%). I tassi di variazione negativi registrati da ZI Bellocchi e Ponte Metauro, non sono invece dovuti ad una diminuzione in termini assoluti delle imprese. In queste due aree, infatti, si registra una crescita delle imprese localizzate, ma si modifica il loro peso sul tessuto economico della zona. Tale andamento può essere correlato al recente sviluppo urbanistico delle due aree e all’insediamento di numerose attività, specialmente per quanto riguarda il settore commerciale. L’unico tasso di variazione positivo è quello di Sassonia-Lido (+1,3%), che registra una nuova attività industriale insediata nella zona.

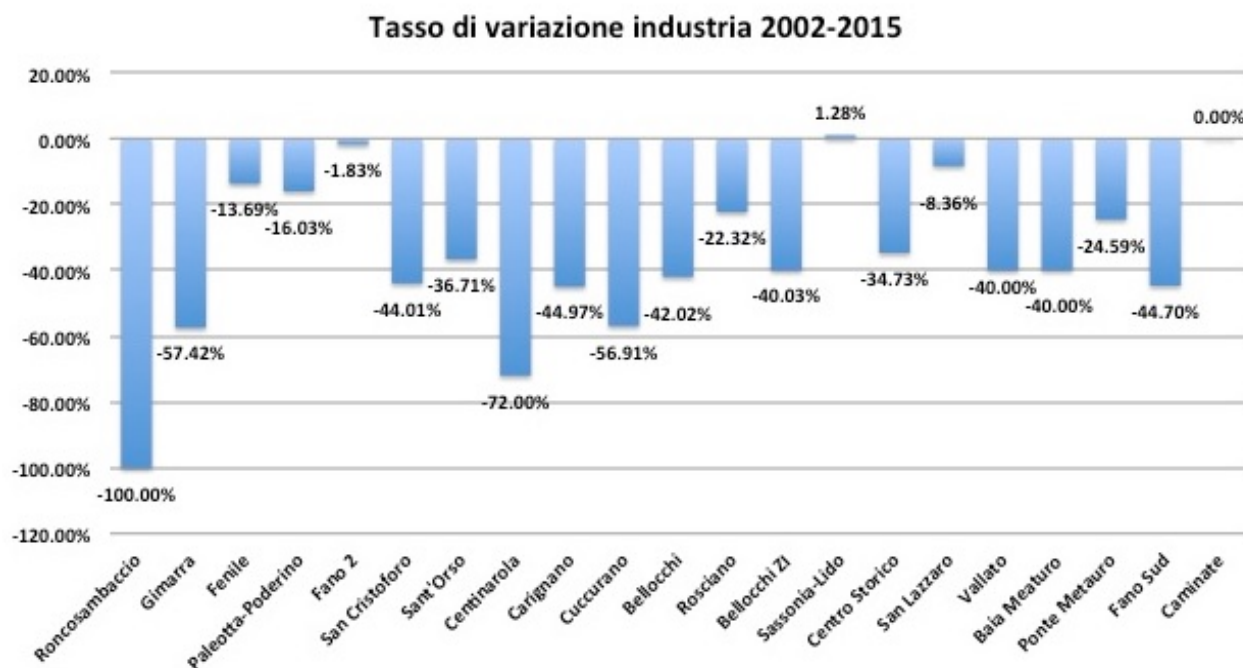
Tali andamenti sembrano confermare un graduale processo di deindustrializzazione del territorio che, osservando le mappature riportate in Figura 16 e Figura 17, appare interessante tutto il territorio comunale, portando ad una graduale scomparsa delle attività industriali dalle zone rurali e ad una rarefazione di queste imprese nel tessuto urbano.

Tabella 23 – Imprese industria in termini assoluti e peso sulle attività economiche di ogni area sub-comunale

N	SUB-AREE	2002	Peso 2002	2015	Peso 2015	Tasso di variazione 2002-2015
1	Roncosambaccio	1	1,5%	0	0,0%	-100,0%
2	Gimarra	13	9,9%	6	4,2%	-57,4%
4	Fenile	6	5,2%	5	4,5%	-13,7%
4	Paleotta-Poderino	27	7,1%	25	6,0%	-16,0%
5	Fano2	9	5,6%	9	5,5%	-1,8%
6	San Cristoforo	28	6,5%	22	3,6%	-44,0%
7	Sant'Orso	17	7,6%	11	4,8%	-36,7%
8	Centinarola	11	9,5%	3	2,7%	-72,0%
9	Carignano	6	3,7%	3	2,0%	-45,0%
10	Cuccurano-Carrara	59	19,6%	25	8,4%	-56,9%
11	Bellocchi	13	8,7%	10	5,0%	-42,0%
12	Rosciano	39	18,3%	32	14,2%	-22,3%
13	ZI Bellocchi	119	43,1%	121	25,9%	-40,0%
14	Sassonia-Lido	15	3,6%	16	3,7%	1,3%
15	Centro Storico	44	7,1%	33	4,6%	-34,7%
16	San Lazzaro	41	6,5%	39	5,9%	-8,4%
17	Vallato	10	11,9%	6	7,1%	-40,0%
18	Baia Metauro	3	9,1%	3	5,5%	-40,0%
19	Ponte Metauro	44	20,1%	55	15,2%	-24,6%
20	Fano Sud	39	8,8%	24	4,9%	-44,7%
21	Caminate	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
-	<b>Fano totale</b>	<b>544</b>	<b>10,4%</b>	<b>448</b>	<b>7,4%</b>	<b>-28,5%</b>

Elaborazione su dati Camera di Commercio Pesaro-Urbino

Grafico 18 – Tasso di variazione imprese industria



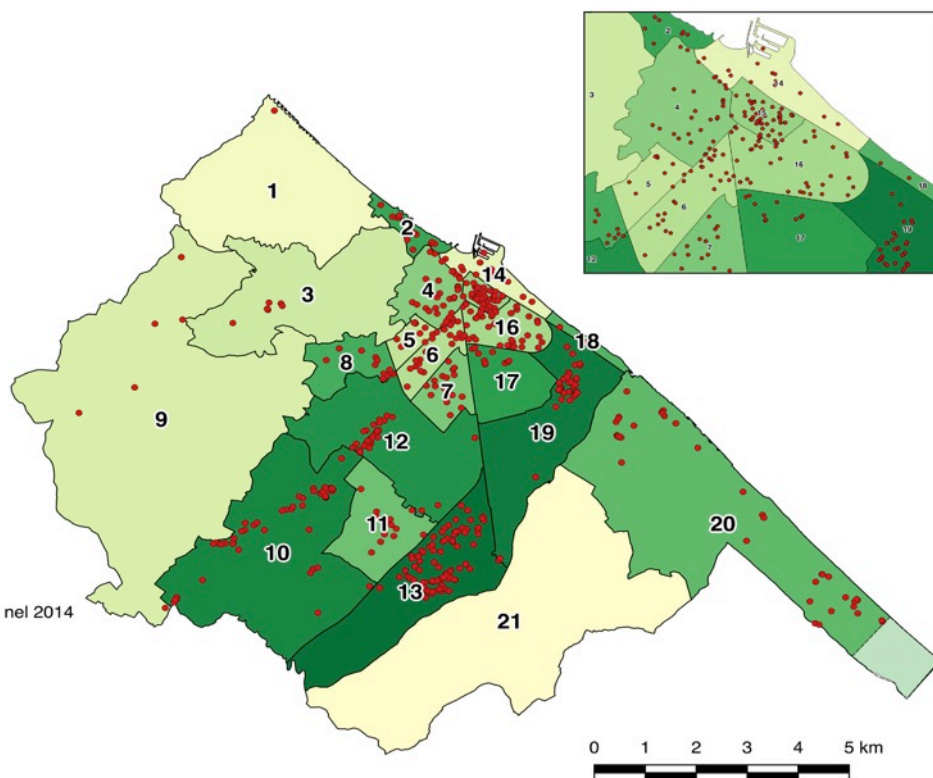
Elaborazione su dati Camera di Commercio Pesaro-Urbino

Figura 16 – Mappa tematica del peso delle imprese industriali sulle attività economiche di ogni area sub-comunale e localizzazione puntuale delle imprese sul territorio, riferita all’anno 2002

id	Subaree	Ind
1	Roncosambaccio	1,54%
2	Gimarra	9,92%
3	Fenile	5,17%
4	Paleotta-Poderino	7,11%
5	Fano 2	5,59%
6	San Cristoforo	6,45%
7	Sant’Orso	7,59%
8	Centinarola	9,48%
9	Carignano	3,66%
10	Cuccurano-Carrara	19,60%
11	Bellocchi	8,67%
12	Rosciano	18,31%
13	ZI Bellocchi	43,12%
14	Sassonia-Lido	3,62%
15	Centro Storico	7,05%
16	San Lazzaro	6,49%
17	Vallato	11,90%
18	Baia Metauro	9,09%
19	Ponte Metauro	20,09%
20	Fano Sud	8,80%
21	Caminata	0,00%

**Legenda**

- Passato al Comune di Mondolfo nel 2014
- Categoria attività
- Industria
- Scala di graduazione
- Valore minimo
- Valore massimo



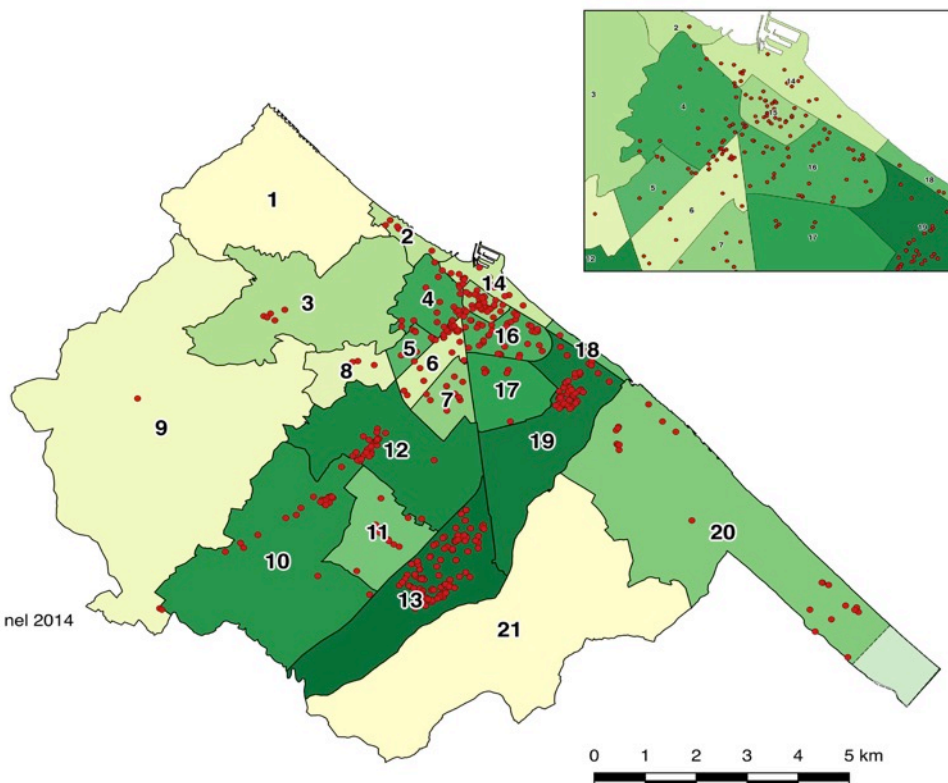
Elaborazione su dati Camera di Commercio Pesaro-Urbino

Figura 17 – Mappa tematica del peso delle imprese industriali sulle attività economiche di ogni area sub-comunale e localizzazione puntuale delle imprese sul territorio, riferita all’anno 2015

id	Subaree	Ind5
1	Roncosambaccio	0,00%
2	Gimarra	4,23%
3	Fenile	4,46%
4	Paleotta-Poderino	5,97%
5	Fano 2	5,49%
6	San Cristoforo	3,61%
7	Sant’Orso	4,80%
8	Centinarola	2,65%
9	Carignano	2,01%
10	Cuccurano-Carrara	8,45%
11	Bellocchi	5,03%
12	Rosciano	14,22%
13	ZI Bellocchi	25,85%
14	Sassonia-Lido	3,67%
15	Centro Storico	4,60%
16	San Lazzaro	5,95%
17	Vallato	7,14%
18	Baia Metauro	5,45%
19	Ponte Metauro	15,15%
20	Fano Sud	4,87%
21	Caminata	0,00%

**Legenda**

- Passato al Comune di Mondolfo nel 2014
- Categoria attività
- Industria
- Scala di graduazione
- Valore minimo
- Valore massimo



Elaborazione su dati Camera di Commercio Pesaro-Urbino





Nella Tabella 24 vengono riportati i dati riferiti alle imprese del settore nautico ed il loro peso sul complesso delle attività economiche presenti in ogni area sub-comunale di Fano.

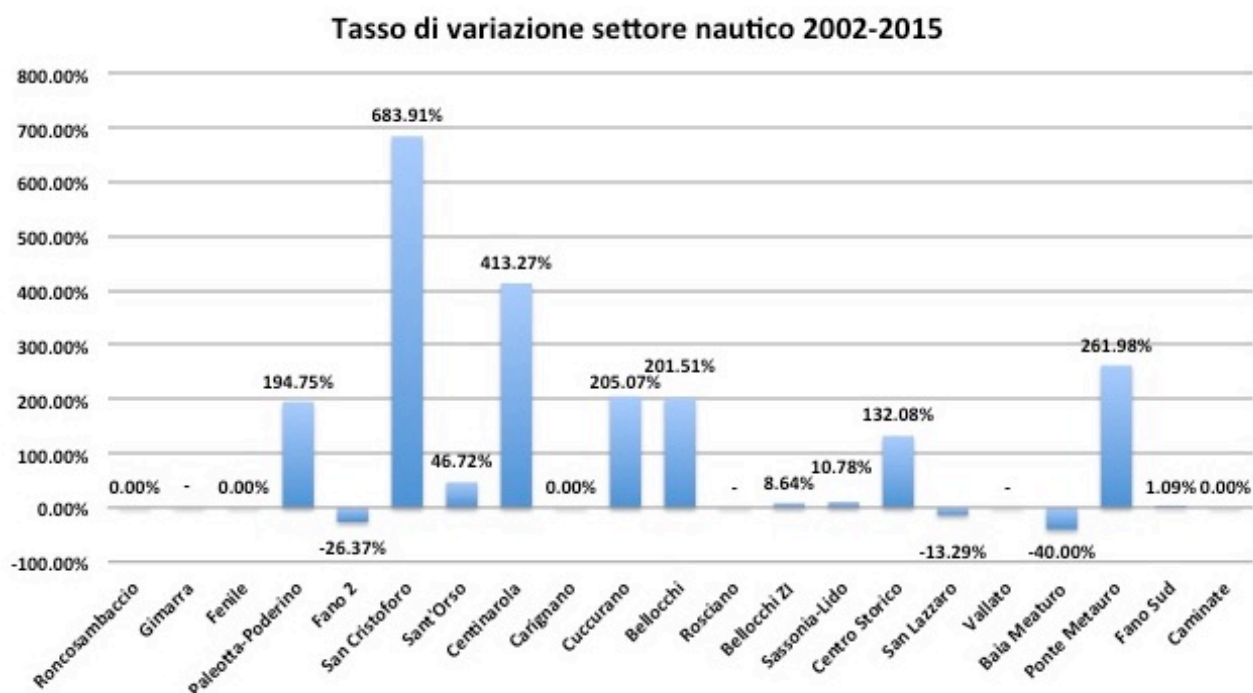
Tabella 24 – Imprese settore nautico in termini assoluti e peso sulle attività economiche di ogni area sub-comunale

N	SUB-AREE	2002	Peso 2002	2015	Peso 2015	Tasso di variazione 2002-2015
1	Roncosambaccio	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
2	Gimarra	0	0,0%	3	2,1%	-
4	Fenile	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
4	Paleotta-Poderino	4	1,1%	13	3,1%	194,7%
5	Fano2	4	2,5%	3	1,8%	-26,4%
6	San Cristoforo	3	0,7%	33	5,4%	683,9%
7	Sant'Orso	4	1,8%	6	2,6%	46,7%
8	Centinarola	1	0,9%	5	4,4%	413,3%
9	Carignano	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
10	Cuccurano-Carrara	2	0,7%	6	2,0%	205,1%
11	Bellocchi	1	0,7%	4	2,0%	201,5%
12	Rosciano	0	0,0%	2	0,9%	-
13	ZI Bellocchi	19	6,9%	35	7,5%	8,6%
14	Sassonia-Lido	18	4,3%	21	4,8%	10,8%
15	Centro Storico	3	0,5%	8	1,1%	132,1%
16	San Lazzaro	10	1,6%	9	1,4%	-13,3%
17	Vallato	0	0,0%	2	2,4%	-
18	Baia Metauro	2	6,1%	2	3,6%	-40,0%
19	Ponte Metauro	1	0,5%	6	1,7%	262,0%
20	Fano Sud	8	1,8%	9	1,8%	1,1%
21	Camate	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
-	<b>Fano totale</b>	<b>80</b>	<b>1,5%</b>	<b>167</b>	<b>2,8%</b>	<b>81,2%</b>

Elaborazione su dati Camera di Commercio Pesaro-Urbino

Osservando i dati riportati nella Tabella 24 e il Grafico 19 si può osservare come in termini complessivi le imprese del settore nautico siano cresciute in termini sia assoluti sia relativi (+81,2%). Tale andamento, tuttavia, non trova riscontro nella situazione di crisi che il settore della cantieristica navale fanese sta attraversando e nella chiusura di alcune tra le principali aziende del settore. La crescita delle imprese del settore navale, pertanto, appare imputabile ad una tendenza verso l'apertura di piccole attività individuali o con meno di 5 componenti, risultanti dalla messa in proprio di alcuni lavoratori e dalla conseguente apertura di partita iva. Tali imprese, piuttosto che occuparsi della produzione di scafi, appaiono orientate a lavori di manutenzione e riparazione. Questa ipotesi trova conferma nella comparazione delle mappature presenti nelle Figure 18 e 19, evidenziando come la distribuzione delle imprese sul territorio abbia conosciuto tra il 2002 e il 2015 una particolare forma di densificazione all'interno del nucleo urbano di Fano, anche in quei quartieri che, per conformazione urbanistica e destinazione d'uso degli edifici, registrano una scarsa presenza di edifici ad uso produttivo e magazzini. La maggior parte della crescita delle attività afferenti al settore navale in queste zone risulterebbe quindi dalla registrazione dell'impresa presso il domicilio o la residenza dell'intestatario.

Grafico 19 – Tasso di variazione imprese settore nautico



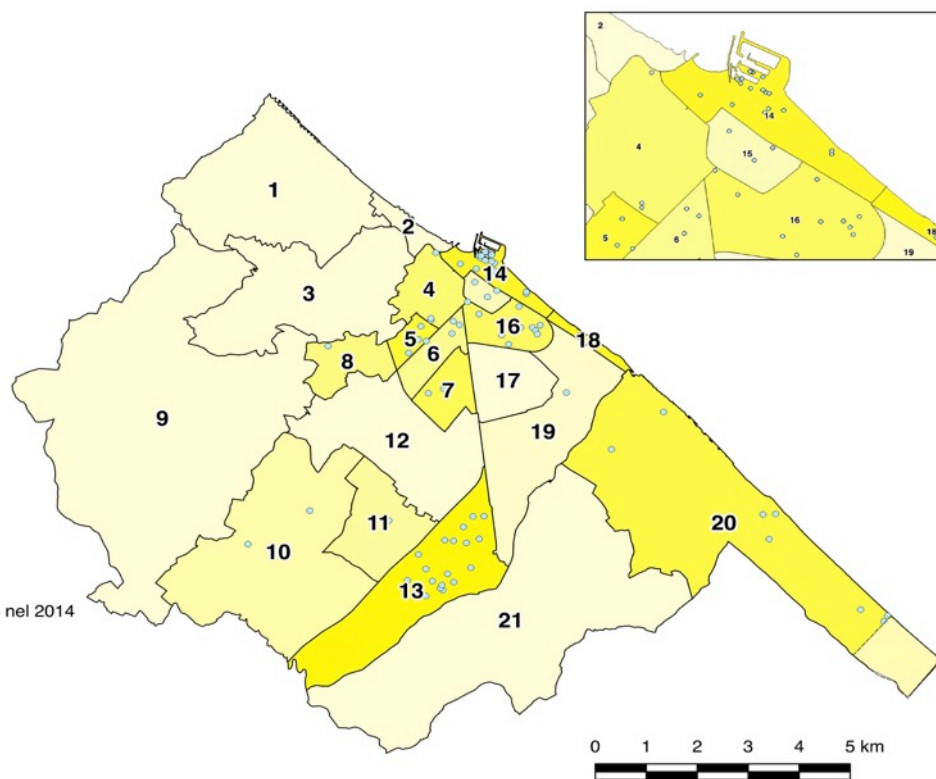
Elaborazione su dati Camera di Commercio Pesaro-Urbino

Figura 18 – Mappa tematica del peso delle imprese del settore nautico sulle attività economiche di ogni area sub-comunale e localizzazione puntuale delle imprese sul territorio, riferita all'anno 2002

id	Subaree	Nau
1	Roncosambaccio	0,00%
2	Gimarra	0,00%
3	Fenile	0,00%
4	Paleotta-Poderino	1,05%
5	Fano 2	2,48%
6	San Cristoforo	0,69%
7	Sant'Orso	1,79%
8	Centinarola	0,86%
9	Carignano	0,00%
10	Cuccurano-Carrara	0,66%
11	Bellocchi	0,67%
12	Rosciano	0,00%
13	ZI Bellocchi	6,88%
14	Sassonia-Lido	4,35%
15	Centro Storico	0,48%
16	San Lazzaro	1,58%
17	Vallato	0,00%
18	Baia Metauro	6,06%
19	Ponte Metauro	0,46%
20	Fano Sud	1,81%
21	Caminate	0,00%

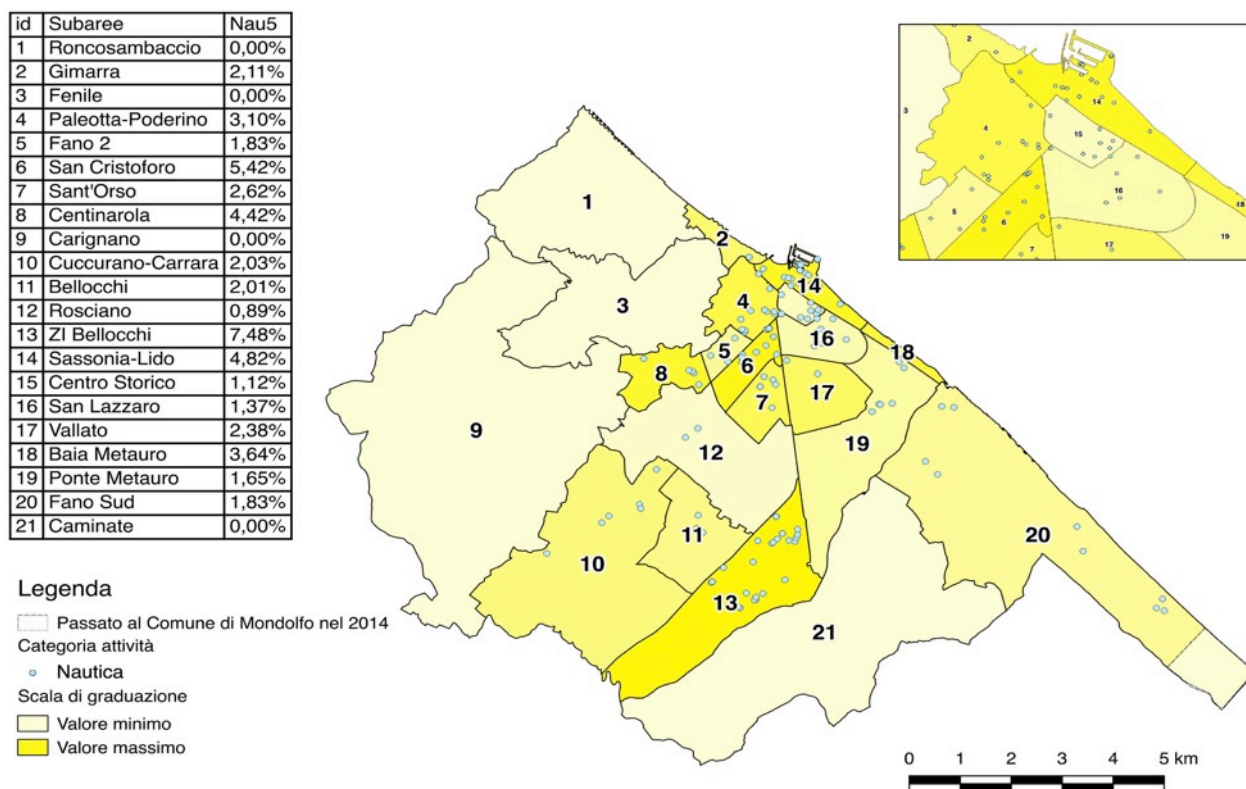
**Legenda**

- Passato al Comune di Mondolfo nel 2014
- Categoria attività
- Nautica
- Scala di graduazione
- Valore minimo
- Valore massimo



Elaborazione su dati Camera di Commercio Pesaro-Urbino

Figura 19 – Mappa tematica del peso delle imprese del settore nautico sulle attività economiche di ogni area sub-comunale e localizzazione puntuale delle imprese sul territorio, riferita all’anno 2015



Elaborazione su dati Camera di Commercio Pesaro-Urbino

Nella Tabella 25 vengono riportati i dati riferiti alle imprese edili ed il loro peso sul complesso delle attività economiche presenti in ogni area sub-comunale di Fano.

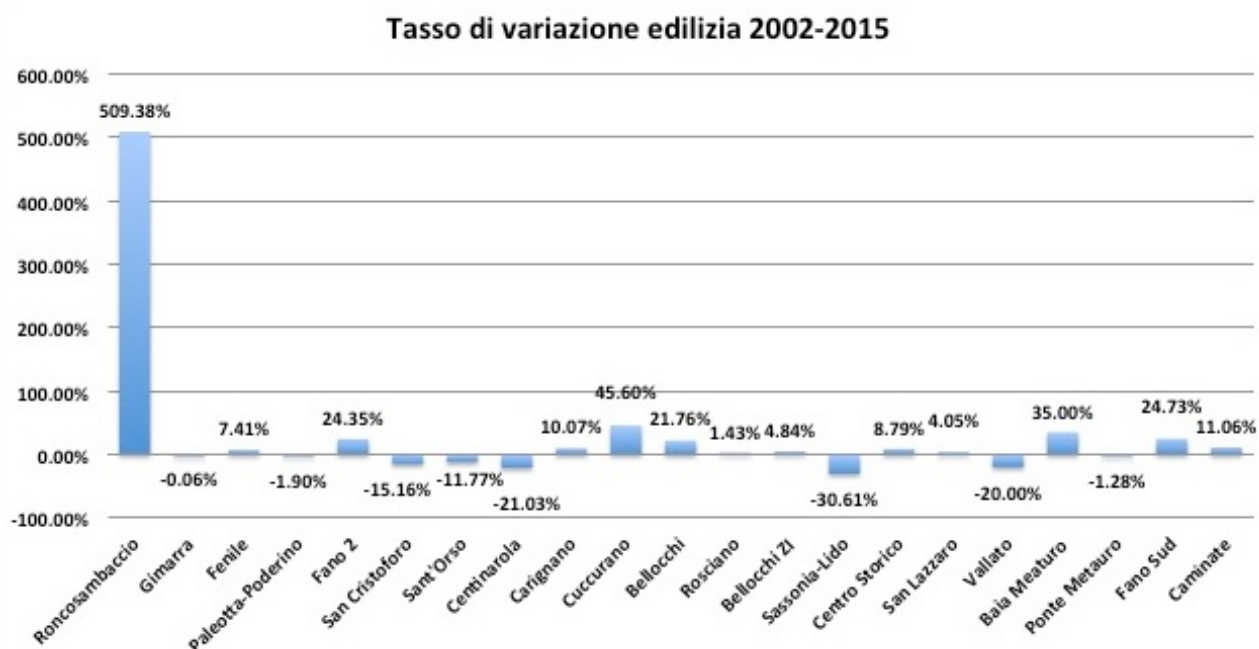
Osservando i dati riportati nella Tabella 25 e la visualizzazione del tasso di variazione nel Grafico 20, è possibile apprezzare una crescita complessiva del peso delle attività edilizie nel territorio di Fano in termini sia assoluti sia relativi (+2,4%). Similmente al settore nautico, questo andamento non sembra trovare riscontro nella situazione di crisi edilizia che, a partire dal 2008, ha interessato l’intero territorio nazionale. La crescita di questo settore di attività, evidente nei dati assoluti ma sostanzialmente stabile in quelli relativi, appare pertanto imputabile alla messa in proprio degli addetti al settore e basata su piccole attività con una scarsa consistenza dal punto di vista degli addetti impiegati. Interessante appare notare come alcuni dei tassi di variazione più negativi, ovvero quelli di Sassonia-Lido (-30,6%), di Vallato (-20,0%) e di San Cristoforo (-15,2%), possano essere posti in relazione con l’incidenza della popolazione anziana sull’area sub-comunale, facendo presupporre che il calo assoluto e relativo delle imprese in queste zone possa essere imputabile alla chiusura di alcune attività per motivazioni anagrafiche degli intestatari. Diversamente, altri tassi di variazione negativi come quelli di San Cristoforo sono accompagnati da una crescita dei valori assoluti, segnalando semplicemente un diverso peso rivestito dal settore edilizio nel totale delle attività presenti nell’area, dovuto ad una crescita di altri settori di occupazione. Il tasso di variazione di Roncosambaccio, infine, appare alterato dagli scarsi valori iniziali di partenza.

Tabella 25 – Imprese edilizia in termini assoluti e peso sulle attività economiche di ogni area sub-comunale

N	SUB-AREE	2002	Peso 2002	2015	Peso 2015	Tasso di variazione 2002-2015
1	Roncosambaccio	2	3,1%	12	18,8%	509,4%
2	Gimarra	24	18,3%	26	18,3%	-0,1%
4	Fenile	27	23,3%	28	25,0%	7,4%
4	Paleotta-Poderino	49	12,9%	53	12,6%	-1,9%
5	Fano2	30	18,6%	38	23,2%	24,3%
6	San Cristoforo	63	14,5%	75	12,3%	-15,2%
7	Sant'Orso	51	22,8%	46	20,1%	-11,8%
8	Centinarola	39	33,6%	30	26,5%	-21,0%
9	Carignano	27	16,5%	27	18,1%	10,1%
10	Cuccurano-Carrara	44	14,6%	63	21,3%	45,6%
11	Bellocchi	26	17,3%	42	21,1%	21,8%
12	Rosciano	28	13,1%	30	13,3%	1,4%
13	ZI Bellocchi	36	13,0%	64	13,7%	4,8%
14	Sassonia-Lido	52	12,6%	38	8,7%	-30,6%
15	Centro Storico	44	7,1%	55	7,7%	8,8%
16	San Lazzaro	75	11,9%	81	12,3%	4,0%
17	Vallato	15	17,9%	12	14,3%	-20,0%
18	Baia Metauro	4	12,1%	9	16,4%	35,0%
19	Ponte Metauro	22	10,0%	36	9,9%	-1,3%
20	Fano Sud	67	15,1%	93	18,9%	24,7%
21	Caminate	8	12,1%	7	13,5%	11,1%
-	<b>Fano totale</b>	<b>733</b>	<b>14,0%</b>	<b>865</b>	<b>14,3%</b>	<b>2,4%</b>

Elaborazione su dati Camera di Commercio Pesaro-Urbino

Grafico 20 – Tasso di variazione imprese edilizia



Elaborazione su dati Camera di Commercio Pesaro-Urbino



Nella Tabella 26 vengono riportati i dati riferiti alle imprese riguardanti bar, ristoranti, produzione e vendita alimentare e alberghi ed il loro peso sul complesso delle attività economiche presenti in ogni area sub-comunale di Fano.

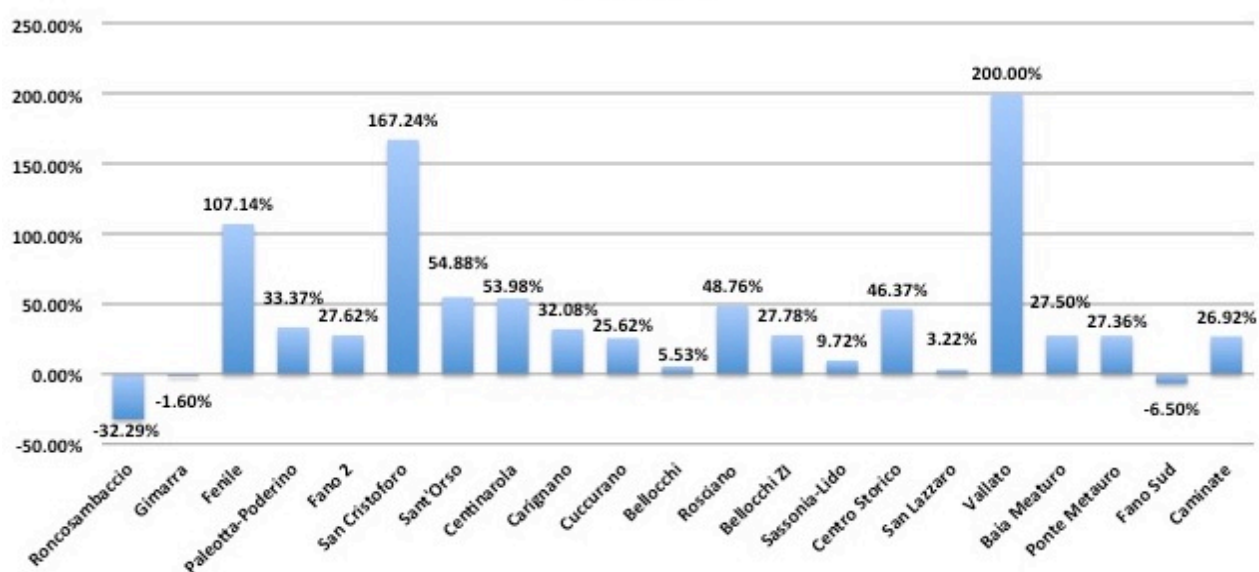
Tabella 26 – Imprese bar, ristoranti, produzione e vendita alimentare, alberghi in termini assoluti e peso sulle attività economiche di ogni area sub-comunale

N	SUB-AREE	2002	Peso 2002	2015	Peso 2015	Tasso di variazione 2002-2015
1	Roncosambaccio	6	9,2%	4	6,3%	-32,3%
2	Gimarra	15	11,5%	16	11,3%	-1,6%
4	Fenile	3	2,6%	6	5,4%	107,1%
4	Paleotta-Poderino	17	4,5%	25	6,0%	33,4%
5	Fano2	10	6,2%	13	7,9%	27,6%
6	San Cristoforo	8	1,8%	30	4,9%	167,2%
7	Sant'Orso	12	5,4%	19	8,3%	54,9%
8	Centinarola	4	3,4%	6	5,3%	54,0%
9	Carignano	5	3,0%	6	4,0%	32,1%
10	Cuccurano-Carrara	17	5,6%	21	7,1%	25,6%
11	Bellocchi	5	3,3%	7	3,5%	5,5%
12	Rosciano	7	3,3%	11	4,9%	48,8%
13	ZI Bellocchi	6	2,2%	13	2,8%	27,8%
14	Sassonia-Lido	90	21,7%	104	23,9%	9,7%
15	Centro Storico	66	10,6%	111	15,5%	46,4%
16	San Lazzaro	42	6,6%	45	6,9%	3,2%
17	Vallato	2	2,4%	6	7,1%	200,0%
18	Baia Metauro	8	24,2%	17	30,9%	27,5%
19	Ponte Metauro	9	4,1%	19	5,2%	27,4%
20	Fano Sud	74	16,7%	77	15,6%	-6,5%
21	Caminate	1	1,5%	1	1,9%	26,9%
-	<b>Fano totale</b>	<b>407</b>	<b>7,8%</b>	<b>557</b>	<b>9,2%</b>	<b>18,8%</b>

Elaborazione su dati Camera di Commercio Pesaro-Urbino

Grafico 21 – Tasso di variazione imprese bar, ristoranti, produzione e vendita alimentare, alberghi

### Tasso di variazione bar, ristoranti, produzione e vendita alimentare, alberghi 2002-2015



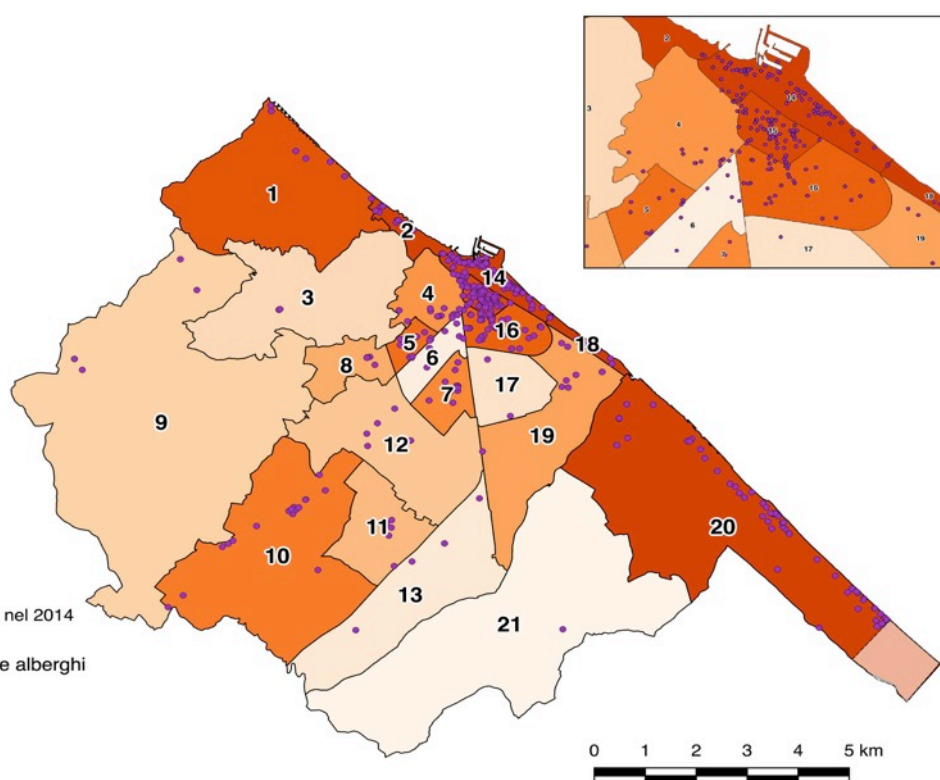
Elaborazione su dati Camera di Commercio Pesaro-Urbino



Osservando i dati riportati nella Tabella 26 e nel Grafico 21 si può apprezzare una generale crescita in termini assoluti e relativi (+18,8) delle imprese riguardanti bar, ristoranti, produzione e vendita alimentare e alberghi, nel territorio comunale. Tale settore di attività registra aumenti nei valori assoluti in tutte le aree sub-comunali ad esclusione di Roncosambaccio, in cui cala sensibilmente, mentre i tassi di variazione negativi di Fano Sud e Gimarra non sono dovuti a flessioni nei numeri assoluti, bensì ad una ripartizione differente del peso di questo settore sul complesso delle attività economiche presenti nelle due aree. Le zone in cui si registrano i maggiori aumenti assoluti e relativi sono quelle centrali e quelle che ruotano attorno alla prima cintura urbana (attorno al Centro Storico). Infatti, osservando le mappe riportate nelle Figure 20 e 21 balza all'occhio come la crescita di questo settore di attività si sia concentrata soprattutto nel nucleo urbano denso della città e nella zona costiera di Sassonia-Lido. Questo settore di attività economica, dunque, sembra aver retto l'impatto della crisi economica scaturita a partire dal 2008 e si qualifica come un ambito occupazionale in crescita, in grado di produrre posti di lavoro localizzati soprattutto nelle aree centrali della città.

Figura 20 – Mappa tematica del peso delle imprese bar, ristoranti, produzione e vendita alimentare, alberghi, sulle attività economiche di ogni area sub-comunale e localizzazione puntuale delle imprese sul territorio, riferita all'anno 2002

id	Subaree	RistAlb
1	Roncosambaccio	9,23%
2	Gimarra	11,45%
3	Fenile	2,59%
4	Paleotta-Poderino	4,47%
5	Fano 2	6,21%
6	San Cristoforo	1,84%
7	Sant'Orso	5,36%
8	Centinarola	3,45%
9	Carignano	3,05%
10	Cuccurano-Carrara	5,56%
11	Bellocchi	3,33%
12	Rosciano	3,29%
13	ZI Bellocchi	2,17%
14	Sassonia-Lido	21,74%
15	Centro Storico	10,58%
16	San Lazzaro	6,65%
17	Vallato	2,38%
18	Baia Metauro	24,24%
19	Ponte Metauro	4,11%
20	Fano Sud	16,70%
21	Caminate	1,52%



**Legenda**

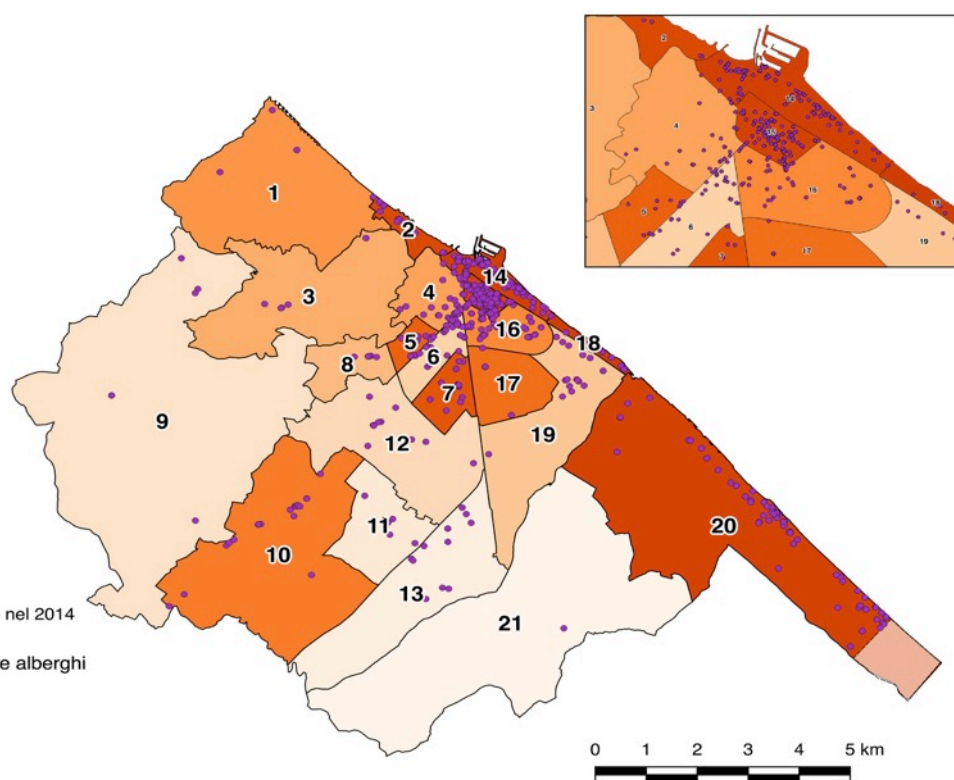
- Passato al Comune di Mondolfo nel 2014
- Categoria attività
- Ristorazione, bar, alimentare e alberghi
- Scala di graduazione
- Valore minimo
- Valore massimo

Elaborazione su dati Camera di Commercio Pesaro-Urbino



Figura 21 – Mappa tematica del peso delle imprese bar, ristoranti, produzione e vendita alimentare, alberghi, sulle attività economiche di ogni area sub-comunale e localizzazione puntuale delle imprese sul territorio, riferita all'anno 2015

id	Subaree	RistAlb5
1	Roncosambaccio	6,25%
2	Gimarra	11,27%
3	Fenile	5,36%
4	Paleotta-Poderino	5,97%
5	Fano 2	7,93%
6	San Cristoforo	4,93%
7	Sant'Orso	8,30%
8	Centinarola	5,31%
9	Carignano	4,03%
10	Cuccurano-Carrara	7,09%
11	Bellocchi	3,52%
12	Rosciano	4,89%
13	Zi Bellocchi	2,78%
14	Sassonia-Lido	23,85%
15	Centro Storico	15,48%
16	San Lazzaro	6,86%
17	Vallato	7,14%
18	Baia Metauro	30,19%
19	Ponte Metauro	5,23%
20	Fano Sud	15,62%
21	Caminate	1,92%



**Legenda**

- Passato al Comune di Mondolfo nel 2014
- Categoria attività
- Ristorazione, bar, alimentare e alberghi
- Scala di graduazione
- Valore minimo
- Valore massimo

Elaborazione su dati Camera di Commercio Pesaro-Urbino

Nella Tabella 27 vengono riportati i dati riferiti alle imprese che riguardano sport, arte, cultura e attività ricreative ed il loro peso sul complesso delle attività economiche presenti in ogni area sub-comunale di Fano.

