

a cura di/edited by  
Andrea Di Giovanni,  
Marina La Palombara

## Jesi, an urban operation which constructs the policies

### Una sfida strategica

Fabiano Belcecchi,  
Daniele Olivi\*

# Jesi, un'operazione urbanistica che costruisce politiche

Il programma dell'amministrazione comunale di Jesi, guidata da un sindaco al suo primo mandato e da una giovane giunta in carica dal giugno 2002, prevede una serie di politiche per il governo del territorio che trovano l'apice nella realizzazione della Variante generale al Prg.

L'attuale piano regolatore, redatto alla fine degli anni '80, si è infatti sostanzialmente esaurito, da qui la volontà di definire un nuovo progetto per la "Jesi del 2020". L'obiettivo è apprendere dall'esperienza di gestione del "piano Secchi", interpretare le attuali domande, attivare reti locali e sovra-locali, promuovere nuove politiche di governo del territorio. Lo stesso programma di mandato restituisce il contesto relazionale su cui costruire la visione della nuova città; questi i tratti principali:

- Jesi è un punto strategico di molteplici sistemi di reti provinciali, regionali e nazionali nonché protagonista del nuovo "corridoio trasversale" umbromarchigiano;
- Jesi è collegata a un contesto sufficientemente equilibrato, quello della Vallesina, dove

le politiche pubbliche e lo sviluppo economico hanno diffuso "l'effetto urbano" a un'area vasta;

- Jesi ha il 18% del proprio territorio compreso in un'area che la Regione Marche ha riconosciuto essere «ad elevato rischio ambientale» (Aerca) ma, al tempo stesso, ospita la prima Riserva regionale orientata, Ripa bianca, che con i suoi 300 ettari accoglie un Sito d'interesse comunitario (Sic) e una Zona di protezione speciale (Zps);

- Jesi è inserita in un flusso di interscambio, di merci e di persone, con le aree più forti e urbanizzate della regione; è anche una città ricca di attività di eccellenza in campo imprenditoriale, finanziario, culturale e agricolo.

Nel settembre 2003 l'amministrazione ha predisposto un «programma per l'adeguamento del Prg vigente in una prospettiva strategica ed ecologica»: un piano che unisce la dimensione attinente alla regolazione degli usi del suolo a quella di più ampio respiro connessa con le politiche di *governance*, collocate in un orizzonte di sostenibilità, inte-

so come presupposto imprescindibile per ogni sviluppo durevole.

Si è cercato di tradurre questa forte scelta, integrando la tradizionale pianificazione urbanistica "di regolazione", con due strumenti di tipo volontario, volti appunto ad assicurare il carattere ambientale-partecipativo e strategico-progettuale delle scelte: Agenda 21 locale e il Piano strategico.

Da qui, stante il carattere sperimentale dell'impresa, per molti aspetti innovativa e multidimensionale, l'altra decisione importante assunta dall'amministrazione: quella di affidare l'incarico a un gruppo di progettazione, composto da giovani professionalità e dal mondo universitario (nello specifico la consulenza per Piano strategico e Piano urbanistico è stata affidata al Dipartimento di architettura e pianificazione del Politecnico di Milano, con referenti Sandro Balducci e Patrizia Gabellini, quest'ultima coordinatrice-responsabile dell'intera Variante), con il supporto degli uffici comunali.

Gli intenti, forse ambiziosi, erano diversi: dotare il governo

locale di una politica caratterizzata da forme di *governance* che consentissero alla società civile l'accesso alle decisioni, specialmente alle parti più deboli, attivando anche nuovi metodi e tecnologie di *democracy*; innescare meccanismi virtuosi di corrispondenza fra capacità di carico urbanistico e sostenibilità degli interventi; aumentare trasparenza, equità, redistribuzione attraverso l'uso di nuovi strumenti quali la perequazione territoriale e urbanistica; costruire politiche per una città collegata a un'area vasta che partendo dalla Vallesina si proiettasse verso l'Europa; attivare politiche capaci di recepire e interpretare i piani programmatici Ue del periodo 2007-2013; condurre la comunità locale all'assunzione diretta di responsabilità definite a livello europeo e mondiale (per esempio, il rispetto degli obiettivi della carta di Aalborg e del protocollo di Kyoto).

Fra Agenda 21, Piano strategico, Variante generale al Prg, numerosi sono stati i momenti di dialogo, confronto, approfondimento: interviste, *focus group*, *workshop*, tavoli tematici; incontri con quartieri, circoscrizioni, centri sociali, scuole, associazioni, altri Comuni, Provincia, Regione; organizzazione e partecipazione a mostre, eventi, convegni. Così come altrettanti sono stati i documenti prodotti e le attività avviate: il Piano strategico per una "Jesi del 2020" con i suoi quattro progetti di sviluppo del territorio e le nove azioni di crescita; il Piano idea e gli Approfondimenti per il nuovo disegno di città; il Rapporto sullo stato dell'ambiente, il Piano d'azione locale, la Vas secondo quanto previsto dalle direttive comunitarie; la Contabilità ambientale dell'ente; l'inizio del percorso verso la certificazione Iso 14001 e registrazione Emas del Comune; la partecipazione a bandi regionali, nazionali, europei; la presenza in reti sovralocali.

In sostanza, utilizzando questo lavoro per il nuovo disegno

della città, si è cercato di cambiare il paradigma politico, ai fini di una pianificazione strategica e condivisa; promuovere e sperimentare buone pratiche di sviluppo durevole e sostenibile; attivare strategie per la città in quanto "territorio strategico"; inserirsi in sistemi-economiche "arcipelago" formate da reti orizzontali e trasversali di città, o gruppi di città, dove comuni di piccole dimensioni, come Jesi, possono avere ruoli e prospettive altrimenti impossibili.

L'esperienza di questi tre anni di lavoro induce a sostenere che il programma presenta molti punti di forza ma anche elementi di debolezza, stante il suo carattere sperimentale. Fra gli elementi di forza l'utilizzo nel processo di progettazione dei "saperi comuni" (non tecnici) dei cittadini e dei soggetti pubblici e privati di area vasta; la restituzione e contestualizzazione di progetti sovralocali di trasformazione del territorio comunale predisposti da soggetti terzi, mettendoli a sistema e informando puntualmente la distratta comunità locale; l'utilizzo osmotico e sinergico di tre strumenti diversi (Variante generale al Prg, Piano strategico, Agenda 21). Fra gli elementi di debolezza evidenziamo quei momenti d'incomprensione sul significato e sulla portata di questa iniziativa innovativa da parte del sistema decisionale politico che, in alcuni frangenti, è apparso timoroso di un mancato rispetto delle proprie prerogative istituzionali; l'assenza di una specifica e moderna normativa regionale urbanistica, tutt'oggi ancora in fase d'elaborazione.

Anche se il percorso non è ancora concluso si possono in ogni modo avanzare giudizi positivi sulla qualità delle decisioni, segnalando alcuni elementi interessanti che hanno elevato il grado delle scelte dell'amministrazione e permesso l'accesso a finanziamenti importanti, di cui Jesi non aveva mai beneficiato prima.

In questi tre anni, infatti, si

sono attivati numerosi progetti e politiche, tutti inseriti all'interno del quadro di coerenza assicurato dal Piano idea (prima tappa della Variante generale) che ha fatto sintesi degli input provenienti da Piano strategico e Agenda 21 locale. In particolare Jesi è stata inserita nel programma ministeriale denominato "Progetto sistema-Complessità territoriali" che concentra l'attenzione sul rapporto tra città e infrastrutture in un'ottica strategica; allo stesso modo il Comune, disponendo di una riflessione avanzata sul tema del centro storico, ha partecipato, aggiudicandosi, al bando ministeriale "Contratti di quartiere II"; è stata attivata una progettazione di aree industriali ecologicamente attrezzate (Zipa verde) finanziata da Regione Marche e Provincia di Ancona (Progetto Corale); il programma di pianificazione sostenibile è stato premiato e cofinanziato dalla Regione Marche con il progetto Asso; è stata iniziata una sperimentazione di Vas in consonanza con la legge regionale 6/04; è stata avviata la costituzione di una Stu; è stato portato a termine un laboratorio di progettazione partecipata per la riqualificazione di un quartiere cittadino; le attenzioni alle politiche climatiche hanno fatto sì che Jesi fosse selezionata, con altre sette città europee, per il progetto comunitario QuickStart; Jesi è inserita nei *network* sovralocali della "Rete delle città strategiche", di "Alleanza per il clima" e del coordinamento nazionale delle città medio piccole di Agenda 21 locale Italia.

Non va trascurato che questo approccio urbanistico orientato alle politiche (sostenibili e strategiche) è stato possibile grazie a un forte investimento, culturale ed economico, dell'amministrazione. Sul versante economico va segnalato in particolare il notevole impegno sostenuto dall'ente a fronte delle sue limitate disponibilità, ulteriormente ridotte dalle recenti finanziarie. Uno sforzo in

A *strategical challenge*  
Fabiano Belcecchi, Daniele Olivi

In Jesi the Mayer and the new Commune Council, which has been in office since June 2002, guide a series of policies forming a program for the governance of the territory, whose culmination is the fulfillment of the *Variante generale* (general zoning variance) of the Prg (town development plan).