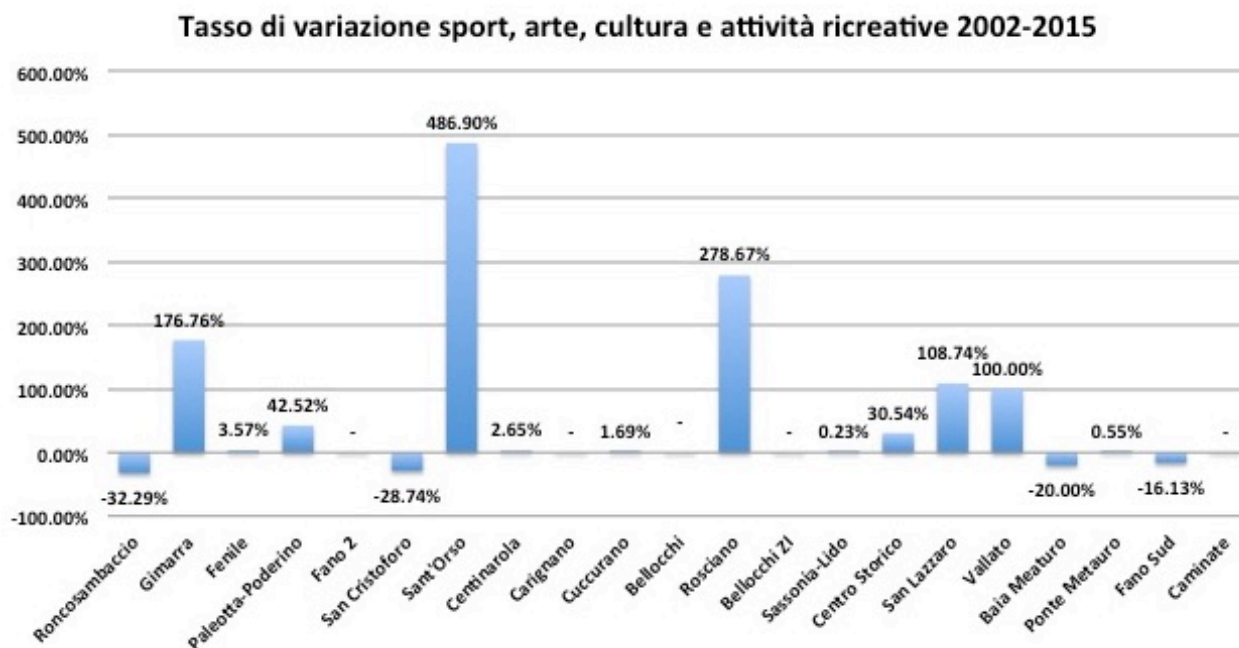
Sebbene consistenza di questo settore di attività economica non appaia particolarmente significativa nel tessuto economico complessivo della città, si tratta di un settore che ha conosciuto una discreta variazione positiva nel periodo 2002-2015 sia in termini assoluti sia in termini relativi (+34,0%), arrivando ad occupare circa il 2,0% di tutte le attività economiche fanesi. Trattandosi di un settore economico piuttosto omnicomprensivo, la cui classificazione delle attività può essere soggetta a possibili alterazioni da parte delle Camere di Commercio di anno in anno, i dati riferiti alle singole aree sub-comunali e riportati in Tabella 27 e nel Grafico 22 non sono ritenuti particolarmente significativi ai fini dell'analisi delle attività economiche presenti nel territorio di Fano.

Tabella 27 – Imprese sport, arte cultura e attività ricreative in termini assoluti e peso sulle attività economiche di ogni area sub-comunale

N	SUB-AREE	2002	Peso 2002	2015	Peso 2015	Tasso di variazione 2002-2015
1	Roncosambaccio	3	4,6%	2	3,1%	-32,3%
2	Gimarra	2	1,5%	6	4,2%	176,8%
4	Fenile	1	0,9%	1	0,9%	3,6%
4	Paleotta-Poderino	7	1,8%	11	2,6%	42,5%
5	Fano2	0	0,0%	5	3,0%	-
6	San Cristoforo	5	1,2%	5	0,8%	-28,7%
7	Sant'Orso	1	0,4%	6	2,6%	486,9%
8	Centinarola	2	1,7%	2	1,8%	2,7%
9	Carignano	0	0,0%	1	0,7%	-
10	Cuccurano-Carrara	4	1,3%	4	1,4%	1,7%
11	Bellocchi	0	0,0%	2	1,0%	-
12	Rosciano	1	0,5%	4	1,8%	278,7%
13	ZI Bellocchi	0	0,0%	4	0,9%	-
14	Sassonia-Lido	18	4,3%	19	4,4%	0,2%
15	Centro Storico	6	1,0%	9	1,3%	30,5%
16	San Lazzaro	6	0,9%	13	2,0%	108,7%
17	Vallato	2	2,4%	4	4,8%	100,0%
18	Baia Metauro	3	9,1%	4	7,3%	-20,0%
19	Ponte Metauro	3	1,4%	5	1,4%	0,6%
20	Fano Sud	15	3,4%	14	2,8%	-16,1%
21	Caminate	0	0,0%	1	1,9%	-
-	<b>Fano totale</b>	<b>79</b>	<b>1,5%</b>	<b>122</b>	<b>2,0%</b>	<b>34,0%</b>

Elaborazione su dati Camera di Commercio Pesaro-Urbino

Grafico 22 – Tasso di variazione imprese sport, arte, cultura e attività ricreative



Elaborazione su dati Camera di Commercio Pesaro-Urbino

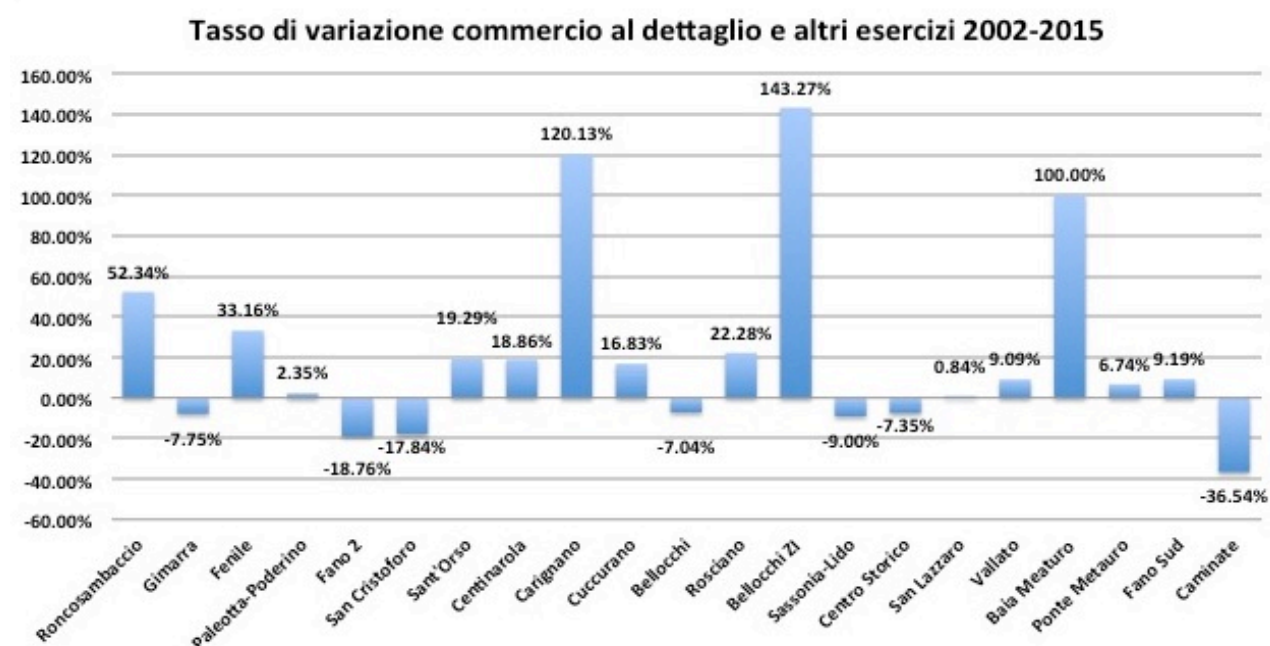
Nella Tabella 28 vengono riportati i dati riferiti al commercio al dettaglio e ad altri esercizi di vendita ed il loro peso sul complesso delle attività economiche presenti in ogni area sub-comunale di Fano.

Tabella 28 – Imprese commercio al dettaglio e altri esercizi in termini assoluti e peso sulle attività economiche di ogni area sub-comunale

N	SUB-AREE	2002	Peso 2002	2015	Peso 2015	Tasso di variazione 2002-2015
1	Roncosambaccio	4	6,2%	6	9,4%	52,3%
2	Gimarra	27	20,6%	27	19,0%	-7,7%
4	Fenile	14	12,1%	18	16,1%	33,2%
4	Paleotta-Poderino	70	18,4%	79	18,9%	2,4%
5	Fano2	29	18,0%	24	14,6%	-18,8%
6	San Cristoforo	85	19,6%	98	16,1%	-17,8%
7	Sant'Orso	41	18,3%	50	21,8%	19,3%
8	Centinarola	19	16,4%	22	19,5%	18,9%
9	Carignano	8	4,9%	16	10,7%	120,1%
10	Cuccurano-Carrara	47	15,6%	54	18,2%	16,8%
11	Bellocchi	30	20,0%	37	18,6%	-7,0%
12	Rosciano	24	11,3%	31	13,8%	22,3%
13	ZI Bellocchi	8	2,9%	33	7,1%	143,3%
14	Sassonia-Lido	72	17,4%	69	15,8%	-9,0%
15	Centro Storico	263	42,1%	280	39,1%	-7,3%
16	San Lazzaro	150	23,7%	157	23,9%	0,8%
17	Vallato	11	13,1%	12	14,3%	9,1%
18	Baia Metauro	3	9,1%	10	18,2%	100,0%
19	Ponte Metauro	26	11,9%	46	12,7%	6,7%
20	Fano Sud	79	17,8%	96	19,5%	9,2%
21	Caminate	2	3,0%	1	1,9%	-36,5%
-	<b>Fano totale</b>	<b>1.012</b>	<b>19,3%</b>	<b>1.166</b>	<b>19,3%</b>	<b>0,0%</b>

Elaborazione su dati Camera di Commercio Pesaro-Urbino

Grafico 23 – Tasso di variazione imprese commercio al dettaglio e altri esercizi

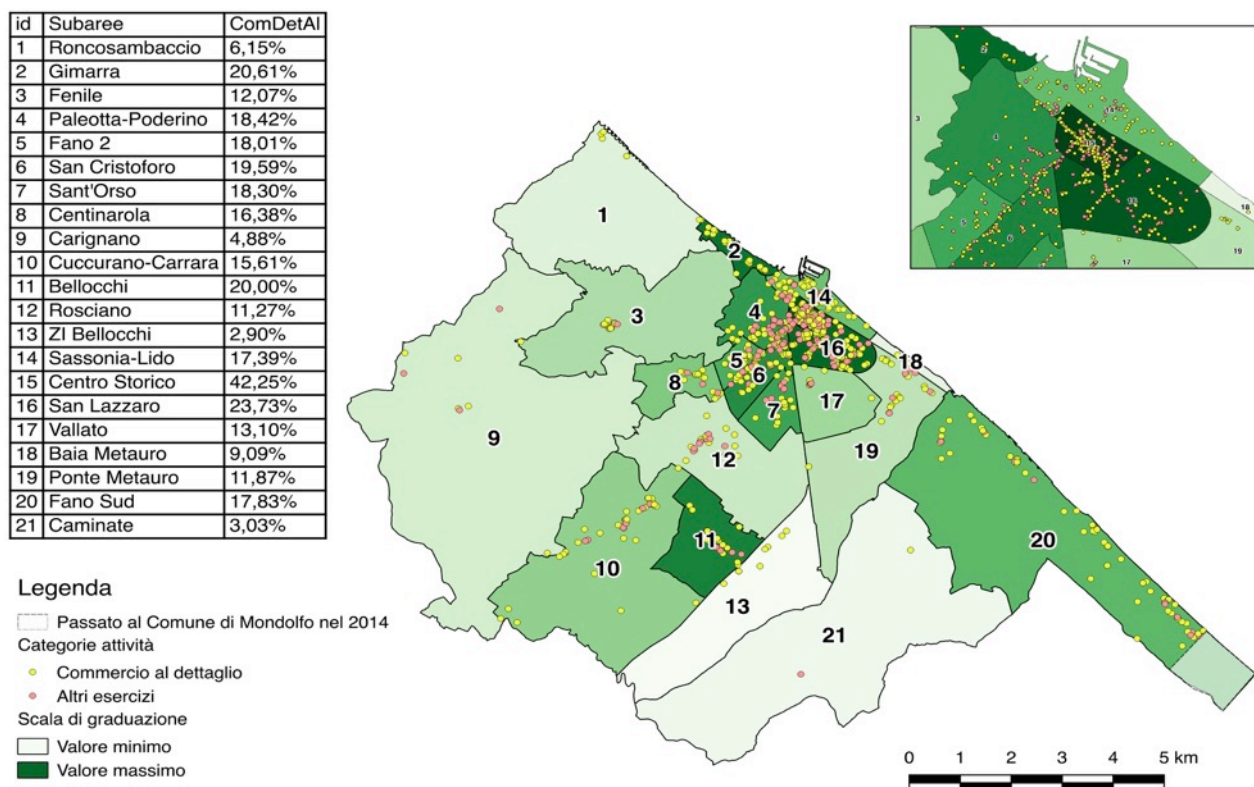


Elaborazione su dati Camera di Commercio Pesaro-Urbino

I dati riportati nella Tabella 28 e nel Grafico 23 mostrano come il commercio al dettaglio e gli altri esercizi di vendita rappresentino una parte molto importante del tessuto economico fanese (19,3%), mantenendo tra il 2002 e il 2015 lo stesso peso sul complesso delle attività economiche del territorio, pur registrando un sensibile aumento in termini assoluti. Dal punto di vista dei valori assoluti questo settore di attività sembra in costante crescita in tutto il territorio comunale, ad esclusione delle zone poste a sud di Fano 2 e Caminate in cui si registrano lievi flessioni. Le altre flessioni che si notano riguardanti i tassi di variazione sono accompagnate da valori assoluti in crescita, segnalando come siano dovute ad un differente peso rivestito da questo settore nel complesso delle attività economiche di alcune aree sub-comunali. Da segnalare, è la variazione di ZI Bellocchi (+143,3%), che testimonia come quest'area abbia conosciuto un generale spostamento del peso di questo settore di attività nel periodo considerato, registrando l'apertura di diverse imprese commerciali al dettaglio e di altri esercizi di vendita.

La distribuzione di queste attività sul territorio comunale è apprezzabile nelle mappe riportate in Figura 22 e in Figura 23, dalle quali si può osservare come il Centro Storico (42,25%) e San Lazzaro (23,73%) rappresentino le zone in cui nel 2002 si assiste sia al maggior peso di questo settore di attività sul complesso delle attività economiche sia ai maggiori livelli di concentrazione in termini assoluti. Nel 2015 queste due zone si qualificano ancora come le più importanti per questo settore, ma mostrano una flessione dal punto di vista relativo che tuttavia è accompagnato da crescita nei valori assoluti. Le aree che invece sembrano aver acquisito un maggior peso per questo settore sono Sant'Orso (21,83%) e Fano Sud (19,47%). Osservando i dati assoluti presenti in Tabella 28, inoltre, si nota come l'apertura di nuove attività sia andata concentrandosi prevalentemente al di fuori delle zone in cui il commercio al dettaglio e gli altri esercizi di vendita risultavano storicamente radicati, prediligendo zone semi-centrali facilmente raggiungibili attraverso mobilità privata.

Figura 22 – Mappa tematica del peso delle imprese di commercio al dettaglio e altri esercizi sulle attività economiche di ogni area sub-comunale e localizzazione puntuale delle imprese sul territorio, riferita all'anno 2002

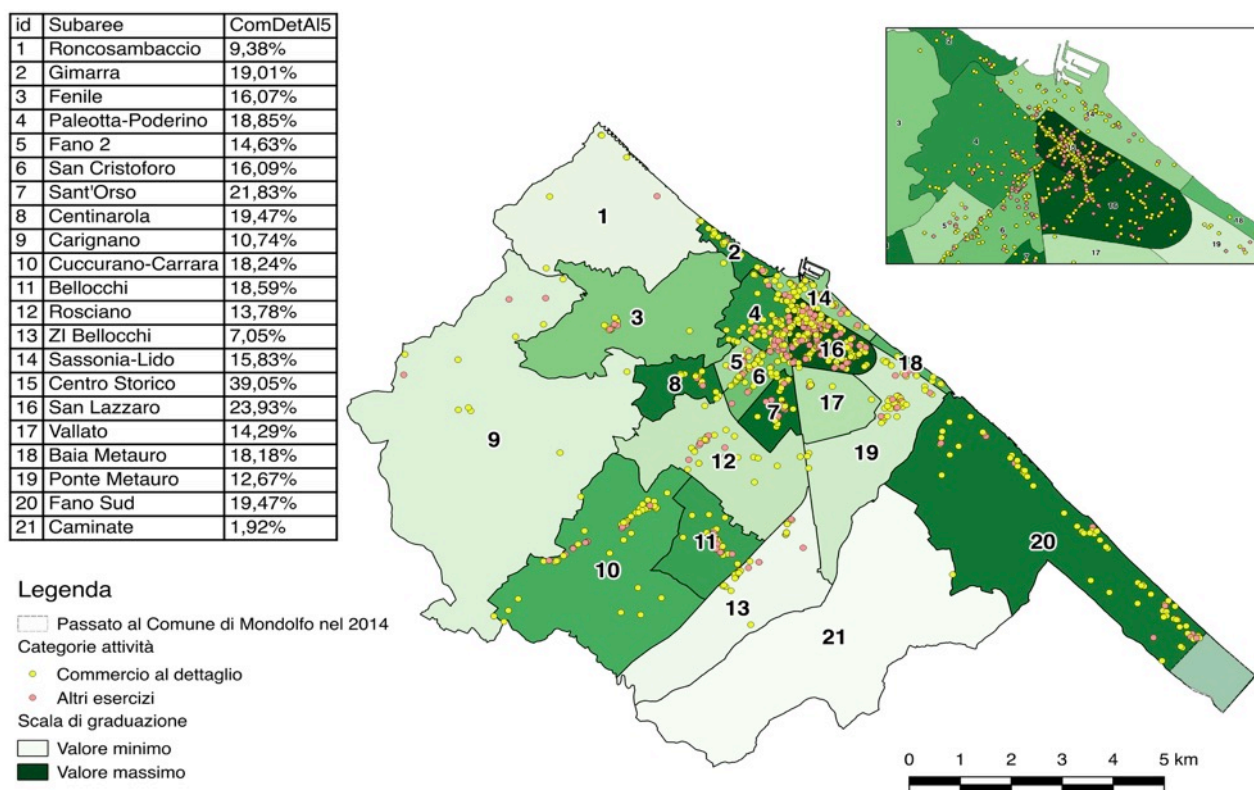


Elaborazione su dati Camera di Commercio Pesaro-Urbino





Figura 23 – Mappa tematica del peso delle imprese di commercio al dettaglio e altri esercizi sulle attività economiche di ogni area sub-comunale e localizzazione puntuale delle imprese sul territorio, riferita all'anno 2015



Elaborazione su dati Camera di Commercio Pesaro-Urbino

Nella Tabella 29 vengono riportati i dati riferiti al commercio all'ingrosso e il suo peso sul complesso delle attività economiche presenti in ogni area sub-comunale di Fano.

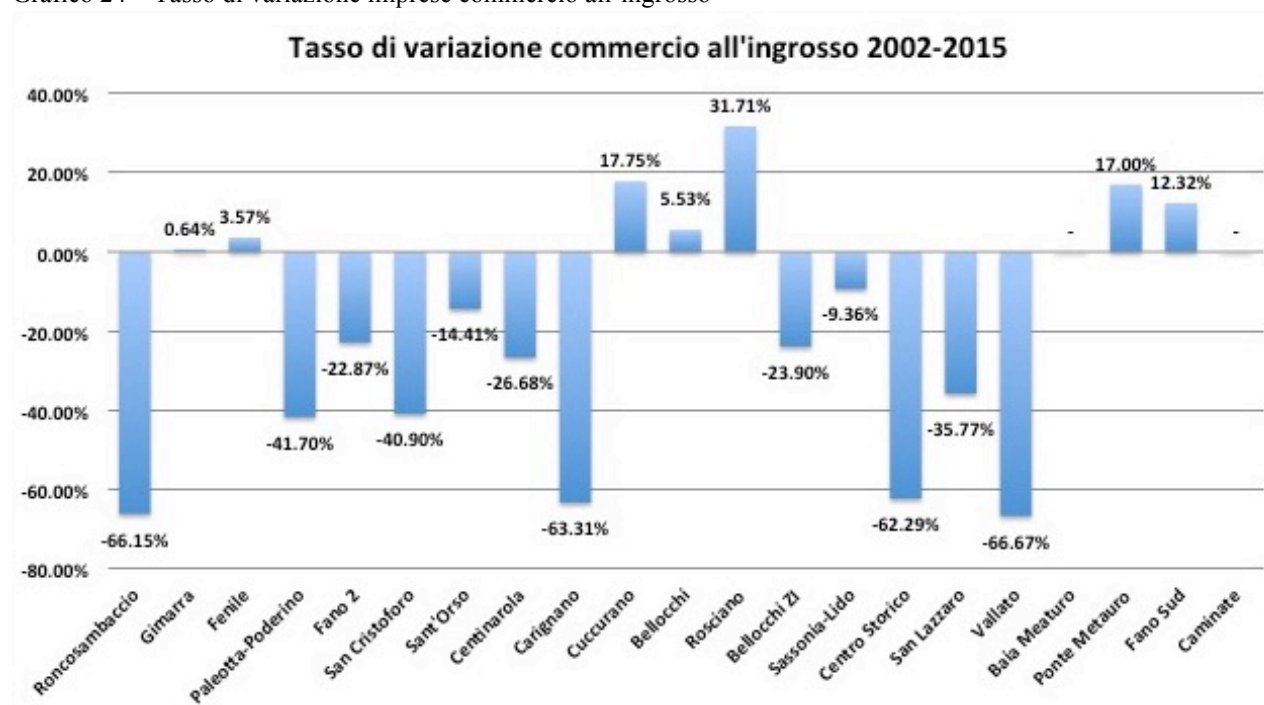
Osservando i dati riportati in Tabella 29 e il Grafico 24 si può notare come il commercio all'ingrosso non abbia generalmente subito variazioni significative in termini assoluti tra 2002 e 2015, ma presenti in termini complessivi un tasso di variazione negativo (-13,0%) dovuto alla crescita di altri settori economici. Il commercio all'ingrosso occupa nel 2015 il 6,2% delle attività economiche di Fano e presenta un andamento discontinuo tra le aree sub-comunali, segnalando una marcata differenziazione tra zone centrali e zone semi-centrali e periferiche. I tassi di variazione, così come i valori assoluti, presentano valori negativi nelle aree centrali e nei contesti più rurali, mentre si assiste ad andamenti positivi nelle aree semi-centrali e periferiche del nucleo urbano. Da segnalare è la forte riduzione assoluta e relativa nelle aree del Centro Storico (-62,3%) e di San Lazzaro (-35,8%), mentre si assiste ad una contestuale e significativa crescita in termini assoluti nelle aree di ZI Bellocchi, Gimarra, Fenile, Cuccurano, Bellocchi, Rosciano, Ponte Metauro e Fano Sud. Tali andamenti sono confermati dalle mappature riportate nelle Figure 24 e 25, che testimoniano una fuoriuscita di queste attività dalle zone centrali per trovare nuove forme di distribuzione nel territorio comunale, con una diffusione delle attività e pattern di concentrazione non trascurabili nelle aree di Rosciano, Ponte Metauro e ZI Bellocchi. Le mappe, inoltre, pongono in evidenza il minore peso rivestito dal commercio all'ingrosso nel complesso delle attività economiche presenti nelle aree centrali, in favore di un suo accrescimento in quello delle aree di seconda cintura urbana e periferiche.

Tabella 29 – Imprese commercio all'ingrosso in termini assoluti e peso sulle attività economiche di ogni area sub-comunale

N	SUB-AREE	2002	Peso 2002	2015	Peso 2015	Tasso di variazione 2002-2015
1	Roncosambaccio	3	4,6%	1	1,6%	-66,1%
2	Gimarra	11	8,4%	12	8,5%	0,6%
4	Fenile	4	3,4%	4	3,6%	3,6%
4	Paleotta-Poderino	28	7,4%	18	4,3%	-41,7%
5	Fano2	14	8,7%	11	6,7%	-22,9%
6	San Cristoforo	41	9,4%	34	5,6%	-40,9%
7	Sant'Orso	8	3,6%	7	3,1%	-14,4%
8	Centinarola	7	6,0%	5	4,4%	-26,7%
9	Carignano	3	1,8%	1	0,7%	-63,3%
10	Cuccurano-Carrara	19	6,3%	22	7,4%	17,7%
11	Bellocchi	5	3,3%	7	3,5%	5,5%
12	Rosciano	23	10,8%	32	14,2%	31,7%
13	ZI Bellocchi	31	11,2%	40	8,5%	-23,9%
14	Sassonia-Lido	22	5,3%	21	4,8%	-9,4%
15	Centro Storico	30	4,8%	13	1,8%	-62,3%
16	San Lazzaro	51	8,1%	34	5,2%	-35,8%
17	Vallato	6	7,1%	2	2,4%	-66,7%
18	Baia Metauro	0	0,0%	1	1,8%	-
19	Ponte Metauro	33	15,1%	64	17,6%	17,0%
20	Fano Sud	32	7,2%	40	8,1%	12,3%
21	Caminate	0	0,0%	3	5,8%	-
-	<b>Fano totale</b>	<b>371</b>	<b>7,1%</b>	<b>372</b>	<b>6,2%</b>	<b>-13,0%</b>

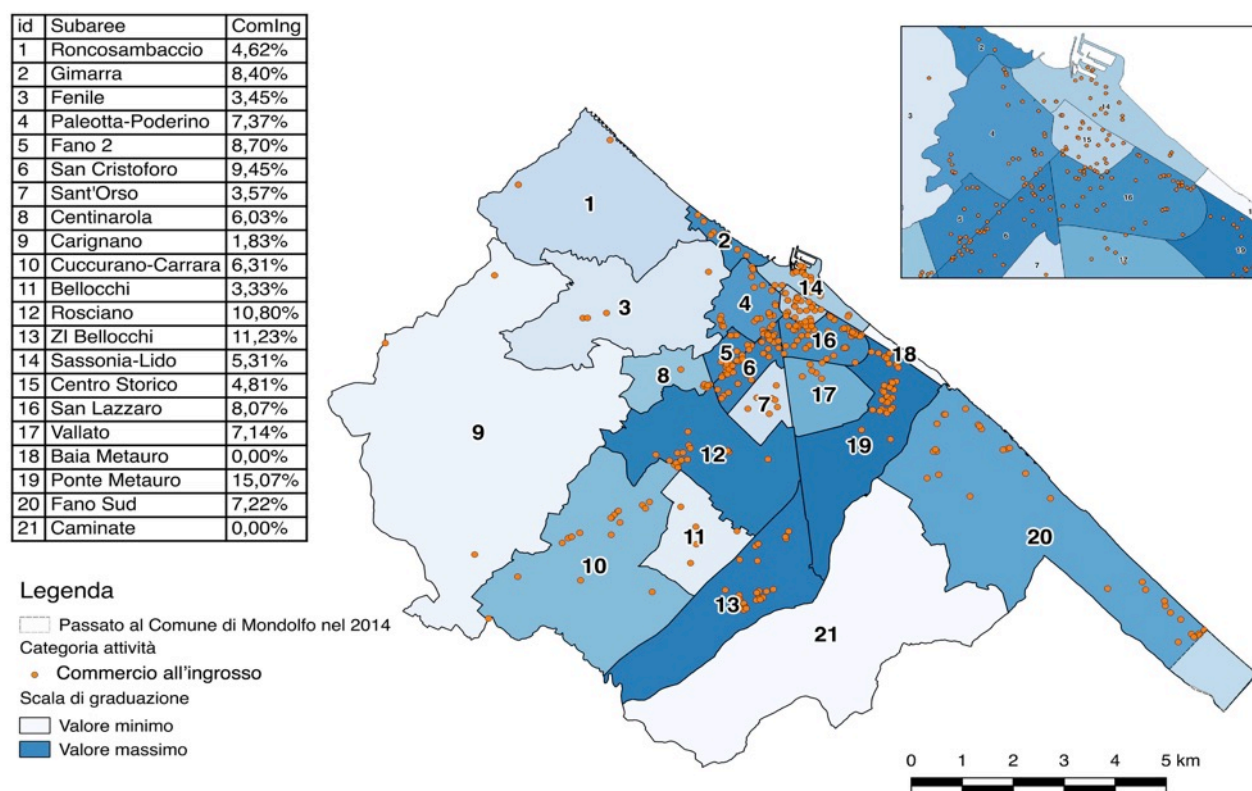
Elaborazione su dati Camera di Commercio Pesaro-Urbino

Grafico 24 – Tasso di variazione imprese commercio all'ingrosso



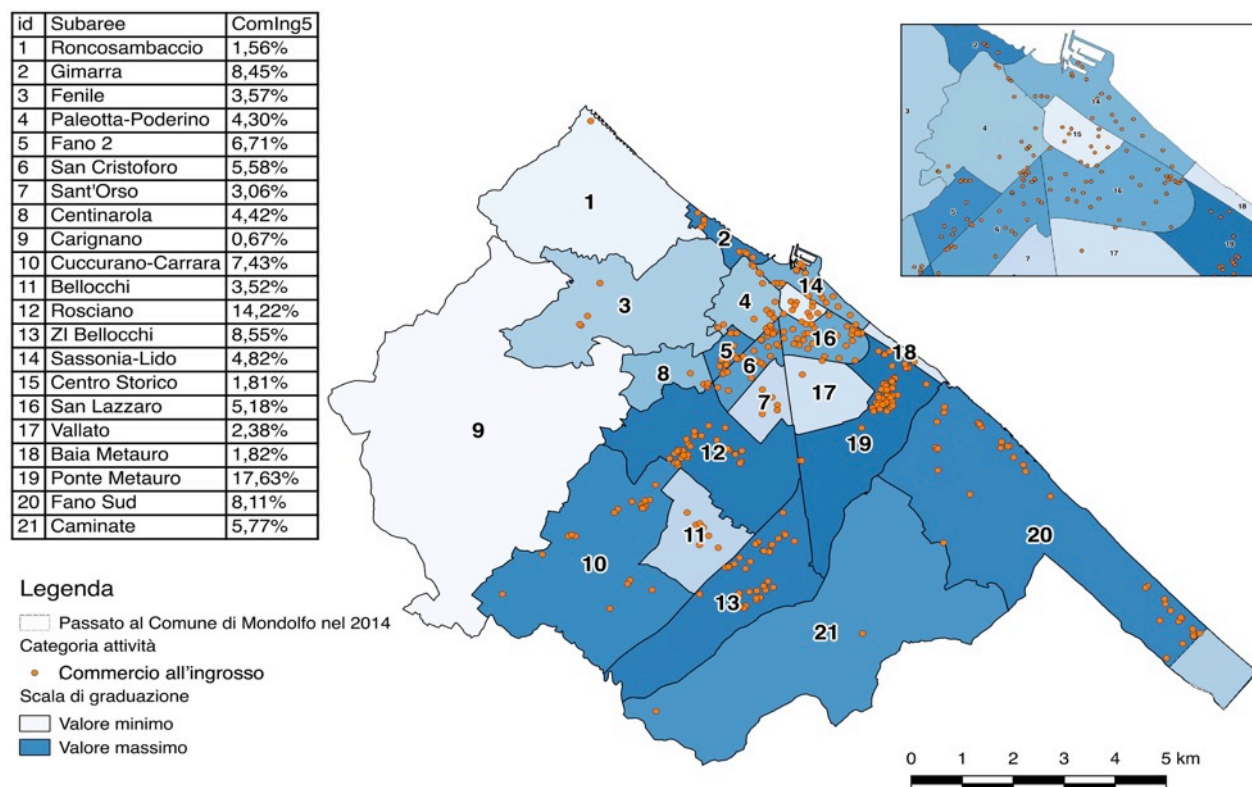
Elaborazione su dati Camera di Commercio Pesaro-Urbino

Figura 24 – Mappa tematica del peso delle imprese di commercio all'ingrosso sulle attività economiche di ogni area sub-comunale e localizzazione puntuale delle imprese sul territorio, riferita all'anno 2002



Elaborazione su dati Camera di Commercio Pesaro-Urbino

Figura 25 – Mappa tematica del peso delle imprese di commercio all'ingrosso sulle attività economiche di ogni area sub-comunale e localizzazione puntuale delle imprese sul territorio, riferita all'anno 2015



Elaborazione su dati Camera di Commercio Pesaro-Urbino



Nella Tabella 30 vengono riportati i dati riferiti agli agenti di commercio/rappresentanti e il loro peso sul complesso delle attività economiche presenti in ogni area sub-comunale di Fano.

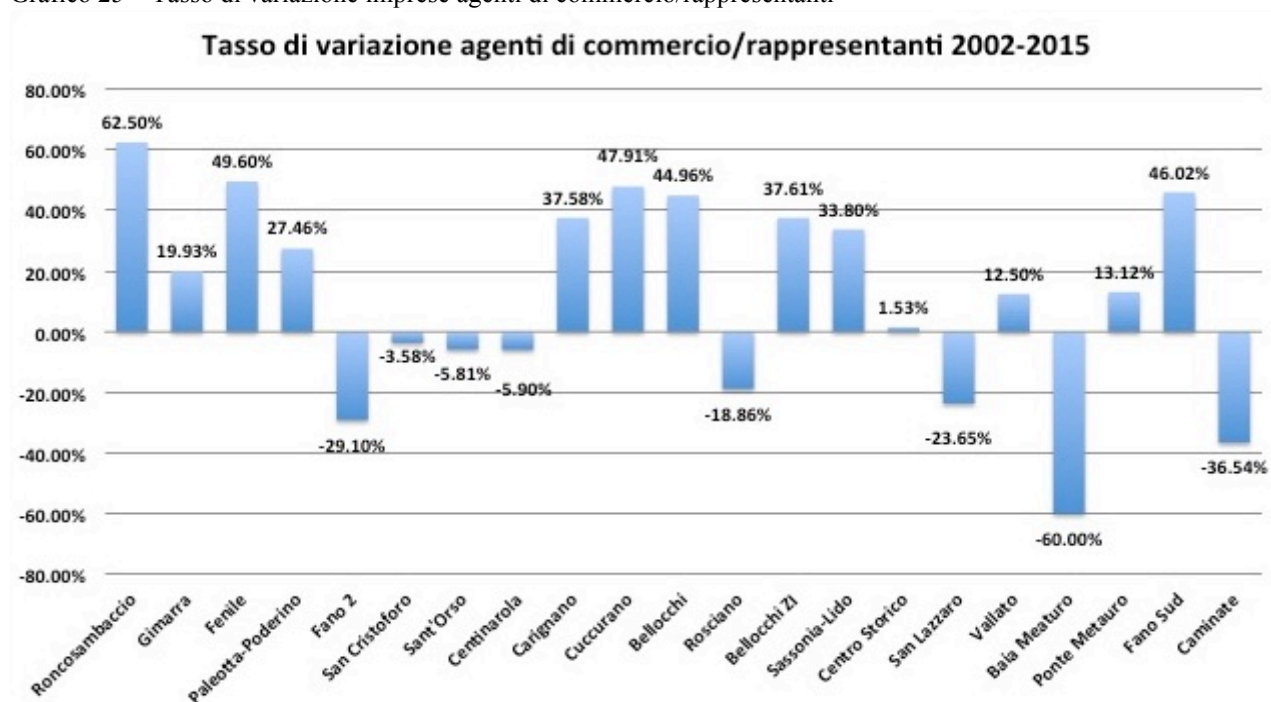
Tabella 30 – Imprese agenti di commercio/rappresentanti in termini assoluti e peso sulle attività economiche di ogni area sub-comunale

N	SUB-AREE	2002	Peso 2002	2015	Peso 2015	Tasso di variazione 2002-2015
1	Roncosambaccio	5	7,7%	8	12,5%	62,5%
2	Gimarra	10	7,6%	13	9,2%	19,9%
4	Fenile	9	7,8%	13	11,6%	49,6%
4	Palcotta-Poderino	37	9,7%	52	12,4%	27,5%
5	Fano2	18	11,2%	13	7,9%	-29,1%
6	San Cristoforo	34	7,8%	46	7,6%	-3,6%
7	Sant'Orso	27	12,1%	26	11,4%	-5,8%
8	Centinarola	12	10,3%	11	9,7%	-5,9%
9	Carignano	4	2,4%	5	3,4%	37,6%
10	Cuccurano-Carrara	11	3,7%	16	5,4%	47,9%
11	Bellocchi	13	8,7%	25	12,6%	45,0%
12	Rosciano	7	3,3%	6	2,7%	-18,9%
13	ZI Bellocchi	3	1,1%	7	1,5%	37,6%
14	Sassonia-Lido	22	5,3%	31	7,1%	33,8%
15	Centro Storico	24	3,8%	28	3,9%	1,5%
16	San Lazzaro	53	8,4%	42	6,4%	-23,7%
17	Vallato	8	9,5%	9	10,7%	12,5%
18	Baia Metauro	3	9,1%	2	3,6%	-60,0%
19	Ponte Metauro	8	3,7%	15	4,1%	13,1%
20	Fano Sud	16	3,6%	26	5,3%	46,0%
21	Caminate	4	6,1%	2	3,8%	-36,5%
-	<b>Fano totale</b>	<b>328</b>	<b>6,3%</b>	<b>396</b>	<b>6,6%</b>	<b>4,8%</b>

Elaborazione su dati Camera di Commercio Pesaro-Urbino

Osservando i dati riportati in Tabella 30 e il Grafico 25 si può notare come in termini complessivi gli agenti di commercio/rappresentanti abbiano conosciuto leggeri aumenti in termini assoluti e relativi (+4,8%), attestandosi a ricoprire nel 2015 il 6,6% del complesso delle attività economiche di Fano. Questo settore di attività economica, a differenza dei precedenti, è composto quasi esclusivamente da singoli lavoratori con partita iva e difficilmente vede la presenza di personale dipendente. Pertanto, sebbene ricopra una fetta significativa del complesso delle attività economiche, la sua consistenza dal punto di vista dell'occupazione appare piuttosto limitato. Inoltre, la localizzazione di queste attività sul territorio appare fortemente connessa alle residenze e ai domicili degli intestatari delle imprese, rendendo i dati a livello sub-comunale particolarmente influenzabili dalle variazioni di residenziali. I dati riferiti a questo settore di attività economica, pertanto, mostrano una scarsa significatività ai fini dell'analisi delle attività economiche, al di fuori della misura in cui può essere trovata una correlazione tra il peso degli agenti/rappresentanti sul totale delle attività economiche delle aree sub-comunali nel 2015 e le zone di seconda cintura urbana. Tale concentrazione può trovare motivazione nella localizzazione di queste zone; agevolmente connesse agli assi di comunicazione necessari ai lavoratori di questo settore per via dell'elevata mobilità lavorativa a cui sono sottoposti quotidianamente.

Grafico 25 – Tasso di variazione imprese agenti di commercio/rappresentanti



Elaborazione su dati Camera di Commercio Pesaro-Urbino

Nella Tabella 31 vengono riportati i dati riferiti alle imprese di finanza e assicurazioni e il loro peso sul complesso delle attività economiche presenti in ogni area sub-comunale di Fano.

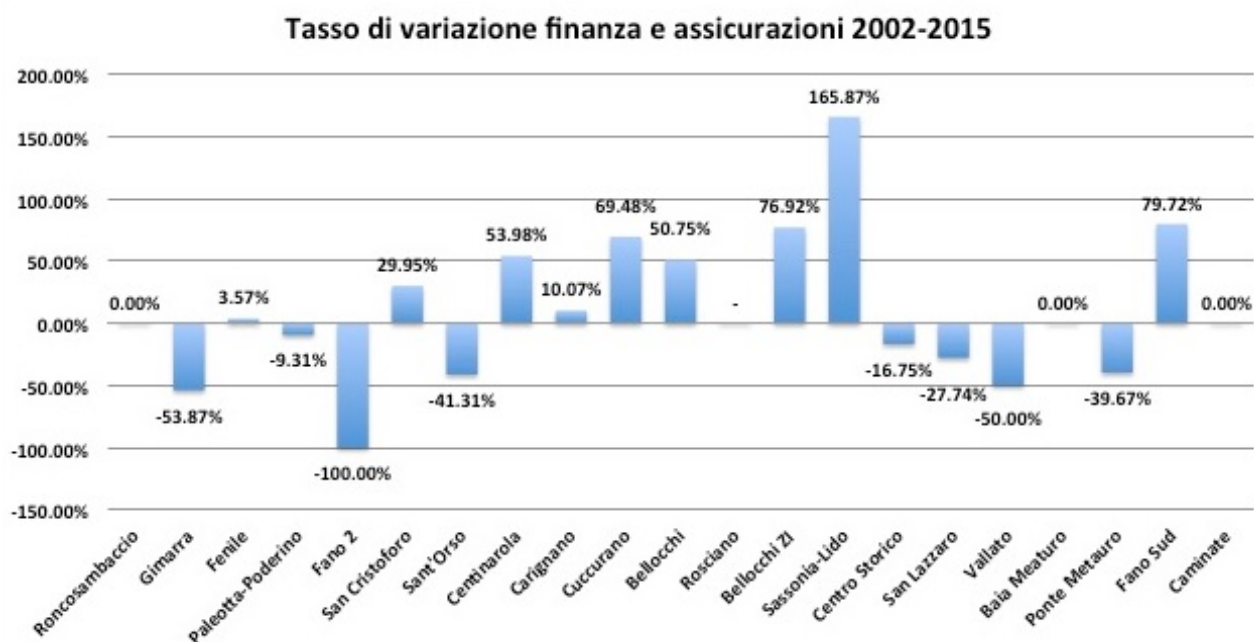
Tabella 31 – Imprese finanza e assicurazioni in termini assoluti e peso sulle attività economiche di ogni area sub-comunale

N	SUB-AREE	2002	Peso 2002	2015	Peso 2015	Tasso di variazione 2002-2015
1	Roncosambaccio	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
2	Gimarra	2	1,5%	1	0,7%	-53,9%
4	Fenile	1	0,9%	1	0,9%	3,6%
4	Paleotta-Poderino	16	4,2%	16	3,8%	-9,3%
5	Fano2	7	4,3%	0	0,0%	-100,0%
6	San Cristoforo	17	3,9%	31	5,1%	30,0%
7	Sant'Orso	5	2,2%	3	1,3%	-41,3%
8	Centinarola	2	1,7%	3	2,7%	54,0%
9	Carignano	1	0,6%	1	0,7%	10,1%
10	Cuccurano-Carrara	3	1,0%	5	1,7%	69,5%
11	Bellocchi	1	0,7%	2	1,0%	50,8%
12	Rosciano	0	0,0%	1	0,4%	-
13	ZI Bellocchi	1	0,4%	3	0,6%	76,9%
14	Sassonia-Lido	5	1,2%	14	3,2%	165,9%
15	Centro Storico	23	3,7%	22	3,1%	-16,8%
16	San Lazzaro	24	3,8%	18	2,7%	-27,7%
17	Vallato	2	2,4%	1	1,2%	-50,0%
18	Baia Metauro	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
19	Ponte Metauro	4	1,8%	4	1,1%	-39,7%
20	Fano Sud	1	0,2%	2	0,4%	79,7%
21	Caminate	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
-	<b>Fano totale</b>	<b>115</b>	<b>2,2%</b>	<b>128</b>	<b>2,1%</b>	<b>-3,4%</b>

Elaborazione su dati Camera di Commercio Pesaro-Urbino

Osservando i dati riportati in Tabella 31 e nel Grafico 26 si può notare come in termini generali le imprese di finanza e assicurazioni non abbiano conosciuto variazioni significative né dal punto di vista del peso rivestito da questo settore economico, né dal punto di vista dei dati assoluti e relativi. Si assiste, tuttavia, ad una differente distribuzione di queste attività tra le varie aree sub-comunali, con decisi segnali di crescita assoluta e relativa nelle aree di San Cristoforo (29,95%), Sassonia-Lido (165,87%), mentre si registra una certa diminuzione assoluta e relativa nella zona di San Lazzaro (-27,7%). Interessante è porre l'attenzione alla distribuzione di queste attività sul territorio: sono prevalentemente concentrate nelle aree centrali del nucleo urbano, con alcune eccezioni nelle aree di seconda cintura urbana (Ponte Metauro) e periferiche (Cuccurano-Carrara).

Grafico 26 – Tasso di variazione imprese finanza e assicurazioni



Elaborazione su dati Camera di Commercio Pesaro-Urbino

Nella Tabella 32 vengono riportati i dati riferiti alle imprese immobiliari e il loro peso sul complesso delle attività economiche presenti in ogni area sub-comunale di Fano.

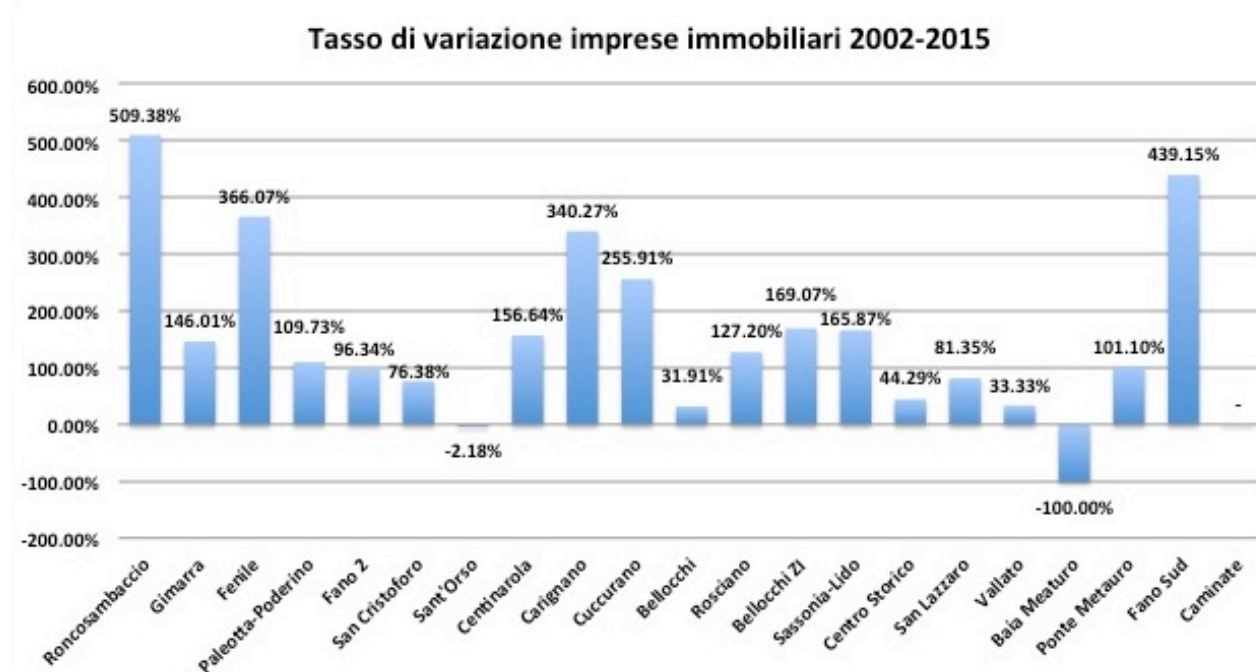
Osservando i dati presenti in Tabella 32 e nel Grafico 27, si nota come in termini generali questo settore di attività abbia conosciuto una forte espansione sia in termini assoluti sia relativi (+107,8%) nel periodo considerato. Tali imprese, infatti, registrano su tutto il territorio comunale variazioni positive, ad esclusione della zona di Baia Metauro e di quella di Sant'Orso, che tuttavia presenta stabili valori assoluti. Le imprese immobiliari fanno riferimento agli intermediatori, ai consulenti e agli agenti immobiliari che operano per conto terzi, pertanto raccolgono al loro interno varie figure professionali che vanno dai geometri che si occupano delle stime degli immobili a chi tratta sul loro acquisto o affitto, includendo anche chi affitta a turisti locazioni private. In molti casi questo settore di attività economica ha carattere individuale con partita iva ed appare quindi poco significativo dal punto di vista dell'occupazione che può generare. Tuttavia appare interessante notare il forte peso rivestito da questo settore in termini assoluti e relativi nella ZI Bellocchi (15,6%) e nella zona di San Cristoforo (16,3%).

Tabella 32 – Imprese immobiliari in termini assoluti e peso sulle attività economiche di ogni area sub-comunale

N	SUB-AREE	2002	Peso 2002	2015	Peso 2015	Tasso di variazione 2002-2015
1	Roncosambaccio	1	1,5%	6	9,4%	509,4%
2	Gimarra	3	2,3%	8	5,6%	146,0%
4	Fenile	2	1,7%	9	8,0%	366,1%
4	Paleotta-Poderino	16	4,2%	37	8,8%	109,7%
5	Fano2	7	4,3%	14	8,5%	96,3%
6	San Cristoforo	40	9,2%	99	16,3%	76,4%
7	Sant'Orso	6	2,7%	6	2,6%	-2,2%
8	Centinarola	2	1,7%	5	4,4%	156,6%
9	Carignano	1	0,6%	4	2,7%	340,3%
10	Cuccurano-Carrara	4	1,3%	14	4,7%	255,9%
11	Bellocchi	4	2,7%	7	3,5%	31,9%
12	Rosciano	10	4,7%	24	10,7%	127,2%
13	ZI Bellocchi	16	5,8%	73	15,6%	169,1%
14	Sassonia-Lido	10	2,4%	28	6,4%	165,9%
15	Centro Storico	38	6,1%	63	8,8%	44,3%
16	San Lazzaro	51	8,1%	96	14,6%	81,3%
17	Vallato	3	3,6%	4	4,8%	33,3%
18	Baia Metauro	2	6,1%	0	0,0%	-100,0%
19	Ponte Metauro	9	4,1%	30	8,3%	101,1%
20	Fano Sud	3	0,7%	18	3,7%	439,1%
21	Camate	0	0,0%	1	1,9%	-
-	<b>Fano totale</b>	<b>228</b>	<b>4,3%</b>	<b>546</b>	<b>9,0%</b>	<b>107,8%</b>

Elaborazione su dati Camera di Commercio Pesaro-Urbino

Grafico 27 – Tasso di variazione imprese immobiliari



Elaborazione su dati Camera di Commercio Pesaro-Urbino

Nella Tabella 33 vengono riportati i dati riferiti alle imprese di servizi e il loro peso sul complesso delle attività economiche presenti in ogni area sub-comunale di Fano.

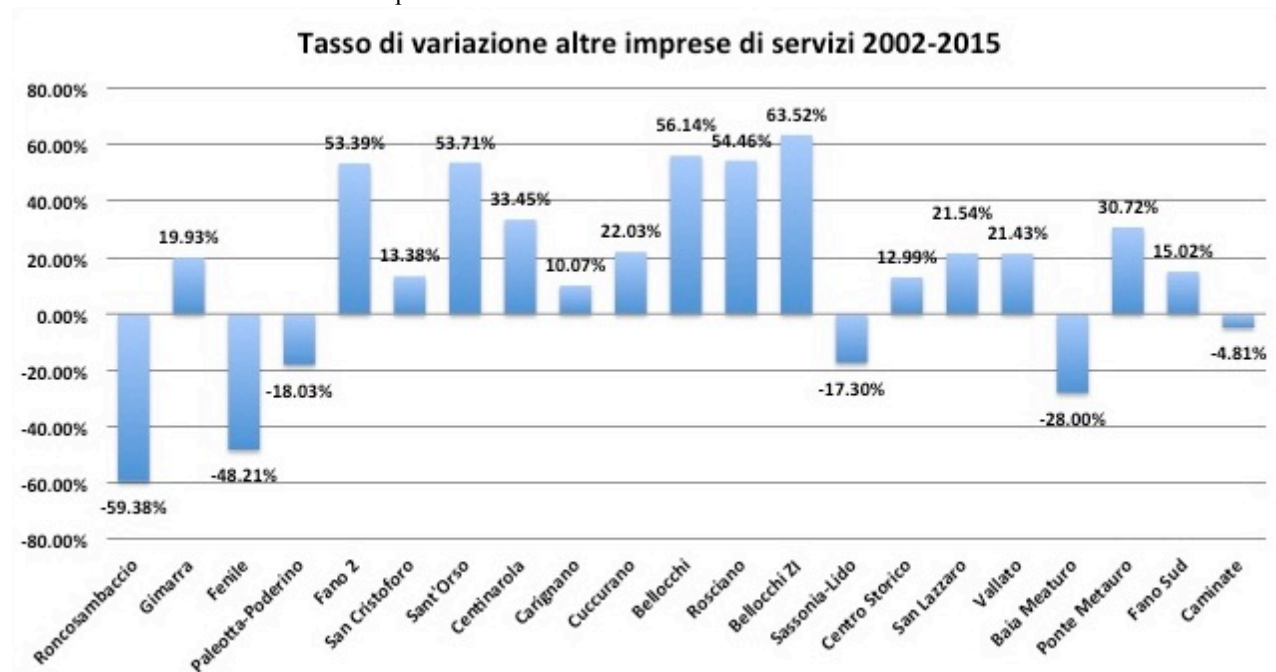
Tabella 33 – Altre imprese di servizi in termini assoluti e peso sulle attività economiche di ogni area sub-comunale

N	SUB-AREE	2002	Peso 2002	2015	Peso 2015	Tasso di variazione 2002-2015
1	Roncosambaccio	5	7,7%	2	3,1%	-59,4%
2	Gimarra	10	7,6%	13	9,2%	19,9%
4	Fenile	10	8,6%	5	4,5%	-48,2%
4	Paleotta-Poderino	52	13,7%	47	11,2%	-18,0%
5	Fano2	16	9,9%	25	15,2%	53,4%
6	San Cristoforo	66	15,2%	105	17,2%	13,4%
7	Sant'Orso	21	9,4%	33	14,4%	53,7%
8	Centinarola	10	8,6%	13	11,5%	33,5%
9	Carignano	11	6,7%	11	7,4%	10,1%
10	Cuccurano-Carrara	20	6,6%	24	8,1%	22,0%
11	Bellocchi	14	9,3%	29	14,6%	56,1%
12	Rosciano	19	8,9%	31	13,8%	54,5%
13	ZI Bellocchi	22	8,0%	61	13,0%	63,5%
14	Sassonia-Lido	31	7,5%	27	6,2%	-17,3%
15	Centro Storico	57	9,1%	74	10,3%	13,0%
16	San Lazzaro	65	10,3%	82	12,5%	21,5%
17	Vallato	14	16,7%	17	20,2%	21,4%
18	Baia Metauro	5	15,2%	6	10,9%	-28,0%
19	Ponte Metauro	24	11,0%	52	14,3%	30,7%
20	Fano Sud	25	5,6%	32	6,5%	15,0%
21	Camate	4	6,1%	3	5,8%	-4,8%
-	<b>Fano totale</b>	<b>501</b>	<b>9,6%</b>	<b>692</b>	<b>11,4%</b>	<b>19,9%</b>

Elaborazione su dati Camera di Commercio Pesaro-Urbino

Osservando i dati presenti nella Tabella 33 e nel Grafico 28 si può osservare come le imprese di servizi, all'interno delle quali ricadono amministrazioni pubbliche, servizi di trasporto e magazzinaggio, servizi professionali, imprese di comunicazione e altri servizi, abbiano conosciuto una dinamica ascendente in termini generali, sia dal punto di vista assoluto sia relativo (+19,9%) arrivando ad occupare l'11,4% nel complesso delle attività economiche di Fano. Dal punto di vista quantitativo appare significativa la loro concentrazione storica nelle zone di San Cristoforo, Centro Storico e San Lazzaro, mentre si assiste ad una loro importante crescita in termini assoluti e relativi nella ZI Bellocchi (+63,5%). Contestualmente le imprese di servizi diminuiscono sensibilmente dal punto di vista assoluto e relativo soprattutto nelle zone di Fenile (-48,2%), Paleotta-Poderino (-18,0%) e Sassonia-Lido (-17,3%).

Grafico 28 – Tasso di variazione imprese di servizi



Elaborazione su dati Camera di Commercio Pesaro-Urbino

Nella Tabella 33 vengono riportati i dati riferiti alle altre imprese e il loro peso sul complesso delle attività economiche presenti in ogni area sub-comunale di Fano.

Tabella 34 – Altre imprese in termini assoluti e peso sulle attività economiche di ogni area sub-comunale

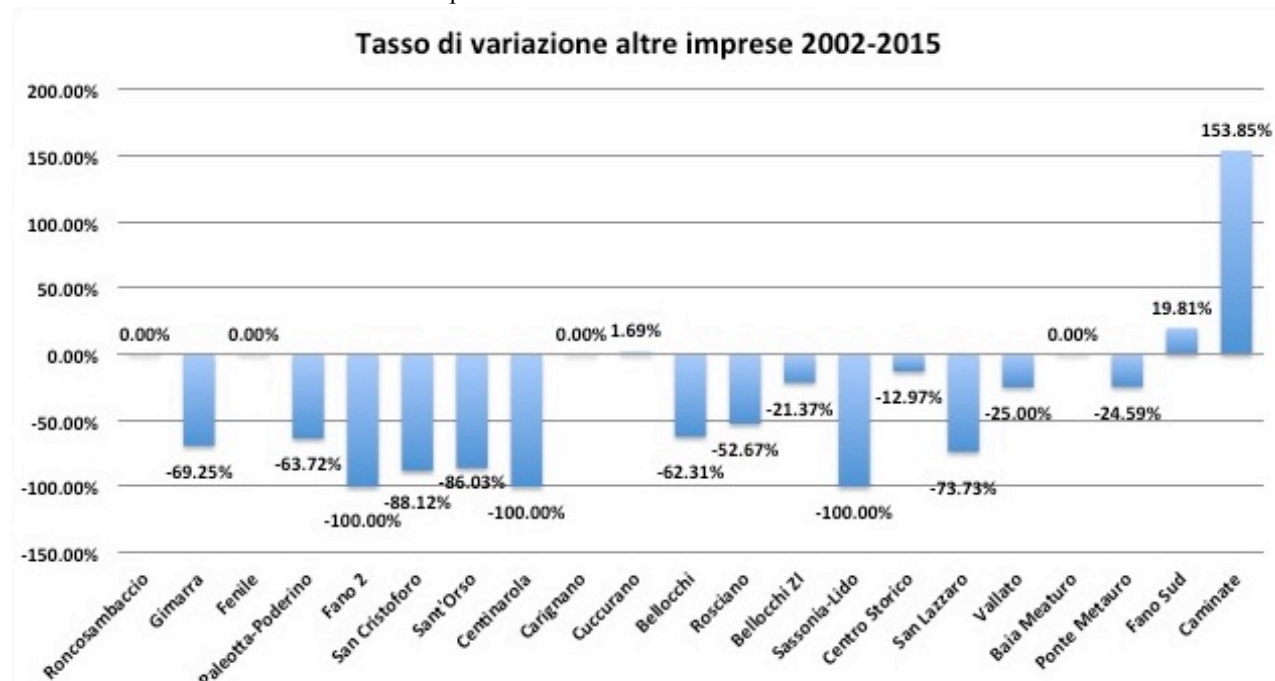
N	SUB-AREE	2002	Peso 2002	2015	Peso 2015	Tasso di variazione 2002-2015
1	Roncosambaccio	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
2	Gimarra	3	2,3%	1	0,7%	-69,2%
4	Fenile	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
4	Paleotta-Poderino	5	1,3%	2	0,5%	-63,7%
5	Fano2	2	1,2%	0	0,0%	-100,0%
6	San Cristoforo	6	1,4%	1	0,2%	-88,1%
7	Sant'Orso	7	3,1%	1	0,4%	-86,0%
8	Centinarola	2	1,7%	0	0,0%	-100,0%
9	Carignano	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
10	Cuccurano-Carrara	2	0,7%	2	0,7%	1,7%
11	Bellocchi	2	1,3%	1	0,5%	-62,3%
12	Rosciano	4	1,9%	2	0,9%	-52,7%
13	ZI Bellocchi	3	1,1%	4	0,9%	-21,4%
14	Sassonia-Lido	8	1,9%	0	0,0%	-100,0%
15	Centro Storico	2	0,3%	2	0,3%	-13,0%
16	San Lazzaro	11	1,7%	3	0,5%	-73,7%
17	Vallato	4	4,8%	3	3,6%	-25,0%
18	Baia Metauro	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
19	Ponte Metauro	4	1,8%	5	1,4%	-24,6%
20	Fano Sud	3	0,7%	4	0,8%	19,8%
21	Caminate	1	1,5%	2	3,8%	153,8%
-	<b>Fano totale</b>	<b>69</b>	<b>1,3%</b>	<b>33</b>	<b>0,5%</b>	<b>-58,5%</b>

Elaborazione su dati Camera di Commercio Pesaro-Urbino



Osservando i dati riportati nella Tabella 34 e nel Grafico 29 si può notare come le altre imprese siano generalmente diminuite su tutto il territorio comunale in termini sia assoluti che relativi (-58,5), con le eccezioni di Fano Sud e Caminate. Come specificato in precedenza, all'interno di questa classificazione rientrano tutte quelle imprese che non trovano classificazione esaustiva all'interno degli altri codici ATECO. Pertanto, la loro diminuzione complessiva può essere facilmente imputabile sia al nuovo sistema di classificazione ATECO che è stato utilizzato a partire dal 2007 sia alle classificazioni operate dagli addetti delle Camere di Commercio. Questi dati, quindi, non presentano carattere di affidabilità e vengono ritenuti scarsamente attendibili ai fini dello studio delle attività economiche presenti nel Comune di Fano.

Grafico 29 – Tasso di variazione altre imprese



Elaborazione su dati Camera di Commercio Pesaro-Urbino

Al fine di produrre un quadro dettagliato delle attività economiche presenti nel territorio di Fano vengono di seguito proposte delle tabelle relative all'anzianità delle imprese. Tali dati hanno lo scopo di far comprendere l'anzianità del tessuto imprenditoriale, ancorandolo alle aree sub-comunali considerate nell'analisi. Tali dati presentano piccole variazioni in termini assoluti rispetto ai dati presentati fino a questo momento: per il 2002 il complesso delle imprese di atesta a 5.250 invece di 5.246, mentre per il 2015 il complesso delle imprese si atesta a 6.230 invece di 6.045. Tali incongruenze sono dovute alle imprese non categorizzate secondo classificazione ATECO dal dato fornito dalla Camera di Commercio di Pesaro-Urbino. Il dato, quindi, non presenta criteri di affidabilità per essere utilizzato nell'analisi dei settori di attività economica fin qui svolta. Tuttavia, presentando un indirizzo, tali imprese possono essere utilizzate per questa parte di analisi, ancorandole alle aree sub-comunali.

Nella Tabella 35 e nella Tabella 36 vengono esposti i dati relativi all'anzianità delle imprese per ogni area sub-comunale considerata. I dati della Tabella 35 fanno riferimento al 2002, pertanto sono indicativi dell'anzianità delle imprese registrate presso la Camera di Commercio di Pesaro-Urbino in quella data. Allo stesso modo, i dati della Tabella 36 si riferiscono alle imprese registrate al 2015 presso lo stesso ente e rimandano all'anzianità delle imprese a quella data.



Tabella 35 – Anzianità delle imprese 2002 (anni)

N	SUB-AREE	0-2 anni	Peso 0-2 anni	2,01 5,00 anni	Peso 2,01 5,00 anni	5,01 10,00 anni	Peso 5,01 10,00 anni	10,01 20,00 anni	Peso 10,01 20,00 anni	20,01 anni e oltre	Peso 20,01 anni e oltre
1	Roncosambaccio	9	13,8%	11	16,9%	9	13,8%	16	24,6%	20	30,8%
2	Gimarra	21	16,0%	32	24,4%	19	14,5%	38	29,0%	21	16,0%
4	Fenile	10	8,6%	20	17,2%	18	15,5%	23	19,8%	45	38,8%
4	Paleotta-Poderino	67	17,6%	55	14,5%	67	17,6%	119	31,3%	72	18,9%
5	Fano2	24	14,8%	28	17,3%	32	19,8%	48	29,6%	30	18,5%
6	San Cristoforo	64	14,8%	81	18,7%	103	23,8%	87	20,1%	98	22,6%
7	Sant'Orso	41	18,3%	35	15,6%	36	16,1%	68	30,4%	44	19,6%
8	Centinarola	8	6,9%	23	19,8%	29	25,0%	27	23,3%	29	25,0%
9	Carignano	15	9,1%	25	15,2%	26	15,9%	31	18,9%	67	40,9%
10	Cuccurano-Carrara	33	11,0%	48	15,9%	54	17,9%	69	22,9%	97	32,2%
11	Bellocchi	15	10,0%	16	10,7%	25	16,7%	52	34,7%	42	28,0%
12	Rosciano	20	9,4%	24	11,3%	43	20,2%	43	20,2%	83	39,0%
13	ZI Bellocchi	49	17,8%	36	13,0%	57	20,7%	71	25,7%	63	22,8%
14	Sassonia-Lido	81	19,5%	75	18,1%	88	21,2%	101	24,3%	70	16,9%
15	Centro Storico	93	14,9%	116	18,6%	127	20,3%	148	23,7%	141	22,6%
16	San Lazzaro	96	15,2%	117	18,5%	136	21,6%	154	24,4%	128	20,3%
17	Vallato	11	12,9%	19	22,4%	20	23,5%	27	31,8%	8	9,4%
18	Baia Metauro	9	27,3%	9	27,3%	7	21,2%	4	12,1%	4	12,1%
19	Ponte Metauro	25	11,4%	27	12,3%	41	18,7%	64	29,2%	62	28,3%
20	Fano Sud	58	13,1%	64	14,4%	95	21,4%	113	25,5%	113	25,5%
21	Caminate	7	10,3%	10	14,7%	14	20,6%	8	11,8%	29	42,6%
-	Fano totale	756	14,4%	871	16,6%	1.046	19,9%	1.311	25,0%	1.266	24,1%

Elaborazione su dati Camera di Commercio Pesaro-Urbino

Tabella 36 – anzianità delle imprese 2015 (anni)

N	SUB-AREE	0-2 anni	Peso 0-2 anni	2,01 5,00 anni	Peso 2,01 5,00 anni	5,01 10,00 anni	Peso 5,01 10,00 anni	10,01 20,00 anni	Peso 10,01 20,00 anni	20,01 anni e oltre	Peso 20,01 anni e oltre
1	Roncosambaccio	9	14,1%	5	7,8%	18	28,1%	18	28,1%	14	21,9%
2	Gimarra	17	11,4%	26	17,4%	21	14,1%	44	29,5%	41	27,5%
4	Fenile	13	11,6%	15	13,4%	20	17,9%	33	29,5%	31	27,7%
4	Paleotta-Poderino	52	12,1%	75	17,5%	78	18,2%	116	27,0%	108	25,2%
5	Fano2	18	10,6%	23	13,5%	33	19,4%	40	23,5%	56	32,9%
6	San Cristoforo	68	10,8%	89	14,2%	152	24,2%	170	27,1%	149	23,7%
7	Sant'Orso	24	10,3%	32	13,7%	52	22,2%	65	27,8%	61	26,1%
8	Centinarola	17	13,6%	17	13,6%	31	24,8%	27	21,6%	33	26,4%
9	Carignano	13	8,6%	22	14,6%	35	23,2%	39	25,8%	42	27,8%
10	Cuccurano-Carrara	32	10,6%	41	13,6%	66	21,9%	81	26,9%	81	26,9%
11	Bellocchi	23	11,3%	24	11,8%	39	19,2%	58	28,6%	59	29,1%
12	Rosciano	11	4,8%	30	13,0%	35	15,2%	73	31,7%	81	35,2%
13	ZI Bellocchi	55	11,4%	67	13,9%	111	23,0%	107	22,2%	142	29,5%
14	Sassonia-Lido	53	11,7%	56	12,4%	94	20,8%	109	24,1%	141	31,1%
15	Centro Storico	89	12,0%	122	16,5%	133	18,0%	193	26,1%	202	27,3%
16	San Lazzaro	73	10,8%	98	14,5%	140	20,7%	188	27,8%	178	26,3%
17	Vallato	8	9,4%	14	16,5%	23	27,1%	17	20,0%	23	27,1%
18	Baia Metauro	9	15,0%	9	15,0%	11	18,3%	17	28,3%	14	23,3%
19	Ponte Metauro	42	11,2%	45	12,0%	68	18,1%	97	25,8%	124	33,0%
20	Fano Sud	52	10,2%	82	16,1%	101	19,8%	138	27,1%	137	26,9%
21	Caminate	4	7,7%	5	9,6%	11	21,2%	15	28,8%	17	32,7%
-	Fano totale	682	10,9%	897	14,4%	1.272	20,4%	1.645	26,4%	1.734	27,8%

Elaborazione su dati Camera di Commercio Pesaro-Urbino



Osservando i dati relativi presenti in Tabella 35 è possibile osservare come le aree di Baia Metauro, Sassonia-Lido e Sant'Orso siano quelle in cui nel 2002 si concentra il maggior peso delle imprese tra 0 e 2 anni sul totale delle attività presenti in ogni area sub-comunale, mentre Caminate, Rosciano e Carignano sono quelle in cui si concentra il maggior peso delle imprese di oltre 20 anni di età. Guardando sempre ai dati relativi, ma in Tabella 36, si può notare come Baia Metauro, Roncosambaccio e Centinarola siano le aree in cui si concentra il maggior peso delle imprese tra 0 e 2 anni sul totale delle attività presenti in ogni area sub-comunale, mentre Rosciano, Ponte Metauro e Fano 2 sono quelle in cui si concentra il maggior peso delle imprese di oltre 20 anni di età. Nella stessa tabella riferita al 2015, appare interessante notare come in termini sia assoluti sia relativi si assista rispetto al 2002 ad una tendenza complessiva alla diminuzione delle imprese tra 0 e 2 anni e ad uno spostamento del peso complessivo dell'età delle imprese oltre i 5 anni di età. Si è quindi in presenza di una maggiore anzianità delle imprese nel 2015, che trova riscontro nei dati presentati in Tabella 37 riferiti all'età media. Tale andamento è indicativo di un consolidamento generico delle imprese esistenti e di una minore propensione all'investimento nell'apertura di nuove attività.

Guardando all'età media delle imprese presentata in Tabella 37 si può osservare come in termini complessivi tra 2002 e 2015 questa sia cresciuta di 1,8 anni segnando i maggiori incrementi a Baia Metauro, Sassonia-Lido e Fano 2, mentre si assiste ad una riduzione dell'età media a Roncosambaccio, Carignano e Cuccurano-Carrara. Nel 2015 le aree sub-comunali che presentano il tessuto imprenditoriale più anziano sono Caminate, Rosciano e Ponte Metauro, mentre quelle che presentano il tessuto imprenditoriale meno anziano sono Centinarola, Vallato e Baia Metauro.

Tabella 37 – Età media delle imprese

N	SUB-AREE	Media 2002	Media 2015	Variazione in anni
1	Roncosambaccio	15,2	13,9	-1,2
2	Gimarra	10,9	14,2	3,4
4	Fenile	15,4	15,5	0,0
4	Paleotta-Poderino	11,8	13,4	1,6
5	Fano2	11,7	15,5	3,8
6	San Cristoforo	11,9	13,5	1,7
7	Sant'Orso	12,0	13,7	1,8
8	Centinarola	12,9	12,9	0,0
9	Carignano	17,8	16,3	-1,5
10	Cuccurano-Carrara	15,0	14,8	-0,2
11	Bellocchi	15,0	15,5	0,5
12	Rosciano	16,8	17,8	1,1
13	ZI Bellocchi	12,2	14,7	2,5
14	Sassonia-Lido	11,1	15,4	4,3
15	Centro Storico	12,3	14,2	1,9
16	San Lazzaro	11,4	13,9	2,4
17	Vallato	9,4	12,6	3,2
18	Baia Metauro	7,9	13,1	5,1
19	Ponte Metauro	14,2	16,0	1,8
20	Fano Sud	13,5	14,7	1,2
21	Caminate	17,0	17,7	0,8
-	<b>Fano totale</b>	<b>12,8</b>	<b>14,6</b>	<b>1,8</b>

Elaborazione su dati Camera di Commercio Pesaro-Urbino

### 3.1. Riassunto dei risultati principali

Nel quadro di una generale terziarizzazione dell'economia fanese dell'ultimo decennio, legata alla riduzione dell'agricoltura (dal 12,6 al 7,5% delle imprese), alla contrazione dell'industria (dal 10,4 al 7,4% delle imprese) e alla crescita dei servizi ad una popolazione in aumento, è possibile evidenziare i seguenti andamenti territoriali del sistema delle imprese:

- I quartieri con la maggior quota di imprese agricole sono ovviamente quelli meno urbanizzati: Caminate, Carignano e Roncosambaccio (fra il 30 e il 60% delle imprese). Tuttavia, la loro “vocazione agricola” è in significativa trasformazione (cali superiori al 15%)
- Le imprese del settore della pesca sono fortemente concentrate nell'area di Sassonia-Lido (più di un terzo delle imprese cittadine del settore sono localizzate lì)
- Le imprese industriali, oltre a calare consistentemente (–28% fra il 2002 e il 2015), seguono anche un processo di espulsione dalle aree centrali e semi-centrali verso quelle più periferiche, con un peso crescente della Zona Industriale di Bellocchi e di Ponte Metauro, ove oggi sono localizzate il 40% delle industrie.
- Il settore nautico è concentrato soprattutto nella ZI di Bellocchi, a Sassonia-Lido, ma anche a San Cristoforo (considerando anche i professionisti a servizio della produzione industriale strettamente intesa). La crescita (+80%) del numero delle imprese va di pari passo con un calo della loro capitalizzazione e del numero di dipendenti, segnalando una frammentazione della catena produttiva nella crisi.
- Sassonia-Lido, Centro Storico e Fano Sud racchiudono più della metà dei ristoranti, alberghi e punti alimentari della città. In particolare, nel decennio il Centro Storico ha accresciuto (+46%) il suo ruolo di polo del *loisir* (cosa riscontrabile, su numeri minori, anche a San Cristoforo e Baia Metauro).
- In termini sia assoluti che relativi, Centro Storico e San Lazzaro presentano l'offerta commerciale al dettaglio più ampia della città (raccolgono il 37% degli esercizi al dettaglio della città). Nel resto della città si assiste ad un riequilibrio con il peso crescente del commercio al dettaglio nella parte meridionale della città e nella ZI di Bellocchi
- Il riequilibrio territoriale più significativo ha però riguardato il commercio all'ingrosso, molto calato nelle aree centrali e semi-centrali (da –40% a –60% a seconda dei quartieri) a favore della periferia urbanizzata

### 3.2 Popolazione attiva

La popolazione attiva è la parte di popolazione di un dato insieme territoriale che è in grado, salvo impedimenti temporanei, di svolgere legalmente attività lavorativa. In ambito economico, la popolazione attiva corrisponde all'offerta di lavoro, cioè al complesso di persone sul quale si può contare per l'esercizio e lo sviluppo delle attività economiche. Secondo le definizioni adottate dall'ISTAT, per popolazione attiva si intende l'insieme delle persone di età non inferiore ai 15 anni che, alla data del censimento, risultano:

- Occupate, esercitando in proprio o alle dipendenze altrui una professione, arte o mestiere
- Disoccupate, ovvero hanno perduto il precedente lavoro e sono alla ricerca di una occupazione
- Momentaneamente impediti a svolgere la propria attività lavorativa in quanto inquadabili come: militari di leva (o in servizio civile), volontari, richiamati; ricoverati da meno di due anni in luoghi di cura e assistenza; detenuti in attesa di giudizio o condannati a pene inferiori a 5 anni
- Alla ricerca di prima occupazione, non avendone mai svolta alcuna in precedenza

L'analisi della popolazione attiva ai censimenti 1991, 2001 e 2011 permette quindi di comprendere lo stato dell'offerta lavorativa in specifiche date e le variazioni avvenute al suo interno nel corso del tempo ad opera di fattori demografici, economici e sociali. Nello specifico, questo ambito di analisi fornisce utili indicazioni rispetto al cambiamento della popolazione residente e alle sue possibilità di partecipare all'attività economica.

Tabella 38 – Popolazione residente >15 anni di età appartenente alle forze di lavoro totali in termini assoluti e tassi di variazione

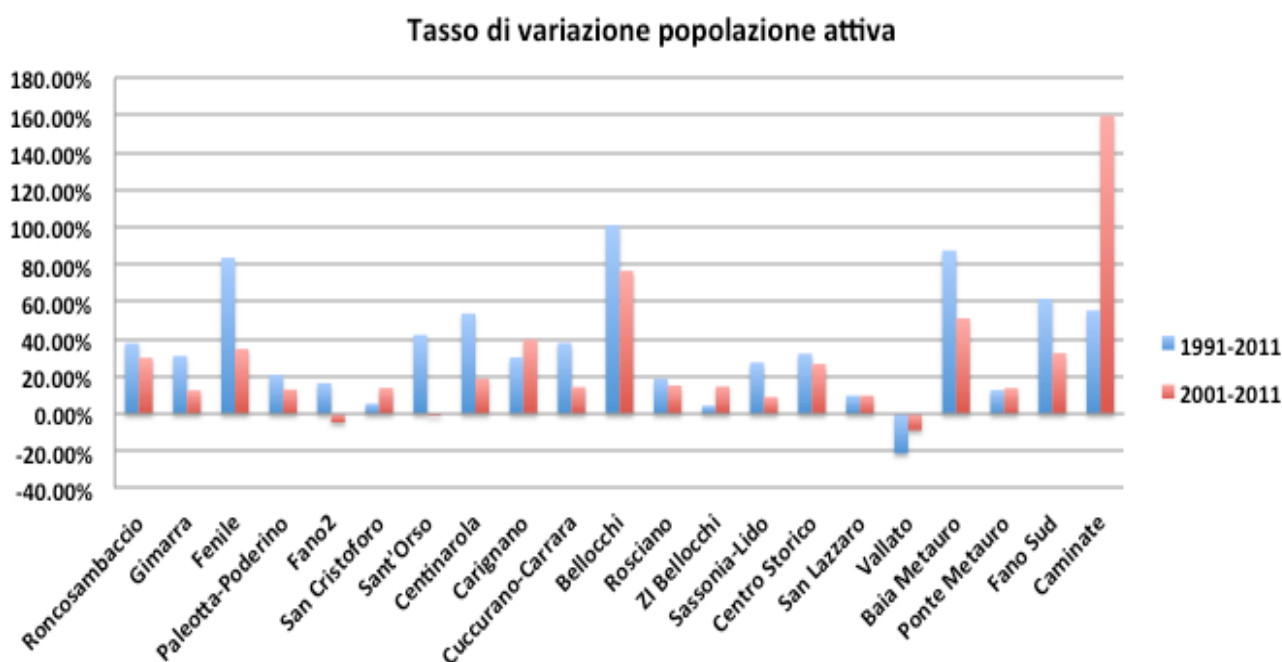
N	SUB-AREE	1991	2001	2011	Tasso di variazione 1991-2011	Tasso di variazione 2001-2011
1	Roncosambaccio	217	230	299	37,8%	30,0%
2	Gimarra	726	845	951	31,0%	12,5%
4	Fenile	408	556	749	83,6%	34,7%
4	Paleotta-Poderino	2.524	2.697	3.049	20,8%	13,1%
5	Fano2	970	1.184	1.130	16,5%	-4,6%
6	San Cristoforo	1.832	1.696	1.931	5,4%	13,9%
7	Sant'Orso	1.726	2.470	2.456	42,3%	-0,6%
8	Centinarola	644	833	990	53,7%	18,8%
9	Carignano	606	564	789	30,2%	39,9%
10	Cuccurano-Carrara	1.262	1.522	1.741	38,0%	14,4%
11	Bellocchi	866	986	1.741	101,0%	76,6%
12	Rosciano	812	838	965	18,8%	15,2%
13	ZI Bellocchi	135	123	141	4,4%	14,6%
14	Sassonia-Lido	1.421	1.663	1.812	27,5%	9,0%
15	Centro Storico	1.112	1.160	1.470	32,2%	26,7%
16	San Lazzaro	3.251	3.251	3.569	9,8%	9,8%
17	Vallato	1.285	1.110	1.013	-21,2%	-8,7%
18	Baia Metauro	104	129	195	87,5%	51,2%
19	Ponte Metauro	514	509	579	12,6%	13,8%
20	Fano Sud	2.169	2.646	3.506	61,6%	32,5%
21	Caminate	204	122	317	55,4%	159,8%
-	<b>Fano totale</b>	<b>22.788</b>	<b>25.134</b>	<b>29.393</b>	<b>29,0%</b>	<b>16,9%</b>

Elaborazione su dati ISTAT

Nella Tabella 38 viene riportata la popolazione residente maggiore di 15 anni di età e appartenente alle forze di lavoro totali ai tre censimenti considerati. I valori in termini assoluti esprimono quindi il numero di appartenenti alle forze lavoro. La loro consistenza nelle varie aree sub-comunali si situa in linea con la consistenza numerica della popolazione residente totale in ogni zona considerata.

La popolazione attiva residente nel Comune di Fano sembra sottoposta ad un andamento di crescita costante nel periodo 1991-2011 in tutte le aree sub-comunali, ad eccezione di Vallato (-21,2%), che – come già sopra evidenziato – assume caratteristiche di invecchiamento abbastanza specifiche. Osservando il Grafico 30 si può comprendere come la dinamica di crescita della popolazione attiva sia generalmente avvenuta a ritmi più sostenuti nel corso degli anni Novanta. Tuttavia, si assiste ad alcune eccezioni rappresentate da San Cristoforo, Carignano, ZI Bellocchi, Ponte Metauro e Caminate, in cui il ritmo di crescita appare più consistente nel corso del periodo 2001-2011. I quartieri che sono cresciuti di più hanno visto un afflusso di popolazione attiva (sia occupata che disoccupata), che include popolazione straniera, donne attive nel mercato del lavoro e/o nuclei monocomponente, in aree non presidiate da lungo-residenti anziani. Sebbene nel periodo 1991-2011 la popolazione attiva conosca una tendenza di crescita complessiva che può essere relazionata alle dinamiche insediative di popolazione mobile (da altre parti della Provincia, della Regione, del Paese – così come dall'estero) attiva e alla maggiore partecipazione delle donne nel mercato del lavoro, concentrando l'attenzione sul tasso di variazione 2001-2011 si può notare come in questo periodo l'attenuazione dei ritmi di crescita della popolazione attiva si tramuti in alcuni casi in una flessione dal segno negativo. Le aree sub-comunali di Fano 2 (-4,56%), Sant'Orso (-0,57%) e Vallato (-8,74%) presentano infatti una diminuzione della popolazione attiva nel periodo considerato. Tale andamento negativo può essere associato ad un graduale invecchiamento della popolazione ed alla mancanza di un ricambio naturale e/o migratorio di popolazione che trova riscontro nei saldi demografici esposti in Tabella 8.