In September 2003 the Commune Government prepared a "program to fulfil the Prg in force from a strategic and ecological point of view": a plan uniting the dimension of land use regulation with the wider planning of the policies of governance, which are related by the shared aim of sustainability as an necessary presupposition for lasting development.

Achieving this decisive choice has been planned by integrating traditional regulation based urban design and planning with two voluntary instruments aimed at ensuring the environmental-participative and strategic-planning character of the choices: Local Agenda 21 and the Strategic Plan. Followed by the other important decisions then taken by the Commune Government: appointment of a group of planners composed of young professionals and people from academic university life (specifically DIAP, the Department of Architecture and Planning at Milan Polytechnic, has been appointed as consultant to the strategic plan and town development plan, particularly Sandro Balducci and Patrizia Gabellini, the latter being co-ordinator responsible for the whole *Variante*) with support from the local Commune offices.

There has been considerable discussion, comparison, and further development of Local Agenda 21, the strategic plan, and the *Variante generale* of the town development plan so that documents activating the same activities have been produced: firstly, the strategic plan for 'Jesi in 2020' with its four territorial development projects and nine growth promoting actions; secondly, the *Piano idea* and the *Approfondimenti* for the new city design; thirdly, the State of the Environment Report, the local action plan, the VAS (Strategic Environmental Evaluation) in agreement with the provisions of EU directives; fourth, the environmental accountability of the local authority, that is, the Commune; fifth, starting to gain ISO 14001 certification and EMAS registration of the Commune; sixth, application of European, regional, and local decrees; and lastly, being a local part of a wider network. In short, the use of these operations in the design of the new city has attempted to change the political paradigm in terms of shared and strategic planning, promoting and experimenting with good practice for sustainable and lasting development, applying strategies to the city as a 'strategic territory', playing a part in 'archipelago' systems-economies com-

ogni modo premiato: a fronte di ogni euro speso (o, meglio, investito) per quest'attività, in neanche tre anni di lavoro si sono introitate risorse extrabilancio per 6 euro, destinate a progettazioni, opere, ricerche e studi altrimenti impossibili per la nostra realtà. Considerando questi dati è possibile quindi affermare che le critiche iniziali sull'utilizzo di denaro pubblico erano fuori luogo, anche perché l'investimento ha permesso, tra l'altro, la crescita del personale interno non abituato a lavorare per progetti.

di soggetti privati che tendono a imporre una visione di territorio quale strumento di produzione di profitto, finendo anche per negare la centralità degli enti locali nella pianificazione. In conclusione, siamo consapevoli che un nuovo Prg da solo non garantirà di vincere la sfida che il terzo millennio lancia ai nostri territori, ma quest'articolata esperienza di pianificazione, che attiva politiche, ci ha comunque insegnato a guardare sempre avanti e darci obiettivi ambiziosi, a metabolizzare i tra-

## Cornice e senso del lavoro per Jesi

Patrizia Gabellini\*

Ho ragionato a lungo sul modo per rendere conoscibile e discutibile l'esperienza fatta, e tuttora in corso, a Jesi. Alla fine mi sono convinta dell'opportunità di offrire letture su piani diversi: quelli della scheda di recensione aderente a contenuti e forma dei documenti stessi, delle letture intenzionate, dell'osservazione esterna della conoscenza diretta dei

### Cronologia

12 settembre 2003. Atto di indirizzo del sindaco relativo alla "Variante Generale al Prg vigente in una prospettiva strategica ed ecologica": approvazione da parte del Consiglio comunale. Si decide di intraprendere insieme l'adeguamento del Prg (Piano idea e Progetto comunale del suolo), l'elaborazione del Piano strategico e il processo di Agenda 21.

28 novembre 2003. Piano idea, Piano strategico e Agenda 21 locale: presentazione al Consiglio comunale del programma di lavoro.

gennaio 2004. Costituzione dell'Ufficio progettazione del Prg presso il Comune di Jesi.

febbraio 2004. Piano strategico: focus group dedicati al centro storico, alle qualità di Jesi, alle geografie dello sviluppo, alla casa.

27 febbraio 2004. Agenda 21 locale e Contabilità ambientale: presentazione alla Giunta e al Consiglio comunale dei percorsi relativi.

16 marzo 2004. Agenda strategica:

presentazione alla Giunta e alla Commissione consiliare.

6 aprile 2004. Contratto di quartiere "Abitare il centro antico di Jesi": consegna della proposta con cui il Comune di Jesi partecipa al bando per i programmi denominati "Contratti di quartiere II".

6 aprile e 6 maggio 2004. Agenda 21 Locale: forum cittadino.

marzo-maggio 2004. Piano strategico: tavoli di lavoro sulle pratiche urbane della popolazione giovane, le forme di partenariato locale e di cooperazione orizzontale, le relazioni interistituzionali di area vasta, il corridoio dell'Esino.

23 luglio 2004. Rapporto sullo stato dell'ambiente: il Consiglio comunale fa proprio il documento intermedio del processo di Agenda 21 locale e assume le indicazioni del Piano strategico.

28 luglio 2004. Piano idea: consegna.

29 luglio 2004. Programma Asso, Progetto pilota "Piani integrati": assegnazione al Comune di un finanziamento sull'Asse III per il progetto

"Piani integrati del Comune di Jesi in chiave sostenibile ed ecologica per il governo del territorio".

17 settembre 2004. Piano idea: delibera di Giunta e presentazione alle Commissioni consiliari e alle Circoscrizioni in seduta congiunta.

6-13 ottobre 2004. Mostra "Progetti per Jesi. Un anno di lavoro" presso il Palazzo dei convegni del Comune. L'iniziativa dell'assessorato al territorio, urbanistica e ambiente presenta alla città il Piano idea, il Piano strategico, il Rapporto sullo stato dell'ambiente, assieme alla Contabilità ambientale e a una serie di programmi, progetti e iniziative in anticipazione e accompagnamento della Variante generale del Prg.

novembre 2004-marzo 2005. Laboratorio di progettazione partecipata Prato-Stazione "Disegniamo sul Prato".

febbraio 2005. Progetto sistema-Complessità territoriali: invio del programma esecutivo al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti. Per la prima volta il corridoio Esino è individuato come "territorio di progetto".

25 marzo 2005. Piano idea: approvazione del Consiglio comunale, unitamente agli Indirizzi normativi e alla Valutazione ambientale strategica. L'approvazione è accompagnata dalla Risoluzione del sindaco che richiede tre "Approfondimenti" tematici del Piano idea e una Bozza del Progetto comunale del suolo.

aprile-giugno 2005. Approfondimenti del Piano idea su "La città pubblica", "La mobilità", "La politica abitativa": presentazione alla maggioranza del Consiglio comunale.

22 luglio 2005. Approfondimenti del Piano idea: approvazione del Consiglio comunale, accompagnata da una sintesi del sindaco che precisa le priorità e rende esplicita la posizione dell'amministrazione.

30 novembre 2005. Bozza del Progetto comunale del suolo: consegna.

dicembre 2005. Piano d'azione locale di Agenda 21: consegna.

14 gennaio 2006. Bozza del Progetto comunale del suolo: presentazione alla maggioranza del Consiglio comunale.

Auspichiamo che Jesi possa giungere a disegnare la città futura secondo il cronoprogramma di mandato e mettiamo a disposizione la nostra esperienza convinti della bontà di una pianificazione strategica e di area vasta, partecipata e sostenibile. Riteniamo che la Regione Marche, nella discussione della sua nuova legge urbanistica, debba tener conto di esperienze come quella di Jesi e di Pesaro, partite e condotte dal basso. Ultimamente, anche nella nostra regione, sono state poste rilevanti "sfide" (operative e culturali) da parte

guardi e rilanciare nuove sfide; in altre parole a dar vita a un processo continuo di definizione di obiettivi condivisi, verifica dei risultati, riformulazione di nuovi obiettivi e via così, perché altrimenti, come affermava l'ex sindaco di Pesaro Oriano Giovanelli «anche un territorio può fallire», e noi certamente non vogliamo che ciò accada.

\* Sindaco e assessore all'urbanistica e ambiente del Comune di Jesi.

documenti. La struttura del servizio ospitato da *Urbanistica* riflette questa scelta: i box con le schede, i testi portanti di inquadramento e critica, il Cd rom con i testi e i disegni originali. Il titolo, poi, trattiene il messaggio fondamentale: non un piano urbanistico, ma un'operazione composita che si configura come tale per la necessità e la volontà di accompagnare un impegnativo processo di costruzione di politiche urbane che già annovera atti significativi. Confidando sul contributo convergente dei diversi mate-



Nelle pagine seguenti, alcune delle tavole di progetto del Piano idea. Nel manifesto a p. 43 la scelta del piano di conferire un ruolo territoriale al centro storico di Jesi riconoscendo una "città storica" allargata, centro della Vallesina. A p. 45 il progetto di ristrutturazione urbana del Foro boario, ultima grande porzione della città storica, con una forte accessibilità e un articolato sistema di spazi aperti e attrezzature di uso pubblico. A p. 47 l'individuazione di nuove quote insediative nella piana jesina a est, cercando di "tenere i margini e la figura urbana" mediante corridoi ecologici. A p. 50-51, due delle operazioni mediante le quali il piano ridefinisce l'assetto della mobilità: la riqualificazione di viale della Vittoria e dell'asse sud. Nel manifesto a p. 53, infine, la riqualificazione dello spazio di dominio pubblico, mediante la valorizzazione della dotazione di aree a standard e rendendo riconoscibile il sistema delle centralità locali.

Following pages several project tables of the Piano idea. Manifesto p. 43: the plan choice to give a territorial role to the historic centre of Jesi and to recognise a larger 'historical city' as a centre for the Esino Valley. P. 45, the urban restructuring project of Foro Boario, the final part of the historic city, which possesses good accessibility and an articulated system of open spaces and public facilities. P.47, identification of new settlement quotas in the east of the area affected by the plan, using ecological corridors in an attempt to 'maintain the urban shape and margins'. P. 50-51, two operations through which the plan redefines urban mobility: regeneration of viale della Vittoria, and the South Axis. Lastly, the manifesto at p. 53 shows the regeneration of public spaces by the improvement of standard areas, and by making the system of local centrality recognisable.

Nella pagina precedente, foto aerea di Jesi.

Preceding page: aerial photo of Jesi, a small city. The Esino river is one of a series of rivers in the Marche which drain of the Appennines in a north-easterly direction to the Adriatic Sea, situated inland from Ancona, south of Urbino, and north of Ascoli Piceno.

riali messi a disposizione del lettore, in questo testo intendo affrontare alcuni aspetti di fondo e di cornice: l'immagine del territorio e le scelte urbanistiche; la scansione tecnica del processo; la conformazione del prodotto urbanistico contemporaneo e gli effetti di un diverso modo di lavorare, a mo' di conclusione.

### La nuova immagine di Jesi e le scelte del piano

Anche Jesi investita dalle dinamiche della città-regione. Tra i primi atti del lavoro avviato nel settembre 2003 si trova una ricognizione, operata congiuntamente dai gruppi di lavoro del Piano idea e del Piano strategico, dei documenti inerenti alla decisione di trasferire sul territorio comunale di Jesi, in prossimità dell'interporto, lo scalo merci ferroviario ora insediato nel comune di Falconara. L'occasione era data dal parere che l'amministrazione comunale doveva esprimere sulla decisione suggellata da un'intesa quadro tra lo Stato e la Regione Marche, sottoscritta nel 2002.

Si cominciò allora a osservare trasformazioni che mettevano in discussione l'immagine ancora persistente, e per molti versi convincente, di una "piccola città composta", immagine che aveva alimentato l'elaborazione piano regolatore. Ma l'arrivo dell'interporto e dello scalo merci, il consistente ampliamento della zona industriale Zipa, la crescita del vicino aeroporto di Falconara con la sua nuova stazione del servizio ferroviario metropolitano, la moltiplicazione delle grandi strutture commerciali e sportive, l'insediamento dei centri direzionali di alcune banche, l'infittimento del traffico di persone e merci sulla superstrada, la forte tensione abitativa (scheda a p. 59) apparvero subito fenomeni significativi nel loro insieme, tipici del «capitalismo molecolare territoriale» che Aldo Bonomi riconosce nella città-regio-

ne di Ancona come in quella di Milano, Roma e Bologna. Questa diffusione di funzioni pregiate, questa «ragnatela del valore», decretava il pieno inserimento di Jesi nel processo di trasformazione dell'Italia centrale e, più in particolare, del corridoio che collega l'Adriatico col Tirreno, delineato nel Progetto '80 come direttrice che connetteva due «sistemi metropolitani alternativi»: quello periferico adriatico di promozione civile ed economica e quello umbro-toscano di riassetto strategico in rapporto ad aree di sviluppo già consolidate. Non a caso il Piano territoriale della regione Marche, alla fine degli anni '90, aveva individuato la necessità di un «cantiere progettuale per il corridoio vallivo dell'Esino».

Già ai primi passi, dunque, prendeva forma il motivo poi declinato dal Piano strategico e divenuto portante per il Piano idea, quello che ha successivamente istruito il Progetto sistema del corridoio Esino (schede a p. 60 e 62). Per Jesi, in maniera congeniale alla sua natura e ai suoi ritmi, si delineava la necessità di un progetto urbanistico che accettasse di confrontarsi con dinamiche inedite e con le probabili difficoltà dovute alla persistenza di immagini piuttosto diverse della città, cui restavano ancorate molte attese di trasformazione. L'interpretazione della nuova condizione ha promosso alcune indagini (scheda a p. 58) e ha conformato le scelte di piano, alcune evidentemente mature e ben accette (per esempio quella che ridefinisce confini e ruolo della "città storica", oltre i limiti del nucleo antico e del corso settecentesco), altre misconosciute e osteggiate (come quella che individua la superstrada quale perno per la riorganizzazione complessiva del sistema urbano della mobilità). Le proposte delineate per Jesi nel Piano idea, rifinite attraverso gli *Approfondimenti* e la *Bozza del Progetto comunale del suolo*, anticipate con le attività in appoggio alla gestio-

ne ordinaria del territorio (contratto di quartiere, laboratorio di urbanistica partecipata, pareri e aggiustamenti di varianti piani attuativi e piani settoriali) (schede alle p. 64 e 66), intendono rappresentare la nuova immagine. *Jesi città che cambia*, promossa dal logo che gli alunni della Scuola d'arte hanno disegnato per connotare l'operazione urbanistica, suggerisce la prospettiva del "capoluogo", del "centro allargato" di un territorio esteso, di un futuro che punta sulla compresenza di risorse territoriali diverse e sulla loro qualità: infrastrutture e paesaggio in senso lato.

Dai topics comuni alle figure territoriali. Le parole che ricorrono nella presentazione del Piano idea e negli altri documenti che scandiscono l'operazione jesina sono ormai comuni, si ritrovano sempre più spesso in altri progetti e piani e si propongono come il *leit motiv* dell'urbanistica odierna: accessibilità, policentrismo, abitabilità, sostenibilità. Il progetto urbanistico per uno specifico territorio, in ogni epoca, è il difficile tentativo di dare un nome proprio agli obiettivi e alle retoriche condivise, dominanti o emergenti che siano, adattandole al contesto. A Jesi, la prima traduzione territoriale dei motivi ricorrenti prende corpo nel Piano idea e viene restituita nei suoi manifesti come riconoscimento e consolidamento di una rete stradale differenziata; creazione di un sistema plurimo di centralità locali; contenimento della città compatta con completamenti addossati a ovest, addizioni discontinue a est e aggiunte nelle frazioni con buona accessibilità; ristrutturazione delle parti molli nella città bassa; ricostruzione dell'immagine della campagna come economia, natura e luogo da abitare; grande partizione del territorio affidata ai corridoi ecologici (scheda a p. 56). Progettare un capoluogo del corridoio Esino, e non più una piccola città con una bella e

Un centro allargato per la Vallesina



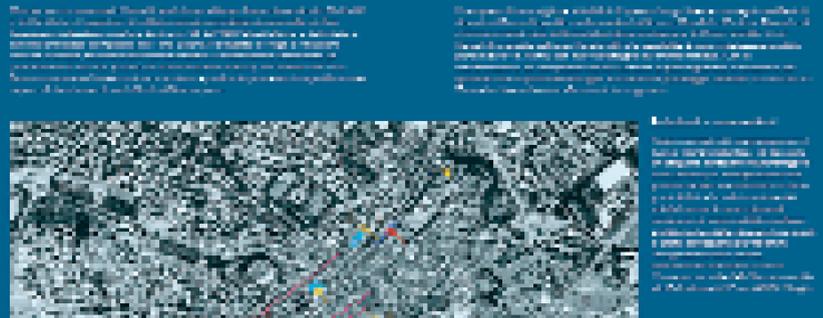
**Fig. 1 - Aerea**  
Foto aerea della città di Jesi con sovrapposizione delle aree di intervento e dei corridoi ecologici. Le aree rosse indicano le zone di intervento, le linee verdi i corridoi ecologici.