Grafico 30 – Tasso di variazione della popolazione attiva residente



Elaborazione su dati ISTAT

Il tasso di attività misura invece il rapporto tra popolazione attiva e popolazione in età lavorativa. In questo lavoro il tasso di attività viene considerato come definito dall'ISTAT, ovvero dato dal rapporto tra la popolazione attiva residente e la popolazione con 15 anni o più residente. Nella Tabella 39 vengono quindi riportati i tassi di attività della popolazione ai censimenti 1991, 2001 e 2011 ed il loro tasso di variazione. Questi dati, a differenza dei precedenti, fanno riferimento alla quota di popolazione attiva rispetto alla popolazione in età lavorativa e misurano quanta parte della popolazione è potenzialmente abile a lavorare. I tassi di variazione, allo stesso modo, non fanno riferimento a cambiamenti nei numeri assoluti, bensì a variazioni dal punto di vista relativo ed indicano quanto sia cresciuta o diminuita in termini percentuali la quota di persone potenzialmente abili al lavoro.

Tabella 39 – Tasso di attività della popolazione residente e tassi di variazione

N	SUB-AREE	1991	2001	2011	Tasso di variazione 1991-2011	Tasso di variazione 2001-2011
1	Roncosambaccio	42,5%	52,6%	62,6%	47,0%	18,8%
2	Gimarra	44,0%	52,8%	56,3%	27,9%	6,5%
4	Fenile	45,4%	52,5%	56,6%	24,6%	7,9%
4	Paleotta-Poderino	41,7%	48,7%	52,3%	25,3%	7,4%
5	Fano2	45,7%	53,7%	52,5%	14,9%	-2,3%
6	San Cristoforo	45,1%	50,7%	53,7%	18,9%	6,0%
7	Sant'Orso	43,5%	54,6%	54,8%	26,0%	0,3%
8	Centinarola	44,2%	54,5%	57,8%	30,7%	6,0%
9	Carignano	43,1%	49,1%	56,4%	30,8%	14,9%
10	Cuccurano-Carrara	42,2%	49,6%	53,4%	26,4%	7,7%
11	Bellocchi	43,9%	52,5%	60,5%	37,8%	15,3%
12	Rosciano	45,3%	54,6%	54,7%	20,7%	0,1%
13	ZI Bellocchi	43,1%	44,7%	54,7%	26,7%	22,2%
14	Sassonia-Lido	36,7%	45,6%	51,2%	39,5%	12,2%
15	Centro Storico	38,2%	46,3%	54,1%	41,6%	17,0%
16	San Lazzaro	41,4%	47,9%	50,8%	22,7%	6,1%
17	Vallato	44,3%	47,3%	47,3%	6,6%	0,0%
18	Baia Metauro	46,4%	54,9%	65,4%	40,9%	19,2%
19	Ponte Metauro	42,8%	47,7%	52,7%	23,2%	10,5%
20	Fano Sud	42,6%	50,7%	56,2%	31,9%	10,8%
21	Caminate	43,5%	46,2%	62,0%	42,6%	34,2%
-	<b>Fano totale</b>	<b>42,4%</b>	<b>50,1%</b>	<b>54,0%</b>	<b>27,3%</b>	<b>8,0%</b>

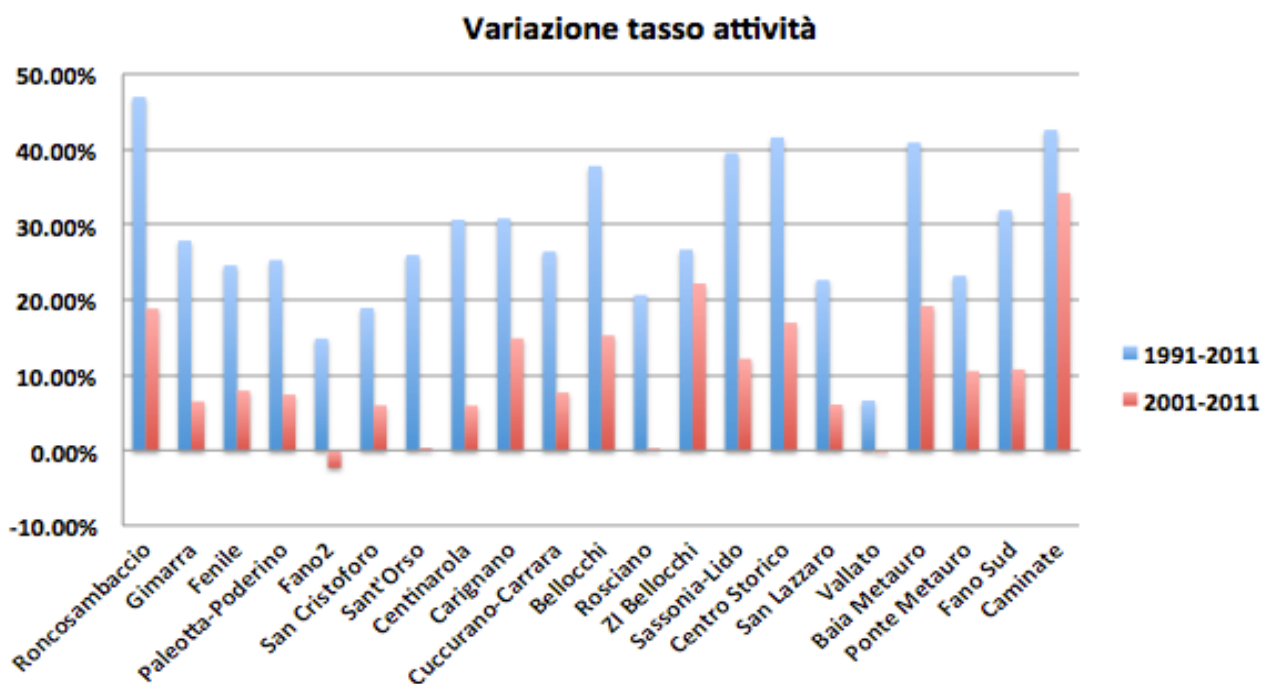
Elaborazione su dati ISTAT

I valori presentati in Tabella 39 mostrano un generale aumento dei tassi di attività della popolazione nel periodo 1991-2011 in tutte le aree sub-comunali, coerentemente con quanto successo nel Paese e in particolare nel Centro-Nord. Tale incremento è riconducibile alla crescita della popolazione attiva che il Comune di Fano ha conosciuto nel periodo considerato, che si spiega attraverso saldi demografici positivi, dati dal bilancio tra saldo naturale e saldo migratorio della popolazione, e tramite la crescente partecipazione (delle donne in particolare) nel mercato del lavoro.



Osservando il Grafico 31 è possibile notare che il tasso di attività cresce a ritmi meno sostenuti nel periodo 2001-2011 rispetto all'intero periodo 1991-2011, indicando che si è assistito ad un incremento più rapido della quota di popolazione attiva su quella potenzialmente attiva soprattutto nel corso degli anni '90. Si assiste inoltre a delle battute di arresto e a delle dinamiche di flessione nei ritmi di crescita nel periodo 2001-2011 che interessano Fano 2 (-2,3%), Sant'Orso (+0,3%), Rosciano (+0,1%) e Vallato (0,0%). A crescere maggiormente nello stesso periodo sono invece Roncosambaccio (+18,8%), Baia Metauro (+19,2%) e Caminate (+34,2%). Andando a considerare il peso della popolazione attiva al censimento del 2011 si può notare che le stesse aree sub-comunali che sono cresciute maggiormente nell'ultimo periodo sono anche quelle che presentano i maggiori valori, mentre Vallato (47,3%), San Lazzaro (50,9%) e Sassonia-Lido (51,2%) sono quelle che presentano i valori meno elevati. Sta dunque plausibilmente crescendo una differenziazione fra quartieri abitati sempre più da popolazione fuori dal mercato del lavoro (anziana in particolare) e quartieri abitati da persone attive. Si tratta di un dato da considerare, perché plausibilmente la presenza di famiglie con membri attivi e in età riproduttiva comporta esigenze di mobilità più marcate.

Grafico 31 – Variazione tasso di attività della popolazione residente



Elaborazione su dati ISTAT

Andando a scorporre i tassi di attività e considerandoli dal punto di vista del genere si osserva in ogni area sub-comunale una maggiore partecipazione dei maschi al mercato del lavoro per l'intero periodo 1991-2011.

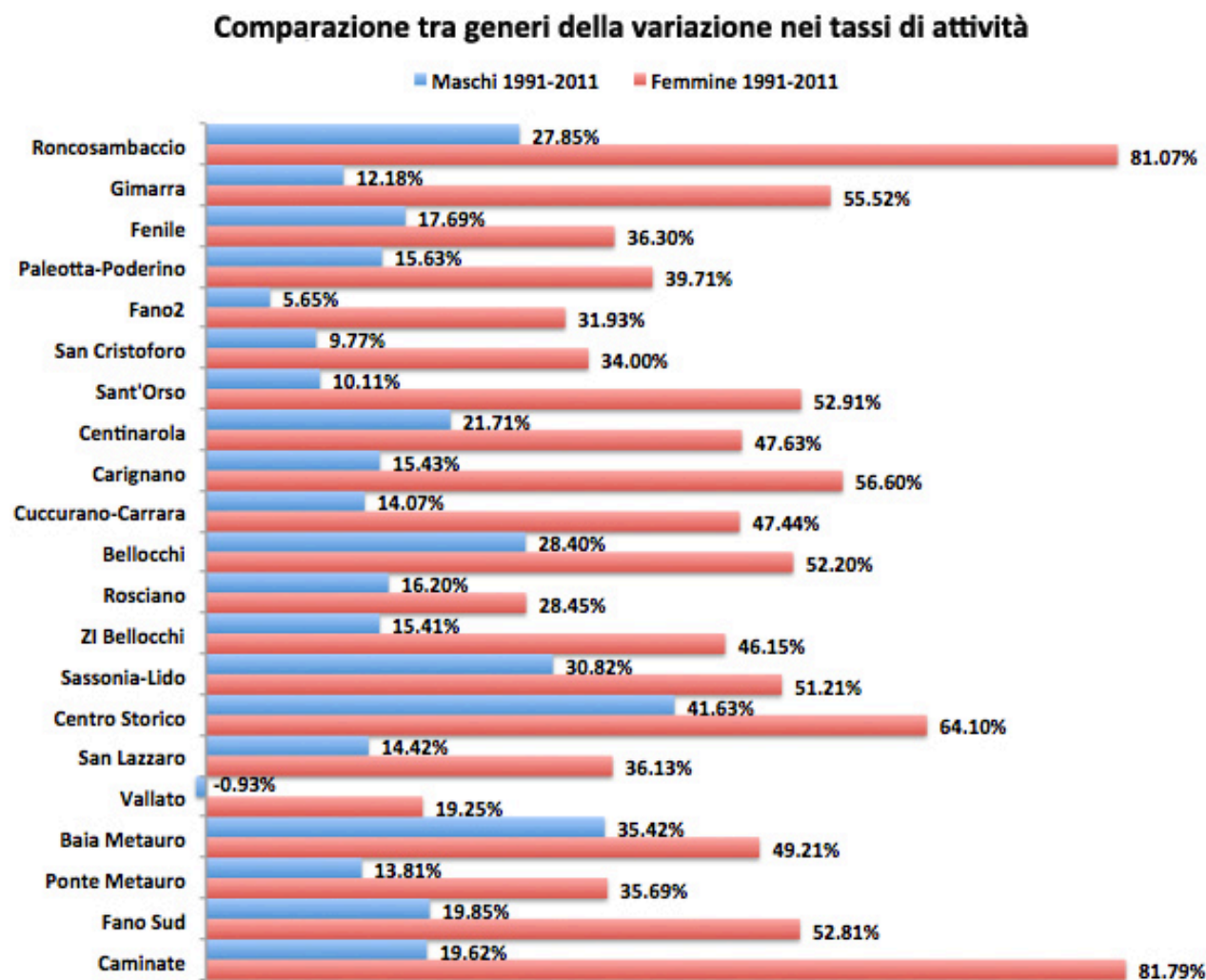
Tabella 40 – Tasso di attività della popolazione residente suddivisa per genere

N	SUB-AREE	Maschi 1991	Maschi 2001	Maschi 2011	Femmine 1991	Femmine 2001	Femmine 2011
1	Roncosambaccio	54,4%	60,0%	69,6%	30,3%	45,8%	54,8%
2	Gimarra	56,1%	61,3%	63,0%	31,9%	44,4%	49,6%
4	Fenile	55,0%	62,7%	64,7%	35,4%	41,8%	48,2%
4	Paleotta-Poderino	51,6%	58,6%	59,6%	32,9%	39,7%	46,0%
5	Fano2	56,5%	62,7%	59,6%	34,9%	44,9%	46,0%
6	San Cristoforo	55,6%	61,8%	61,1%	35,2%	40,5%	47,1%
7	Sant'Orso	55,2%	63,7%	60,8%	32,3%	46,0%	49,4%
8	Centinarola	54,7%	66,4%	66,6%	33,6%	43,2%	49,5%
9	Carignano	56,3%	60,2%	65,0%	30,3%	38,1%	47,5%
10	Cuccurano-Carrara	53,3%	58,5%	60,8%	31,5%	41,1%	46,5%
11	Bellocchi	55,0%	64,2%	70,6%	33,4%	41,5%	50,8%
12	Rosciano	55,1%	63,2%	64,0%	35,9%	46,4%	46,1%
13	ZI Bellocchi	56,9%	53,8%	65,6%	30,0%	36,4%	43,8%
14	Sassonia-Lido	46,1%	58,1%	60,3%	28,8%	34,7%	43,6%
15	Centro Storico	38,2%	46,3%	54,1%	28,6%	37,0%	47,0%
16	San Lazzaro	51,4%	58,2%	58,9%	32,4%	39,2%	44,1%
17	Vallato	54,1%	54,8%	53,6%	35,0%	40,3%	41,7%
18	Baia Metauro	54,3%	64,9%	73,5%	38,0%	45,5%	56,6%
19	Ponte Metauro	54,8%	59,5%	62,4%	32,0%	36,8%	43,4%
20	Fano Sud	54,5%	61,6%	65,4%	30,9%	39,9%	47,1%
21	Caminate	56,7%	61,6%	67,8%	30,5%	32,4%	55,5%
-	<b>Fano totale</b>	<b>61,4%</b>	<b>60,4%</b>	<b>62,1%</b>	<b>28,8%</b>	<b>40,6%</b>	<b>46,9%</b>

Elaborazione su dati ISTAT

Sebbene la quota di popolazione femminile attiva sia inferiore a quella maschile appare interessante porre l'attenzione sulle variazioni che hanno caratterizzato i tassi di attività di entrambi i generi. Nel Grafico 32 è riportata la comparazione tra generi della variazione nei tassi di attività per il periodo 1991-2011 e si può notare come il ritmo di crescita della componente femminile sia nettamente superiore a quello maschile. Quest'ultimo, infatti cresce a ritmi molto meno elevati e nel caso di Vallato segna un valore negativo. Dal Grafico 14 si può quindi dedurre che, nonostante in termini assoluti la partecipazione al mercato del lavoro delle femmine sia ancora inferiore a quella maschile in tutte e tre le rilevazioni censuarie, le femmine hanno conosciuto un sostanziale aumento del proprio livello di partecipazione tra 1991 e 2011. Tale dinamica si spiega attraverso i mutamenti culturali e sociali che hanno caratterizzato la partecipazione femminile al mercato del lavoro e l'esplosione della doppia carriera lavorativa all'interno delle famiglie nucleari.

Grafico 32 – Comparazione tra generi nella variazione tra i tassi di attività per il periodo 1991-2011



Elaborazione su dati ISTAT

### 3.2. Riassunto dei risultati principali

Nel quadro complessivo di crescita della popolazione attiva (cioè delle forze di lavoro che si offrono sul mercato: +29% in 20 anni) e del tasso di attività (dal 42% al 54%), i quartieri di Fano sono così caratterizzati:

- I quartieri dove il tasso di attività è maggiore sono quelli periferici e semi-periferici (anche con picchi superiori al 60%), mentre il tasso è inferiore nelle aree centrali e semi-centrali (fra il 47% e il 52%).

### 3.3 Popolazione non attiva

La popolazione non attiva fa riferimento a quella parte di popolazione che non appartiene alle forze di lavoro e quindi non partecipa al mercato lavorativo. Secondo l'ISTAT la popolazione non attiva è data da:

- Individui con età inferiore ai 15 anni
- Persone che hanno almeno 15 anni e che alla data del censimento non svolgevano un lavoro e non erano alla ricerca di occupazione. In questo secondo gruppo vanno annoverati:
  - I benestanti e i proprietari
  - Gli studenti
  - Le casalinghe che svolgono lavori domestici presso le proprie famiglie
  - I pensionati
  - Gli infermi e i ricoverati a tempo indeterminato in luoghi di cura e assistenza
  - Gli inabili permanenti al lavoro
  - I condannati a pene di almeno 5 anni
  - I mendicanti e coloro che vivono di pubblica beneficenza

Nella Tabella 41 viene riportata la popolazione residente non appartenente alle forze di lavoro totali in termini assoluti ed i suoi tassi di variazione.

Tabella 41 – Popolazione residente non appartenente alle forze di lavoro totali in termini assoluti e tassi di variazione

N	SUB-AREE	1991	2001	2011	Tasso di variazione 1991-2011	Tasso di variazione 2001-2011
1	Roncosambaccio	293	207	179	-38,9%	-13,5%
2	Gimarra	924	754	739	-20,0%	-2,0%
4	Fenile	490	504	574	17,1%	13,9%
4	Paleotta-Poderino	3.523	2.841	2.780	-21,1%	-2,1%
5	Fano2	1.154	1.021	1.024	-11,3%	0,3%
6	San Cristoforo	2.227	1.652	1.666	-25,2%	0,8%
7	Sant'Orso	2.242	2.052	2.026	-9,6%	-1,3%
8	Centinarola	813	695	724	-10,9%	4,2%
9	Carignano	800	585	610	-23,8%	4,3%
10	Cuccurano-Carrara	1.725	1.546	1.518	-12,0%	-1,8%
11	Bellocchi	1.107	893	1.137	2,7%	27,3%
12	Rosciano	980	697	800	-18,4%	14,8%
13	ZI Bellocchi	178	152	117	-34,3%	-23,0%
14	Sassonia-Lido	2.454	1.983	1.729	-29,5%	-12,8%
15	Centro Storico	1.799	1.348	1.247	-30,7%	-7,5%
16	San Lazzaro	4.601	3.540	3.459	-24,8%	-2,3%
17	Vallato	1.613	1.238	1.130	-29,9%	-8,7%
18	Baia Metauro	120	106	103	-14,2%	-2,8%
19	Ponte Metauro	687	558	519	-24,5%	-7,0%
20	Fano Sud	2.922	2.568	2.731	-6,5%	6,3%
21	Caminate	265	142	194	-26,8%	36,6%
-	<b>Fano totale</b>	<b>30.917</b>	<b>25.082</b>	<b>25.006</b>	<b>-19,1%</b>	<b>-0,3%</b>

Elaborazione su dati ISTAT

Tra il 1991 e il 2011 si assiste ad una generale diminuzione delle popolazione non attiva in tutte le aree sub-comunali del Comune di Fano, ad esclusione di Fenile (+17,1%) e Bellocchi (+2,7%). Queste differenze nell'andamento generale possono essere spiegate dal cambiamento sostanziale nella popolazione residente totale nel corso del tempo. Queste due aree, infatti, sono quelle che hanno conosciuto il maggior incremento di popolazione nel periodo 1991-2011. Cambiando significativamente la grandezza di riferimento (popolazione residente totale) si ha una situazione in cui si presentano spiccati aumenti sia nei valori assoluti riferiti alla popolazione attiva, sia nei valori assoluti riferiti alla popolazione non attiva. Peraltro in queste due aree una parte della crescita della popolazione può essere legata alla presenza di famiglie con figli e questi ultimi tendono ovviamente ad incidere sulle non forze di lavoro. Ponendo attenzione ai tassi di variazione riportati nel Grafico 33 si può inoltre notare come nelle aree di Fano 2, San Cristoforo, Carignano, Rosciano, Centinarola, Fano Sud e Caminate la variazione della popolazione non attiva conosca una diminuzione nel periodo complessivo 1991-2011, ma tra il 2001 e il 2011 appare in crescita, segnalando una graduale dinamica di uscita di parti di popolazione dalle forze di lavoro potenziali nel periodo più recente. Tale andamento trova conferma nella dinamica comunale della popolazione non attiva, indicando come in termini assoluti essa sia diminuita di circa 5.000 unità tra 1991 e 2001, per poi assestarsi a 25.006 individui nel 2011. Una simile tendenza evidenzia come le migrazioni in entrata da parte di popolazione attiva abbiano avuto una specifica incidenza tra il 1991 e il 2001, per poi conoscere un bilanciamento con la progressiva uscita di settori della popolazione dalla popolazione attiva – principalmente dovuta al naturale invecchiamento della popolazione – tra 2001 e 2011.

Grafico 33 – Variazione della popolazione non attiva tra 1991 e 2011 e tra 2001 e 1991



Elaborazione su dati ISTAT

A risultare di un certo interesse è la percentuale di femmine all'interno della popolazione attiva, che come viene riportato in Tabella 42 mostra sul territorio di Fano una generica variazione negativa, con valori elevati nel periodo 1991-2011 e meno significativi tra 2001 e 2011. Si nota, dunque, una quota di femmine sulla popolazione non attiva che dal 72,0% del 1991 passa al 61,3% nel 2011, indicando come le donne partecipino maggiormente all'interno del mercato del lavoro. Le ragioni di un tale andamento vanno rintracciate nei cambiamenti economici e culturali a cui è

andata incontro la nostra società nel corso degli ultimi decenni, rendendo sempre più necessaria per il sostentamento delle famiglie la doppia carriera lavorativa e modificando la classica ripartizione dei ruoli di genere, che nella società italiana hanno spesso visto le donne occuparsi dei lavori di cura nell'ambito domestico. Ad apparire particolarmente significative sono le variazioni di Caminate (-11,7%), Carignano (-4,9%) e Gimarra (-4,9%), che rapportate alle altre aree presentano anche un basso peso della componente femminile sulla popolazione non attiva. Una simile condizione delinea un quadro della popolazione di queste aree che vede quote significative di femmine all'interno della popolazione attiva, indicando una maggior partecipazione potenziale delle donne nel mercato del lavoro.

Tabella 42 – Femmine su popolazione residente non appartenente alle forze di lavoro totali in termini relativi e tassi di variazione

N	SUB-AREE	1991	2001	2011	Tasso di variazione 1991-2011	Tasso di variazione 2001-2011
1	Roncosambaccio	59,7%	59,4%	57,5%	-3,7%	-3,2%
2	Gimarra	60,9%	58,9%	57,9%	-4,9%	-1,6%
4	Fenile	57,8%	60,1%	58,7%	1,7%	-2,3%
4	Paleotta-Poderino	60,7%	61,6%	60,9%	0,3%	-1,2%
5	Fano2	60,0%	60,2%	60,0%	0,0%	-0,5%
6	San Cristoforo	60,6%	62,9%	60,4%	-0,3%	-3,9%
7	Sant'Orso	61,3%	61,1%	58,9%	-3,9%	-3,6%
8	Centinarola	59,2%	64,0%	61,9%	4,6%	-3,4%
9	Carignano	62,3%	61,2%	59,2%	-4,9%	-3,3%
10	Cuccurano-Carrara	60,2%	59,9%	59,2%	-1,6%	-1,1%
11	Bellocchi	61,0%	63,6%	63,6%	4,3%	0,0%
12	Rosciano	59,7%	60,5%	62,0%	3,9%	2,4%
13	ZI Bellocchi	62,9%	59,9%	62,4%	-0,8%	4,2%
14	Sassonia-Lido	61,3%	64,2%	63,1%	2,9%	-1,8%
15	Centro Storico	65,0%	65,8%	64,3%	-1,1%	-2,3%
16	San Lazzaro	60,8%	63,4%	62,1%	2,2%	-2,0%
17	Vallato	59,5%	58,9%	58,7%	-1,4%	-0,4%
18	Baia Metauro	55,8%	62,3%	60,2%	7,8%	-3,3%
19	Ponte Metauro	62,6%	62,7%	60,9%	-2,7%	-2,9%
20	Fano Sud	60,7%	61,0%	60,6%	-0,1%	-0,7%
21	Caminate	61,9%	66,2%	54,6%	-11,7%	-17,5%
-	<b>Fano totale</b>	<b>72,0%</b>	<b>62,0%</b>	<b>61,3%</b>	<b>-14,9%</b>	<b>-1,2%</b>

Elaborazione su dati ISTAT

### 3.3. Riassunto dei risultati principali

Nel quadro complessivo di decrescita della popolazione non attiva (cioè delle non forze di lavoro: -19% in venti anni):

- Solo Fenile e Bellocchi hanno visto crescere gli inattivi (plausibilmente sia minori sia anziani) nel periodo 1991-2011, ma nell'ultimo decennio – come effetto della crisi (con esiti di scoraggiamento e di mancato ricambio della popolazione in età attiva) – diversi quartieri semi-centrali e semi-periferici hanno visto una crescita dell'inattività.



### 3.4 Popolazione occupata

La popolazione occupata esprime la parte della popolazione attiva in possesso di un lavoro alle date dei censimenti 1991, 2001 e 2011. Nella Tabella 43 viene quindi riportata la popolazione occupata in termini assoluti e i suoi tassi di variazione tra le tre rilevazioni censuarie considerate.

Tabella 43 – Popolazione residente occupata in termini assoluti e tassi di variazione

N	SUB-AREE	1991	2001	2011	Tasso di variazione 1991-2011	Tasso di variazione 2001-2011
1	Roncosambaccio	200	214	262	31,0%	22,4%
2	Gimarra	620	789	829	33,7%	5,1%
4	Fenile	361	530	694	92,2%	30,9%
4	Paleotta-Poderino	2.234	2.526	2.761	23,6%	9,3%
5	Fano2	871	1.100	1.007	15,6%	-8,5%
6	San Cristoforo	1.642	1.596	1.766	7,6%	10,7%
7	Sant'Orso	1.548	2.328	2.217	43,2%	-4,8%
8	Centinarola	569	778	893	56,9%	14,8%
9	Carignano	542	541	722	33,2%	33,5%
10	Cuccurano-Carrara	1.127	1.432	1.587	40,8%	10,8%
11	Bellocchi	790	946	1.612	104,1%	70,4%
12	Rosciano	729	794	901	23,6%	13,5%
13	ZI Bellocchi	122	113	132	8,2%	16,8%
14	Sassonia-Lido	1.220	1.535	1.606	31,6%	4,6%
15	Centro Storico	955	1.070	1.330	39,3%	24,3%
16	San Lazzaro	2.853	3.035	3.242	13,6%	6,8%
17	Vallato	1.162	1.054	918	-21,0%	-12,9%
18	Baia Metauro	83	115	159	91,6%	38,3%
19	Ponte Metauro	449	476	532	18,5%	11,8%
20	Fano Sud	1.910	2.470	3.137	64,2%	27,0%
21	Caminate	177	116	288	62,7%	148,3%
-	<b>Fano totale</b>	<b>20.164</b>	<b>23.558</b>	<b>26.595</b>	<b>31,9%</b>	<b>12,9%</b>

Elaborazione su dati ISTAT

Osservando la Tabella 43 si può comprendere come nel periodo 1991-2011, seppur in presenza di variazioni di diversa consistenza, la popolazione occupata è generalmente cresciuta all'interno di tutto il territorio comunale tranne che nella zona di Vallato (-21,0%). Tuttavia, andando a considerare il periodo 2001-2011 si registra una generale flessione nei ritmi di crescita ed ulteriori valori negativi per le zone di Fano 2 (-8,5%) e Sant'Orso (-4,8%). I ritmi di crescita della popolazione occupata tra 2001 e 2011 sono invece superiori a quelli del periodo 1991-2011 per le zone di Caminate (+148,3%) e Carignano (+33,5%).

Sebbene la Tabella 43 fornisca utili indicazioni rispetto alla consistenza numerica della popolazione occupata si ritiene opportuno approfondire l'analisi indagando il rapporto tra di essa, la popolazione residente e la popolazione attiva in ogni area sub-comunale. Nella Tabella 44 viene quindi riportato il rapporto che sussiste tra occupati e popolazione residente, così come quello tra occupati e popolazione attiva in ogni area sub-comunale alle tre rilevazioni censuarie considerate.

Tabella 44 – Peso della popolazione residente occupata sulla popolazione residente totale di ogni area sub-comunale e popolazione residente occupata su popolazione attiva totale

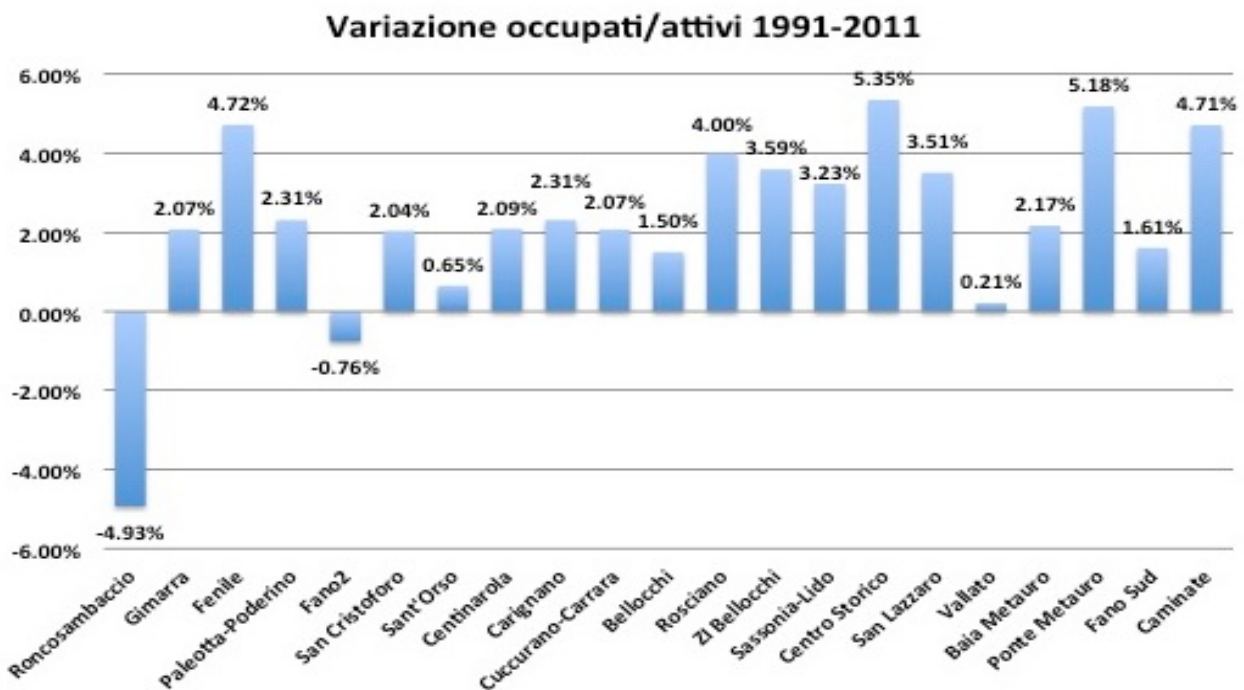
N	SUB-AREE	Occ/res	Occ/att	Occ/res	Occ/att	Occ/res	Occ/att	Tasso di	Tasso di
		1991	1991	2001	2001	2011	2011	variazione Occ/res 1991-2011	variazione Occ/att 1991-2011
1	Roncosambaccio	39,2%	92,2%	43,1%	87,6%	47,5%	93,0%	21,0%	-4,9%
2	Gimarra	37,6%	85,4%	43,0%	87,2%	42,0%	93,4%	11,9%	2,1%
4	Fenile	40,2%	88,5%	42,8%	92,7%	44,9%	95,3%	11,7%	4,7%
4	Paleotta-Poderino	36,9%	88,5%	39,8%	90,6%	41,4%	93,7%	12,0%	2,3%
5	Fano2	41,0%	89,8%	42,4%	89,1%	40,5%	92,9%	-1,3%	-0,8%
6	San Cristoforo	40,5%	89,6%	41,5%	91,5%	42,2%	94,1%	4,3%	2,0%
7	Sant'Orso	39,0%	89,7%	43,9%	90,3%	41,9%	94,3%	7,4%	0,6%
8	Centinarola	39,1%	88,4%	44,0%	90,2%	44,1%	93,4%	12,8%	2,1%
9	Carignano	38,5%	89,4%	41,9%	91,5%	44,3%	95,9%	15,0%	2,3%
10	Cuccurano-Carrara	36,6%	89,3%	41,1%	91,2%	41,6%	94,1%	13,5%	2,1%
11	Bellocchi	40,0%	91,2%	42,7%	92,6%	47,3%	95,9%	18,1%	1,5%
12	Rosciano	40,7%	89,8%	44,1%	93,4%	43,9%	94,7%	7,9%	4,0%
13	ZI Bellocchi	39,0%	90,4%	36,2%	93,6%	43,3%	91,9%	11,0%	3,6%
14	Sassonia-Lido	31,5%	85,9%	37,6%	88,6%	40,3%	92,3%	28,0%	3,2%
15	Centro Storico	32,8%	85,9%	37,8%	90,5%	43,3%	92,2%	32,1%	5,4%
16	San Lazzaro	36,3%	87,8%	39,3%	90,8%	40,4%	93,4%	11,3%	3,5%
17	Vallato	40,1%	90,4%	40,5%	90,6%	38,4%	95,0%	-4,3%	0,2%
18	Baia Metauro	37,1%	79,8%	42,3%	81,5%	47,5%	89,1%	28,1%	2,2%
19	Ponte Metauro	37,4%	87,4%	39,4%	91,9%	43,8%	93,5%	17,2%	5,2%
20	Fano Sud	37,5%	88,1%	41,3%	89,5%	43,0%	93,3%	14,5%	1,6%
21	Caminate	37,7%	86,8%	37,5%	90,9%	48,8%	95,1%	29,3%	4,7%
-	<b>Fano totale</b>	<b>37,5%</b>	<b>88,5%</b>	<b>40,9%</b>	<b>90,5%</b>	<b>42,3%</b>	<b>93,7%</b>	<b>12,9%</b>	<b>2,3%</b>

Elaborazione su dati ISTAT

Il peso della popolazione occupata sulla popolazione residente delle varie aree sub-comunali del Comune di Fano mostra nel periodo 1991-2011 una tendenza complessiva alla crescita (+12,9%) che si situa in linea con l'incremento della popolazione occupata in termini assoluti e l'aumento generalizzato della popolazione residente in ogni zona. Le aree sub-comunali che presentano il rapporto più marcato nel 2011 sono Caminate (48,8%), Baia Metauro (47,5%) e Roncosambaccio (47,3%), mentre le zone dove si registrano i valori inferiori sono Vallato (38,7%), San Lazzaro (40,4%) e Fano 2 (40,5%). Osservando invece il rapporto tra occupati e attivi, si nota come questo acquisisca valori molto più elevati, attestandosi nel 2011 su Fano a 93,7%. Il suo andamento, alla pari del precedente, segnala una variazione positiva tra 1991 e 2011 (+2,3%). Interessante appare notare come a Fano 2 siano negative sia la variazione tra occupati e residenti (-1,3%) che quella tra residenti e attivi (-0,8%), mentre per Roncosambaccio appare negativo solo il rapporto tra occupati e attivi (-4,9%). Tali andamenti trovano correlazione per Roncosambaccio in una crescita della popolazione totale residente che tuttavia riscontra difficoltà nel mercato del lavoro, mentre per Fano 2 in un assestamento della popolazione residente nel corso del tempo che riscontra difficoltà occupazionali. Il caso di Fano 2, in particolare, appare condizionato dall'invecchiamento della popolazione che interessa l'area, indicando come in questa zona possa sussistere una quota non trascurabile di disoccupati di età avanzata. Diversamente, Roncosambaccio appare come un'area residenziale in cui, probabilmente grazie ai prezzi delle abitazioni a buon mercato e alla localizzazione sull'asse stradale che conduce a Pesaro, hanno recentemente trovato residenza individui e famiglie che possono presentare difficoltà sociali legate al lavoro.

Osservando il Grafico 34 si può visualizzare la variazione tra occupati e attivi nel periodo 1991-2011, notando come l'area del Centro Storico sia quella che registra la maggior variazione (+5,35%), indicando come in questa zona della città, a differenza di altre, l'elevata crescita della popolazione attiva registrata tra 1991 e 2011 sia proceduta di pari passo con un aumento dell'occupazione. Un tale andamento trova correlazione nell'elevata presenza di persone laureate, in possesso di titoli formativi spendibili in ambito occupazionale. In quest'area, inoltre, si registrano anche i valori immobiliari più elevati della città, facendo presupporre dinamiche insediative che nel periodo 1991-2011 hanno riguardato in buona misura persone di estrazione sociale media o medio-alta.

Grafico 34 – Peso della popolazione occupata sulla popolazione attiva tra 1991 e 2011



Elaborazione su dati ISTAT

Scomponendo la popolazione occupata dal punto di vista del genere è possibile comprendere la quota di maschi e di femmine che svolgono attività lavorativa. Nella Tabella 45 viene quindi riportata la popolazione occupata suddivisa per genere alle tre rilevazioni censuarie considerate in questo lavoro.

Osservando la Tabella 45 è possibile comprendere come la quota di femmine occupate sia cresciuta all'interno di tutte le aree sub-comunali di Fano nel periodo 1991-2011. Tale dato può essere correlato alla maggiore partecipazione delle donne all'interno del mercato del lavoro nel corso del tempo e trova riscontri nella crescita della popolazione attiva femminile. Allo stesso modo, si nota che la componente maschile riveste un peso sempre meno predominante all'interno del panorama degli occupati, con una non trascurabile eccezione nel 2011 nella ZI Bellorchi (62,1%). Peso, quest'ultimo, che può essere correlato all'elevata incidenza degli stranieri sulla popolazione dell'area e alla più marcata divisione dei ruoli di genere presente nelle società mitteleuropee e non occidentali.

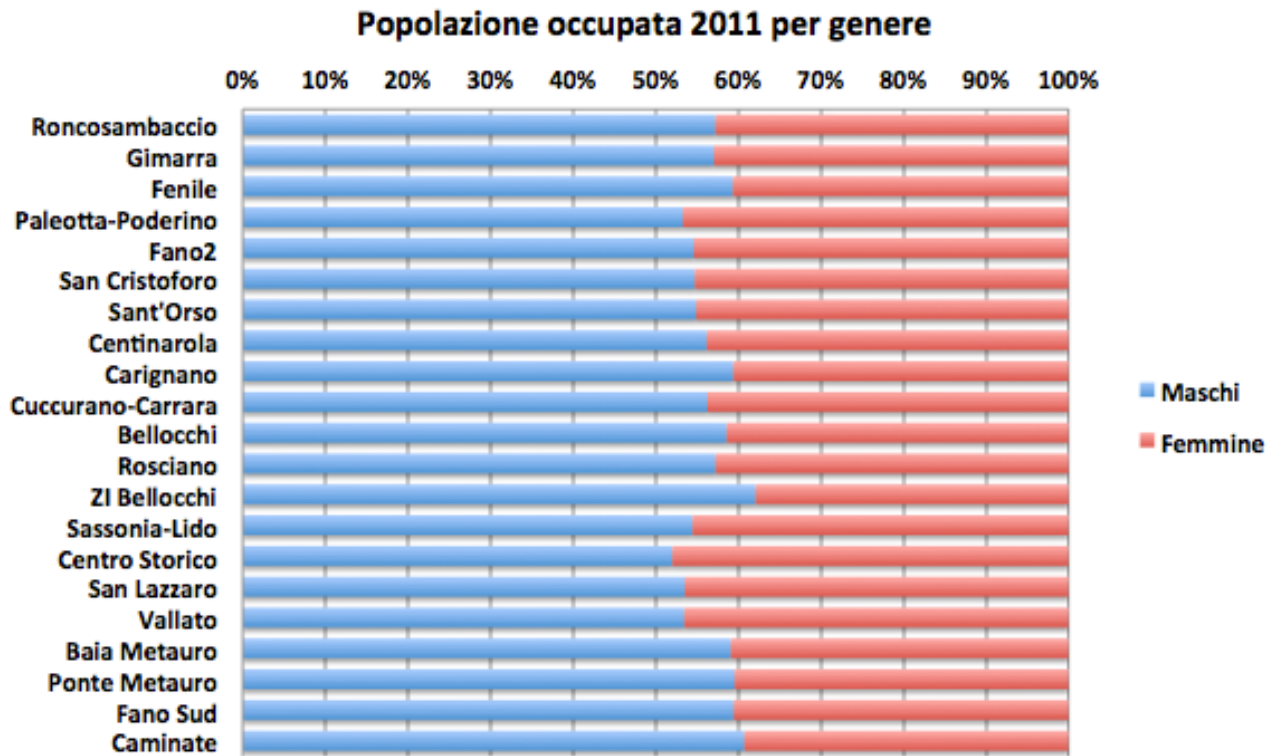
Tabella 45 – Popolazione occupata suddivisa per genere

N	SUB-AREE	Maschi 1991	Maschi 2001	Maschi 2011	Femmine 1991	Femmine 2001	Femmine 2011
1	Roncosambaccio	68,5%	55,1%	57,3%	31,5%	44,9%	42,7%
2	Gimarra	66,0%	59,6%	57,1%	34,0%	40,4%	42,9%
4	Fenile	63,7%	62,3%	59,4%	36,3%	37,7%	40,6%
4	Paleotta-Poderino	60,6%	58,3%	53,3%	39,4%	41,7%	46,7%
5	Fano2	63,9%	58,6%	54,6%	36,1%	41,4%	45,4%
6	San Cristoforo	62,0%	59,4%	54,8%	38,0%	40,6%	45,2%
7	Sant'Orso	65,1%	58,2%	54,9%	34,9%	41,8%	45,1%
8	Centinarola	64,9%	60,9%	56,2%	35,1%	39,1%	43,8%
9	Carignano	66,6%	62,1%	59,4%	33,4%	37,9%	40,6%
10	Cuccurano-Carrara	64,7%	58,6%	56,3%	35,3%	41,4%	43,7%
11	Bellocchi	63,3%	59,8%	58,6%	36,7%	40,2%	41,4%
12	Rosciano	62,4%	57,4%	57,3%	37,6%	42,6%	42,7%
13	ZI Bellocchi	66,4%	61,9%	62,1%	33,6%	38,1%	37,9%
14	Sassonia-Lido	60,1%	61,6%	54,5%	39,9%	38,4%	45,5%
15	Centro Storico	59,9%	56,2%	52,0%	40,1%	43,8%	48,0%
16	San Lazzaro	60,5%	56,7%	53,5%	39,5%	43,3%	46,5%
17	Vallato	62,0%	56,5%	53,5%	38,0%	43,5%	46,5%
18	Baia Metauro	68,7%	60,9%	59,1%	31,3%	39,1%	40,9%
19	Ponte Metauro	62,8%	62,4%	59,6%	37,2%	37,6%	40,4%
20	Fano Sud	66,1%	62,0%	59,5%	33,9%	38,0%	40,5%
21	Caminate	66,1%	64,7%	60,8%	33,9%	35,3%	39,2%
-	<b>Fano totale</b>	<b>62,9%</b>	<b>59,1%</b>	<b>55,1%</b>	<b>37,1%</b>	<b>40,9%</b>	<b>44,9%</b>

Elaborazione su dati ISTAT

Il Grafico 35 riportata la distribuzione del dato nelle aree sub-comunali in riferimento al 2011. E' quindi possibile osservare le aree in cui incide maggiormente il peso delle donne tra gli occupati nell'ultima rilevazione censuaria. Tra di esse vanno annoverate le aree Centro Storico (48,0%), Paleotta-Poderino (46,7%) e Vallato (46,5%). Le zone dove invece il peso dell'occupazione femminile risulta minore sono ZI Bellocchi (37,9%), Caminate (39,2%) e Ponte Metauro (40,4%). Si può quindi osservare una correlazione tra il maggior peso delle femmine nella popolazione occupata e le aree centrali di Fano. In questi ambiti geografici è possibile ipotizzare una maggior presenza di *double earners*, ovvero di famiglie che presentano una doppia carriera lavorativa. Tali famiglie, qualora contraddistinte da figli minori a carico, solitamente manifestano specifiche esigenze per la cura e alla socializzazione dei propri figli. Differentemente, le zone periferiche e rurali appaiono come le aree in cui il peso delle femmine sulla popolazione occupata incide di meno. Aspetto, quest'ultimo, che può trovare spiegazione nella presenza di strutture familiari tendenzialmente di maggiori dimensioni rispetto a quelle presenti nel centro urbano, che necessita di un significativo impegno dal punto di vista delle attività di cura domestiche che in buona misura vedono le donne maggiormente impegnate degli uomini.

Grafico 35 – Popolazione occupata 2011 suddivisa per genere



Elaborazione su dati ISTAT

### 3.4. Riassunto dei risultati principali

Nel generale quadro della crescita degli occupati a Fano (+32% in 20 anni):

- la crescita è più evidente nelle aree periferiche e semi-periferiche meno in quelle semi-centrali (dove però è massimizzata la crescita dell'occupazione femminile).

### 3.5 Popolazione disoccupata

La popolazione disoccupata indica la parte di popolazione attiva che è alla ricerca di un lavoro alle date delle rilevazioni censuarie considerate. Questo ambito di analisi permette quindi di comprendere il mutamento del rapporto tra domanda e offerta di lavoro nel corso del tempo. Nella Tabella 46 è riportata la popolazione disoccupata in termini assoluti con i suoi tassi di variazione.

Tabella 46 – Popolazione disoccupata in termini assoluti e tassi di variazione

N	SUB-AREE	1991	2001	2011	Tasso di variazione 1991-2011	Tasso di variazione 2001-2011
1	Roncosambaccio	9	12	33	266,7%	175,0%
2	Gimarra	62	43	95	53,2%	120,9%
4	Fenile	24	22	49	104,2%	122,7%
4	Paleotta-Poderino	137	136	231	68,6%	69,9%
5	Fano2	37	66	100	170,3%	51,5%
6	San Cristoforo	68	81	134	97,1%	65,4%
7	Sant'Orso	81	112	189	133,3%	68,8%
8	Centinarola	33	44	79	139,4%	79,5%
9	Carignano	28	22	59	110,7%	168,2%
10	Cuccurano-Carrara	89	63	126	41,6%	100,0%
11	Bellocchi	42	32	97	131,0%	203,1%
12	Rosciano	29	32	54	86,2%	68,8%
13	ZI Bellocchi	10	6	9	-10,0%	50,0%
14	Sassonia-Lido	75	101	165	120,0%	63,4%
15	Centro Storico	72	74	122	69,4%	64,9%
16	San Lazzaro	166	180	252	51,8%	40,0%
17	Vallato	54	40	77	42,6%	92,5%
18	Baia Metauro	12	14	33	175,0%	135,7%
19	Ponte Metauro	27	26	39	44,4%	50,0%
20	Fano Sud	128	159	312	143,8%	96,2%
21	Caminate	11	4	26	136,4%	550,0%
-	<b>Fano totale</b>	<b>1.194</b>	<b>1.269</b>	<b>2.281</b>	<b>91,0%</b>	<b>79,7%</b>

Elaborazione su dati ISTAT

La popolazione disoccupata segna tassi di variazione sui numeri assoluti positivi per tutto il periodo considerato, segnando una crescita della popolazione disoccupata da 1.194 unità nel 1991 a 2.281 unità nel 2011, con un tasso di variazione del +91,0%. Le aree di maggiore e minore concentrazione della popolazione disoccupata appaiono in linea con i valori assoluti della popolazione residente, rispecchiando la sua consistenza numerica. L'unica area sub-comunale che presenta una diminuzione in termini assoluti della popolazione disoccupata è ZI Bellocchi (-10,0%). Osservando nel dettaglio la Tabella 46 si può notare come la zona di Fano Sud presenti nel periodo 1991-2011 un deciso aumento in termini assoluti della popolazione disoccupata ed un altrettanta spiccata variazione (+136,4%), indicando come in questa parte della città, caratterizzata da valori immobiliari piuttosto accessibili, si concentri una quota significativa dei disoccupati fanesi.

Di carattere ancora più significativo appare il rapporto tra disoccupati e popolazione attiva. Tale rapporto, definito in termini statistici come "tasso di disoccupazione specifico", permette di comprendere il peso dei disoccupati sulla popolazione occupata e in cerca di occupazione. Nella Tabella 47 vengono quindi riportati i tassi di disoccupazione specifica della popolazione residente nelle varie aree sub-comunali di Fano alle tre rilevazioni censuarie considerate e il loro tasso di variazione.



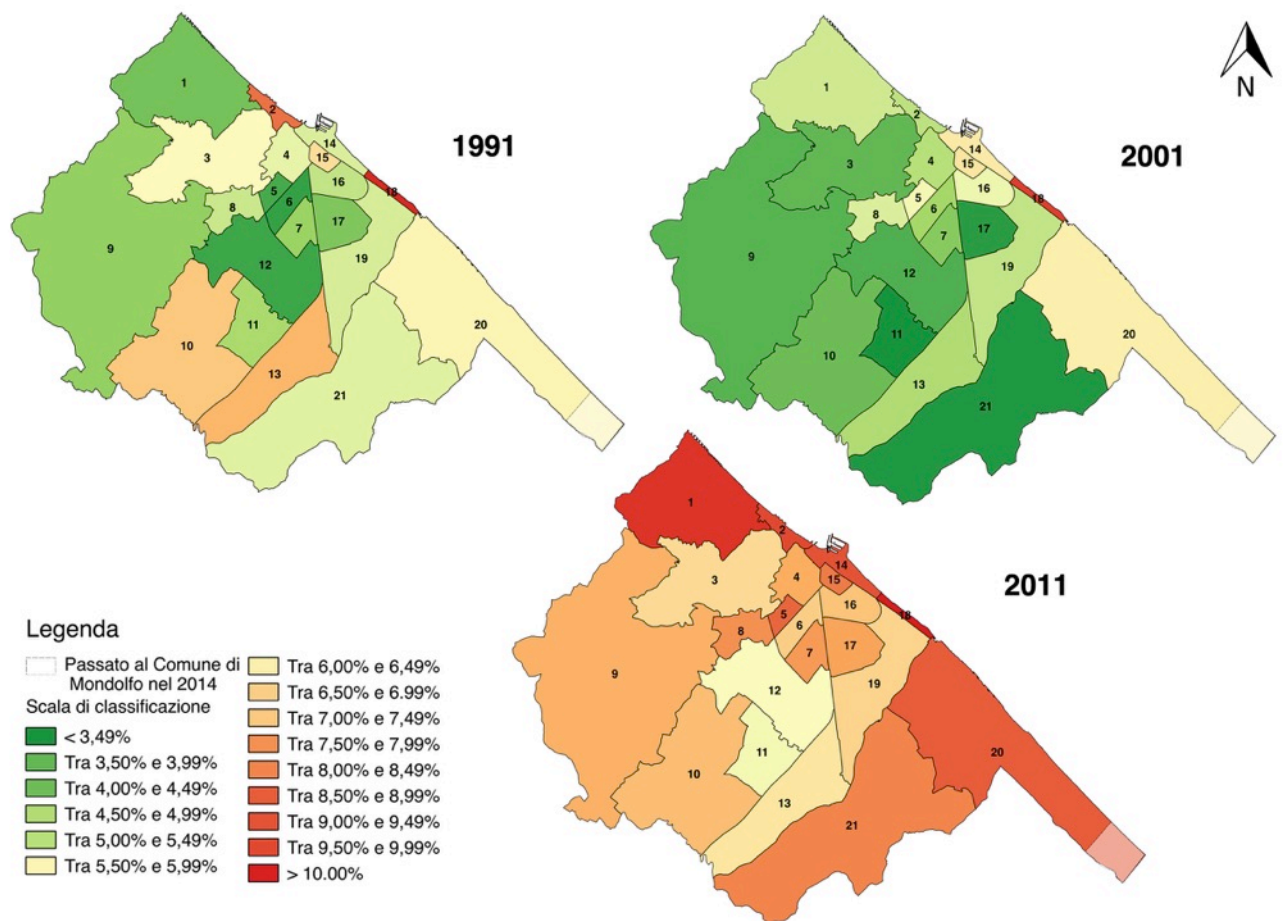
Tabella 47 – Tasso di disoccupazione specifico della popolazione residente e tassi di variazione

N	SUB-AREE	1991	2001	2011	Tasso di variazione 1991-2011	Tasso di variazione 2001-2011
1	Roncosambaccio	4,1%	5,2%	11,0%	166,1%	111,5%
2	Gimarra	8,5%	5,1%	10,0%	17,0%	96,3%
4	Fenile	5,9%	4,0%	6,5%	11,2%	65,3%
4	Paleotta-Poderino	5,4%	5,0%	7,6%	39,6%	50,2%
5	Fano2	3,8%	5,6%	8,8%	132,0%	58,8%
6	San Cristoforo	3,7%	4,8%	6,9%	87,0%	45,3%
7	Sant'Orso	4,7%	4,5%	7,7%	64,0%	69,7%
8	Centinarola	5,1%	5,3%	8,0%	55,7%	51,1%
9	Carignano	4,6%	3,9%	7,5%	61,8%	91,7%
10	Cuccurano-Carrara	7,1%	4,1%	7,2%	2,6%	74,8%
11	Bellocchi	4,8%	3,2%	5,6%	14,9%	71,7%
12	Rosciano	3,6%	3,8%	5,6%	56,7%	46,5%
13	ZI Bellocchi	7,4%	4,9%	6,4%	-13,8%	30,9%
14	Sassonia-Lido	5,3%	6,1%	9,1%	72,5%	49,9%
15	Centro Storico	6,5%	6,4%	8,3%	28,2%	30,1%
16	San Lazzaro	5,1%	5,5%	7,1%	38,3%	27,5%
17	Vallato	4,2%	3,6%	7,6%	80,9%	110,9%
18	Baia Metauro	11,5%	10,9%	16,9%	46,7%	55,9%
19	Ponte Metauro	5,3%	5,1%	6,7%	28,2%	31,9%
20	Fano Sud	5,9%	6,0%	8,9%	50,8%	48,1%
21	Caminate	5,4%	3,3%	8,2%	52,1%	150,2%
-	Fano totale	5,2%	5,0%	7,8%	48,1%	53,7%

Elaborazione su dati ISTAT

Data l'importanza rivestita da questo dato all'interno degli studi socio-economici, nella Figura 26 si propone una visualizzazione basata su comparazione tra tematismi del tasso di disoccupazione specifico. Lo scorcio visuale, infatti, permette di cogliere a pieno i mutamenti avvenuti nel tasso di disoccupazione specifico tra le tre rilevazioni censuarie considerate. Si può quindi apprezzare come il tasso di disoccupazione specifico assuma un andamento differenziale nelle varie aree sub-comunali di Fano tra 1991 e il 2001, mentre tra il 2001 ed il 2011 si assiste ad un netto incremento dei valori in tutte le aree sub-comunali. Tale tendenza può essere associata agli influssi esercitati dalla crisi economica che ha colpito il Paese fra le rilevazioni censuarie del 2001 e del 2011. Dal punto di vista della distribuzione spaziale dei valori, al censimento del 2011 le aree con il tasso di disoccupazione specifico più elevato risultano essere Baia Metauro (16,92%), Roncosambaccio (11,04%) e Gimarra (9,99%), mentre quelle con i minori valori sono Bellocchi (5,57%), Rosciano (5,60%) e ZI Bellocchi (6,38%). Dalla mappa, inoltre, è possibile apprezzare come i maggiori tassi di disoccupazione specifica si vadano a concentrare in tutta la fascia costiera fanese, indicando come in queste zone, tendenzialmente contraddistinte da un'elevata presenza di alloggi vuoti e, ad esclusione di Sassonia-Lido, contraddistinta da un mercato immobiliare con valori medi non elevati, si vada a concentrare buona parte della disoccupazione fanese. Interessante è anche notare la variazione di Fano 2 (+132,0%) nel periodo 1991-2011 e quella di Roncosambaccio (+166,1%), che indicano una crescita considerevole della popolazione disoccupata su quella attiva.

Figura 26 – Comparazione tra mappe tematiche del tasso di disoccupazione specifico ai censimenti 1991, 2001 e 2011 (dati Tabella 47)



Elaborazione su dati ISTAT

Nella Tabella 48 il tasso di disoccupazione specifico è stato inoltre suddiviso per genere, riportando i livelli di disoccupazione che caratterizzano maschi e femmine ai censimenti 1991, 2001 e 2011. Sebbene questi dati presentino una congruenza con quelli esposti fino a questo momento, e si assista quindi ad un tendenziale aumento dei valori per entrambi i sessi, ciò che appare interessante notare è la progressiva riduzione della forbice tra maschi e femmine. Il tasso specifico di disoccupazione femminile, infatti, tende ad avvicinarsi a quello maschile nel corso del tempo, attestandosi in alcuni casi anche al di sotto di esso nel 2011. Tale andamento testimonia un progressivo allineamento nella ricerca attiva di lavoro tra maschi e femmine, ponendo in evidenza come la componente femminile della popolazione sia maggiormente interessata dal fenomeno della disoccupazione in termini relativi rispetto alla componente maschile. Interessante appare notare anche come nel 2011 il tasso di disoccupazione specifico femminile presenti dei picchi a Gimarra (11,4%), Sant'Orso (11,5%), ZI Bellocchi (12,3%), Fano Sud (11,3%) e Caminate (12,1%), suggerendo come in queste zone si possano concentrare maggiormente fattori di difficoltà sociale legati alla componente femminile della popolazione, tra cui anche la presenza di famiglie composte da donne sole con figli a carico e caratterizzate da possibili problematiche in ambito economico.

Tabella 48 – Tasso di disoccupazione specifico per genere

N	SUB-AREE	Maschi 1991	Maschi 2001	Maschi 2011	Femmine 1991	Femmine 2001	Femmine 2011
1	Roncosambaccio	2,1%	4,8%	11,5%	7,9%	5,8%	10,4%
2	Gimarra	6,3%	3,3%	8,9%	12,5%	7,6%	11,4%
4	Fenile	5,9%	2,1%	4,4%	5,8%	6,9%	9,6%
4	Paleotta-Poderino	4,2%	3,7%	7,1%	7,1%	6,9%	8,1%
5	Fano2	3,0%	4,1%	7,8%	5,1%	7,6%	4,7%
6	San Cristoforo	2,8%	3,8%	5,4%	5,1%	6,1%	8,7%
7	Sant'Orso	3,3%	2,7%	4,3%	7,0%	6,9%	11,5%
8	Centinarola	4,5%	3,4%	7,3%	6,2%	8,0%	8,9%
9	Carignano	3,9%	2,0%	6,5%	6,0%	6,8%	8,9%
10	Cuccurano-Carrara	4,3%	2,5%	6,1%	11,5%	6,3%	8,6%
11	Bellocchi	3,8%	2,1%	3,8%	6,5%	5,0%	7,9%
12	Rosciano	1,7%	1,9%	4,1%	6,4%	6,3%	7,5%
13	ZI Bellocchi	4,6%	1,4%	2,4%	12,5%	9,6%	12,3%
14	Sassonia-Lido	4,2%	3,6%	8,2%	6,7%	9,7%	10,1%
15	Centro Storico	5,0%	4,7%	8,2%	8,5%	8,4%	8,5%
16	San Lazzaro	4,6%	3,8%	5,7%	5,8%	7,8%	8,6%
17	Vallato	3,1%	2,8%	7,6%	5,8%	4,7%	7,6%
18	Baia Metauro	7,9%	5,4%	16,7%	17,1%	18,2%	17,3%
19	Ponte Metauro	4,8%	1,6%	5,0%	5,9%	10,3%	9,1%
20	Fano Sud	4,1%	4,3%	7,1%	9,0%	8,6%	11,3%
21	Caminate	6,1%	1,3%	5,4%	4,2%	6,7%	12,1%
-	<b>Fano totale</b>	<b>4,0%</b>	<b>3,4%</b>	<b>6,4%</b>	<b>7,1%</b>	<b>7,4%</b>	<b>9,3%</b>

Elaborazione su dati ISTAT

### 3.5. Riassunto dei risultati principali

In un quadro generale di aumento del numero dei disoccupati (+90% in 20 anni) e del tasso di disoccupazione (dal 5% al 7,8%) – effetto l'uno dell'aumento generale della popolazione e l'altro della crisi economica:

- I quartieri costieri non centrali sono quelli con il tasso di disoccupazione più elevato (pari o superiore al 10%).
- I quartieri a sviluppo residenziale ed economico (come Bellocchi e Rosciano), sono quelli con la disoccupazione più bassa (inferiore al 6%).

### 3. Box riassuntivo Capitolo 3 – Dinamiche commerciali, di impresa e mercato del lavoro

- Nel quadro di una generale terziarizzazione dell'economia fanese dell'ultimo decennio, legata alla riduzione dell'agricoltura (dal 12,6 al 7,5% delle imprese), alla contrazione dell'industria (dal 10,4 al 7,4% delle imprese) e alla crescita dei servizi ad una popolazione in aumento, a livello di quartiere si osserva che: a) l'industria e il commercio all'ingrosso vedono un processo di espulsione dalle aree centrali e semi-centrali verso quelle più periferiche, con un peso crescente della Zona Industriale di Bellocchi e di Ponte Metauro; b) Sassonia-Lido, Centro Storico, Fano 2 e parzialmente San Cristoforo e Baia Metauro sono i luoghi del *loisir* cittadino; c) Centro Storico e San Lazzaro, invece, concentrano la maggior quota di offerta commerciale al dettaglio /quasi il 40% dell'offerta cittadina).
- I quartieri dove il tasso di attività è maggiore (anche superiore al 60%) sono quelli periferici e semi-periferici, mentre il tasso è inferiore nelle aree centrali e semi-centrali (fra il 47% e il 52%). Questo esito è derivato dalla trasformazione residenziale e produttiva delle semi-periferie (che primeggiano anche per tasso di occupazione), che attraggono nuova popolazione residente e attiva.
- I quartieri costieri non centrali sono quelli con il tasso di disoccupazione più elevato (pari o superiore al 10%), mentre i quartieri a sviluppo residenziale ed economico (come Bellocchi e Rosciano), sono quelli con la disoccupazione più bassa (inferiore al 6%).



## **4. DINAMICHE RELATIVE AL PATRIMONIO EDILIZIO**

In questa sezione del lavoro vengono presentate le dinamiche relative al patrimonio edilizio, esponendo diverse serie di dati che fanno riferimento agli edifici e agli alloggi che insistono sul territorio comunale di Fano. L'obiettivo di questa sezione risiede nel fornire un quadro complessivo dei maggiori fenomeni che interessano il patrimonio costruito, concentrando prima l'attenzione sugli edifici che nel 2011 insistono sulle varie aree sub-comunali, per poi procedere all'analisi degli alloggi e del loro regime di proprietà alle tre rilevazioni censuarie. Nella parte finale vengono inoltre analizzate le dinamiche del mercato immobiliare fanese ed il loro andamento nel corso del tempo per quanto riguarda il settore residenziale e quello commerciale.



#### 4.1 Edifici e complessi di edifici

Gli edifici ed i complessi di edifici che insistono sul territorio comunale di Fano vengono trattati in riferimento all'anno 2011. La decisione di non procedere ad un'analisi storica che si riferisca alle rilevazioni censuarie 1991, 2001 e 2011 risiede principalmente nella tipologia dei dati a disposizione. Per gli indicatori riferiti agli edifici, infatti, si hanno a disposizione dati rilevati dall'ISTAT esclusivamente in riferimento ai censimenti 2001 e 2011. Inoltre, alcuni importanti indicatori come la qualità degli edifici ad uso residenziale sono presenti solo nel censimento 2011. I dati disponibili non permettono quindi di analizzare questo ambito di indagine con la stessa profondità storica con cui sono stati trattati gli ambiti di indagine precedentemente esposti. Si è quindi optato per concentrare l'attenzione sul censimento 2011, prediligendo un'analisi che faccia riferimento più alla distribuzione spaziale di un dato fenomeno che alla sua profondità temporale.

Tabella 49 – Edifici e complessi di edifici 2011 per destinazione d'uso principale e peso sul totale degli edifici

N	SUB-AREE	2011 Totale	2011 Residenziale	Residenziale su totale	Produttivo, commerciale, altro	Produttivo, commerciale, altro su totale
1	Roncosambaccio	261	249	95,4%	12	4,6%
2	Gimarra	406	375	92,4%	31	7,6%
4	Fenile	453	397	87,6%	56	12,4%
4	Paleotta-Poderino	1.268	1.117	88,1%	151	11,9%
5	Fano2	454	390	85,9%	64	14,1%
6	San Cristoforo	718	601	83,7%	117	16,3%
7	Sant'Orso	774	690	89,1%	84	10,9%
8	Centinarola	361	325	90,0%	36	10,0%
9	Carignano	609	549	90,1%	60	9,9%
10	Cuccurano-Carrara	1.095	810	74,0%	285	26,0%
11	Bellocchi	602	462	76,7%	140	23,3%
12	Rosciano	580	379	65,3%	201	34,7%
13	ZI Bellocchi	318	72	22,6%	246	77,4%
14	Sassonia-Lido	1.202	999	83,1%	203	16,9%
15	Centro Storico	1.181	847	71,7%	334	28,3%
16	San Lazzaro	1.311	1.103	84,1%	208	15,9%
17	Vallato	494	436	88,3%	58	11,7%
18	Baia Metauro	95	79	83,2%	16	16,8%
19	Ponte Metauro	414	330	79,7%	84	20,3%
20	Fano Sud	2.714	2.007	73,9%	707	26,1%
21	Caminate	189	120	63,5%	69	36,5%
-	<b>Fano totale</b>	<b>15.499</b>	<b>12.337</b>	<b>79,6%</b>	<b>3.162</b>	<b>20,4%</b>

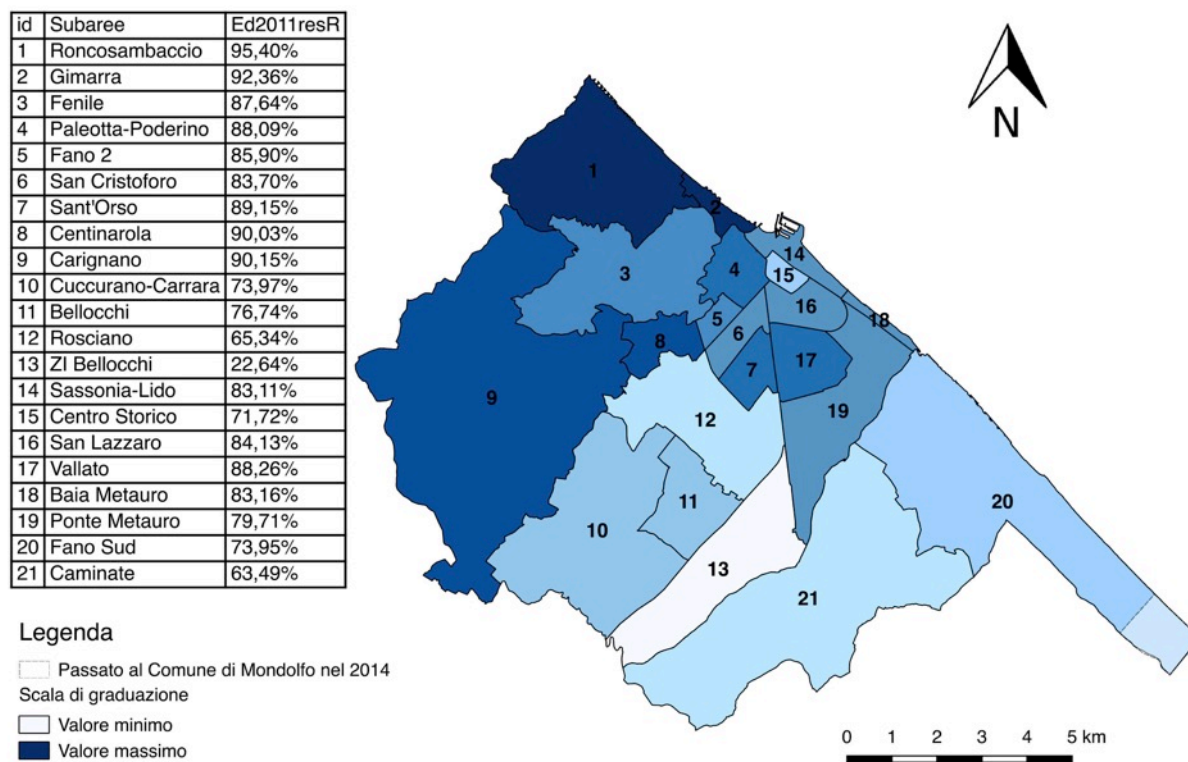
Elaborazione su dati ISTAT

Gli edifici ed i complessi di edifici sono esposti nella Tabella 49, indicando la loro quantificazione in ogni area sub-comunale e la loro destinazione d'uso principale come riportate nel censimento 2011. I dati sono esposti sia in termini assoluti che in termini relativi, considerando il peso della destinazione d'uso sul totale degli edifici presenti nell'area sub-comunale.

Osservando la mappa tematica riportata in Figura 27 si possono apprezzare le aree sub-comunali che presentano una maggiore concentrazione degli edifici ad uso residenziale sul totale degli edifici. Tale concentrazione risulta inversamente proporzionale a quella degli edifici con destinazione d'uso prevalente di tipo produttivo, commerciale o altra. Dalla mappa e dai dati riportati in Tabella 49 si può quindi dedurre la distribuzione di residenze e attività economiche sul territorio, individuando in ZI Bellocchi (22,64%) l'area con la minor concentrazione di edifici

residenziali, mentre in Roncosambaccio (95,40%) quella con la più elevata. Queste differenze tendono quindi a rispecchiare in che misura la funzione residenziale contraddistingue ogni specifico frammento sub-comunale. Comparando questi dati con quelli relativi al mercato del lavoro, emerge che le aree più ampiamente residenziali sono proporzionalmente meno abitate da popolazione attiva e occupata, a vantaggio dei non attivi. Tale correlazione indica come le aree maggiormente residenziali presentino una popolazione tendenzialmente anziana e siano contraddistinte da gruppi di individui che si situano al di fuori dalle dinamiche occupazionali.

Figura 27 – Mappa tematica del peso degli edifici residenziali sul totale degli edifici 2011



Elaborazione su dati ISTAT

Sebbene la maggior parte delle aree sub-comunali di Fano sia caratterizzata da una prevalenza della funzione residenziale, sussistono delle importanti differenze tra zone per quanto concerne la qualità degli edifici ad uso abitativo. Tale diversificazione riflette lo stato di manutenzione dell'edificato residenziale ed il suo grado di conservazione.

La qualità media degli edifici ad uso residenziale è stata calcolata sulla base delle informazioni relative a questo campo di indagine contenute nel censimento 2011. L'ISTAT indica per ogni sezione di censimento il numero assoluto di edifici che presentano una qualità dell'edificato ottima, buona, mediocre e pessima. Per mezzo di questi quattro criteri di classificazione è stato quindi creato un indice di qualità media. Al dato qualitativo e assoluto fornito dall'ISTAT è stato assegnato un punteggio, con lo scopo di creare un scala di valori utile al calcolo della qualità media degli edifici:

- Edifici con stato di conservazione ottimo. Punteggio 10
- Edifici con stato di conservazione buono. Punteggio 7

- Edifici con stato di conservazione mediocre. Punteggio 5
- Edifici con stato di conservazione pessimo. Punteggio 2

Una volta associati questi valori allo stato di conservazione di ogni edificio si è proceduto alla loro somma e alla successiva divisione del valore finale per il totale degli edifici residenziali presenti in ogni area sub-comunale di Fano. Al fine di esplicitare chiaramente il metodo di calcolo utilizzato in Figura 28 viene riportato un esempio di quanto effettuato per l'area sub-comunale di Caminate, evidenziando in celeste il risultato dell'operazione finale.

Figura 28 – Metodo di calcolo qualità media edifici ad uso residenziale (Caminante)

<b>CAMINATE</b>			
<b>Edifici ad uso residenziale totali</b>	<b>2011</b>		
	120		
<b>Edifici ad uso residenziale con stato di conservazione ottimo</b>	<b>2011</b>	<b>x10 Ottimo</b>	
	29		290
<b>Edifici ad uso residenziale con stato di conservazione buono</b>	<b>2011</b>	<b>x7 Buono</b>	
	68		476
<b>Edifici ad uso residenziale con stato di conservazione mediocre</b>	<b>2011</b>	<b>x5 Mediocre</b>	
	23		115
<b>Edifici ad uso residenziale con stato di conservazione pessimo</b>	<b>2011</b>	<b>x2 Pessimo</b>	
	0		0
<b>Qualità media edifici ad uso residenziale</b>	<b>2011</b>	<b>Totale</b>	
Somma punteggi/edifici residenziali tototali	7,34		881

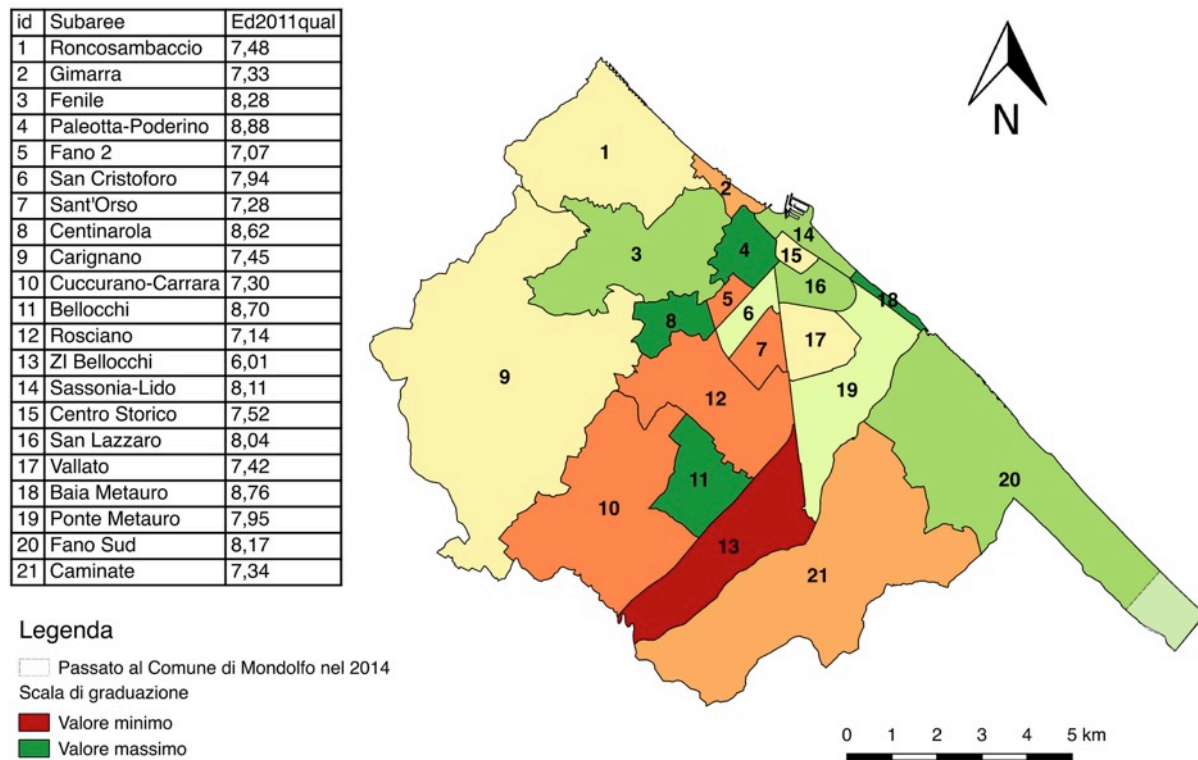
Elaborazione su dati ISTAT

Attraverso questo metodo è stato quindi prodotto un indice di valutazione della qualità degli edifici ad uso residenziale. L'indice è composto dai seguenti criteri di classificazione:

- Qualità ottima = > 7,99
- Qualità buona = tra 6 e 7,99
- Qualità mediocre = tra 4 e 5,99
- Qualità pessima = < 4

I valori espressi in Figura 29 vanno quindi interpretati sulla base di questa classificazione della qualità degli edifici residenziali. La mappa tematica presente nella stessa figura, invece, adotta una gradazione di colori in grado di porre in evidenza le differenze che sussistono tra i vari livelli di qualità media degli edifici residenziali delle varie aree sub-comunali di Fano. In rosso è infatti riportato il valore più basso ed in verde scuro quello più elevato. Tale scelta si è resa necessaria ai fini di una migliore visualizzazione grafica, considerando l'assenza di valori in grado di esprimere una qualità mediocre o pessima.

Figura 29 – Mappa tematica della qualità media degli edifici residenziali di Fano nel 2011



Elaborazione su dati ISTAT

La mappa tematica riportata in Figura 29 pone quindi in risalto la variazione della qualità media degli edifici ad uso residenziale che si presenta tra le varie aree sub-comunali di Fano. Considerando il complesso delle aree sub-comunali, il patrimonio residenziale oscilla tra uno stato di conservazione buono e uno ottimo. Tuttavia, ZI Bellocchi (6,01) risulta piuttosto prossima ad una qualità mediocre: trattandosi di un'area prevalentemente industriale-commerciale, il patrimonio abitativo risulta piuttosto schiacciato da queste altre funzioni e non ci sono dunque abitazioni particolarmente curate, magari datate e poi inglobate nell'attuale tessuto non residenziale. Le aree dove invece si registrano i livelli più alti di qualità degli edifici residenziali sono Paleotta-Poderino (8,88), Baia Metauro (8,76) e Bellocchi (8,70). I valori più elevati esprimono quindi quelle zone in cui, per motivi legati allo sviluppo urbanistico o per disponibilità economica dei proprietari immobiliari, il patrimonio edilizio è stato recentemente costruito con standard architettonici elevati o ha conosciuto processi di ristrutturazione sostanziale nel corso del tempo. Sebbene non sia possibile attuare una comparazione puntuale tra le aree sub-comunali riportate in Figura 29 e le aree utilizzate per l'analisi del mercato immobiliare, le variazioni territoriali nella qualità media degli edifici trovano diverse affinità con la distribuzione dei valori di compravendita degli immobili residenziali. Le aree sub-comunali in cui queste correlazioni appaiono più evidenti sono quelle della fascia semi-centrale e costiera urbana, contraddistinte da una qualità dell'edificato residenziale medio-alta e da valori immobiliari consistenti.

Oltre alla tipologia degli edifici e ai livelli di qualità degli edifici a uso residenziale, appare interessante considerare il grado di utilizzo degli edifici stessi. Nella Tabella 50 viene indicato il grado di utilizzo degli edifici e dei complessi di edifici al censimento del 2011. Osservando i dati si comprende che il grado di utilizzo generale è piuttosto elevato, con valori che oscillano tra 96,44%

e 100%. L'unica area sub-comunale che presenta valori sotto la media è rappresentata da Caminate (80,95%), in cui sussiste un 19,05% di patrimonio edilizio inutilizzato. Si tratta di un'area rurale in cui plausibilmente sono ancora in corso percorsi di abbandono e/o trasformazione di patrimonio edilizio datato o con caratteristiche di obsolescenza funzionale.

Tabella 50 – Grado di utilizzo degli edifici e complessi di edifici

N	SUB-AREE	2011
1	Roncosambaccio	97,7%
2	Gimarra	96,8%
4	Fenile	98,5%
4	Paleotta-Poderino	98,5%
5	Fano2	100,0%
6	San Cristoforo	98,2%
7	Sant'Orso	99,5%
8	Centinarola	98,6%
9	Carignano	96,1%
10	Cuccurano-Carrara	96,8%
11	Bellocchi	96,5%
12	Rosciano	97,2%
13	ZI Bellocchi	97,8%
14	Sassonia-Lido	98,7%
15	Centro Storico	96,4%
16	San Lazzaro	97,3%
17	Vallato	99,4%
18	Baia Metauro	100,0%
19	Ponte Metauro	97,3%
20	Fano Sud	98,2%
21	Caminate	80,9%
-	Fano totale	97,1%

Elaborazione su dati ISTAT

#### 4.1. Riassunto dei risultati principali

- Se la Zona Industriale di Bellocchi si caratterizza come quartiere a vocazione produttivo-commerciale (77% degli edifici), buona parte della fascia periferica – specie interna e meridionale – ha una vocazione mista (Caminata, Rosciano, Cuccurano-Carrara, Fano Sud, Bellocchi), così come diverse zone centrali (Centro Storico e in misura minore Sassonia-Lido, San Cristoforo e Baia Metauro).
- Le aree semicentrali e settentrionali hanno invece una netta vocazione residenziale (Fenile, Paleotta-Poderino, Sant'Orso, Centinarola, Vallato hanno quasi il 90% di edifici residenziali; valori anche superiori a Gimarra e Roncosambaccio e Carignano).
- I quartieri semi-centrali e costieri (almeno quelli più vicini al centro) sono contraddistinti da una qualità dell'edificato residenziale medio-alta e da valori immobiliari consistenti.

## 4.2 Alloggi

Gli alloggi, a differenza degli edifici, fanno riferimento alle singole abitazioni. Ogni edificio, infatti, può contenere al suo interno una quota variabile di alloggi. Nella Tabella 51 vengono quindi riportati i valori assoluti riferiti agli alloggi presenti in ogni area sub-comunale ed i tassi di variazione per l'intero periodo considerato e per quello 2001-2011. I valori assoluti degli alloggi risultano proporzionali alla quota di popolazione totale residente nella maggior parte delle aree considerate. Si registra, tuttavia, un disallineamento da questo punto di vista nelle zone costiere. Fano Sud, Baia Metauro, Roncosambaccio e Sassonia-Lido presentano infatti una quota di alloggi di molto superiore a quelle che potrebbero essere le effettive esigenze abitative della popolazione residente, ovvero del rapporto che esiste tra abitazioni e popolazione residente, in particolar modo per quanto concerne le famiglie residenti. Tale fenomeno trova riscontro nei dati riferiti agli alloggi vuoti e si spiega attraverso l'elevata presenza in queste aree di alloggi funzionali al turismo estivo.

Tabella 51 – Alloggi presenti nelle varie aree sub-comunali di Fano in valori assoluti e tassi di variazione

N	SUB-AREE	1991	2001	2011	Famiglie 2011	Tasso di variazione 1991-2011	Tasso di variazione 2001-2011
1	Roncosambaccio	294	317	387	254	31,6%	22,1%
2	Gimarra	682	795	946	859	38,7%	19,0%
4	Fenile	362	545	688	623	90,1%	26,2%
4	Paleotta-Poderino	2.288	2.639	3.231	2.866	41,2%	22,4%
5	Fano2	750	999	1.068	998	42,4%	6,9%
6	San Cristoforo	1.404	1.564	2.075	1.760	47,8%	32,7%
7	Sant'Orso	1.401	2.061	2.216	2.115	58,2%	7,5%
8	Centinarola	535	674	880	820	64,5%	30,6%
9	Carignano	604	530	788	626	30,5%	48,7%
10	Cuccurano-Carrara	1.072	1.358	1.693	1.571	57,9%	24,7%
11	Bellocchi	676	780	1.495	1.348	121,2%	91,7%
12	Rosciano	603	679	842	788	39,6%	24,0%
13	ZI Bellocchi	109	107	126	116	15,6%	17,8%
14	Sassonia-Lido	2.141	2.646	2.917	1.979	36,2%	10,2%
15	Centro Storico	1.620	1.884	2.206	1.575	36,2%	17,1%
16	San Lazzaro	3.088	3.378	3.928	3.501	27,2%	16,3%
17	Vallato	925	929	1.020	950	10,3%	9,8%
18	Baia Metauro	556	598	638	203	14,7%	6,7%
19	Ponte Metauro	435	436	612	503	40,7%	40,4%
20	Fano Sud	3.930	5.129	6.283	3.152	59,9%	22,5%
21	Caminate	128	116	238	246	85,9%	105,2%
-	<b>Fano totale</b>	<b>23.603</b>	<b>28.164</b>	<b>34.277</b>	<b>26.853</b>	<b>45,2%</b>	<b>21,7%</b>

Elaborazione su dati ISTAT

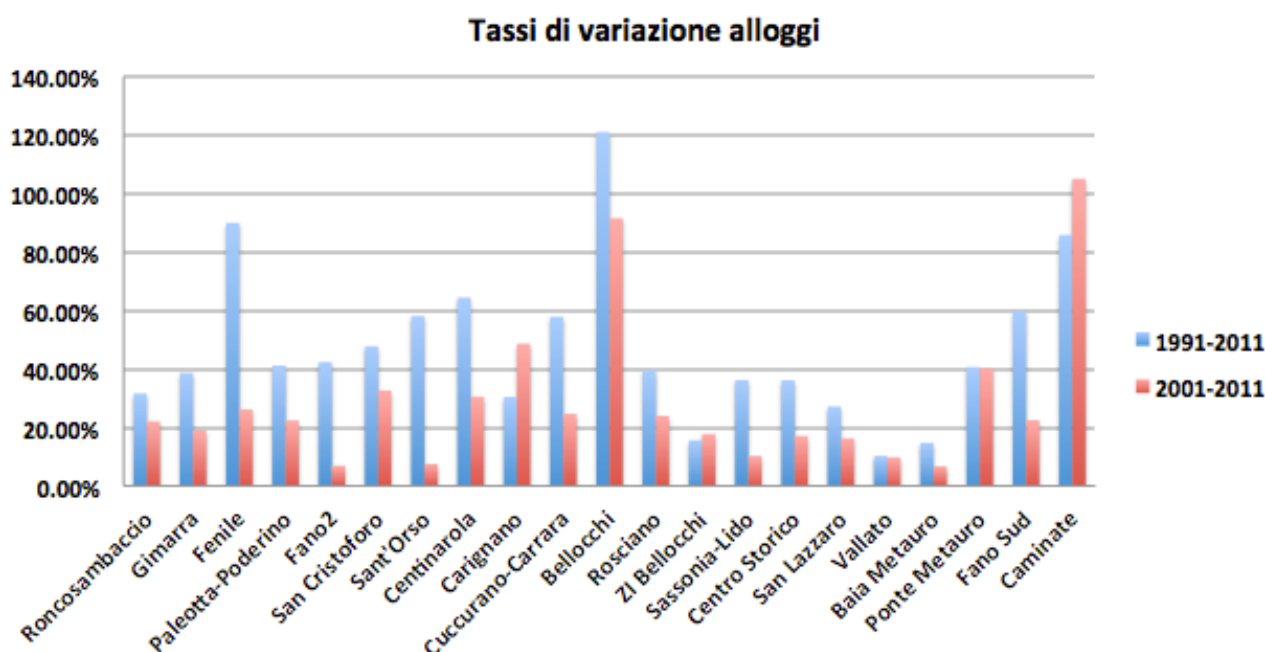
Il Grafico 36 restituisce in forma visiva l'andamento del tasso di variazione degli alloggi 1991-2011 e di quello 2001-2011. In tutte le zone si registra una crescita complessiva degli alloggi tra 1991-2011, con ritmi di crescita più sostenuti nelle zone di Bellocchi (+121,2%), Fenile (+90,1%) e Caminate (+85,9%). I ritmi di crescita che nello stesso periodo risultano meno elevati sono invece quelli di Vallato (+10,3%), Baia Metauro (+14,7%) e ZI Bellocchi (+15,60%). Osservando il tasso di variazione per il periodo 2001-2011 si può notare come i ritmi di crescita appaiano meno elevati in tutte le aree sub-comunali rispetto al periodo precedente, con l'esclusione di Caminate e Carignano che presenta invece un tasso di variazione superiore a quello 1991-2011. Tali andamenti testimoniano le dinamiche di sviluppo urbanistico di queste aree ed appaiono



indicativi delle fasi di urbanizzazione che le hanno interessate. Si presenta inoltre una correlazione tra la crescita degli alloggi e l'aumento della popolazione – in particolare italiana – e della popolazione attiva.