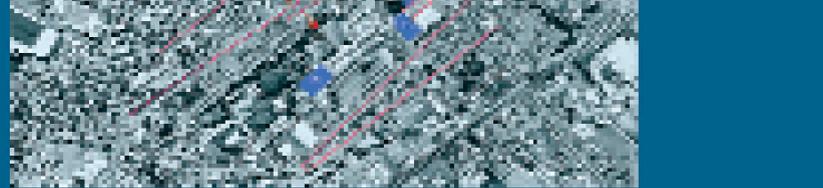
**Fig. 2 - Piano Urbanistico**  
Piano urbanistico di Jesi con le diverse zone di intervento e i corridoi ecologici. Le aree rosse indicano le zone di intervento, le linee verdi i corridoi ecologici.



**Fig. 3 - Aerea**  
Foto aerea della città di Jesi con sovrapposizione delle aree di intervento e dei corridoi ecologici. Le aree rosse indicano le zone di intervento, le linee verdi i corridoi ecologici.



**Fig. 4 - Aerea**  
Foto aerea della città di Jesi con sovrapposizione delle aree di intervento e dei corridoi ecologici. Le aree rosse indicano le zone di intervento, le linee verdi i corridoi ecologici.



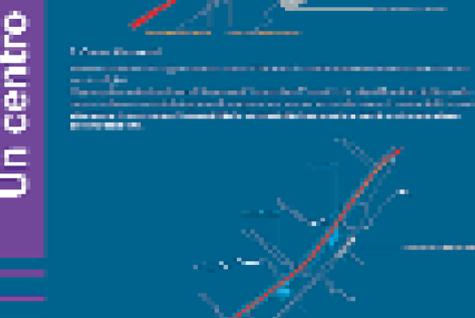
**Fig. 5 - Aerea**  
Foto aerea della città di Jesi con sovrapposizione delle aree di intervento e dei corridoi ecologici. Le aree rosse indicano le zone di intervento, le linee verdi i corridoi ecologici.



**Fig. 6 - Aerea**  
Foto aerea della città di Jesi con sovrapposizione delle aree di intervento e dei corridoi ecologici. Le aree rosse indicano le zone di intervento, le linee verdi i corridoi ecologici.



**Fig. 7 - Aerea**  
Foto aerea della città di Jesi con sovrapposizione delle aree di intervento e dei corridoi ecologici. Le aree rosse indicano le zone di intervento, le linee verdi i corridoi ecologici.



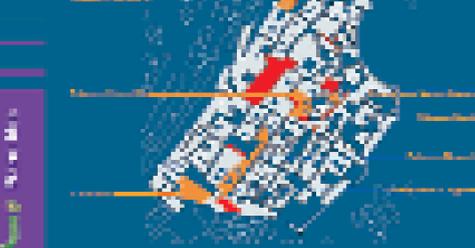
**Fig. 8 - Aerea**  
Foto aerea della città di Jesi con sovrapposizione delle aree di intervento e dei corridoi ecologici. Le aree rosse indicano le zone di intervento, le linee verdi i corridoi ecologici.



**Fig. 9 - Aerea**  
Foto aerea della città di Jesi con sovrapposizione delle aree di intervento e dei corridoi ecologici. Le aree rosse indicano le zone di intervento, le linee verdi i corridoi ecologici.



**Fig. 10 - Aerea**  
Foto aerea della città di Jesi con sovrapposizione delle aree di intervento e dei corridoi ecologici. Le aree rosse indicano le zone di intervento, le linee verdi i corridoi ecologici.



posed of horizontal and transverse city networks or groups of cities in which small communities like Jesi play a role and enjoy opportunities that would otherwise be impossible.

The experience gained during these three years has led to the feeling that the program, because of its experimental nature, has many strong points but also a great many weaknesses. The strong points include the use of 'local knowledge' in the planning process (in a non-technical sense) provided by citizens and public-private organisations located in a wide area, the systematic return to and contextualisation of supra-local commune territory transformation projects prepared by third parties and informing the heedless local community on a regular basis, and the osmotic and synergistic use of three differing instruments (*Variante*, strategic plan, and Local Agenda 21). The weaknesses include the failure of the political decision making system to comprehend the meaning and significance of this innovative initiative. In some difficult situations the political decision making system has seemed to fear lack of respect for its own institutional prerogatives, and there us a lack of specific and modern regional urban design and planning regulation, which is still in the process of being elaborated.

Aims, framework, and direction of work in Jesi  
Patrizia Gabellini

One of the first actions taken during initiation of work in September 2003 was recognition of the documentation transferring the railway goods marshalling yard from the commune of Falconara onto commune of Jesi territory. So a transformation process was activated which also initiated discussion on the new character of a 'small compound city', which fuelled the development of the preceding town development plan. The following factors immediately loomed as a unified group of significant phenomena: the arrival of the interport followed by the goods marshalling yard, substantial expansion of the Zipa industrial area, the growth of the nearby Falconara airport with its new station providing an underground railway service, the multiplication of huge commercial and sporting structures, the location of managerial centres belonging to several banks, the increased traffic along the highway in the form of both goods and people, and the strong development building pressure. This diffusion of value adding functions throughout a 'web of value' was required in Jesi so that it could become a fully interconnected component in the process of transforming central Italy, and more specifically, inserted into the corridor which connects the Adriatic to the Tyrrhean Sea.

accattivante campagna fertile, ha implicato il ripensamento complessivo degli elementi che normalmente intervengono nella composizione urbana e territoriale.

La ristrutturazione del sistema stradale si è fondata sull'individuazione di ruoli, funzioni e caratteristiche tecniche delle componenti principali, tenendo conto dell'apporto che il servizio ferroviario può dare alle relazioni regionali e metropolitane e del sostegno alle relazioni locali che può venire dalla mobilità lenta.

Il carattere integrato dell'abitare ha suggerito di infrangere le divisioni funzionali e di lavorare sulla specificità delle pratiche sociali che si esplicano nell'uso dello spazio. Condividendo la "normale" esigenza di stare bene a casa propria, quando si lavora, ci si sposta e si impiega il tempo libero, il Piano idea propone di rafforzare il valore d'uso della città e del territorio e di estenderlo alle parti dove ancora domina incontrastato il valore di scambio. Quindi una decisa articolazione funzionale dell'estesa area industriale e artigianale, ma anche una connotazione tematica di servizi e attrezzature locali e sovralocali, uno specifico trattamento delle diverse situazioni urbane e territoriali, l'elezione della città storica a *pivot* per la casa, il lavoro e la cultura. In quanto motivo caratteristico del nostro tempo, la sostenibilità, nelle diverse forme che l'hanno progressivamente specificata (ambientali, economiche e sociali), permea di sé il progetto urbanistico di Jesi (scheda a p. 63), riflettendosi anche nella progettazione di quartieri ecocompatibili e di un ecodistretto industriale, nella varietà delle forme insediative previste.

Gli *Approfondimenti* sulla città pubblica, la mobilità e la politica abitativa, poi la *Bozza del Progetto comunale del suo- lo* (schede alle p. 68 e 70), hanno progressivamente affinato gli orientamenti del Piano idea

e portato in evidenza le connessioni e i nodi che caratterizzano la nuova struttura territoriale e urbana, tratteggiando alcune figure a base fisica che tentano di agganciare le idee alle cose, gli obiettivi ai luoghi noti.

Si tratta di figure emerse in tempi differenti e con una differente forza che, se entrano nei processi comunicativi e mettono radici nell'immaginario sociale, possono orientare le azioni nel tempo:

- il "corridoio Esino", la figura ereditata dal Pit e divenuta centrale nella strutturazione territoriale, ora oggetto di uno specifico programma territoriale complesso;
- la "rete ecologica", come doppio pettine costituito dal fiume Esino e dai suoi affluenti, che unisce città e campagna, pianura e colline, collina sud e collina nord, scandisce le nuove addizioni, supporta la mobilità lenta e ospita alcune attrezzature sportive;
- "il viale della Vittoria" e "l'autostrada", come cardini e simboli della riorganizzazione di una maglia stradale fondamentale orientata in senso est-ovest;
- la "dorsale ovest", a segnare il margine della città, con il suo corredo di completamenti residenziali e di grandi spazi pubblici attestati sulla strada di collegamento nord-sud;
- la "città pubblica", figura che ridisegna le connessioni e gli interstizi, che si specifica per usi e pratiche sociali, che tiene assieme le tante parti della città;
- la "città storica", con le sue nove parti che contrastano l'immagine forte del centro storico costituito dal nucleo di origine romana e dal suo prolungamento settecentesco;
- i "villaggi", vecchie frazioni e nuove addizioni, come alternative insediative alla città compatta;
- l'"asta ferroviaria", con la catena di interventi sui *terrains vagues* che raccordano le parti cresciute al di qua e al di là della ferrovia.

### L'eredità di un piano importante

L'Atto di indirizzo con il quale l'amministrazione comunale ha avviato l'operazione chiedeva di «apprendere dagli esiti del "piano Secchi"», considerandolo «la cornice di riferimento». Questo spiega la decisione di denominare Variante generale ciò che, per le diverse condizioni territoriali e istituzionali, ha i caratteri di un piano nuovo. L'eredità di quello che a Jesi viene comunemente chiamato "piano Secchi" (ovviamente senza distinguere la proposta adottata nel 1987 dall'intricato palinsesto oggi vigente) è ineludibile per molte ragioni: si tratta di un piano che ha segnato una svolta profonda nella visione e poi nella struttura della città, incidendo sulla cultura politica e amministrativa locale; di un'esperienza che ha marcato in maniera consapevole la svolta urbanistica degli anni '80 e che è stata per Bernardo Secchi, allora direttore di *Urbanistica* e *columnist* di *Casabella*, occasione per ragionare intensivamente sulla nuova forma del piano da proporre agli urbanisti e architetti italiani. La normale relazione che ogni piano stabilisce con quello precedente ha assunto, dunque, una sua specialità, è diventata contrappunto e misura della distanza che separa la Jesi del 2000 da quella degli anni '80, l'urbanistica odierna da quella che, oltre vent'anni fa, cominciava a mettere in discussione i cardini della modernità.

Quel piano costituisce un'eredità con la quale confrontarsi da diversi punti di vista: l'incidenza sulla struttura urbana; il sistema di valori introdotto; il quadro normativo delineato. Il piano Secchi ha interpretato le incipienti dinamiche di riconversione produttiva che avrebbero di lì a pochi anni reso disponibili per altri usi ampie aree industriali. La localizzazione dei vecchi opifici nella parte bassa della città ha suggerito di privilegiare deci-

The proposals in the *Piano idea*, refined through the *Approfondimenti* and the *Bozza del Progetto comunale del suolo*, are meant to represent this new character of Jesi as a provincial 'administrative centre', 'widened centre' of an extensive territory, outlining a future focusing on the simultaneous presence and quality of various territorial resources: broadly speaking, infrastructure and scenic panoramas.

The development plan for a specific territory is fraught with difficulty as it attempts to adapt the shared rhetoric and objectives to the context within a specific period of time. In Jesi the first territorial translation of what today are recurring motives (accessibility, polycentrism, habitability, sustainability) takes shape in the *Piano idea*, manifesting themselves in the recognition and consolidation of a differentiated road network i.e. the creation of a system of local subcentres. This contains the compact fully built-up city to the west, the discontinuous additions to the east, and developments in villages with good accessibility; restructuring of weak parts in the lower city, and restructuring of rural areas in terms of economy, nature, and as a place to live; lastly, significant large partitions of the territory in order to make ecological corridors.

Approfondimenti on the public city, mobility and housing policy, plus the *Bozza del Progetto comunale del suolo*, have progressively refined these orientations and brought about the nodes and connections that now characterise the new urban and territorial structure, managing several points in doing so: the 'Esino Corridor'; the 'ecological network'; the 'historic city'; the 'villages' of old hamlets and new developments; 'viale della Vittoria' and 'l'Autostrada' (the Motorway); the 'west ridge'; the 'railway axis'; the 'public city'.

The *Atto di indirizzo* (Planning Policy Guideline) with which the Commune Government activated the development required "Learning from the requirements of the *Secchi plan*", considering this plan to be 'the reference point'.

In effect, this plan has been a legacy with which to confront the following from various points of view: incidence on the urban structure; the value system introduced; the regulatory framework defined. The *Secchi Plan* has interpreted the incipient dynamics of manufacturing reconversion that will make ample industrial areas available for other uses during the course of the next few years. The localisation of old mills and works in the lower part of the city decisively favours infrastructure, new residential development, and tertiary uses to the south, and the stopping of the dynamic expansion of large residential areas on the hill to the north. In particular, the mobility system and the relationship with the historic centre have been radically modified. This profound upheaval is not shared by all, is not completely inclusive, and has not been concluded yet, leaving

samente infrastrutture, nuova residenza e terziario a sud, di frenare la dinamica espansiva per grandi comparti residenziali sulla collina a nord. La trasformazione interna della città, attraverso operazioni di ristrutturazione urbanistica e cambiamento delle destinazioni d'uso, ha interessato in maniera massiccia il versante meridionale, spostando il baricentro urbano e gli equilibri generali tra le parti. In particolare, il sistema della mobilità e le relazioni con il centro storico sono stati radicalmente modificati. L'asse di attraversamento principale della città (la vecchia statale a nord del centro storico, doppiata agli inizi del secolo dall'ampio viale della Vittoria) ha lasciato il passo al cosiddetto "asse sud", una successione di tratte stradali esistenti da raccordare e prolungare per raggiungere e servire l'insediamento industriale della Zipa. Un sistema infrastrutturale lineare ha negato quello delle circonvallazioni sbilanciate a nord, di supporto all'idea del centro storico come "nocciolo" eccentrico di una città proiettata verso la collina. Questo profondo rivolgimento, non da tutti condiviso, non completamente compreso e non ancora concluso, ha lasciato problemi aperti al nuovo piano.

A una grana più fine, il piano Secchi ha portato all'identificazione di parti urbane e rurali con caratteristiche, valori e problemi differenti, per le quali declinava altrettanti progetti basati sulla lettura tipologica e morfologica e sulla sistemazione minuziosa degli spazi aperti (quello che fu allora chiamato per la prima volta "progetto di suolo"). Ha significato il riconoscimento e la progettazione dei sistemi del verde e dei luoghi centrali come fondamentali elementi di connessione e qualificazione. Ha affermato una logica di risparmio del suolo e una particolare attenzione per l'ambiente e il paesaggio.

Questo è il suo lascito più con-

diviso, un insieme di valori che ha messo radici a Jesi. «Una città composta e per parti», «La città nella città», «Progettare i margini», «Attraversamenti» sono espressioni sintetiche di quel sistema di valori sui quali il Piano idea è tornato a lavorare, interpretandoli rispettivamente come riconoscimento e valorizzazione delle diversità tra le parti, piccole e grandi; completamento del processo di ristrutturazione della città costruita; salvaguardia della distinzione tra città e campagna evitando la dispersione degli insediamenti; rafforzamento delle diverse forme di connessione, infrastrutturale e funzionale, tra le parti e attenzione per lo spazio, pubblico, collettivo, scoperto..., verde, che sta tra le cose e che a Jesi piace chiamare ancora progetto di suolo.

Problemi sono sorti nella gestione quotidiana del Prg, in particolare nell'attuazione delle norme morfologiche, un'altra novità per Jesi e, agli inizi degli anni '80, per l'urbanistica italiana. Una trasformazione della città prevalentemente giocata al suo interno, con operazioni di parziale ridisegno, non si guida solo con indici di edificabilità e regole procedurali, ma richiede anche indicazioni relative all'impianto e ai connotati formali dei nuovi interventi, ai loro raccordi con l'intorno. Qui sta la difficoltà di gestione del piano Secchi, condivisa con quella di altri piani italiani della stessa generazione, che ha prodotto un numero alto di varianti, sostanziali e non, relative alle "schede progetto" e agli articoli delle norme tecniche.

Difficoltà vera, attinente alla regia di processi complessi e inconfondibili con quelli che hanno sorretto l'urbanizzazione delle aree agricole, la quale richiede misura, monitoraggio continuo degli effetti e capacità di aggiustamento, visione d'insieme della scacchiera sulla quale si muovono i singoli operatori, raccordo di progetti e piani attuativi, di iniziative

private e pubbliche.

La riforma del quadro normativo è tra gli impegni principali del Progetto comunale del suolo.