Considerando che l'intero territorio comunale risulta interessato da una crescita del numero di alloggi, tali incrementi possono essere solo parzialmente spiegati dalla crescita del patrimonio costruito. Infatti, anche le zone più centrali e dense del nucleo abitato sono interessate da dinamiche di crescita degli alloggi. Questa tendenza può essere quindi spiegata sia dalla riconversione a fini abitativi di alcuni edifici che dal frazionamento delle unità abitative. La dimensione delle abitazioni, infatti, tende solitamente a trovare delle corrispondenze con il numero medio di componenti per famiglia ed il numero di abitanti presente in ogni alloggio. Nel caso di Fano si assiste ad un adeguamento dell'offerta residenziale ai cambiamenti della famiglia e, in particolare, alla crescita delle famiglie monoparentali. Tuttavia, la crescita degli alloggi sembra aver avuto anche dinamiche proprie, perché dove più sono cresciuti gli alloggi c'è stata una dinamica più tiepida del grado di utilizzo degli edifici: sono insomma potenzialmente aumentati gli alloggi vuoti.

Grafico 36 – Tassi di variazione degli alloggi



Elaborazione su dati ISTAT

Nella Tabella 52 viene riportato il numero medio di abitanti per alloggio sul totale degli alloggi presenti e il numero di abitanti per alloggio sugli alloggi effettivamente occupati alle tre rilevazioni censuarie considerate. In questo modo si vogliono evidenziare i disallineamenti tra domanda e offerta abitativa potenziale ed effettiva, ponendo in luce come l'offerta di abitazioni superi le necessità espresse dalla domanda. Laddove è presente la maggior forbice tra abitanti per alloggio su alloggi totali e abitanti per alloggio su alloggi occupati si è in presenza di un'offerta abitativa nettamente superiore alle esigenze della popolazione.

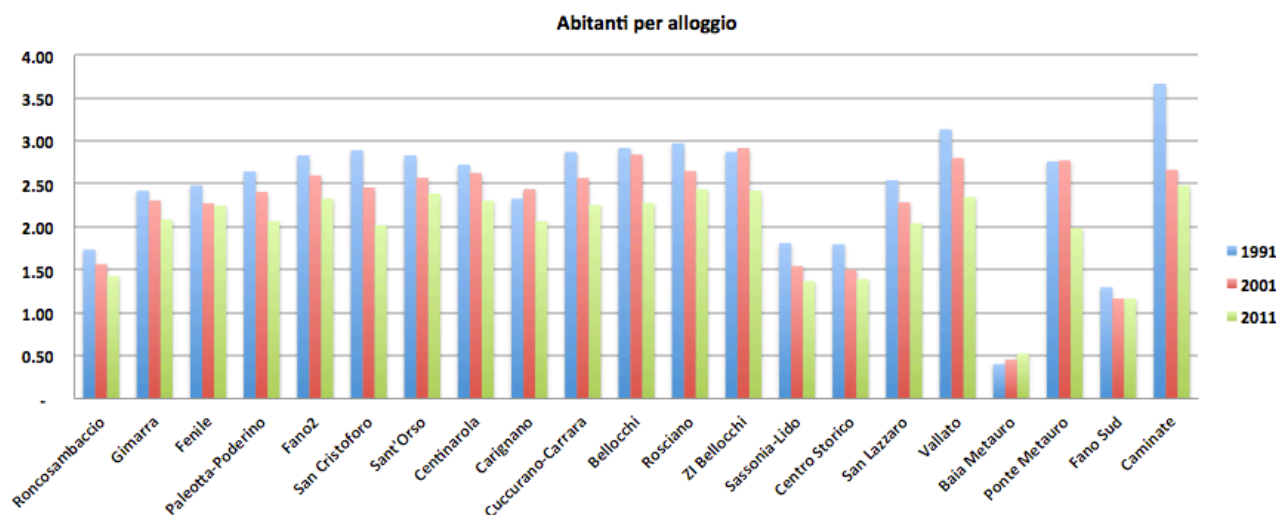
Tabella 52 – Numero medio di abitanti per alloggio su alloggi totali e su occupati

N	SUB-AREE	1991	Occupati 1991	2001	Occupati 2001	2011	Occupati 2011
1	Roncosambaccio	1,7	3,0	1,6	2,4	1,4	2,2
2	Gimarra	2,4	2,8	2,3	2,5	2,1	2,3
4	Fenile	2,5	3,1	2,3	2,7	2,2	2,5
4	Paleotta-Poderino	2,6	2,9	2,4	2,6	2,1	2,3
5	Fano2	2,8	3,0	2,6	2,8	2,3	2,5
6	San Cristoforo	2,9	3,0	2,5	2,6	2,0	2,4
7	Sant'Orso	2,8	3,0	2,6	2,7	2,4	2,5
8	Centinarola	2,7	3,1	2,6	2,8	2,3	2,5
9	Carignano	2,3	3,2	2,4	2,8	2,1	2,6
10	Cuccurano-Carrara	2,9	3,2	2,6	2,8	2,3	2,4
11	Bellocchi	2,9	3,2	2,8	3,0	2,3	2,5
12	Rosciano	3,0	3,2	2,6	2,8	2,4	2,6
13	ZI Bellocchi	2,9	3,2	2,9	3,0	2,4	2,6
14	Sassonia-Lido	1,8	2,4	1,5	2,2	1,4	2,0
15	Centro Storico	1,8	2,3	1,5	2,2	1,4	1,9
16	San Lazzaro	2,5	2,8	2,3	2,5	2,0	2,3
17	Vallato	3,1	3,2	2,8	2,9	2,3	2,5
18	Baia Metauro	0,4	2,3	0,5	2,0	0,5	1,7
19	Ponte Metauro	2,8	3,1	2,8	2,9	2,0	2,4
20	Fano Sud	1,3	2,9	1,2	2,6	1,2	2,3
21	Caminate	3,7	3,8	2,7	2,7	2,5	2,5
-	Fano totale	2,3	2,9	2,0	2,6	1,8	2,3

Elaborazione su dati ISTAT

Osservando il Grafico 37 è possibile notare come il numero medio di abitanti per ogni alloggio abbia subito una flessione nel corso del tempo in tutte le aree sub-comunali di Fano ad esclusione di Baia Metauro (dove l'aumento è tuttavia minimale). Dall'analisi dei dati appare abbastanza evidente come le fasce costiere e l'area del centro storico siano caratterizzate da un numero minore di abitanti per alloggio rispetto al resto del territorio comunale. Questa caratteristica appare relazionata alla quantità di alloggi vuoti che sono presenti in queste aree, indicando non necessariamente una minor dimensione dei nuclei familiari, quanto una massiccia presenza di patrimonio abitativo non utilizzato, utilizzato esclusivamente nei mesi estivi a fini turistici o – in certi casi – utilizzato con contratti di affitto non adeguatamente registrati.

Grafico 37 – Abitanti per alloggio ai censimenti 1991, 2001 e 2011



Elaborazione su dati ISTAT



Gli alloggi vuoti rappresentano un altro importante elemento di analisi, in grado di restituire un'immagine del patrimonio abitativo e del suo stato di utilizzo nelle varie aree sub-comunali del Comune di Fano. Con tale termine vengono indicati dall'ISTAT quegli alloggi che alla data dei censimenti non risultano occupati da famiglie residenti come prima casa o da persone non residenti per motivi di studio, lavoro e vacanze. Ne consegue che molte seconde case utilizzate per le vacanze estive nelle zone litoranee ricadono all'interno di questa categoria, salvo le eventualità in cui, per fini fiscali, l'immobile venga intestato ad un membro della famiglia come prima casa. Nella categoria, dunque, rientrano sia le abitazioni che non risultano prime case utilizzate per meno di sei mesi l'anno (scarsamente utilizzate), sia le abitazioni completamente inutilizzate.

Nella Tabella 53 viene quindi riportato il peso rivestito dagli alloggi vuoti sul totale degli alloggi presenti in ogni area considerata.

Tabella 53 – Peso degli alloggi vuoti sul totale degli alloggi presenti in ogni area sub-comunale

N	SUB-AREE	1991	2001	2011	Tasso di variazione 1991-2011	Tasso di variazione 2001-2011
1	Roncosambaccio	42,2%	35,3%	34,4%	-2,7%	-18,5%
2	Gimarra	13,5%	8,3%	9,2%	10,8%	-31,8%
4	Fenile	18,8%	16,9%	9,5%	-44,0%	-49,7%
4	Paleotta-Poderino	7,9%	7,3%	11,3%	55,1%	43,6%
5	Fano2	6,3%	5,9%	6,6%	10,9%	4,5%
6	San Cristoforo	3,3%	6,7%	15,2%	126,2%	353,5%
7	Sant'Orso	6,6%	3,6%	4,6%	25,4%	-31,3%
8	Centinarola	12,9%	6,4%	6,8%	6,8%	-47,1%
9	Carignano	26,2%	14,0%	20,6%	47,3%	-21,4%
10	Cuccurano-Carrara	10,9%	9,2%	7,2%	-21,7%	-34,0%
11	Bellocchi	9,2%	4,4%	9,8%	125,5%	7,2%
12	Rosciano	8,0%	5,9%	6,4%	8,8%	-19,5%
13	ZI Bellocchi	10,1%	2,8%	7,9%	183,1%	-21,4%
14	Sassonia-Lido	26,1%	30,2%	32,2%	6,5%	23,4%
15	Centro Storico	23,3%	30,7%	28,6%	-6,9%	22,9%
16	San Lazzaro	8,0%	9,1%	10,9%	19,6%	35,4%
17	Vallato	3,5%	3,1%	6,9%	120,0%	98,5%
18	Baia Metauro	82,7%	77,4%	68,2%	-11,9%	-17,6%
19	Ponte Metauro	9,7%	3,9%	17,8%	356,5%	84,5%
20	Fano Sud	55,8%	55,4%	49,8%	-10,1%	-10,7%
21	Caminate	3,1%	0,9%	2,5%	193,1%	-19,3%
-	<b>Fano totale</b>	<b>21,5%</b>	<b>21,5%</b>	<b>21,7%</b>	<b>0,9%</b>	<b>0,9%</b>

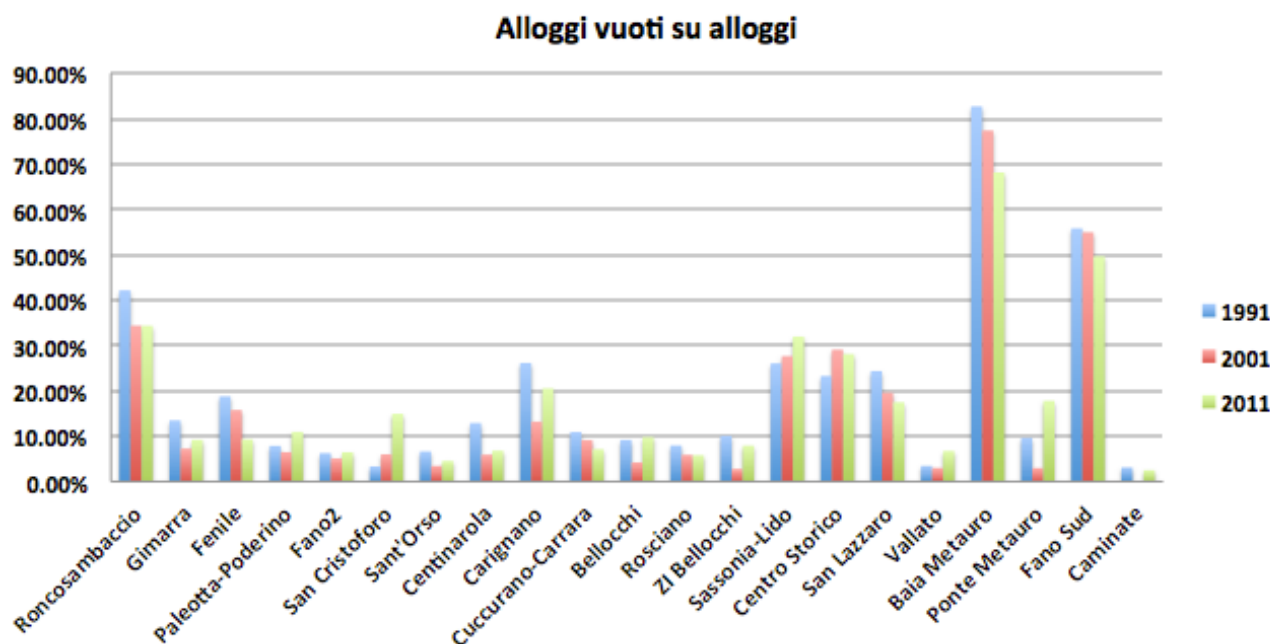
Elaborazione su dati ISTAT

Nei dati riportati in Tabella 53 spiccano per quantità di alloggi vuoti tutte le aree che compongono la fascia costiera ad esclusione di Gimarra. Ad esse si vanno ad aggiungere in termini percentuali Centro Storico, San Lazzaro e Carignano. Le aree sub-comunali che nel 2011 presentano il maggior numero di alloggi vuoti risultano essere Baia Metauro (68,2%), Fano Sud (49,8%) e Roncosambaccio (34,4%), mentre quelle che presentano i valori più bassi sono Caminate (2,5%), Rosciano (5,8%) e Fano 2 (6,5%). Sebbene le quote alloggi vuoti delle aree costiere possono essere influenzate in buona misura dal fenomeno delle seconde case e/o case-vacanza, gli alloggi vuoti presenti nelle aree non costiere indicano in maggior misura un patrimonio edilizio effettivamente non utilizzato. Importante, in questo caso, è quindi concentrare l'attenzione su come gli alloggi vuoti siano cresciuti tra 1991 e 2011 nelle aree che non affacciano direttamente sul mare, soprattutto nelle zone di San Cristoforo (+126,2%), Bellocchi (+125,5%), ZI Bellocchi (183,1%),

Ponte Metauro (356,5%) e Caminate (193,1%). Il Grafico 38 restituisce in forma visuale i cambiamenti che si registrano nella percentuale di alloggi vuoti presenti in ogni area sub-comunale di Fano ai censimenti 1991, 2001 e 2011. Osservando l'istogramma appare evidente un andamento discontinuo tra le diverse aree nel corso del tempo, con quote di alloggi vuoti in alcuni casi in diminuzione e in altri in aumento.

Correlando questo dato ad altre variabili, si assiste ad una connessione fra alloggi vuoti e soggetti fragili (ma anche quella fra aree con alloggi vuoti e alloggi in affitto) in grado di evidenziare la possibilità concreta che gli alloggi considerati vuoti siano in realtà utilizzati per ospitare in forma non regolare soggetti deboli che possono trarre vantaggio dalla non regolarizzazione della propria posizione (e.g. minori costi). Però – dato che la correlazione non ci indica una direzione causale – si può anche ipotizzare che ci siano aree in via di “fragilizzazione”, dove la situazione delle famiglie tende a farle uscire dal mercato abitativo. I soggetti potenzialmente più deboli ricorrono comunque più all'affitto. Questo può innescare percorsi di precarizzazione (perdita del titolo abitativo) e conflittualità (e.g. fra locatori e conduttori). Peraltro, la riduzione di alloggi vuoti in alcune aree tradizionalmente turistico-costiere (Baia Metauro e Fano Sud, per esempio) evidenzia segnali di un cambiamento di funzioni di tali zone, che plausibilmente potrebbero “residenzializzarsi” nel tempo. Aspetto, quest'ultimo, che appare confermato dall'importante crescita di popolazione disoccupata in queste aree. In altre aree, invece, come Caminate, Sant'Orso e Centinarola, la bassa e decrescente quota di alloggi vuoti evidenzia una crescente e notevole pressione abitativa, che potrebbe risultare problematica nel lungo periodo.

Grafico 38 – Peso degli alloggi vuoti sul totale degli alloggi presenti in ogni area sub-comunale



Elaborazione su dati ISTAT

#### 4.2. Riassunto dei risultati principali

- Nel quadro di una generale crescita degli alloggi presenti nel territorio Comunale (+45% in 20 anni), il numero maggiore si concentra ovviamente nella fascia di urbanizzazione centrale e semi-centrale, anche se l'incremento maggiore si è avuto in aree semi-periferiche (Fenile nel decennio 1991-2001 e Bellocchi nel decennio 2001-2011 su tutti).
- In relazione al calo della dimensione delle famiglie, anche il numero di abitanti per alloggio è diminuito (da 2,3 a 1,8 in 20 anni), con il dato minimo a Baia Metauro e nel Centro Storico, dove sono più presenti le famiglie unipersonali.
- La quota di alloggi vuoti è rimasta sostanzialmente stabile (intorno al 22%), con livelli massimi in alcune aree costiere dove c'è anche la presenza di alloggi ad uso turistico, quindi non occupati tutto l'anno (Baia Metauro, Sassonia-Lido...) e in alcune aree periferiche (Fano Sud e Roncosambaccio). Ovviamente, data la crescita di alloggi totali, questo significa che in valori assoluti gli alloggi vuoti sono oggi molti di più.
- L'incrocio dei dati fra alloggi vuoti, proprietà e tipologia di popolazione residente fa supporre che in qualche caso possano essere presenti forme di elusione fiscale (relative alle seconde case, per esempio) e che il quadro statistico si discosti in modo non trascurabile dal quadro attuale. L'indisponibilità di dati chiari sulle seconde case non permette una valutazione più approfondita.
- Il basso e calante numero di alloggi vuoti in alcuni quartieri (come Sant'Orso e Centinarola) evidenzia una pressione abitativa notevole su queste aree (sono molto "scelte" a fini residenziali), mentre il calo degli alloggi vuoti nelle aree rurali può indicare un processo di trasformazione di tali aree (avvio di processi di suburbanizzazione).

### 4.3 Titolo di godimento dell'abitazione

All'interno dell'analisi delle dinamiche relative al patrimonio edilizio appare importante considerare il titolo di godimento dell'abitazione ed il suo cambiamento nel corso del tempo. Il titolo di godimento dell'abitazione restituisce importanti informazioni rispetto al regime di proprietà immobiliare e permette di comprendere le modalità in cui le persone detengono il diritto di occupazione di un immobile residenziale. Le informazioni contenute in questo ambito di analisi appaiono quindi utili per la definizione sia delle politiche abitative sia di specifiche scelte urbanistiche a livello locale.

Nella Tabella 54 viene riportata la quota degli alloggi in affitto sul totale degli alloggi occupati presenti in ogni area sub-comunale di Fano e la sua variazione nel corso del tempo.

Tabella 54 – Peso degli alloggi in affitto sul totale degli alloggi occupati

N	SUB-AREE	1991	2001	2011	Tasso di variazione 1991-2011	Tasso di variazione 2001-2011
1	Roncosambaccio	10,6%	8,8%	11,4%	7,8%	30,0%
2	Gimarra	17,8%	14,8%	15,3%	-14,3%	2,9%
4	Fenile	9,9%	7,5%	8,2%	-17,0%	9,1%
4	Paleotta-Poderino	17,2%	13,6%	13,9%	-19,2%	2,0%
5	Fano2	8,4%	9,5%	11,1%	32,5%	17,5%
6	San Cristoforo	22,8%	17,0%	15,3%	-32,6%	-9,7%
7	Sant'Orso	19,6%	16,6%	15,5%	-20,8%	-6,7%
8	Centinarola	10,7%	9,7%	10,2%	-4,5%	6,0%
9	Carignano	8,5%	5,9%	7,5%	-11,9%	26,8%
10	Cuccurano-Carrara	10,2%	7,1%	10,2%	0,3%	44,3%
11	Bellocchi	7,7%	9,0%	10,6%	38,6%	18,1%
12	Rosciano	11,7%	7,8%	9,8%	-16,6%	24,9%
13	ZI Bellocchi	9,2%	5,8%	12,1%	31,4%	109,2%
14	Sassonia-Lido	25,4%	21,5%	22,1%	-12,8%	3,0%
15	Centro Storico	33,8%	29,6%	29,9%	-11,5%	1,1%
16	San Lazzaro	24,4%	19,6%	17,5%	-28,3%	-10,8%
17	Vallato	13,3%	11,7%	11,8%	-11,5%	1,1%
18	Baia Metauro	27,1%	29,6%	36,5%	34,6%	23,0%
19	Ponte Metauro	12,2%	10,5%	15,9%	30,2%	51,5%
20	Fano Sud	9,9%	11,6%	13,8%	39,6%	18,9%
21	Camate	8,1%	9,6%	9,9%	22,9%	3,6%
-	<b>Fano totale</b>	<b>18,0%</b>	<b>16,6%</b>	<b>15,2%</b>	<b>-15,1%</b>	<b>-8,4%</b>

Elaborazione su dati ISTAT

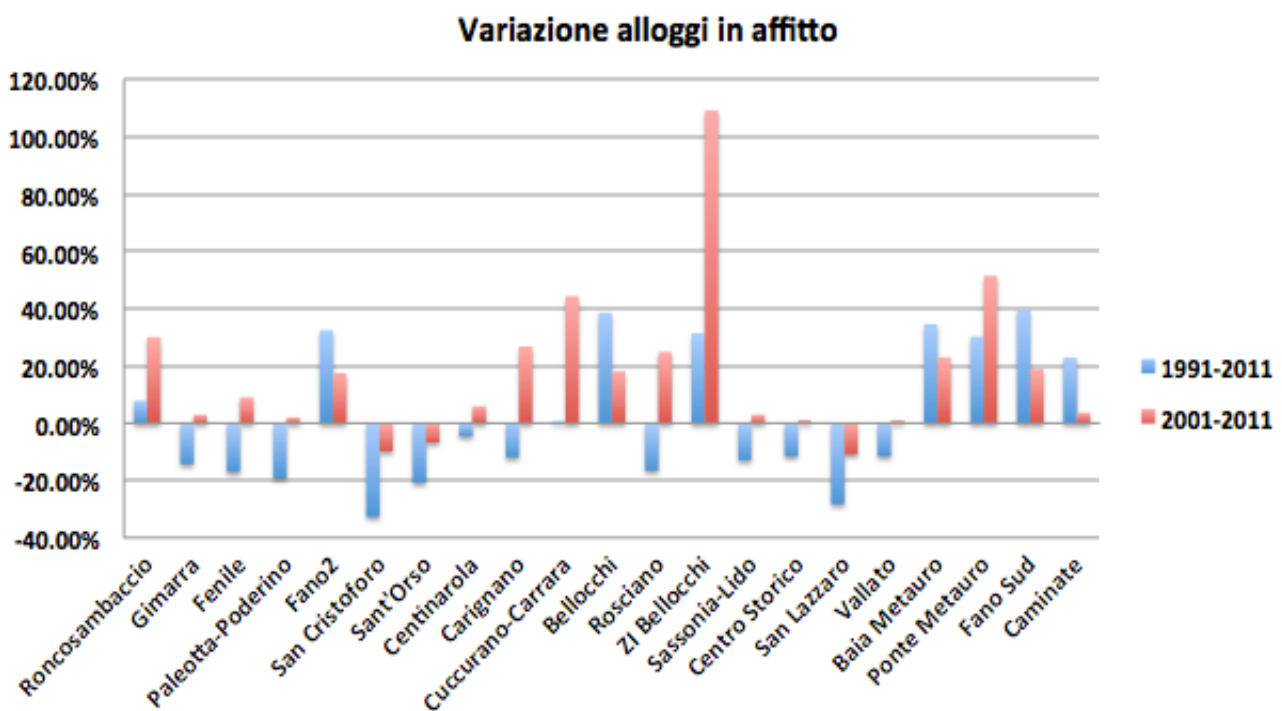
L'affitto rappresenta un titolo di godimento dell'abitazione moderatamente diffuso sul territorio fanese, con quote che al censimento del 2011 appaiono piuttosto elevate nelle aree sub-comunali Baia Metauro (36,5%), Centro Storico (29,9%) e Sassonia-Lido (22,1%). Le quote più basse invece si registrano a Carignano (7,5%), Fenile (8,2%) e Rosciano (9,8%). Si è quindi in presenza di una generale propensione all'affitto nelle aree costiere e centrali della città rispetto a quelle semi-periferiche e rurali. I maggiori pesi dell'affitto insistono quindi all'interno del nucleo urbano, specialmente nella zona centrale e litoranea e trova correlazioni in Sassonia-Lido e Centro Storico nell'elevata presenza di persone laureate, che plausibilmente hanno scelto localizzazione residenziale e titolo di godimento dell'abitazione sulla base del rapporto di vicinanza casa-lavoro. La correlazione trova conferma anche nei valori immobiliari residenziali, particolarmente elevati in



queste due aree. Per quanto riguarda Baia Metauro, invece, l'elevato peso dell'affitto può essere correlato sia all'elevato tasso di disoccupazione specifico dell'area sia alla considerevole presenza di popolazione migrante. I valori immobiliari dell'area, infatti, appaiono meno elevati di quelli presenti in altre aree centrali della città, facendo presupporre dinamiche insediative da parte di popolazione fragile.

Il Grafico 39 indica i tassi di variazione dell'affitto nelle varie aree sub-comunali riportati in Tabella 54, mostrando per il periodo 1991-2011 un andamento discontinuo tra le varie zone di Fano. Osservando la variazione 2001-2011, spiccano sugli altri gli incrementi di ZI Bellocchi (+109,2%), Ponte Metauro (+51,5%) e Cuccurano-Carrara (+44,3%). In tutti e tre i casi la crescita dell'affitto può essere correlata ai valori immobiliari di queste aree non particolarmente consistenti, segnalando dinamiche insediative da parte di una popolazione con limitata disponibilità economica.

Grafico 39 – Variazione degli alloggi in affitto



Elaborazione su dati ISTAT

Nella Tabella 55 viene riportata la quota degli alloggi in proprietà sul totale degli alloggi occupati presenti in ogni area sub-comunale di Fano e la sua variazione nel corso del tempo. La proprietà appare come il titolo di godimento dell'abitazione prevalente su tutto il territorio comunale di Fano, con quote che al censimento 2011 segnano i maggiori livelli di concentrazione nelle aree Fenile (84,3%), Fano 2 (82,5%) e Bellocchi (82,0%). Tale concentrazione della proprietà trova correlazioni per Bellocchi e Fenile nell'elevata presenza di giovani al di sotto dei 15 anni di età, facendo presupporre che la proprietà dell'abitazione sia un titolo di godimento seguito dalle famiglie con minori a carico che risiedono in queste zone. La loro collocazione, inoltre, permette di coniugare i vantaggi della vita semi-rurale con quelli della vicinanza al nucleo urbano, delineando un classico pattern insediativo degli appartenenti alla classe media con figli. Fano 2, invece, trova correlazione nell'elevata presenza di popolazione anziana, tipicamente più interessata dalla proprietà immobiliare e da dinamiche di investimento che vedono nel "matton" una collocazione preferenziale per i propri risparmi. Le quote meno significative rispetto al totale delle aree sub-comunali si presentano nelle zone di Baia Metauro (52,2%), Sassonia-Lido (66,6%) e Centro Storico (57,8%) che quindi si caratterizzano come zone di "investimento" potenziale. Tali dati

rispecchiano quanto detto riguardo all'affitto: in queste aree differenti pattern insediativi influiscono sulle dinamiche insediative della popolazione, facendo propendere gli individui a scelte residenziali orientate sulla base di fattori economici e lavorativi.

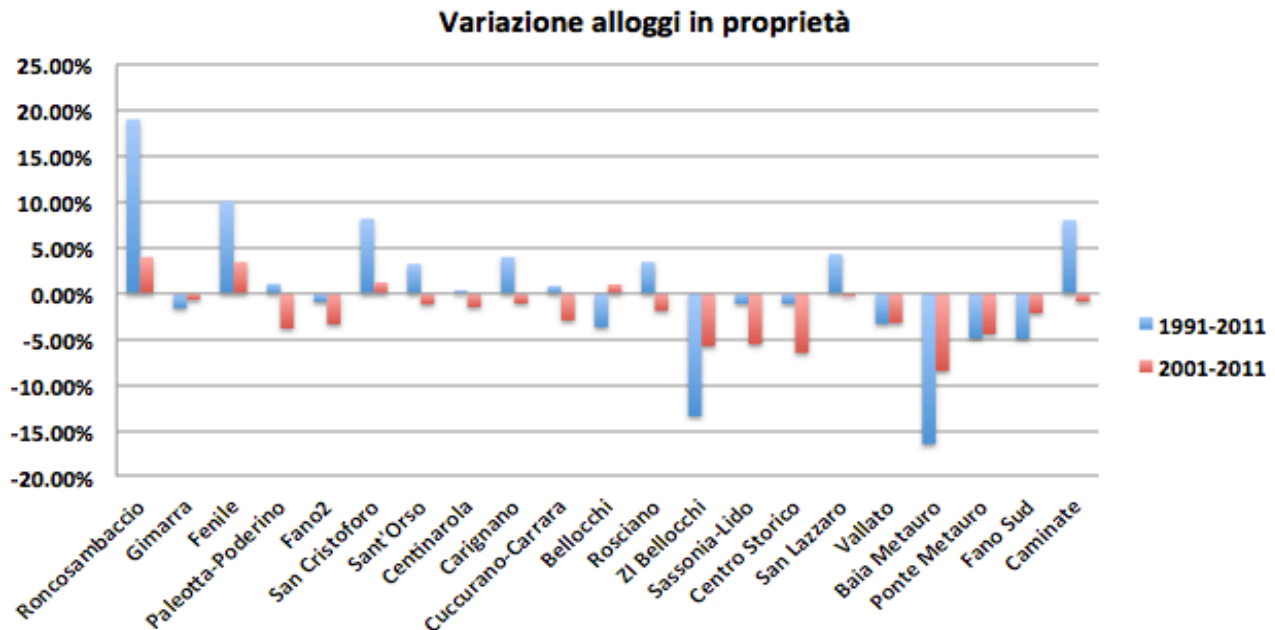
Tabella 55 – Peso degli alloggi in proprietà sul totale degli alloggi occupati

N	SUB-AREE	1991	2001	2011	Tasso di variazione 1991-2011	Tasso di variazione 2001-2011
1	Roncosambaccio	66,5%	76,1%	79,1%	19,1%	4,0%
2	Gimarra	75,6%	74,9%	74,4%	-1,6%	-0,7%
4	Fenile	76,5%	81,5%	84,3%	10,1%	3,5%
4	Paleotta-Poderino	75,8%	79,6%	76,6%	1,1%	-3,8%
5	Fano2	83,2%	85,3%	82,5%	-0,9%	-3,3%
6	San Cristoforo	69,3%	74,0%	74,9%	8,2%	1,2%
7	Sant'Orso	74,9%	78,2%	77,4%	3,2%	-1,1%
8	Centinarola	81,5%	83,0%	81,8%	0,3%	-1,5%
9	Carignano	78,0%	82,0%	81,2%	4,0%	-1,1%
10	Cuccurano-Carrara	80,7%	83,9%	81,4%	0,8%	-2,9%
11	Bellocchi	85,2%	81,2%	82,0%	-3,7%	1,0%
12	Rosciano	78,4%	82,6%	81,1%	3,5%	-1,9%
13	ZI Bellocchi	81,6%	75,0%	70,7%	-13,4%	-5,7%
14	Sassonia-Lido	67,3%	70,5%	66,6%	-1,1%	-5,5%
15	Centro Storico	58,5%	61,8%	57,8%	-1,1%	-6,5%
16	San Lazzaro	70,6%	73,9%	73,6%	4,3%	-0,3%
17	Vallato	82,0%	81,9%	79,3%	-3,3%	-3,2%
18	Baia Metauro	62,5%	57,0%	52,2%	-16,5%	-8,5%
19	Ponte Metauro	74,8%	74,5%	71,2%	-4,9%	-4,4%
20	Fano Sud	79,0%	76,7%	75,1%	-4,9%	-2,1%
21	Caminate	75,8%	82,6%	81,9%	8,0%	-0,9%
-	Fano totale	74,2%	76,7%	75,3%	1,5%	1,9%

Elaborazione su dati ISTAT

Il Grafico 40 mostra invece i tassi di variazione della proprietà, evidenziando anche in questo caso un andamento discontinuo tra le varie aree sub-comunali per il periodo 1991-2011. Nell'intero arco temporale considerato spiccano per incremento Roncosambaccio (+19,1%), Fenile (+10,1%) e San Cristoforo (+8,2%). Ponendo invece l'attenzione sul periodo 2001-2011 si può notare come le variazioni di segno negativo tendano a prevalere su quelle di segno positivo, indicando una graduale riduzione degli alloggi in proprietà nella maggioranza delle aree sub-comunali di Fano. Anche dove per lo stesso periodo si registrano valori positivi il ritmo di crescita 2001-2011 si situa sempre al di sotto di quello dell'intero periodo 1991-2011. Tali cambiamenti indicano una graduale e generale limitazione della proprietà da parte della popolazione fanese, plausibilmente da mettersi in relazione anche agli effetti della crisi, che in una prima fase hanno ridotto il reddito disponibile delle famiglie (e anche la possibilità di accedere al credito) più di quanto abbiano inciso sul valore immobiliare. La quota degli alloggi in proprietà presenta inoltre delle correlazioni positive con la popolazione attiva e negative con la variazione dell'occupazione. Si può quindi dedurre che le aree con popolazione più stabile (residente e proprietaria) presentano anche una condizione familiare e socio-economica meno precaria di quella riscontrabile nelle aree caratterizzate da alta incidenza dell'affitto, bassi valori immobiliari e alti tassi di disoccupazione.

Grafico 40 – Variazione degli alloggi in proprietà



Elaborazione su dati ISTAT

La Tabella 56 riporta la quota degli alloggi che presentano un titolo di godimento dell'abitazione differente dall'affitto e dalla proprietà. Questi dati fanno riferimento a tipologie di godimento del bene casa che si riferiscono all'usufrutto, al diritto di abitazione e all'usucapione.

Tabella 56 – Peso degli alloggi con altro titolo di godimento sul totale degli alloggi occupati

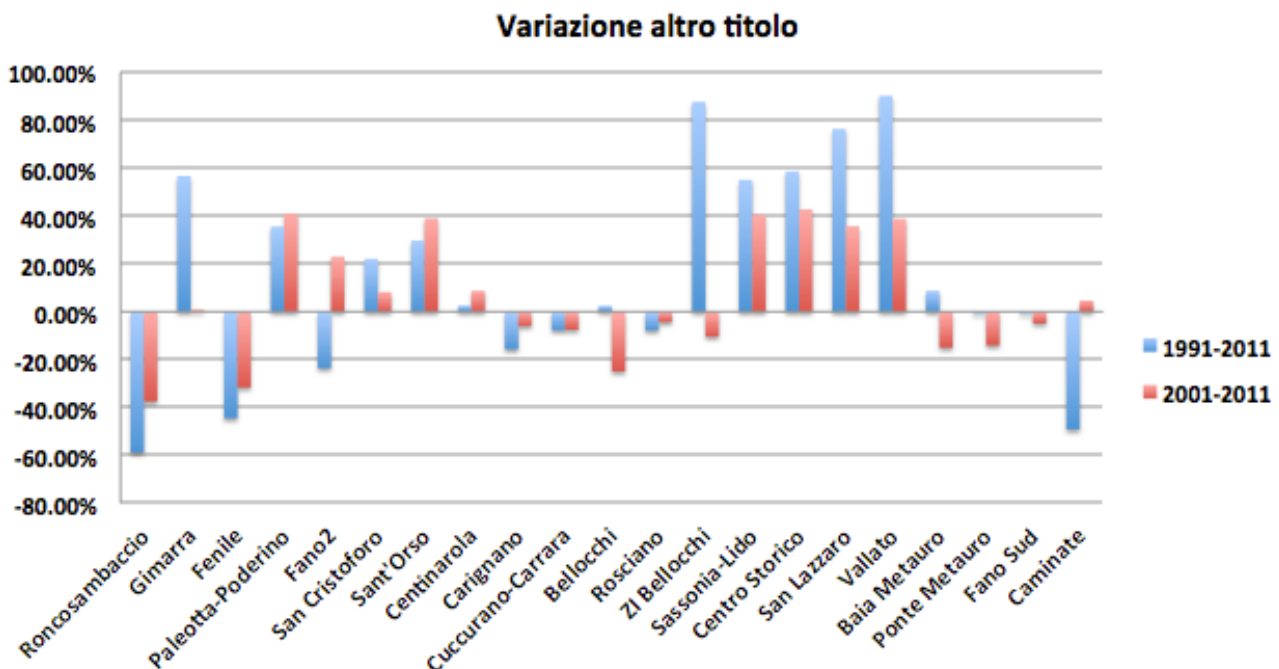
N	SUB-AREE	1991	2001	2011	Tasso di variazione 1991-2011	Tasso di variazione 2001-2011
1	Roncosambaccio	22,9%	15,1%	9,4%	-58,8%	-37,5%
2	Gimarra	6,6%	10,3%	10,4%	56,7%	0,7%
4	Fenile	13,6%	11,0%	7,5%	-44,6%	-31,7%
4	Paleotta-Poderino	7,0%	6,7%	9,5%	35,6%	41,1%
5	Fano2	8,4%	5,2%	6,4%	-23,6%	23,0%
6	San Cristoforo	8,0%	9,0%	9,7%	22,1%	8,2%
7	Sant'Orso	5,5%	5,1%	7,1%	29,7%	39,0%
8	Centinarola	7,7%	7,3%	7,9%	2,6%	8,7%
9	Carignano	13,5%	12,1%	11,3%	-15,7%	-6,0%
10	Cuccurano-Carrara	9,1%	9,1%	8,4%	-7,8%	-7,5%
11	Bellocchi	7,2%	9,8%	7,3%	2,5%	-24,9%
12	Rosciano	9,9%	9,5%	9,1%	-7,8%	-4,3%
13	ZI Bellocchi	9,2%	19,2%	17,2%	87,7%	-10,3%
14	Sassonia-Lido	7,3%	8,0%	11,3%	55,1%	40,6%
15	Centro Storico	7,7%	8,6%	12,3%	58,7%	42,8%
16	San Lazzaro	5,0%	6,5%	8,9%	76,4%	35,7%
17	Vallato	4,7%	6,4%	8,9%	90,2%	38,8%
18	Baia Metauro	10,4%	13,3%	11,3%	8,8%	-15,0%
19	Ponte Metauro	13,0%	15,0%	12,9%	-0,4%	-14,1%
20	Fano Sud	11,1%	11,6%	11,1%	-0,4%	-4,8%
21	Caminate	16,1%	7,8%	8,2%	-49,2%	4,6%
-	Fano totale	7,9%	6,7%	9,5%	20,2%	42,3%

Elaborazione su dati ISTAT

I titoli di godimento dell'abitazione alternativi all'affitto e alla proprietà presentano una discreta diffusione nelle varie aree sub-comunali del Comune di Fano, mostrando per il 2011 i maggiori valori nelle aree ZI Bellocchi (17,2%), Ponte Metauro (12,9%) e Centro Storico (12,3%). I valori minori alla stessa data di rilevazione si presentano invece a Fano 2 (6,4%), Sant'Orso (7,1%) e Fenile (7,5%). Il Grafico 22 indica invece i tassi di variazione di questa tipologia di godimento dell'abitazione, mostrando un andamento piuttosto differenziale sul territorio sia in termini spaziali tra aree sub-comunali che temporali tra 1991-2011 e 2001-2011.

Dove il fenomeno è più diffuso – nella ZI Bellocchi – si può ipotizzare un collegamento con la funzione prevalentemente industriale e commerciale dell'area, quindi con una quota di alloggi collegati alle imprese e concessi in uso a custodi e/o operai. Dato il variare dei titoli di godimento presenti in questa categoria e le molteplici motivazioni che possono portare a preferirli (e.g. ragioni fiscali, necessità economica, relazioni familiari, ecc.) non è possibile rintracciare robuste correlazioni con altre variabili.

Grafico 41 – Variazione degli alloggi con “altro titolo”



Elaborazione su dati ISTAT

### 4.3. Riassunto dei risultati principali

Nel quadro di un calo degli alloggi in affitto (oggi sono il 15% degli alloggi occupati), a livello di quartiere si osserva che:

- Alcuni quartieri centrali e costieri vedono un alto numero di alloggi in affitto (Centro Storico, Sassonia-Lido e soprattutto Ponte Metauro, con più del 20%), mentre nelle aree periferiche è più alta la proprietà (Fano 2, Bellocchi, Rosciano, Carignano, Fenile, Caminate hanno alloggi occupati da proprietari in più dell'80% dei casi).