#### La scansione tecnica del processo

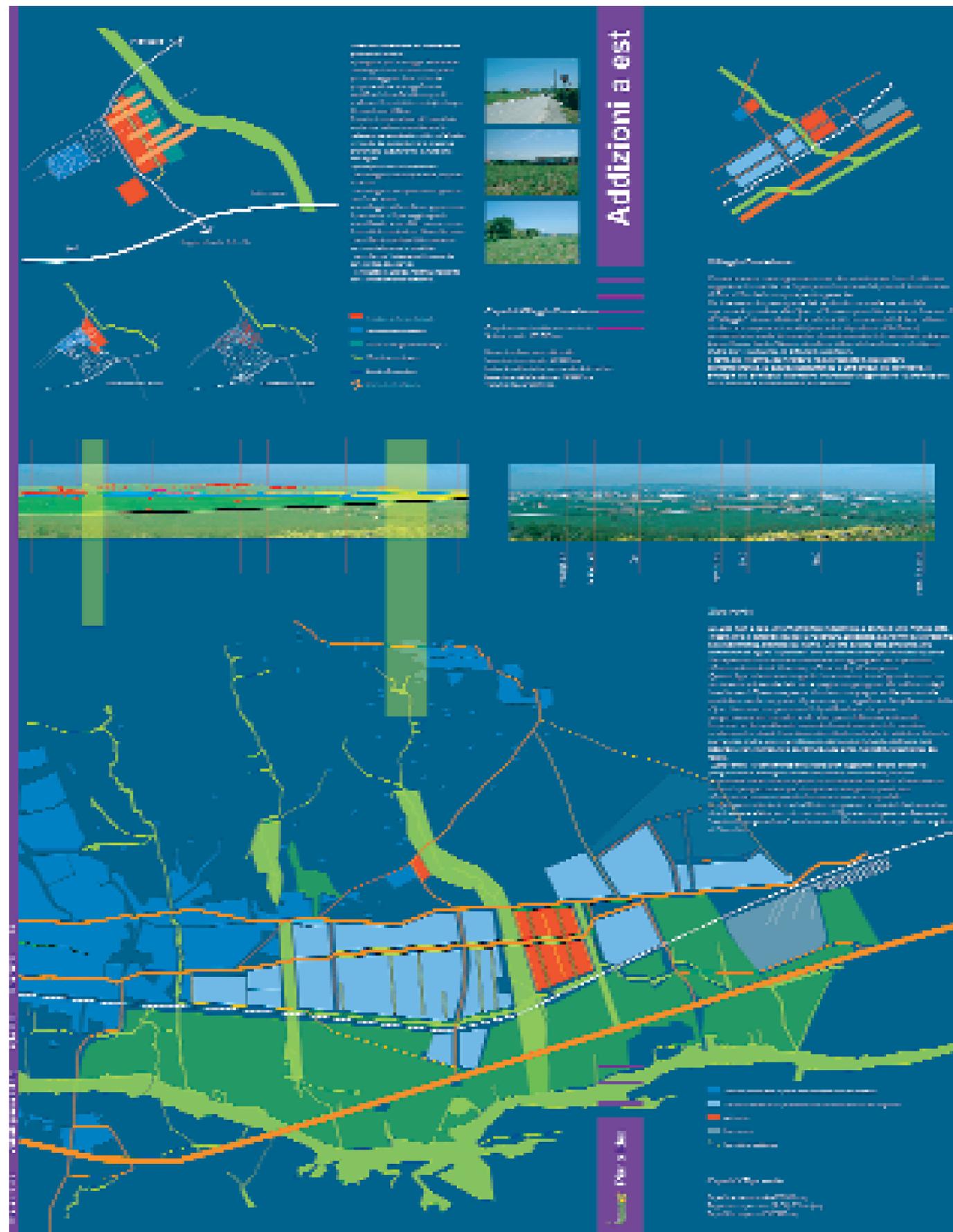
*I prodotti tecnici riflettono il processo.* Ho accennato alle scelte del Piano idea che, nel fitto confronto voluto e organizzato dall'amministrazione sull'operazione urbanistica, hanno incontrato ostacoli.

La riorganizzazione della rete stradale, la connessa localizzazione delle principali aree di intervento, il loro dimensionamento e la loro caratterizzazione rispetto alla domanda abitativa hanno subito polarizzato il dibattito, evidenziando conflitti attentamente seguiti da tutta la stampa locale.

L'uscita dall'impasse, durata otto mesi (consegnato alla fine di luglio 2004, il Piano idea è stato portato in Consiglio comunale a fine marzo 2005), è stata possibile per la decisione di approvare le scelte su cui si era registrata una convergenza e di rinviare le altre ai cosiddetti "Approfondimenti": sulla mobilità, la politica abitativa e, anche, la città pubblica.

Il primo approfondimento è stato proprio dedicato alla città pubblica, sintetica figura con la quale si è voluto identificare un grappolo di questioni riguardanti la dotazione di aree a standard e più in generale i servizi e gli spazi della vita in pubblico, la mobilità lenta, il patrimonio comunale.

La concomitante decisione dell'amministrazione di elaborare una Bozza, come anticipazione del Progetto comunale del suolo, ha raccolto l'esigenza di proseguire un percorso cadenzato e trasparente di confronto che consentisse di maturare altre scelte rilevanti prima di produrre la versione definitiva del piano regolatore: allo stesso tempo una forma di partecipazione democratica e una valutazione continua del grado di condivisione raggiunti-



problems for the new plan to solve.

The *Secchi plan* identified urban and rural areas possessing differing characteristics, values, and problems, listing as many projects again based on the morphological and typological studies and the meticulously detailed layout of the open spaces (for the first time *progetto di suolo* is spoken of). The *Secchi plan's* greatest legacy is that this group of values has taken root in Jesi. “A compound city with parts”, “The city within the city”, “Planning the margins”, “Crossings” are synthetic expressions of this value system around which the *Piano idea* revolves by interpreting these values. Problems are sorted out in the daily management of the Prg, especially the activation of the morphologic regulations. This has produced a large number of both substantial and insubstantial variations concerning the ‘project specifications and schedule’ and other articles in the standards and regulations. Reforming the regulatory framework is among the main aims of the *Progetto comunale del suolo*.

In terms of the direction desired, confronted, and organised by the urban planning operation, the choices in the *Piano idea* have run into obstacles. It took eight months to resolve the impasse (consigned at the end of July 2004, the *Piano idea* was brought before the communal Council at the end of March 2005). This was made possible by the decision to approve the choices on which there was agreement and to postpone the other three *Approfondimenti*: mobility, housing policy, and the public city.

The concomitant decision of the Council to develop a *Bozza* in advance of the *Progetto comunale del suolo* recognised the need to confront and compare so that other relevant choices could mature before the definitive version of the town development plan was produced.

*Approfondimenti del Piano idea* and *Bozza del Progetto comunale del suolo* have occupied the logical and temporal space with new studies, proposals, and projects which are to be found in the strategic-structural plan and the development-operations plan (i.e. the *Piano idea* and the *Progetto comunale del suolo*), attempting to cover a distance considered excessive. If the *Piano idea* had concentrated on modifying the new character of Jesi, indicating the general aesthetic lines and the directions to be followed from a strategic point of view, the *Approfondimenti* were used to re-open the cognitive phase in which improved understanding, specification, discussion of the merits of solutions, and comparison of alternatives was required. The *Bozza* has completed the framework of expected transformations, verifying previously formulated hypotheses and carrying out other planning explorations aimed at identifying irrefutable quality needs, and continuing in some cases to look for alternatives. It has also provided initial findings for zoning crite-

bile sui punti al centro dell’agenda politica e/o controversi. Nell’incarico al Politecnico, e nella delibera programmatica che lo aveva preparato, si chiedeva la costruzione del piano assieme al vaglio delle varianti parziali al Prg vigente, alla preparazione del Piano strategico e di Agenda 21, alla predisposizione di piani settoriali. Nel corso del lavoro, poi, non si è persa occasione per partecipare a bandi volti a finanziare i programmi complessi. Benché l’operazione fosse nata con un orientamento deciso al processo, non prevedeva prodotti tecnici intermedi tra il Piano idea e il Progetto comunale del suolo, tra la cornice programmatica e il mosaico delle regole e procedure con valore giuridico. L’aggiustamento del percorso, dunque, ha costituito una novità con la quale confrontarsi, anche dal punto di vista tecnico.

Se la costruzione del Piano idea poteva appoggiarsi a una bozza della legge urbanistica regionale, avvalersi di un’acuta e precoce intuizione di Quaroni, apprendere dalle esperienze e dal dibattito sulla pianificazione strutturale e strategica, gli Approfondimenti e la Bozza erano “invenzioni” suggerite dall’andamento del processo. Probabilmente più necessarie perché le scelte programmatiche del Piano idea non avevano assunto la veste di vincoli paesistico-ambientali cui conformarsi, ma si erano basate sull’argomentazione, avevano indicato prospettive nuove aprendo un tragitto sperimentale. Come gli uni e l’altra dovessero essere composti, discussi e avvalorati era questione aperta.

La gestione politica degli Approfondimenti è stata indubbiamente interessante e di successo. Per ciascuno di essi, un calendario serrato di incontri con i componenti della maggioranza consiliare prevedeva la medesima sequenza: illustrazione da parte del tecnico, distribuzione a tutti i parteci-panti di copia cartacea e digi-

tale, discussione, osservazioni scritte di ciascuna forza politica, sintesi del sindaco. Il documento sindacale esito delle tre sintesi ha accompagnato il prodotto tecnico (anch’esso costituito dall’accorpamento dei tre approfondimenti) in Consiglio comunale per l’approvazione. Il tutto tra aprile e luglio 2005.

Era evidente che la costruzione del nuovo piano non poteva procedere linearmente, ma doveva assumere le deviazioni come occasioni per individuare ruoli e progettare forme adeguate. Ciò significava interpretare tecnicamente il processo, lavorare sul conflitto, aggredire i nodi nell’ordine suggerito dai ritmi del confronto nella città e nell’amministrazione. Approfondimenti del Piano idea e Bozza del Progetto comunale del suolo, dunque, hanno proposto nuove indagini ed esplorazioni progettuali interponendosi temporalmente e logicamente nello spazio che sta tra il piano struttural-strategico e il piano regolamentare-operativo (consideriamo tali il Piano idea e il Progetto comunale del suolo), tentativamente coprendo una distanza ritenuta eccessiva. Se il Piano idea aveva puntato a modificare l’immagine di Jesi, indicato le linee generali di assetto e gli orientamenti da seguire in una prospettiva strategica, con gli Approfondimenti si è riaperta la fase conoscitiva, là dove si chiedeva di capire meglio, di specificare, di entrare nel merito delle soluzioni, di mettere a confronto alternative. La Bozza ha completato il quadro delle trasformazioni principali, verificando ipotesi già formulate dal Piano idea o contenute nei tre Approfondimenti (ma evitando di ripetere argomenti trattati, così da rendere palese il percorso) e avanzandone altre, con attenzione ai requisiti di qualità irrinunciabili, talvolta prospettando ancora alternative. Ha anche fornito prime indicazioni sulla “macchina” operativa: criteri di azzonamento e modello di

perequazione.

Il Progetto comunale del suolo dovrà chiudere il processo di formulazione del nuovo piano regolatore con l’individuazione delle differenti “situazioni” cui applicare le regole urbanistiche, disciplinando lo stato di diritto dei suoli e degli immobili. In seguito alla completa definizione delle scelte di destinazione d’uso, anche per i completamenti interstiziali, potrà completare il bilancio delle quantità edificatorie messe complessivamente in gioco e dell’offerta di aree per servizi e attrezzature di interesse pubblico.

*Il processo scardina il modello e piega la forma.* Nei documenti che scandiscono il lavoro di Jesi si possono riconoscere alcune “anomalie” rispetto a una presunta forma del piano urbanistico, segnalate da termini inusuali (i “dossier” e i “manifesti” del Piano idea), ma soprattutto dalla distribuzione dei caratteristici testi scritti, disegnati e tabellari in contenitori diversi, non programmati o programmabili *a priori*, entro combinazioni insolite (esiti dei sopralluoghi mescolati con schemi progettuali negli Approfondimenti, confronto di diverse possibili configurazioni per luoghi diversi nella Bozza). Fattori contingenti, insieme alla convinzione che l’indagine “per” il piano debba essere esplicitamente interpretativa e incrementale, hanno suggerito la formula dei dossier, fascicoli contenenti differenti informazioni sul medesimo tema. I 13 dossier del Piano idea hanno raccolto le indagini sui nuovi fenomeni; le letture di piani e progetti preesistenti; alcuni affondi conoscitivi e le prime elaborazioni su aspetti rilevanti; le varianti, i piani e i programmi che ne anticipano l’attuazione. Hanno utilizzato procedimenti analitici diretti e indiretti, collaudati e non, più o meno strutturati, comunque sospinti dalle scelte da fare, sia per maturarle, sia per verificare quelle che sembravano già consolidate o potevano tro-

vare alternative. Pe questa loro natura composita e aperta, i dossier sono rimasti disponibili all’aggiustamento e alle aggiunte, accompagnando l’operazione urbanistica nei suoi sviluppi e praticando in modo palese il superamento della cesura tra le fasi di studio e di progetto (un dossier 14 è stato composto successivamente per mettere a disposizione dell’amministrazione un primo censimento delle aree e degli immobili di proprietà comunale).

Il carattere argomentativo del Piano idea ha avuto implicazioni anche sulla composizione delle tavole, diventate 18 manifesti. Titoli pilota del tema e sottotitoli degli argomenti, montaggi di disegni, tabelle e testi esplicativi hanno trasformato le tavole in costrutti comunicativi dell’idea, tendenzialmente autosufficienti anche rispetto alla relazione. Allo scopo di rendere evidente l’impianto strutturale proposto e le strategie urbane e territoriali perseguite, favorendo la polarizzazione del confronto sulle questioni considerate centrali, i manifesti hanno selezionato e tematizzato fortemente gli argomenti. Il sistema dei vincoli derivante dalla gamma variegata degli strumenti urbanistici sovralocali e settoriali non è stato considerato come “invariante”, una trascrizione da cui partire, ma studiato per le implicazioni che aveva e rilavorato all’interno della logica del Piano idea. Non è stato “coperto” tutto il territorio comunale con il programma, e i temi privilegiati sono stati trattati con ricorso a tutte le scale necessarie e possibili dato il grado di approfondimento raggiunto per ciascuno di essi, senza cercare l’omogeneità e senza fare della transcalarità un obiettivo o un problema. Per contenere gli effetti perversi legati a disegni che, pur riferendosi all’uso del suolo, non lo regolano e per comunicare il carattere ancora aperto e discutibile delle scelte, a tutte le scale si è operata

una riduzione schematica, cercando di volta in volta raffigurazioni che rendessero *flou* la relazione tra le linee tracciate dal piano e l’immagine cartografica o fotografica del territorio interessato. Il carattere che accomuna Approfondimenti e Bozza è la confezione “dimessa” rispetto a quella scelta per il Piano idea: una relazione concisa con sottolineature volte a guidare una lettura interessata “all’osso” (caratteristica dei documenti di lavoro a circolazione limitata), corredata di tavollette con immagini di facile lettura, sia per il numero ridotto delle informazioni, sia per l’utilizzo di linguaggi visivi assimilati. Il tutto raccolto in fascicoli di formato uni A4 con fogli A3 ripiegati. Ciò per segnalare anche con la veste il carattere intermedio degli elaborati. Il ruolo diverso, per cui gli Approfondimenti e la Bozza agganciano rispettivamente Piano idea e Progetto comunale del suolo, emerge dal tipo di disegni. Negli Approfondimenti quasi sempre elaborazioni in mappa di dati provenienti dal Sit o destinati a implementarli, per centrare l’obiettivo di ricondurre a perimetri, destinazioni d’uso e procedure gli schemi volutamente vaghi dei manifesti. Nella Bozza quasi sempre prefigurazioni di impianti e materiali urbani, attendibili per le misure e le quantità messe in gioco, astratti quanto basta per palesare il proprio carattere interlocutorio. Poi, per la prima volta, una tavola avente per base la foto aerea, in scala 1:5.000, dove la trasformazione del territorio urbanizzato appare nel suo insieme, le singole operazioni agganciate e raccordate. Un primo disegno iconico del piano, teso a rendere immaginabili gli esiti fisici delle scelte via via operate e di quelle ancora in discussione. Ora è aperto il problema della ricomposizione del tutto entro un unico strumento urbanistico, posto che la nuova legge urbanistica regionale non c’è

ancora, che arriverà presumibilmente tra l’adozione e l’approvazione del Progetto comunale del suolo e lascerà al Comune alcuni anni per adeguarsi, che la legge urbanistica attuale sopravviverà, che l’investimento fatto è troppo consistente per poter essere dissipato. Il lavoro di costruzione del Progetto comunale del suolo, che formalmente potrà essere una variante generale, è già cominciato e prevede un adeguato e selettivo rimontaggio di molti materiali prodotti accanto alla definizione della disciplina d’uso dei suoli, quel “tracciamento di confini” (finora evitato) che continua a essere l’attività più delicata ed esclusiva dell’urbanistica, ma la cui attendibilità e accettabilità richiede un lungo e paziente lavoro preliminare. In questo limbo, dove occorre posizionarsi accettando la coesistenza delle certezze legislative presenti e delle attese legislative future, l’operazione jesina procede confortata dalla constatazione che la forma nuova, delineata dalle bozze di legge, e quella vecchia, fissata dalla legge 34 del 1990, non incrinano il percorso fatto per ciò che attiene agli argomenti trattati e agli elaborati prodotti, ma presuppongono un diverso ordine del discorso, aspetto sul quale il confronto, con la Provincia ma non solo, sembra possibile e fertile.

#### Sulla necessaria contestualità del piano

*L’orientamento alle politiche di ogni operazione urbanistica.* Lo scardinamento del modello e la malleabilità della forma piano che ho sottolineato non sono altro che l’esplicita presa d’atto di comportamenti che si sono ormai affermati nella pratica per corrispondere al carattere sempre nuovo e diverso dei processi di pianificazione. Ne emerge il profilo di un prodotto urbanistico consapevolmente sbilanciato sull’ascolto, l’apprendimento in corso d’opera e l’interpretazione, dispo-

ria and for the equalisation model.

The *Progetto comunale del suolo* must complete the process of developing the new town plan by identifying different ‘situations’ to which the urban design and planning rules can be applied, regulating the land and property rights. Compared to the form a town development plan is usually presumed to take, several ‘anomalies’ can be recognised in the documents articulating work in Jesi. Contingent factors, together with the conviction that the investigation ‘for’ the plan should be explicitly explanatory and developmental, are presented in dossiers. These are folders containing a variety of information on the same aim or theme. The 13 dossiers of the *Piano idea* contain studies into the new phenomena, involved the reading of pre-existing plans and projects, several exploratory studies and the initial development of relevant aspects of these, and contain the variations, plans, and programs to be activated.

The reasoned nature of the *Piano idea* has influenced the composition of the tables, becoming 18 manifestos. A pilot for the theme and for the arguments, montages of designs, tables, and explicative text have transformed the tables into communications of the meaning of the idea, potentially self-sufficient compared to the report. The manifestos select arguments and present them in clear themes so that not only the proposed structural plan is obvious, but also the urban and territorial strategies too. The program does not ‘cover’ all the territory in the commune, and preferential aims have been developed on all possible and required scales given the degree of widening achieved for each of them.