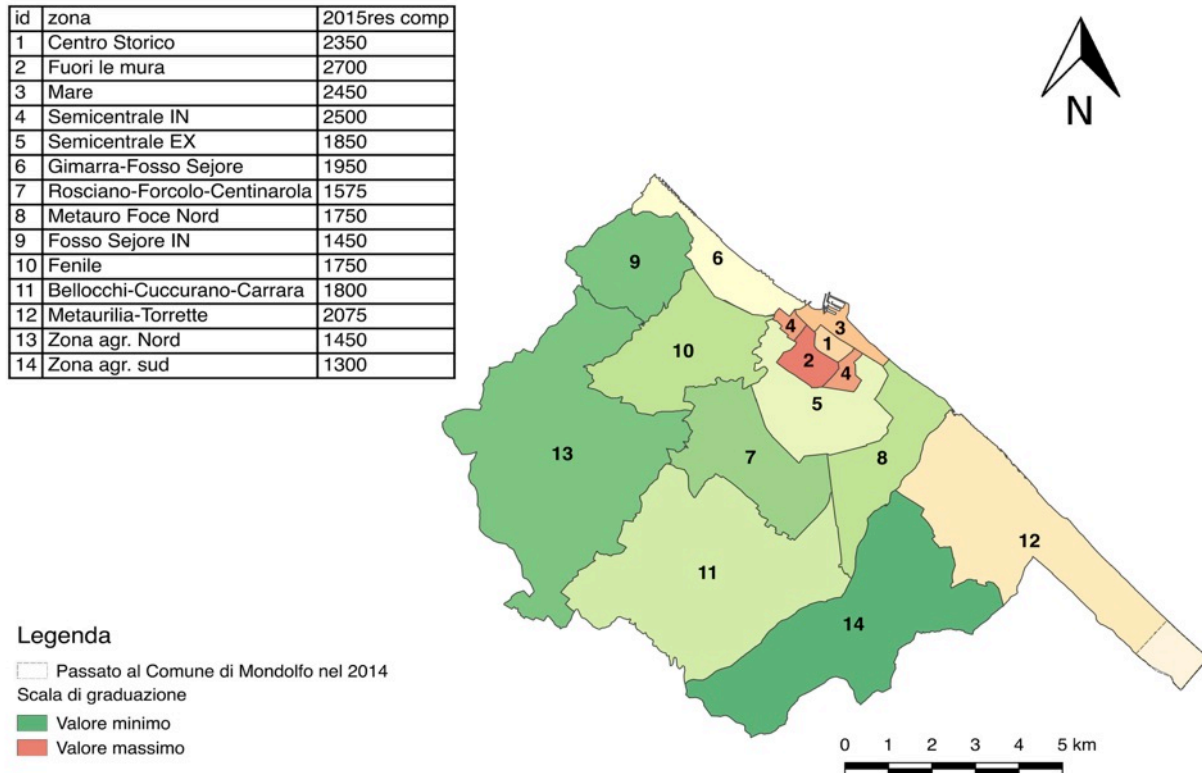
#### 4.4 Mercato immobiliare

All'interno delle dinamiche relative al patrimonio edilizio un posto rilevante è sicuramente occupato dal mercato immobiliare e dai suoi andamenti. In questa sezione del lavoro viene quindi indagato questo ambito di analisi, ponendo l'attenzione ai valori di compravendita e a quelli di locazione per quanto riguarda il settore residenziale e quello commerciale. I dati alla base di questo ambito di analisi sono stati forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate e coprono un arco temporale che va dal 2001 al 2015. Come illustrato nel Capitolo 1 questo ambito di analisi utilizza una differente suddivisione del territorio comunale dovuta alla tipologia di dati a disposizione e ai loro livelli di aggregazione. I valori immobiliari di compravendita e locazione che vengono utilizzati in questo lavoro rappresentano dei valori medi, calcolati sulla base dei valori minimi e massimi forniti per ogni area sub-comunale dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate. Purtroppo, tale fonte non fornisce il numero di compravendite, che permetterebbe di meglio caratterizzare la dinamica immobiliare, specie negli anni della crisi (per es.: il valore immobiliare si è mantenuto elevato in rapporto ad un calo delle transazioni?).

Il mercato immobiliare di Fano presenta delle diversificazioni piuttosto marcate nei valori di compravendita e di locazione al mq tra le varie aree sub-comunali. Tali differenze sono tipiche del mercato immobiliare di ogni territorio comunale e sono dovute ad una serie di fattori riconducibili alla domanda espressa dal mercato immobiliare, alla localizzazione geografica degli immobili e al loro stato di conservazione.

Nella Figura 30 viene riportata una mappa tematica dei valori medi di compravendita al mq degli immobili residenziali che insistono nelle differenti aree sub-comunali di Fano nel 2015. Osservando la mappa si possono apprezzare le differenziazioni territoriali nei valori medi di compravendita, individuando nelle zone periferiche interne e rurali i valori immobiliari medi meno elevati ed in quelle centrali e litoranee i valori medi più elevati. Le zone Fuori le Mura (2.700 €/mq), Semicentrale Interna (2.500 €/mq), Mare (2.450 €/mq) e Centro Storico (2.350 €/mq) sono quelle a presentare i valori più elevati, mentre la Zona Agricola Sud (1.300 €/mq), la Zona Agricola Nord (1.450 €/mq) e la zona Rosciano-Forcolo-Centinarola (1.575 €/mq) presentano i valori meno elevati.

Figura 30 – Mappa tematica dei valori medi di compravendita nel settore residenziale per l'anno 2015 (€/mq)



Elaborazione su dati OMI Agenzia delle Entrate

La distribuzione e la variazione dei valori immobiliari medi riferiti al 2015 tra le aree considerate appare come il risultato di una serie di andamenti che hanno caratterizzato il mercato immobiliare locale nel corso degli ultimi anni. Con l'obiettivo di fornire una profondità storica all'analisi, nella Tabella 57 vengono quindi riportati i valori medi al mq espressi dal settore residenziale del mercato immobiliare fanese tra il 2001 e il 2015.

Tabella 57 – Valori medi di compravendita nel settore residenziale tra 2001 e 2015 (€/mq)

N	SUB-AREE	2001	2003	2005	2007	2009	2011	2013	2015
1	Centro Storico	1.565	1.550	1.845	2.475	2.800	2.575	2.500	2.350
2	Fuori le mura	1.280	1.416	1.690	2.090	2.350	2.250	2.275	2.700
3	Mare	1.575	1.695	2.020	2.300	2.300	2.375	2.200	2.450
4	Semicentrale IN	1.280	1.416	1.690	2.075	2.250	2.200	2.650	2.500
5	Semicentrale EX	1.280	1.416	1.690	1.935	1.850	2.200	1.875	1.850
6	Gimarra-Fosso Sejore	1.115	1.231	1.470	1.655	1.650	1.975	2.325	1.950
7	Rosciano-Forcolo-Centinarola	1.115	1.231	1.470	1.700	1.750	1.825	2.225	1.575
8	Metauro Foce Nord	1.115	1.231	1.470	1.590	1.575	1.575	1.825	1.750
9	Fosso Sejore IN	875	973	1.165	1.830	1.825	1.530	1.500	1.450
10	Fenile	875	973	1.165	1.600	1.600	1.825	1.675	1.750
11	Bellocchi-Cuccurano-Carrara	875	973	1.165	1.595	1.600	1.650	1.675	1.800
12	Metaurilia-Torrette	875	973	1.165	1.550	1.700	2.100	1.925	2.075
13	Zona agr. Nord	875	973	1.165	1.520	1.525	1.400	1.425	1.450
14	Zona agr. Sud	875	973	1.165	1.365	1.375	1.425	1.250	1.300
-	<b>Fano media</b>	<b>1.113</b>	<b>1.216</b>	<b>1.453</b>	<b>1.806</b>	<b>1.868</b>	<b>1.922</b>	<b>1.952</b>	<b>1.925</b>



Elaborazione su dati OMI Agenzia delle Entrate

Osservando i dati riportati nella Tabella 58 è inoltre possibile apprezzare i tassi di variazione dei valori immobiliari tra il 2005 e il 2015 (Ultimi 10 anni). I tassi di variazione sono stati calcolati su archi temporali ritenuti in grado di porre in evidenza l'impatto che la crisi economica scaturita sui mercati internazionali nel 2008 ha esercitato sul mercato immobiliare di Fano.

Sebbene nel complesso degli ultimi 10 anni (2005-2015) si registrino tassi di crescita positivi in tutte le aree sub-comunali considerate, è possibile notare come tali ritmi di crescita risultino discontinui nel corso del tempo. L'aumento generalizzato dei valori immobiliari che caratterizza il periodo 2005-2009 tende ad interrompersi nel periodo 2009-2015 e subisce una flessione nei ritmi di crescita o dei tassi negativi nella maggior parte delle aree. Le principali flessioni nel periodo 2009-2015 si registrano nelle zone Fosso Sejore Interna (-20,55%), Centro Storico (-16,07%) e Rosciano-Forcolo-Centinarola (-10%). Le zone che invece nello stesso periodo presentano valori superiori a quelli 2005-2009 sono le aree di Metauro Foce Nord e Gimarra-Fosso Sejore. Considerando che i tassi di variazione 2009-2015 risultano comunque positivi nella maggior parte delle aree, è possibile dedurre che il mercato immobiliare fanese ha tendenzialmente resistito alle dinamiche indotte dalla crisi economica, presentando tuttavia dei valori negativi nell'area del Centro Storico, in quella di Rosciano-Forcolo-Centinarola ed in quelle rurali di Fosso Sejore Interna, Zona agricola Nord e Zona Agricola Sud. Tali andamenti testimoniano un impatto differenziale dei cambiamenti indotti dalla crisi economica sulle quotazioni immobiliari delle singole aree sub-comunali.

Tabella 58 – Tassi di variazione dei valori medi di compravendita nel settore residenziale tra 2001 e 2015

N	SUB-AREE	2005-2009	2009-2015	2005-2015
1	Centro Storico	51,8%	-16,1%	27,4%
2	Fuori le mura	39,1%	14,9%	59,8%
3	Mare	13,9%	6,5%	21,3%
4	Semicentrale IN	33,1%	11,1%	47,9%
5	Semicentrale EX	9,5%	0,0%	9,5%
6	Gimarra-Fosso Sejore	12,2%	18,2%	32,7%
7	Rosciano-Forcolo-Centinarola	19,0%	-10,0%	7,1%
8	Metauro Foce Nord	7,1%	11,1%	19,0%
9	Fosso Sejore IN	56,7%	-20,5%	24,5%
10	Fenile	37,3%	9,4%	50,2%
11	Bellocchi-Cuccurano-Carrara	37,3%	12,5%	54,5%
12	Metaurilia-Torrette	45,9%	22,1%	78,1%
13	Zona agr. Nord	30,9%	-4,9%	24,5%
14	Zona agr. Sud	18,0%	-5,5%	11,6%
-	<b>Fano media</b>	<b>28,6%</b>	<b>3,1%</b>	<b>32,5%</b>

Elaborazione su dati OMI Agenzia delle Entrate

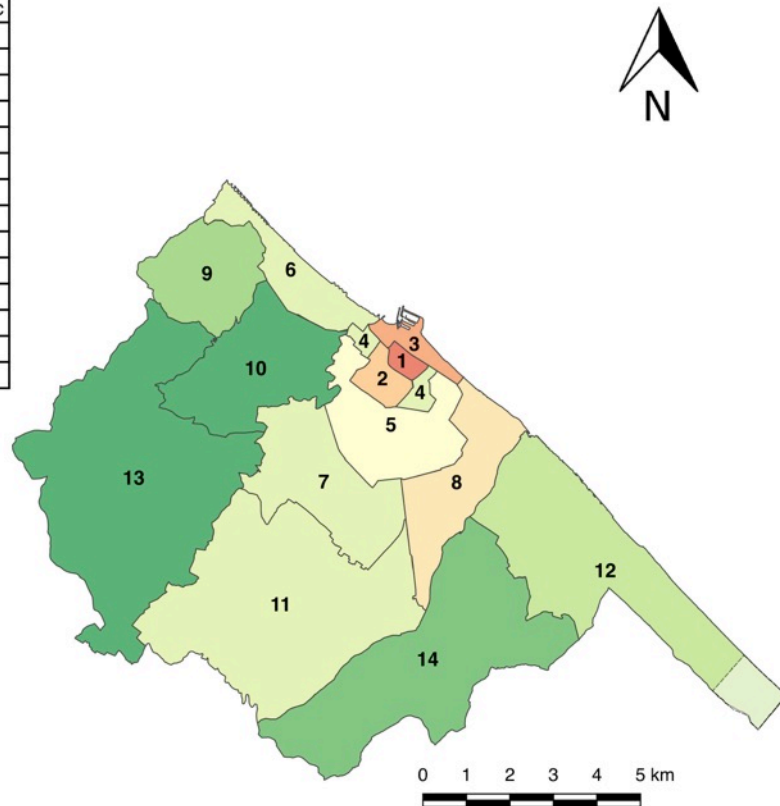
Nella Figura 31 viene riportata una mappa tematica dei valori medi di locazione al mq degli immobili residenziali che insistono nelle differenti aree sub-comunali di Fano nel 2015. Osservando la mappa si possono apprezzare le differenziazioni territoriali nei valori medi di locazione, comprendendo anche in questo caso come sussistano delle sostanziali differenze tra le aree centrali e quelle periferiche del territorio comunale. Tuttavia, a differenza dei valori medi di compravendita, gli affitti più elevati si registrano all'interno del Centro Storico (9 €/mq) piuttosto che nella zona Fuori le Mura (7,5 €/mq), mentre le aree Semicentrale Interna, Gimarra-Fosso Sejore e Metaurilia-Torrette, presentano gli stessi valori medi di locazione delle aree Rosciano-Forcolo-Centinarola e Bellocchi-Cuccurano-Carrara.

Figura 31 – Mappa tematica dei valori medi di locazione al mq nel settore residenziale per l'anno 2015 (€/mq)

id	zona	2015res loc
1	Centro Storico	9
2	Fuori le mura	7,5
3	Mare	7,9
4	Semicentrale IN	5,5
5	Semicentrale EX	5,75
6	Gimarra-Fosso Sejore	5,5
7	Rosciano-Forcolo-Centinarola	5,5
8	Metauro Foce Nord	6
9	Fosso Sejore IN	5
10	Fenile	4,5
11	Bellocchi-Cuccurano-Carrara	5,5
12	Metaurilia-Torrette	5,4
13	Zona agr. Nord	4,5
14	Zona agr. sud	4,6

## Legenda

- Passato al Comune di Mondolfo nel 2014  
 Scala di graduazione  
 Valore minimo  
 Valore massimo



Elaborazione su dati OMI Agenzia delle Entrate

Nella Tabella 59 vengono riportati i valori medi di locazione al mq che hanno caratterizzato la serie storica 2001-2015, al fine di permettere uno sguardo degli andamenti che hanno caratterizzato le dinamiche del mercato immobiliare in questo settore.

Tabella 59 – Valori medi di locazione nel settore residenziale tra 2001 e 2015 (€/mq)

N	SUB-AREE	2001	2003	2005	2007	2009	2011	2013	2015
1	Centro Storico	5,3	5,6	6,4	6,8	6,8	7,6	7,6	9,0
2	Fuori le mura	4,0	4,3	5,0	5,2	5,2	6,3	6,3	7,5
3	Mare	5,5	6,0	6,9	7,2	7,2	7,9	7,9	7,9
4	Semicentrale IN	4,0	4,3	5,0	5,2	5,2	6,3	6,3	5,8
5	Semicentrale EX	4,0	4,3	5,0	5,2	5,2	6,3	6,3	5,5
6	Gimarra-Fosso Sejore	3,6	3,8	4,4	4,7	4,7	5,4	5,4	5,5
7	Rosciano-Forcolo-Centinarola	3,6	3,8	4,4	4,7	4,7	5,4	5,4	5,4
8	Metauro Foce Nord	3,6	3,8	4,4	4,7	4,7	4,7	5,4	5,5
9	Fosso Sejore IN	3,0	3,3	3,8	4,0	4,0	4,6	4,6	4,6
10	Fenile	3,0	3,3	3,8	4,0	4,0	4,6	4,6	6,0
11	Bellocchi-Cuccurano-Carrara	3,0	3,3	3,8	4,0	4,0	4,6	4,6	5,5
12	Metaurilia-Torrette	3,0	3,3	3,8	4,0	4,0	4,6	4,6	5,0
13	Zona agr. Nord	3,0	3,3	3,8	4,0	4,0	4,6	4,6	4,5
14	Zona agr. Sud	3,0	3,3	3,8	4,0	4,0	4,6	4,6	4,5
-	<b>Fano media</b>	<b>3,7</b>	<b>4,0</b>	<b>4,6</b>	<b>4,8</b>	<b>4,8</b>	<b>5,5</b>	<b>5,6</b>	<b>5,9</b>

Elaborazione su dati OMI Agenzia delle Entrate



Ad un primo sguardo generale è possibile notare come il mercato dell'affitto presenti variazioni molto meno considerevoli di quelle che hanno caratterizzato le compravendite immobiliari nel corso del tempo. Tra il 2001 e il 2013, infatti, si registra una costante dinamica di crescita dei valori medi di locazione su tutto il territorio comunale che subisce lievi inversioni di tendenza solo a partire dal 2015 in entrambe le aree Semicentrali e nelle Zone Agricole. Le locazioni sembrano essere state meno interessate dall'impatto della crisi economica e presentano quindi un orientamento costante verso dinamiche di crescita ad esclusione delle lievi flessioni nelle aree appena citate.

Osservando i tassi di variazione riportati nella Tabella 60 si può apprezzare come tra le varie aree sussista un aumento simile e costante dei valori immobiliari medi nel periodo 2005-2009. Tuttavia, ad attrarre l'attenzione sono i ritmi di crescita che contraddistinguono il periodo successivo. Nel periodo 2009-2015, infatti, si assiste ad una differenziazione dei ritmi di crescita e ad un loro tendenziale aumento tra le varie aree sub-comunali. Tale andamento pone in evidenza come la crisi economica abbia avuto effetti molto limitati in questo settore del mercato immobiliare. Si può quindi supporre che la crescita generalizzata dell'affitto come titolo di godimento dell'abitazione rilevata tra 2001 e 2011 abbia avuto un effetto rilevante dal punto di vista della domanda abitativa in questo settore, permettendo alle locazioni immobiliari di conoscere considerevoli incrementi.

Tabella 60 – Tassi di variazione dei valori medi di locazione nel settore residenziale tra 2001 e 2015

N	SUB-AREE	2005-2009	2009-2015	2005-2015
1	Centro Storico	5,5%	33,3%	40,6%
2	Fuori le mura	5,1%	44,2%	51,5%
3	Mare	5,1%	9,7%	15,3%
4	Semicentrale IN	5,1%	10,6%	16,2%
5	Semicentrale EX	5,1%	5,8%	11,1%
6	Gimarra-Fosso Sejore	5,7%	18,3%	25,0%
7	Rosciano-Forcolo-Centinarola	5,7%	16,1%	22,7%
8	Metauro Foce Nord	5,7%	18,3%	25,0%
9	Fosso Sejore IN	5,3%	16,5%	22,7%
10	Fenile	5,3%	51,9%	60,0%
11	Bellocchi-Cuccurano-Carrara	5,3%	39,2%	46,7%
12	Metaurilia-Torrette	5,3%	26,6%	33,3%
13	Zona agr. Nord	5,3%	13,9%	20,0%
14	Zona agr. Sud	5,3%	13,9%	20,0%
-	Fano media	5,3%	22,2%	28,8%

Elaborazione su dati OMI Agenzia delle Entrate

Le aree a maggior valore immobiliare hanno costi più elevati sia per la compravendita che per l'affitto e si trovano nelle zone più centrali della città e presidiate da gruppi sociali più stabili (e.g. anziani e laureati). La crescita della popolazione nell'ultimo decennio – che include anche una fase di crisi economica – non si è però diretta verso i quartieri di maggior pregio. La popolazione nelle fasce d'età attive e le loro famiglie (incluse i figli) si concentrano in quartieri più economici, mostrando un particolare apprezzamento per la prima e la seconda cintura urbana, così come per le zone rurali e semi-rurali. Fra il 2005 e il 2009, gli acquisti hanno riguardato principalmente famiglie che poi hanno mantenuto una condizione sociale migliore della media, mentre chi è oggi over-65 aveva già in buona parte e probabilmente provveduto alle proprie esigenze abitative in tempi anteriori.

L'analisi del mercato immobiliare di Fano trova un altro rilevante settore di indagine nei valori medi di compravendita e locazione al mq riferiti al settore commerciale. Il commercio al dettaglio, infatti, appare in molti casi influenzato dai costi degli immobili in cui viene esercitata l'attività di vendita. I valori immobiliari di questo settore risultano quindi di centrale importanza nell'orientare l'offerta commerciale presente in specifiche aree della città. Nell'osservare i dati riferiti a questo elemento di analisi è inoltre importante considerare che l'offerta commerciale, a differenza di quella residenziale, tende ad essere assente in alcune aree del territorio comunale. Pertanto, a differenza del settore residenziale, le zone rurali presentano una mancanza di dati riferiti al settore commerciale.

Nella Figura 32 viene riportata una mappa tematica che pone in evidenza le differenziazioni esistenti nei valori medi di locazione al mq degli immobili commerciali tra le varie aree sub-comunali di Fano per l'anno 2015. Osservando la distribuzione spaziale dei valori è possibile apprezzare come le zone Mare (2.700 €/mq), Centro Storico (2350 €/mq) e Fuori le Mura (2.225 €/mq) siano quelle con i maggiori costi al mq di immobili commerciali, mentre Gimarra-Fosso Sejore (1.500 €/mq) e Metaurilia-Torrette (1.550 €/mq) siano le aree in cui si registrano i valori meno elevati. Sebbene la distribuzione dei valori immobiliari medi di compravendita tenda a seguire un andamento decrescente tra centro e periferia, la zona Bellocchi-Cuccurano-Carrara (1.850 €/mq) presenta valori superiori a quelli delle aree ad essa più prossime. Tale discontinuità spaziale nell'andamento dei valori trova delle correlazioni rispetto alla destinazione funzionale di questa parte del territorio comunale, in cui il tessuto commerciale conosce un importante fenomeno di concentrazione.

Figura 32 – Mappa tematica dei valori medi di compravendita nel settore commerciale per l'anno 2015 (€/mq)

id	zona	2015neg compr
1	Centro Storico	2350
2	Fuori le mura	2225
3	Mare	2700
4	Semicentrale IN	2050
5	Semicentrale EX	2000
6	Gimarra-Fosso Sejore	1500
7	Rosciano-Forcolo-Centinarola	1600
8	Metauro Foce Nord	1600
9	Fosso Sejore IN	-
10	Fenile	1725
11	Bellocchi-Cuccurano-Carrara	1850
12	Metaurilia-Torrette	1550
13	Zona agr. Nord	-
14	Zona agr. sud	-

#### Legenda

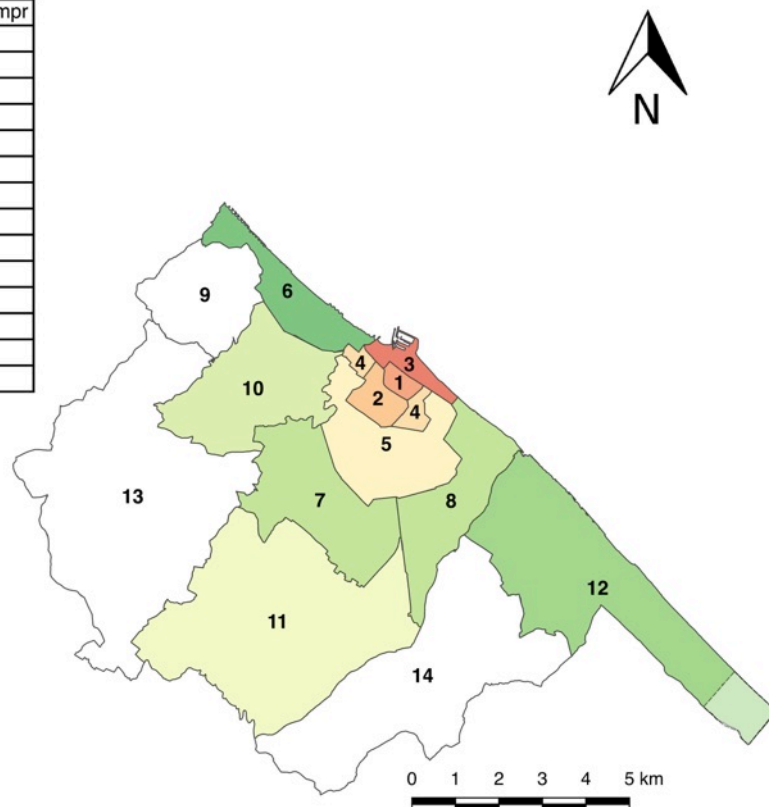
Passato al Comune di Mondolfo nel 2014

Scala di graduazione

Valore assente

Valore minimo

Valore massimo



Elaborazione su dati OMI Agenzia delle Entrate

Nella Tabella 61 vengono riportati i valori medi di compravendita al mq che hanno caratterizzato il settore commerciale nella serie storica 2001-2015.

Tabella 61 – Valori medi di compravendita nel settore commerciale tra 2001 e 2015 (€/mq)

N	SUB-AREE	2001	2003	2005	2007	2009	2011	2013	2015
1	Centro Storico	2.750	2.955	2.955	2.955	2.950	2.950	2.950	2.350
2	Fuori le mura	1.930	2.075	2.075	2.075	2.075	2.825	2.250	2.225
3	Mare	1.930	2.075	2.075	2.075	2.075	2.075	2.075	2.700
4	Semicentrale IN	1.410	1.520	1.520	1.520	1.525	2.625	2.075	2.050
5	Semicentrale EX	1.410	1.520	1.520	1.520	1.525	1.525	1.525	2.000
6	Gimarra-Fosso Sejore	1.115	1.195	1.195	1.195	1.195	1.195	1.195	1.500
7	Rosciano-Forcolo-Centinarola	1.115	1.195	1.195	1.195	1.195	1.195	1.195	1.600
8	Metauro Foce Nord	1.115	1.195	1.195	1.195	1.195	1.195	1.195	1.600
9	Fosso Sejore IN	-	-	-	-	-	-	-	-
10	Fenile	1.205	1.290	1.290	1.290	1.300	1.300	1.300	1.725
11	Bellocchi-Cuccurano-Carrara	1.205	1.290	1.290	1.290	1.300	1.300	1.300	1.850
12	Metaurilia-Torrette	1.205	1.290	1.290	1.290	1.300	1.300	1.300	1.550
13	Zona agr. Nord	-	-	-	-	-	-	-	-
14	Zona agr. Sud	-	-	-	-	-	-	-	-
-	<b>Fano media</b>	<b>1.490</b>	<b>1.600</b>	<b>1.600</b>	<b>1.600</b>	<b>1.603</b>	<b>1.771</b>	<b>1.669</b>	<b>1.923</b>

Elaborazione su dati OMI Agenzia delle Entrate

Osservando le variazioni nel periodo temporale 2005-2015 riportate in Tabella 62 è possibile notare un andamento specifico del mercato della compravendita commerciale rispetto a quella residenziale. Nel corso degli ultimi dieci anni, infatti, si assiste a ritmi di crescita nei valori medi di compravendita in tutto il territorio comunale, ad esclusione del Centro Storico (-20,74%). Tale valore negativo viene a delinarsi soprattutto nel periodo 2009-2015 e trova importanti correlazioni con le scelte urbanistiche che hanno influito sulla concentrazione di attività commerciali nella zona di Bellocchi. L'area Bellocchi-Cuccurano-Carrara (42,31%) è infatti quella che conosce il maggior aumento dei valori immobiliari nel periodo 2009-2015. Un'altra importante variazione da considerare è quella relativa alle aree concentriche al Centro Storico, che presentano tassi di crescita significativi nel periodo 2009-2015, seppur in presenza di lievi flessioni nei valori al mq tra il 2011 ed il 2015 nelle aree Fuori le Mura e Semicentrale Interna.

Tabella 62 – Tassi di variazione dei valori medi di compravendita nel settore commerciale tra 2001 e 2015

N	SUB-AREE	2005-2009	2009-2015	2005-2015
1	Centro Storico	-0,2%	-20,3%	-20,5%
2	Fuori le mura	0,0%	7,2%	7,2%
3	Mare	0,0%	30,1%	30,1%
4	Semicentrale IN	0,3%	34,4%	34,9%
5	Semicentrale EX	0,3%	31,1%	31,6%
6	Gimarra-Fosso Sejore	0,0%	25,5%	25,5%
7	Rosciano-Forcolo-Centinarola	0,0%	33,9%	33,9%
8	Metauro Foce Nord	0,0%	33,9%	33,9%
9	Fosso Sejore IN	-	-	-
10	Fenile	0,8%	32,7%	33,7%
11	Bellocchi-Cuccurano-Carrara	0,8%	42,3%	43,4%
12	Metaurilia-Torrette	0,8%	19,2%	20,2%
13	Zona agr. Nord	-	-	-
14	Zona agr. Sud	-	-	-
-	<b>Fano media</b>	<b>0,2%</b>	<b>19,9%</b>	<b>20,2%</b>

Elaborazione su dati OMI Agenzia delle Entrate

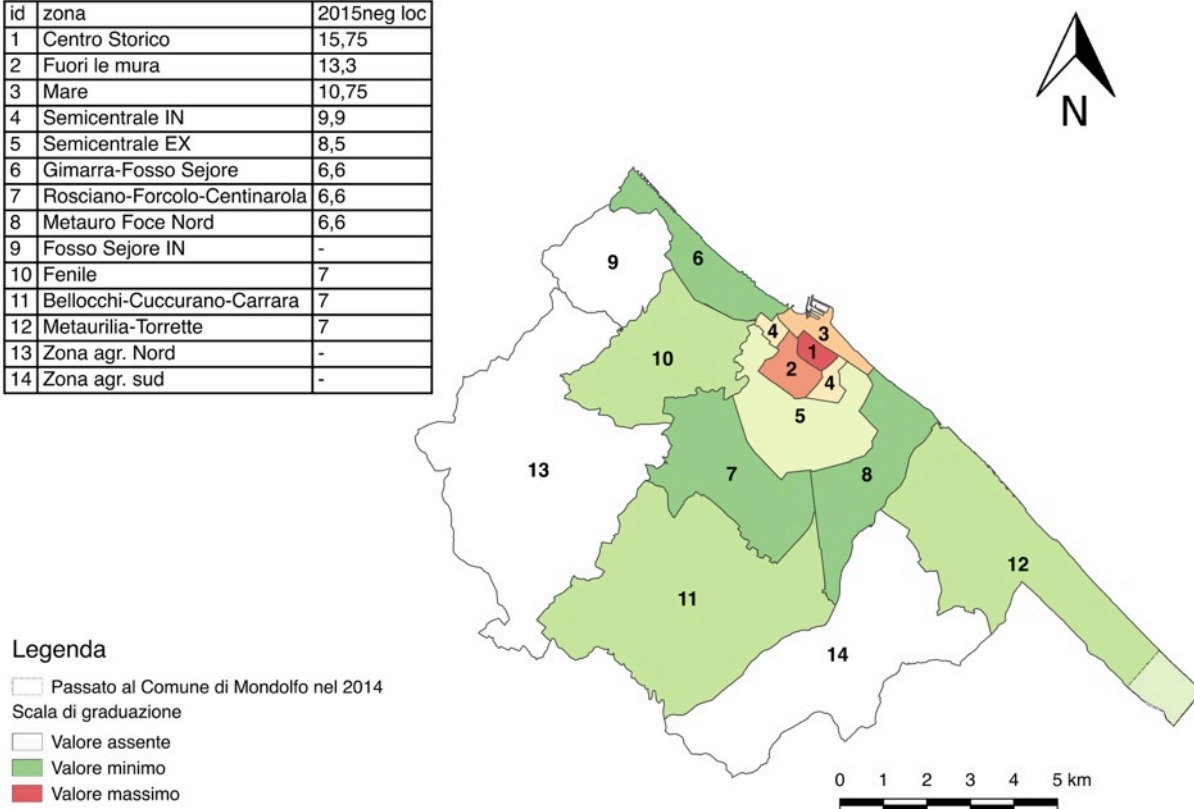




Nella Figura 33 viene infine riportata la mappa tematica dei valori medi di locazione al mq relativi al settore commerciale per l'anno 2015. Tale distribuzione presenta alcune linee di discontinuità rispetto a quella dei valori di compravendita dei negozi. L'area Mare (10,75 €/mq), infatti, pur presentando valori elevati rispetto alla media presenta valori inferiori di quelli del Centro Storico (15,75 €/mq) e di Fuori le Mura (13,3 €/mq). Il Centro Storico appare quindi come la zona di Fano in cui è maggiore la spesa per locazione nel settore commerciale.

Figura 33 – Mappa tematica dei valori medi di locazione nel settore commerciale per l'anno 2015 (€/mq)

id	zona	2015neg loc
1	Centro Storico	15,75
2	Fuori le mura	13,3
3	Mare	10,75
4	Semicentrale IN	9,9
5	Semicentrale EX	8,5
6	Gimarra-Fosso Sejore	6,6
7	Rosciano-Forcolo-Centinarola	6,6
8	Metauro Foce Nord	6,6
9	Fosso Sejore IN	-
10	Fenile	7
11	Bellocchi-Cuccurano-Carrara	7
12	Metaurilia-Torrette	7
13	Zona agr. Nord	-
14	Zona agr. sud	-



Elaborazione su dati OMI Agenzia delle Entrate



Nella Tabella 63 vengono riportati i valori medi di locazione al mq che hanno caratterizzato il settore commerciale nella serie storica 2001-2015.

Tabella 63 – Valori medi di locazione nel settore commerciale tra 2001 e 2015 (€/mq)

N	SUB-AREE	2001	2003	2005	2007	2009	2011	2013	2015
1	Centro Storico	14,7	15,8	15,8	15,8	15,8	15,8	15,8	15,8
2	Fuori le mura	10,5	11,2	11,2	11,2	11,2	13,3	13,3	13,3
3	Mare	10,0	10,8	10,8	10,8	10,8	10,8	10,8	10,8
4	Semicentrale IN	7,9	8,5	8,5	8,5	8,5	9,9	9,9	9,9
5	Semicentrale EX	7,9	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5
6	Gimarra-Fosso Sejore	6,2	6,6	6,6	6,6	6,6	6,6	6,6	6,6
7	Rosciano-Forcolo-Centinarola	6,2	6,6	6,6	6,6	6,6	6,6	6,6	6,6
8	Metauro Foce Nord	6,2	6,6	6,6	6,6	6,6	6,6	6,6	6,6
9	Fosso Sejore IN	-	-	-	-	-	-	-	-
10	Fenile	6,5	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,2
11	Bellocchi-Cuccurano-Carrara	6,5	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0
12	Metaurilia-Torrette	6,5	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0
13	Zona agr. Nord	-	-	-	-	-	-	-	-
14	Zona agr. Sud	-	-	-	-	-	-	-	-
-	<b>Fano media</b>	<b>8,1</b>	<b>8,7</b>	<b>8,7</b>	<b>8,7</b>	<b>8,7</b>	<b>9,0</b>	<b>9,0</b>	<b>9,0</b>

Elaborazione su dati OMI Agenzia delle Entrate

Osservando i valori medi di locazione al mq nel settore commerciale e quelli relativi ai loro tassi di variazione riportati in Tabella 64 è possibile notare come a differenza della compravendita commerciale i ritmi di variazione degli affitti siano piuttosto bassi. Tra 2005 e 2015, infatti, gli aumenti si registrano nella zona Fuori le Mura (18,8%), Semicentrale Interna (16,5%) e Fenile (2,9%), mentre nelle altre zone si assiste ad una stabilità nei valori. Tali dinamiche testimoniano un differente andamento del mercato della compravendita e di quello della locazione commerciale, che trova ulteriori differenziazioni osservando l'area del Centro Storico. I valori dei negozi al mq nel centro della città, infatti, non subiscono variazioni di sorta nel periodo considerato, rimanendo costanti nel corso del tempo.

Tabella 64 – Tassi di variazione dei valori medi di locazione nel settore commerciale tra 2001 e 2015

N	SUB-AREE	2005-2009	2009-2015	2005-2015
1	Centro Storico	0,0%	0,0%	0,0%
2	Fuori le mura	0,0%	18,8%	18,8%
3	Mare	0,0%	0,0%	0,0%
4	Semicentrale IN	0,0%	16,5%	16,5%
5	Semicentrale EX	0,0%	0,0%	0,0%
6	Gimarra-Fosso Sejore	0,0%	0,0%	0,0%
7	Rosciano-Forcolo-Centinarola	0,0%	0,0%	0,0%
8	Metauro Foce Nord	0,0%	0,0%	0,0%
9	Fosso Sejore IN	-	-	-
10	Fenile	0,0%	2,9%	2,9%
11	Bellocchi-Cuccurano-Carrara	0,0%	0,0%	0,0%
12	Metaurilia-Torrette	0,0%	0,0%	0,0%
13	Zona agr. Nord	-	-	-
14	Zona agr. Sud	-	-	-
-	<b>Fano media</b>	<b>0,0%</b>	<b>3,9%</b>	<b>3,9%</b>

Elaborazione su dati OMI Agenzia delle Entrate

#### 4.4. Riassunto dei risultati principali

- I valori di compravendita residenziale più elevati si registrano nell'area urbanizzata densa centrale e semi-centrale (intorno ai 2.500 euro/mq), mentre quelli inferiori nelle zone rurali e periferiche (anche inferiori ai 1.500 euro/mq). Il prezzo al metro quadro nelle aree più pregiate fuori le mura è doppio rispetto a quelle meno apprezzate dell'area rurale meridionale.
- i valori di compravendita residenziale sono cresciuti fino al 2009 di quasi il 7% l'anno; come effetto della crisi, i valori dopo il 2009 hanno avuto andamenti diversificati e particolarmente negativi per le aree periferiche e per il Centro Storico, mentre la costa, le aree semi-centrali e le aree interne a maggior sviluppo (come Bellocchi) hanno mantenuto valori immobiliari in lieve crescita.
- i valori di locazione residenziale sono invece molto più alti nel Centro, fuori le mura e a Sassonia-Lido, con differenze relativamente limitate nel resto della città. I valori di locazione hanno visto una crescita nel tempo per tutti i quartieri (con un limitato effetto negativo della crisi nelle aree semicentrali e rurali), e in modo particolare per la zona di Bellocchi, Cuccurano e Carrara e per la zona fuori le mura.
- I valori di compravendita commerciale sono particolarmente alti nell'area costiera e centrale (con picchi superiori agli 8 euro/mq), anche se negli ultimi anni sono calati nel Centro e aumentati particolarmente nella zona di Bellocchi. L'effetto della crisi c'è stato, ma meno evidente rispetto alle compravendite residenziali.
- Anche i valori di locazione commerciale sono particolarmente alti nella zona Centro, fuori le mura e costiera (superiori ai 10 euro/mq) e hanno mantenuto negli anni una dinamica sostanzialmente stabile.

#### 4. Box riassuntivo Capitolo 4 – Dinamiche relative al patrimonio edilizio

- La Zona Industriale di Bellocchi si caratterizza come quartiere a vocazione produttivo-commerciale esclusiva (77% degli edifici), mentre buona parte della fascia periferica – specie interna e meridionale – e diverse zone centrali hanno una vocazione mista. Le aree semicentrali e settentrionali hanno invece una netta vocazione residenziale.
- Il numero maggiore di alloggi si concentra nella fascia di urbanizzazione centrale e semi-centrale, ma le aree semi-periferiche vedono un significativo incremento dell'offerta residenziale
- La quota di alloggi vuoti è rimasta sostanzialmente stabile nel tempo (ca. 22%), con livelli massimi in alcune aree costiere dove c'è anche la presenza di alloggi ad uso turistico, quindi non occupati tutto l'anno.
- alcuni quartieri centrali e costieri vedono un alto numero di alloggi in affitto (anche superiori al 20%), mentre nelle aree periferiche è maggiore l'occupazione da parte di proprietari.
- I valori di compravendita residenziale più elevati si registrano nell'area urbanizzata densa centrale e semi-centrale (anche superiori ai 2.500 euro/mq), mentre quelli inferiori nelle zone rurali e periferiche. I maggiori valori di locazione residenziale, compravendita e locazione commerciale sono fortemente localizzati in poche aree centrali e costiere. L'effetto della crisi sui valori immobiliari è stato significativo sulle transazioni medi di compravendita residenziale, parziale sulle compravendite commerciali (dove conta di più la strutturazione di nuove aree industriali-commerciali) e nullo sugli affitti.



## **5. INDICI DI DISAGIO**

Gli indici di disagio costituiscono degli indicatori calcolati su diverse variabili in grado di esprimere il disagio edilizio ed il disagio sociale di una data area territoriale. Tali indici sono stati proposti dall'ISTAT al fine di permettere una quantificazione di alcune situazioni problematiche che si possono presentare in specifici ambiti urbani. La misurazione di questi indici, oltre che rappresentare un'occasione per comprendere la distribuzione di alcune forme di disagio edilizio e sociale all'interno delle città, è utile ai fini dell'accesso a specifiche forme di finanziamento per le aree urbane degradate messe a disposizione dei Comuni da parte del Consiglio dei Ministri all'interno della Legge di Stabilità 2015.

Il calcolo degli indici è basato sui dati rilevati nel censimento ISTAT della popolazione del 2011. Il metodo di calcolo viene fornito dall'ISTAT ed è pensato per esprimere situazioni di potenziale disagio in comparazione ai valori medi nazionali. Pertanto, maggiori sono i valori espressi dall'indice e superiori sono le situazioni di disagio presenti all'interno della porzione territoriale considerata.

## 5.1 Indice di disagio edilizio

L'indice di disagio edilizio (IDE) compara lo stato di conservazione degli edifici di una specifica area con il valore medio nazionale secondo la seguente formula:

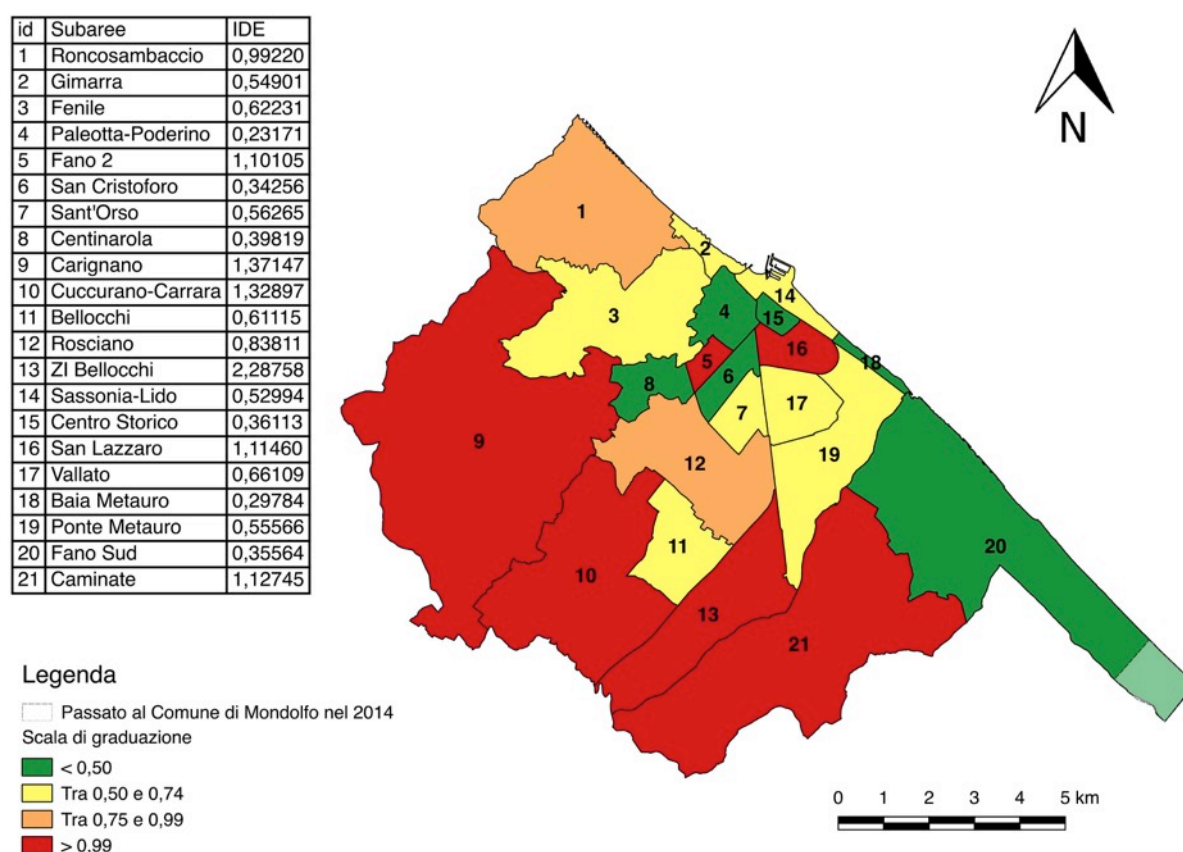
$$IDE = [ (Erp + Erm) / Tot ER ] / 0,168$$

Dove 0,168 rappresenta il coefficiente di ponderazione corrispondente alla percentuale nazionale degli edifici residenziali con stato di conservazione "pessimo" o "mediocre". Dove:

- Erp = edifici residenziali dell'area in questione con stato di conservazione pessimo al censimento 2011
- Erm = edifici residenziali dell'area in questione con stato di conservazione mediocre al censimento 2011
- Tot ER = totale degli edifici residenziali dell'area in questione

Un valore maggiore di 1 implica che l'IDE dell'area considerata è maggiore del corrispondente indice medio nazionale, ossia che nella stessa area la proporzione degli edifici residenziali in stato di conservazione pessimo o mediocre è maggiore della media nazionale – pari al 16,8% nel 2011. Nella Figura 34 vengono riportati gli indici di disagio edilizio delle varie aree sub-comunali di Fano e viene proposta una mappa tematica in grado evidenziare le principali differenze nell'IDE all'interno del territorio comunale.

Figura 34 – Indice di disagio edilizio (>1=disagio edilizio)



Elaborazione su dati ISTAT

I valori di IDE espressi dalle aree sub-comunali sono prevalentemente inferiori all'unità e si collocano prevalentemente al di sotto delle potenziali situazioni di criticità. Tuttavia, le aree di Caminate, ZI Bellocchi, Cuccurano-Carrara, Carignano, Fano 2 e Vallato presentano valori superiori all'unità che indicano quindi uno stato di degrado del patrimonio edilizio residenziale superiore alla media nazionale. Osservando la localizzazione di queste aree si può notare come la loro distribuzione incide maggiormente nelle aree periferiche e rurali, presumibilmente caratterizzate da una maggior quota di edifici abbandonati. Tra le aree che presentano i livelli più elevati di IDE il valore più elevato è espresso da ZI Bellocchi (2,28758), in cui la prevalenza delle funzioni commerciali e produttive può presumibilmente influire sullo stato di conservazione del patrimonio residenziale esistente.

### 5.1 Riassunto dei risultati principali

- Il maggior indice di disagio edilizio (che misura lo stato di conservazione degli edifici) è peggiore nelle aree periferiche dell'entroterra e in alcuni segmenti semicentrali. L'indicatore non sembra tuttavia particolarmente affidabile.



## 5.2 Indice di disagio sociale

L'indice di disagio sociale (IDS) fornisce una misura della possibile criticità socio-occupazionale di una specifica area e risulta dalla media ponderata degli scostamenti dei valori di specifici indicatori, calcolati sull'area interessata rispetto ai corrispondenti valori medi nazionali rilevati al censimento ISTAT del 2011. L'indice di disagio sociale è dato dalla formula:

$$IDS = 0,40*(DIS(i) - DISNAZ) + 0,30*(OCCNAZ - OCC(i)) + 0,15*(GIOV(i) - GIOVNAZ) + 0,15*(SCOLNAZ - SCOL(i))$$

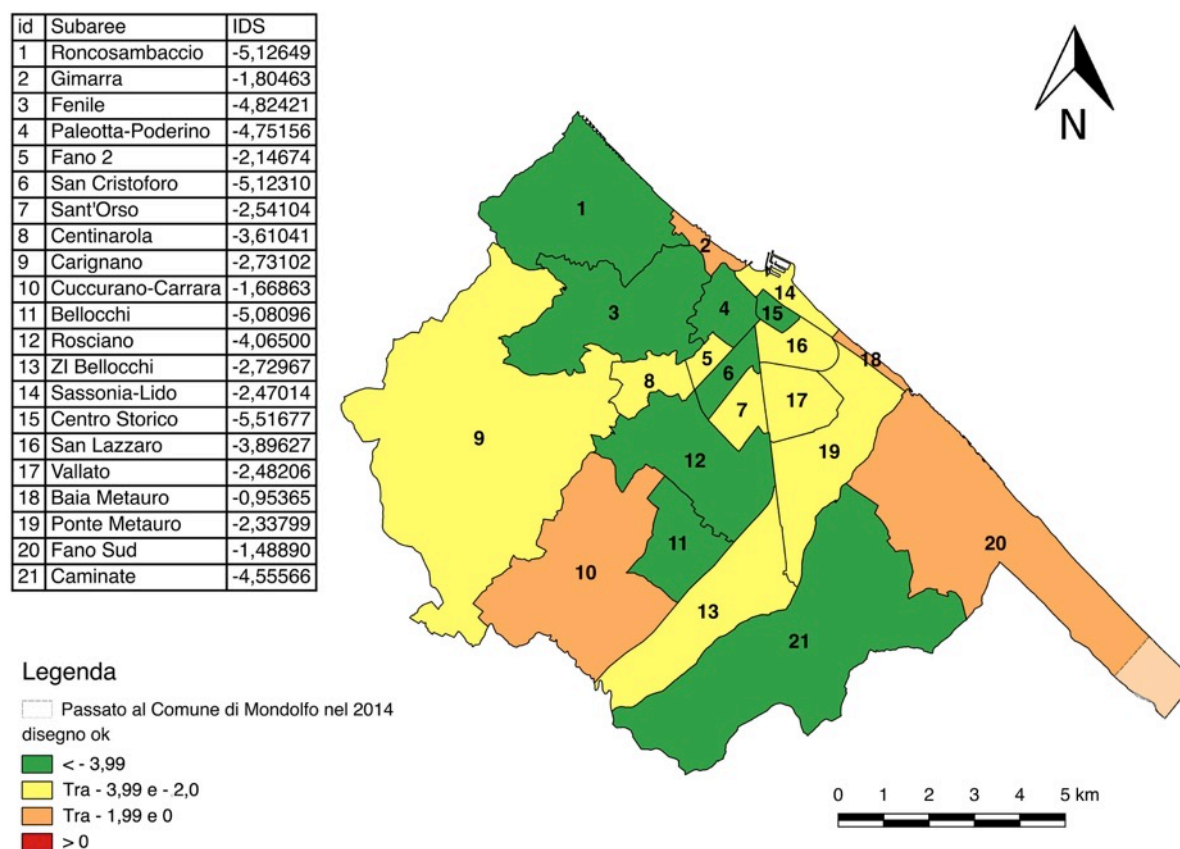
Dove:

- DIS(i) = tasso di disoccupazione dell'area in questione, misurato con il rapporto tra la popolazione di 15 anni e più in cerca di occupazione e le forze di lavoro della stessa classe di età, per cento.
- DISNAZ = tasso di disoccupazione nazionale al censimento 2011. Il valore è pari a 11,4
- OCC(i) = tasso di occupazione dell'area in questione, misurato con il rapporto tra la popolazione occupata con 15 anni e più ed il totale della popolazione della stessa classe di età, per cento.
- OCCNAZ = tasso di occupazione medio nazionale al censimento 2011. Il valore è pari a 45,0
- GIOV(i) = tasso di concentrazione giovanile dell'area in questione, misurato dal rapporto tra la popolazione residente di età inferiore a 25 anni sul totale della popolazione, per cento.
- GIOVNAZ = tasso di concentrazione giovanile medio nazionale al censimento 2011. Il valore è pari a 24,0
- SCOL(i) = tasso di scolarizzazione dell'area in questione, misurato con il rapporto tra la popolazione con almeno un diploma di scuola secondaria superiore ed il totale della popolazione di 25 anni e più, per cento
- SCOLNAZ = tasso di scolarizzazione medio nazionale al censimento 2011. Il valore è pari a 24,0

Se tutti i suddetti tassi hanno valore pari al dato nazionale l'IDS dell'area considerata risulta pari a 0. Tale valore è ovviamente ipotizzabile anche in caso di bilanciamento tra gli scostamenti positivi e negativi all'interno della formula. Un valore maggiore di 0, sostanzialmente, implica che l'IDS dell'area considerata è maggiore del corrispondente indice medio nazionale.

Nella Figura 235 vengono riportati gli indici di disagio sociale delle varie aree sub-comunali di Fano e viene proposta una mappa tematica in grado evidenziare le principali differenze nell'IDS all'interno del territorio comunale.

Figura 35 – Indice di disagio sociale (&gt;0=disagio sociale)



Elaborazione su dati ISTAT

I valori di IDS espressi dalle aree sub-comunali che compongono il territorio di Fano risultano tutti di segno negativo e si collocano quindi al di sotto dello 0. Tali valori sono indicativi di una situazione di disagio sociale al di sotto del dato medio nazionale al censimento 2011. E' comunque possibile apprezzare una differenziazione territoriale tra i valori espressi dall'indice, che qualifica le aree presumibilmente caratterizzate da migliori condizioni socio-economiche come le meno problematiche. L'area sub-comunale che più tende ad avvicinarsi allo 0 – e quindi ad una situazione di potenziale criticità – è Baia Metauro (-0,95365). Tale valore può trovare delle correlazioni con l'alta percentuale di popolazione immigrata presente e l'elevato tasso di disoccupazione che si registra in questa parte della città.

E' opportuno sottolineare che nonostante alla scala utilizzata in questo lavoro non si registrino aree sub-comunali con indice di disagio sociale al disopra della media nazionale, non si esclude la possibilità che livelli di aggregazione più fini possano registrare situazioni di potenziale criticità sociale. Una scala più dettagliata di analisi, dunque, potrebbe restituire le differenze che esistono all'interno delle singole aree sub-comunali, ponendo in evidenza quelle zone in cui l'indice di disagio sociale può assumere segno positivo.

### 5.2 Riassunto dei risultati principali

- I quartieri del Comune di Fano non presentano criticità significative nell'indicatore di disagio sociale (che compara il dato locale con quello medio nazionale). La situazione peggiore si riscontra a Baia Metauro.

### 5. Box riassuntivo Capitolo 5 – Indici di disagio

- Il maggior indice di disagio edilizio (che misura lo stato di conservazione degli edifici) è peggiore nelle aree periferiche dell'entroterra e in alcuni segmenti semicentrali. L'indicatore non sembra tuttavia particolarmente affidabile.
- I quartieri del Comune di Fano non presentano criticità significative nell'indicatore di disagio sociale (che compara il dato locale con quello medio nazionale).



### 6. MOBILITA' URBANA

In questa parte del lavoro viene analizzata la mobilità urbana, indicando con tale termine gli spostamenti giornalieri per motivi di studio o di lavoro della popolazione residente di Fano. Ad essere considerata è quindi la popolazione mobile, intendendo in tal senso quella porzione di popolazione che quotidianamente si muove sul territorio comunale o fuori di esso. I dati utilizzati in questa sede fanno riferimento ai censimenti ISTAT della popolazione e delle abitazioni 2001 e 2011. Dalla loro analisi è possibile ricavare la quota di popolazione che si sposta giornalmente per studio o per lavoro dentro il Comune di Fano o fuori di esso.

Sebbene questi dati appaiono di elevato interesse all'interno dei processi di pianificazione di un'amministrazione comunale, è opportuno sottolineare che i dati utilizzati in questa fase del lavoro riescono a fornire utili indicazioni sulla quantità di popolazione mobile, ma il loro potere informativo non arriva a toccare le direzioni ed i luoghi verso cui questa popolazione mobile si muove ogni giorno. Differentemente, la fase di analisi a scala comunale viene effettuata su serie di dati che presentano un maggior potere informativo e riescono a fornire indicazioni rispetto alle direzioni prevalenti della mobilità per studio e lavoro che interessa non solo il Comune di Fano ma i vari territori comunali e provinciali ad esso limitrofi.

## 6.1 Mobilità intraurbana

Per mobilità intraurbana si intendono quelle forme di spostamento giornaliero della popolazione per motivi di studio o di lavoro all'interno del Comune di dimora abituale. Tali spostamenti quotidiani sono quindi racchiusi all'interno del territorio comunale di Fano e sono indicativi di una popolazione che tende a muoversi dentro i suoi confini amministrativi per motivi lavorativi o di studio. Nella Tabella 65 viene riportata la popolazione residente nelle varie aree sub-comunali di Fano che si sposta giornalmente nel Comune di dimora abituale, con riferimento ai censimenti 2001 e 2011. Il dato viene presentato sia in termini assoluti che relativi, indicando il peso di questa parte della popolazione sulla popolazione totale residente nell'area considerata.

Osservando i dati in Tabella 65 riferiti al 2011 è possibile notare come San Lazzaro, Paleotta-Poderino, Sant'Orso, Fano Sud e San Cristoforo sono le zone da cui si sposta giornalmente il maggior numero di individui in termini assoluti, restando tuttavia all'interno del Comune di Fano. Tali valori sono correlati alla popolosità di queste zone, che contengono le quote più elevate di popolazione. Guardando invece alla percentuale di individui che si spostano sulla base della popolazione totale delle singole aree sub-comunali, più del 40% degli abitanti di Fano Sud, Bellocchi, Rosciano, Ponte Metauro, ZI Bellocchi si spostano quotidianamente all'interno di Fano. Tale incidenza in termini relativi della popolazione mobile sulla popolazione totale delle singole aree viene rappresentata in Figura 36 attraverso una tematizzazione del territorio. Osservando la mappa si nota una distribuzione territoriale delle percentuali più elevate di popolazione mobile intracomunale che si colloca tra le aree al limite del nucleo urbano principali e la periferia interna. Tale distribuzione indica che le zone comprese in questa fascia territoriale sono quelle che presentano le quote più significative di persone che ogni giorno si muovono per dirigersi in un altro posto all'interno del territorio comunale.

Tabella 65 – Popolazione residente che si sposta giornalmente nel Comune di dimora abituale in valori assoluti e peso sulla popolazione residente di ogni area sub-comunale

N	SUB-AREE	2001	Peso 2001	2011	Peso 2011
1	Roncosambaccio	126	25,4%	121	21,9%
2	Gimarra	659	35,9%	704	35,7%
4	Fenile	467	37,7%	615	39,8%
4	Paleotta-Poderino	2.341	36,9%	2.497	37,4%
5	Fano2	1.087	41,9%	951	38,2%
6	San Cristoforo	1.576	41,0%	1.662	39,9%
7	Sant'Orso	2.324	43,9%	2.258	42,7%
8	Centinarola	746	42,2%	837	41,3%
9	Carignano	403	31,2%	555	34,1%
10	Cuccurano-Carrara	1.245	35,7%	1.429	37,4%
11	Bellocchi	1.004	45,3%	1.556	45,6%
12	Rosciano	782	43,5%	872	42,5%
13	ZI Bellocchi	137	43,9%	135	44,3%
14	Sassonia-Lido	1.315	32,2%	1.347	33,8%
15	Centro Storico	939	33,2%	1.135	37,0%
16	San Lazzaro	2.864	37,1%	2.987	37,2%
17	Vallato	1.003	38,5%	837	35,0%
18	Baia Metauro	89	32,7%	114	34,0%
19	Ponte Metauro	467	38,6%	513	40,5%
20	Fano Sud	1.859	31,1%	2.188	30,0%
21	Camate	92	29,8%	236	39,1%
-	<b>Fano totale</b>	<b>21.525</b>	<b>37,4%</b>	<b>23.549</b>	<b>37,4%</b>

Elaborazione su dati ISTAT

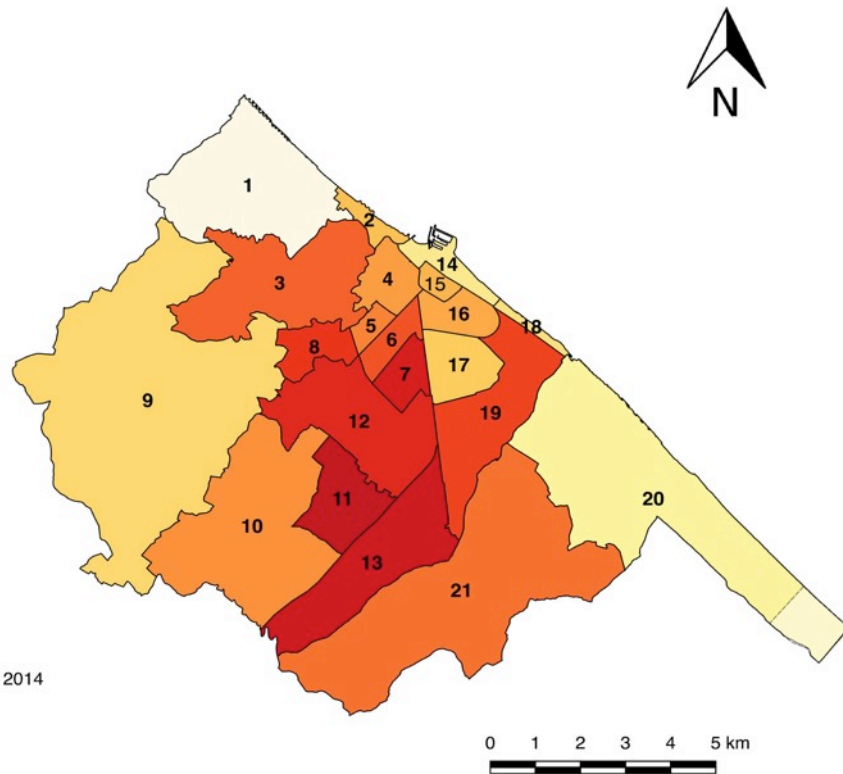


Figura 36 – Mappa tematica del peso della popolazione mobile che si sposta all'interno del Comune di dimora abituale sulla popolazione residente delle varie aree sub-comunali nel 2011

id	Subaree	Mob2011 IN
1	Roncosambaccio	21,92%
2	Gimarra	35,70%
3	Fenile	39,78%
4	Paleotta-Poderino	37,41%
5	Fano 2	38,24%
6	San Cristoforo	39,88%
7	Sant'Orso	42,69%
8	Centinarola	41,29%
9	Carignano	34,09%
10	Cuccurano-Carrara	37,44%
11	Bellocchi	45,64%
12	Rosciano	42,47%
13	ZI Bellocchi	44,26%
14	Sassonia-Lido	33,79%
15	Centro Storico	36,97%
16	San Lazzaro	37,25%
17	Vallato	34,99%
18	Baia Metauro	34,03%
19	Ponte Metauro	40,46%
20	Fano Sud	29,97%
21	Caminate	39,07%

#### Legenda

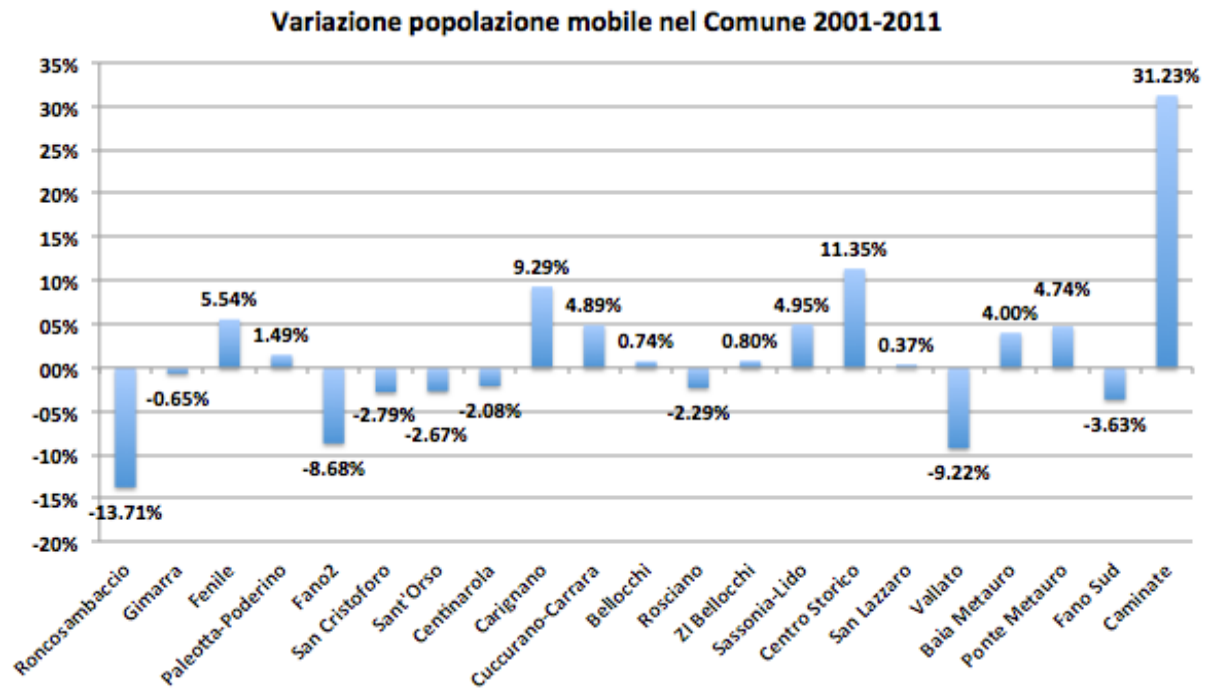
- Passato al Comune di Mondolfo nel 2014  
 Scala di graduazione  
 Valore minimo  
 Valore massimo



Elaborazione su dati ISTAT

E' inoltre possibile comprendere come questa parte della popolazione mobile sia mutata nei 10 anni che separano il censimento del 2001 da quello del 2011. Osservando il Grafico 42, infatti, si note l'aumentare del numero di individui che si sposta all'interno di Fano in 16 subaree su 21. Sono soprattutto Bellocchi, Fano Sud, Centro Storico, Cuccurano-Carrara. In termini di variazione percentuale sulla popolazione residente nelle varie aree sub-comunali, i maggiori aumenti di mobilità interna a Fano si hanno nelle zone Caminate (+31,23%), Centro Storico (+11,35%) e Carignano (+9,29%). In generale, considerando l'intero territorio comunale, rispetto al 2001 si spostano nel comune 2.024 persone in più (+9,4%).

Grafico 42 – Variazione della popolazione che si sposta giornalmente all'interno del Comune di Fano nel periodo 2001-2011



Elaborazione su dati ISTAT

### 6.1. Riassunto dei risultati principali

- In termini relativi, più del 40% degli abitanti da alcune aree periferiche (come Fano Sud, Bellocchi, Rosciano) si spostano quotidianamente per studio o lavoro all'interno del territorio comunale di Fano.
- In termini assoluti (cosa che può avere effetto sui flussi di traffico), a San Lazzaro, Paleotta-Poderino e Sant'Orso risiedono più di 2.000 persone che si spostano ogni giorno nella città.

## 6.2 Mobilità interurbana

La mobilità interurbana fa riferimento alla popolazione che si sposta giornalmente al di fuori del Comune di dimora abituale, intendendo in questo caso quella parte di popolazione che quotidianamente si muove al di fuori di Fano per motivi di studio e di lavoro.

Nella Tabella 66 vengono riportati i dati sulla popolazione mobile in uscita in termini assoluti e relativi sulla popolazione residente nelle varie aree sub-comunali riferiti al 2001 e al 2011.

Tabella 66 – Popolazione residente che si sposta giornalmente al di fuori del Comune di dimora abituale in valori assoluti e peso sulla popolazione residente di ogni area sub-comunale

N	SUB-AREE	2001	Peso 2001	2011	Peso 2011
1	Roncosambaccio	110	22,2%	156	28,3%
2	Gimarra	264	14,4%	306	15,5%
4	Fenile	168	13,6%	234	15,1%
4	Paleotta-Poderino	779	12,3%	860	12,9%
5	Fano2	386	14,9%	341	13,7%
6	San Cristoforo	468	12,2%	547	13,1%
7	Sant'Orso	629	11,9%	619	11,7%
8	Centinarola	213	12,0%	258	12,7%
9	Carignano	181	14,0%	258	15,8%
10	Cuccurano-Carrara	453	13,0%	530	13,9%
11	Bellocchi	229	10,3%	439	12,9%
12	Rosciano	203	11,3%	233	11,3%
13	ZI Bellocchi	16	5,1%	25	8,2%
14	Sassonia-Lido	416	10,2%	463	11,6%
15	Centro Storico	305	10,8%	323	10,5%
16	San Lazzaro	953	12,3%	934	11,6%
17	Vallato	334	12,8%	284	11,9%
18	Baia Metauro	33	12,1%	41	12,2%
19	Ponte Metauro	105	8,7%	118	9,3%
20	Fano Sud	1.018	17,0%	1.436	19,7%
21	Camate	37	12,0%	74	12,3%
-	<b>Fano totale</b>	<b>7.300</b>	<b>12,7%</b>	<b>8.479</b>	<b>13,5%</b>

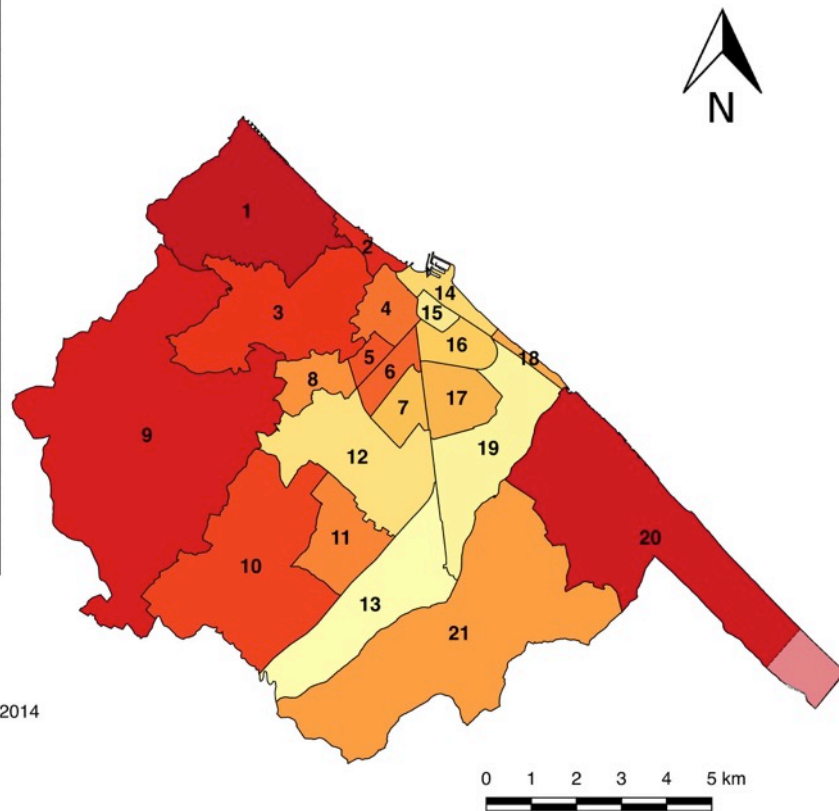
Elaborazione su dati ISTAT

Osservando i dati in Tabella 66 riferiti al 2011 si può notare come le subaree da cui si sposta il maggior numero di individui in termini assoluti sono Fano Sud, San Lazzaro, Paleotta-Poderino e Sant'Orso. Anche in questo caso i numeri assoluti della mobilità risultano associati alla quota di popolazione residente presente nelle singole aree sub-comunali. Guardando invece alla percentuale di individui che si spostano sulla base della popolazione totale di ogni zona, più del 28% degli abitanti di Roncosambaccio, quasi il 20% degli abitanti di Fano Sud e più del 15% per gli abitanti di Gimarra, Carignano e Fenile si spostano abitualmente al di fuori di Fano.

Tale incidenza in termini relativi della popolazione mobile in uscita sulla popolazione totale delle singole aree viene rappresentata in Figura 37 attraverso una tematizzazione del territorio comunale. La variazione territoriale del peso della popolazione che si sposta giornalmente al di fuori di Fano sulla popolazione residente nelle varie aree sub-comunali nel 2011 mostra come la popolazione mobile in uscita si concentri nelle porzioni di territorio più esterne, indicando una maggiore propensione residenziale dei pendolari verso le aree periferiche e rurali del Comune di Fano, piuttosto che verso quelle interne al territorio.

Figura 37 – Mappa tematica del peso della popolazione mobile che si sposta al di fuori del Comune di dimora abituale sulla popolazione residente delle varie aree sub-comunali nel 2011

id	Subaree	Mob2011 EX
1	Roncosambaccio	28,26%
2	Gimarra	15,52%
3	Fenile	15,14%
4	Paleotta-Poderino	12,89%
5	Fano 2	13,71%
6	San Cristoforo	13,12%
7	Sant'Orso	11,70%
8	Centinarola	12,73%
9	Carignano	15,85%
10	Cuccurano-Carrara	13,89%
11	Bellocchi	12,88%
12	Rosciano	11,35%
13	ZI Bellocchi	8,20%
14	Sassonia-Lido	11,62%
15	Centro Storico	10,52%
16	San Lazzaro	11,65%
17	Vallato	11,87%
18	Baia Metauro	12,24%
19	Ponte Metauro	9,31%
20	Fano Sud	19,67%
21	Caminate	12,25%



#### Legenda

Passato al Comune di Mondolfo nel 2014

Scala di graduazione

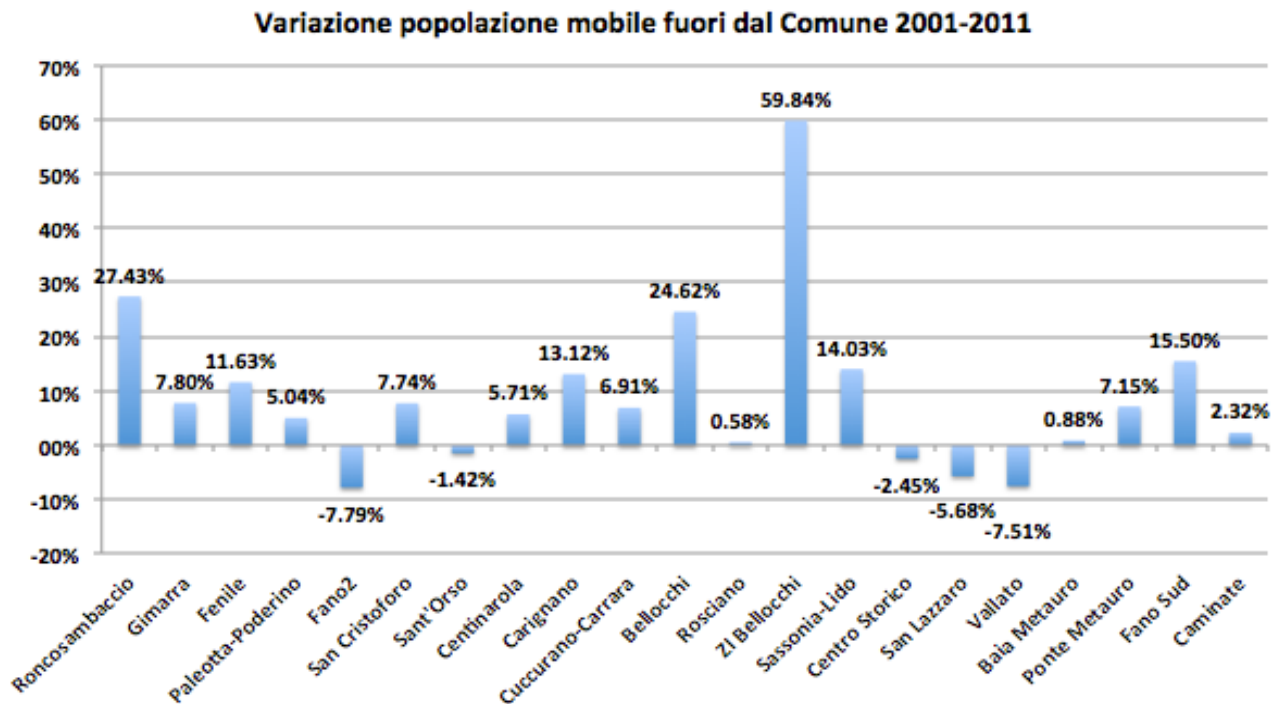
Valore minimo

Valore massimo

Elaborazione su dati ISTAT

Nel Grafico 43 viene riportata la variazione di questa popolazione mobile in uscita in termini relativi nel corso del periodo 2001-2011. E' quindi possibile apprezzare come i maggiori aumenti di mobilità al di fuori di Fano si concentrino nelle aree sub-comunali di Bellocchi (+59,84%), Roncosambaccio (+27,43%) e Bellocchi (+24,62%). In generale, considerando l'intero territorio comunale, rispetto al 2001 si spostano al di fuori di Fano 1.179 persone in più per una variazione percentuale positiva del +16,15%.

Grafico 43 – Variazione della popolazione che si sposta giornalmente al di fuori del Comune di Fano nel periodo 2001-2011



Elaborazione su dati ISTAT

Spacchettando il tipo di mobilità (dentro e fuori dal Comune), la mobilità intracomunale è correlata negativamente con le famiglie unipersonali, mentre la mobilità intercomunale è correlata positivamente con la crescita del tasso di attività femminile e con il numero di alloggi e negativamente con l'intensità di uso produttivo degli immobili. Ne risulta che i quartieri che sono cresciuti nel periodo 1991-2011 (e più marcatamente nel decennio 2001-2011) in termini sia di popolazione sia di costruito hanno visto l'arrivo di nuova popolazione attiva e occupata, composta da famiglie nelle fasi centrali del ciclo di vita (plausibilmente un buon numero di coppie con figli) che hanno acquistato casa: questi quartieri sono più degli altri monofunzionali-residenziali, con i propri residenti che si muovo sia dentro che fuori della città, ora per studio ora per lavoro. La mobilità si muove fuori dalla città proprio per i quartieri in cui l'uso degli immobili commerciali/produttivi è inferiore (quindi per esclusione: più residenziali), anche perché questi quartieri di espansione si trovano più facilmente lontano dal centro urbano e prossimi ai confini comunali e alle sue direttrici di mobilità intercomunale. Al contrario, i quartieri dove prevale l'affitto vedono meno mobilità: plausibilmente, si sceglie di affittare un'abitazione che minimizzi la mobilità. La mobilità è ovviamente minima per definizione (trattandosi di mobilità per lavoro e studio) dove è meno frequente la popolazione giovane.

## 6.2. Riassunto dei risultati principali

- La mobilità verso altre città caratterizza soprattutto le aree periferiche – in particolare costiere, dove supera il 15% – che confinano con altri Comuni.

### 6.3 Popolazione mobile complessiva

Una volta trattata la popolazione mobile interna ed esterna si può procedere nel valutare la popolazione mobile in termini complessivi, in riferimento alle varie aree sub-comunali di Fano. Nella Tabella 67 viene quindi riportata la popolazione mobile nel suo complesso in valori assoluti e relativi rispetto al peso della popolazione residente nelle singole aree sub-comunali.

Tabella 67 – Popolazione residente che si sposta giornalmente al di fuori del Comune di dimora abituale in valori assoluti e peso sulla popolazione residente di ogni area sub-comunale

N	SUB-AREE	2001	Peso 2001	2011	Peso 2011
1	Roncosambaccio	236	47,6%	277	50,2%
2	Gimarra	923	50,3%	1.010	51,2%
4	Fenile	635	51,3%	849	54,9%
4	Paleotta-Poderino	3.120	49,1%	3.357	50,3%
5	Fano2	1.473	56,7%	1.292	52,0%
6	San Cristoforo	2.044	53,2%	2.209	53,0%
7	Sant'Orso	2.953	55,7%	2.877	54,4%
8	Centinarola	959	54,2%	1.095	54,0%
9	Carignano	584	45,2%	813	49,9%
10	Cuccurano-Carrara	1.698	48,7%	1.959	51,3%
11	Bellocchi	1.233	55,6%	1.995	58,5%
12	Rosciano	985	54,8%	1.105	53,8%
13	ZI Bellocchi	153	49,0%	160	52,5%
14	Sassonia-Lido	1.731	42,4%	1.810	45,4%
15	Centro Storico	1.244	44,0%	1.458	47,5%
16	San Lazzaro	3.817	49,5%	3.921	48,9%
17	Vallato	1.337	51,4%	1.121	46,9%
18	Baia Metauro	122	44,9%	155	46,3%
19	Ponte Metauro	572	47,3%	631	49,8%
20	Fano Sud	2.877	48,1%	3.624	49,6%
21	Caminate	129	41,7%	310	51,3%
-	<b>Fano totale</b>	<b>28.825</b>	<b>50,1%</b>	<b>32.028</b>	<b>50,9%</b>

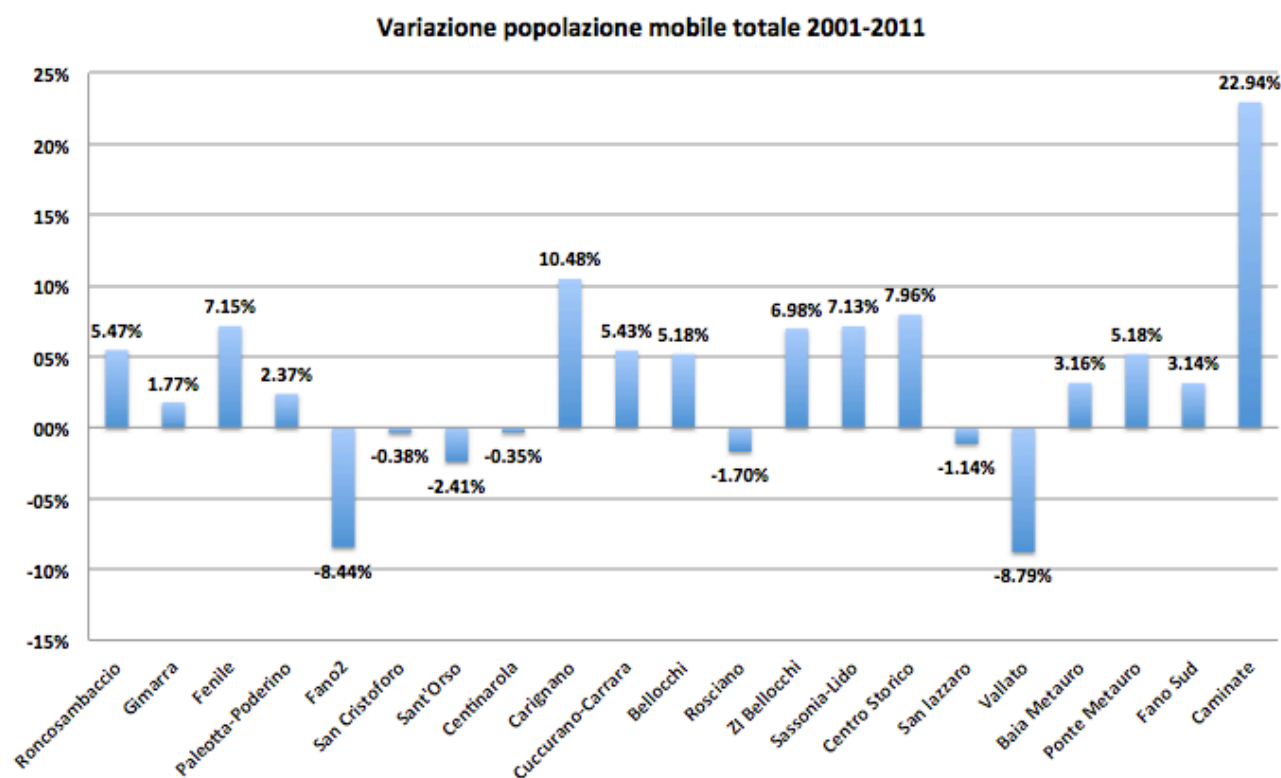
Elaborazione su dati ISTAT

Dai dati esposti in Tabella 67 si può apprezzare come nel 2011 nelle zone di Bellocchi (58,5%), Fenile (54,9%) e Centinarola (54,2%) si concentrino le maggiori percentuali di popolazione mobile sulla popolazione residente nel 2011. Diversamente, nelle aree Sassonia-Lido (45,4%), (Baia Metauro (46,3%) e Vallato (46,9%) si presentano le percentuali meno significative. Una tale differenziazione tra aree appare correlata alla maggiore o minore incidenza di popolazione anziana, di popolazione giovane e di popolazione attiva.

Nel Grafico 44 viene invece riportata la variazione nel peso della popolazione mobile totale sulla popolazione residente in ogni area sub-comunale di Fano nel periodo 2001-2011. I maggiori aumenti della popolazione mobile totale nel periodo considerato si presentano a Caminate (22,94%), Carignano (10,48%) e Centro Storico (7,96), mentre le principali flessioni si registrano a Vallato (-8,79%), Fano 2 (-8,44%) e Sant'Orso (-2,41%).



Grafico 44 – Variazione della popolazione totale che si sposta giornalmente nel periodo 2001-2011



Elaborazione su dati ISTAT

### 6.3. Riassunto dei risultati principali

- Considerando la mobilità dentro e fuori il Comune, la quota più alta di popolazione mobile si trova in aree periferiche come Bellocchi e Fenile (ca. 55%), seguite da alcuni quartieri semi-periferici. Si tratta di quartieri un po' più "dormitorio" rispetto agli altri.
- I quartieri con la popolazione meno mobile, che passa più tempo nel quartiere di residenza, sono quelli semi-centrali di Sassonia-Lido, Vallato e Baia Metauro (mobilità inferiore al 47%).

### 6. Box riassuntivo Capitolo 6 – Mobilità urbana

- In termini relativi, più del 40% degli abitanti da alcune aree periferiche (come Fano Sud, Bellocchi, Rosciano) si spostano quotidianamente per studio o lavoro all'interno del territorio comunale di Fano.
- In termini assoluti (cosa che può avere effetto sui flussi di traffico), a San Lazzaro, Paleotta-Poderino e Sant'Orso risiedono più di 2.000 persone che si spostano ogni giorno nella città.
- La mobilità verso altre città caratterizza soprattutto le aree periferiche – in particolare costiere, dove supera il 15% – che confinano con altri Comuni.
- Considerando la mobilità dentro e fuori il Comune, la quota più alta di popolazione mobile si trova in aree periferiche come Bellocchi e Fenile (ca. 55%), seguite da alcuni quartieri semi-periferici. Si tratta di quartieri un po' più "dormitorio" rispetto agli altri.
- I quartieri con la popolazione meno mobile, che passa più tempo nel quartiere di residenza, sono quelli semi-centrali di Sassonia-Lido, Vallato e Baia Metauro (mobilità inferiore al 47%).