Compared to the *Piano idea*, the presentation of the *Approfondimenti* and the *Bozza* is ‘plain, simple, and unpretentious’: a concise report with emphasis on guiding the reader interested in ‘the essentials’, which is provided with easily understood tables and graphics. The intermediary nature of the papers is also marked by their format. The differing roles which the *Approfondimenti* and the *Bozza* respectively play as the *Piano idea* and the *Progetto comunale del suolo* are reflected in the type of designs. Papers in the *Approfondimenti* are nearly always in map form with the data being obtained from GIS, or are composed of data used to concentrate on the objective so the vague schemes in the manifestos is replaced by focus on boundaries, use, and procedures. Plans and urban material in the *Bozza* almost always determine this beforehand, being based on reliable measurements and quantities, abstracting that which suffices to express its true interlocutory nature. In addition, for the first time there is a table based on 1:5,000 scale aerial photographs in which the transformation of the urbanised territory as a whole is portrayed, with all the individual operations also being recorded and enclosed.

**La riqualificazione di viale della Vittoria**

**1.1** **1.2** **1.3** **1.4** **1.5** **1.6** **1.7** **1.8** **1.9** **1.10** **1.11** **1.12** **1.13** **1.14** **1.15** **1.16** **1.17** **1.18** **1.19** **1.20** **1.21** **1.22** **1.23** **1.24** **1.25** **1.26** **1.27** **1.28** **1.29** **1.30** **1.31** **1.32** **1.33** **1.34** **1.35** **1.36** **1.37** **1.38** **1.39** **1.40** **1.41** **1.42** **1.43** **1.44** **1.45** **1.46** **1.47** **1.48** **1.49** **1.50** **1.51** **1.52** **1.53** **1.54** **1.55** **1.56** **1.57** **1.58** **1.59** **1.60** **1.61** **1.62** **1.63** **1.64** **1.65** **1.66** **1.67** **1.68** **1.69** **1.70** **1.71** **1.72** **1.73** **1.74** **1.75** **1.76** **1.77** **1.78** **1.79** **1.80** **1.81** **1.82** **1.83** **1.84** **1.85** **1.86** **1.87** **1.88** **1.89** **1.90** **1.91** **1.92** **1.93** **1.94** **1.95** **1.96** **1.97** **1.98** **1.99** **2.00**

**2.1** **2.2** **2.3** **2.4** **2.5** **2.6** **2.7** **2.8** **2.9** **2.10** **2.11** **2.12** **2.13** **2.14** **2.15** **2.16** **2.17** **2.18** **2.19** **2.20** **2.21** **2.22** **2.23** **2.24** **2.25** **2.26** **2.27** **2.28** **2.29** **2.30** **2.31** **2.32** **2.33** **2.34** **2.35** **2.36** **2.37** **2.38** **2.39** **2.40** **2.41** **2.42** **2.43** **2.44** **2.45** **2.46** **2.47** **2.48** **2.49** **2.50** **2.51** **2.52** **2.53** **2.54** **2.55** **2.56** **2.57** **2.58** **2.59** **2.60** **2.61** **2.62** **2.63** **2.64** **2.65** **2.66** **2.67** **2.68** **2.69** **2.70** **2.71** **2.72** **2.73** **2.74** **2.75** **2.76** **2.77** **2.78** **2.79** **2.80** **2.81** **2.82** **2.83** **2.84** **2.85** **2.86** **2.87** **2.88** **2.89** **2.90** **2.91** **2.92** **2.93** **2.94** **2.95** **2.96** **2.97** **2.98** **2.99** **3.00**

**3.1** **3.2** **3.3** **3.4** **3.5** **3.6** **3.7** **3.8** **3.9** **3.10** **3.11** **3.12** **3.13** **3.14** **3.15** **3.16** **3.17** **3.18** **3.19** **3.20** **3.21** **3.22** **3.23** **3.24** **3.25** **3.26** **3.27** **3.28** **3.29** **3.30** **3.31** **3.32** **3.33** **3.34** **3.35** **3.36** **3.37** **3.38** **3.39** **3.40** **3.41** **3.42** **3.43** **3.44** **3.45** **3.46** **3.47** **3.48** **3.49** **3.50** **3.51** **3.52** **3.53** **3.54** **3.55** **3.56** **3.57** **3.58** **3.59** **3.60** **3.61** **3.62** **3.63** **3.64** **3.65** **3.66** **3.67** **3.68** **3.69** **3.70** **3.71** **3.72** **3.73** **3.74** **3.75** **3.76** **3.77** **3.78** **3.79** **3.80** **3.81** **3.82** **3.83** **3.84** **3.85** **3.86** **3.87** **3.88** **3.89** **3.90** **3.91** **3.92** **3.93** **3.94** **3.95** **3.96** **3.97** **3.98** **3.99** **4.00**

**4.1** **4.2** **4.3** **4.4** **4.5** **4.6** **4.7** **4.8** **4.9** **4.10** **4.11** **4.12** **4.13** **4.14** **4.15** **4.16** **4.17** **4.18** **4.19** **4.20** **4.21** **4.22** **4.23** **4.24** **4.25** **4.26** **4.27** **4.28** **4.29** **4.30** **4.31** **4.32** **4.33** **4.34** **4.35** **4.36** **4.37** **4.38** **4.39** **4.40** **4.41** **4.42** **4.43** **4.44** **4.45** **4.46** **4.47** **4.48** **4.49** **4.50** **4.51** **4.52** **4.53** **4.54** **4.55** **4.56** **4.57** **4.58** **4.59** **4.60** **4.61** **4.62** **4.63** **4.64** **4.65** **4.66** **4.67** **4.68** **4.69** **4.70** **4.71** **4.72** **4.73** **4.74** **4.75** **4.76** **4.77** **4.78** **4.79** **4.80** **4.81** **4.82** **4.83** **4.84** **4.85** **4.86** **4.87** **4.88** **4.89** **4.90** **4.91** **4.92** **4.93** **4.94** **4.95** **4.96** **4.97** **4.98** **4.99** **5.00**

**5.1** **5.2** **5.3** **5.4** **5.5** **5.6** **5.7** **5.8** **5.9** **5.10** **5.11** **5.12** **5.13** **5.14** **5.15** **5.16** **5.17** **5.18** **5.19** **5.20** **5.21** **5.22** **5.23** **5.24** **5.25** **5.26** **5.27** **5.28** **5.29** **5.30** **5.31** **5.32** **5.33** **5.34** **5.35** **5.36** **5.37** **5.38** **5.39** **5.40** **5.41** **5.42** **5.43** **5.44** **5.45** **5.46** **5.47** **5.48** **5.49** **5.50** **5.51** **5.52** **5.53** **5.54** **5.55** **5.56** **5.57** **5.58** **5.59** **5.60** **5.61** **5.62** **5.63** **5.64** **5.65** **5.66** **5.67** **5.68** **5.69** **5.70** **5.71** **5.72** **5.73** **5.74** **5.75** **5.76** **5.77** **5.78** **5.79** **5.80** **5.81** **5.82** **5.83** **5.84** **5.85** **5.86** **5.87** **5.88** **5.89** **5.90** **5.91** **5.92** **5.93** **5.94** **5.95** **5.96** **5.97** **5.98** **5.99** **6.00**

**6.1** **6.2** **6.3** **6.4** **6.5** **6.6** **6.7** **6.8** **6.9** **6.10** **6.11** **6.12** **6.13** **6.14** **6.15** **6.16** **6.17** **6.18** **6.19** **6.20** **6.21** **6.22** **6.23** **6.24** **6.25** **6.26** **6.27** **6.28** **6.29** **6.30** **6.31** **6.32** **6.33** **6.34** **6.35** **6.36** **6.37** **6.38** **6.39** **6.40** **6.41** **6.42** **6.43** **6.44** **6.45** **6.46** **6.47** **6.48** **6.49** **6.50** **6.51** **6.52** **6.53** **6.54** **6.55** **6.56** **6.57** **6.58** **6.59** **6.60** **6.61** **6.62** **6.63** **6.64** **6.65** **6.66** **6.67** **6.68** **6.69** **6.70** **6.71** **6.72** **6.73** **6.74** **6.75** **6.76** **6.77** **6.78** **6.79** **6.80** **6.81** **6.82** **6.83** **6.84** **6.85** **6.86** **6.87** **6.88** **6.89** **6.90** **6.91** **6.92** **6.93** **6.94** **6.95** **6.96** **6.97** **6.98** **6.99** **7.00**

**7.1** **7.2** **7.3** **7.4** **7.5** **7.6** **7.7** **7.8** **7.9** **7.10** **7.11** **7.12** **7.13** **7.14** **7.15** **7.16** **7.17** **7.18** **7.19** **7.20** **7.21** **7.22** **7.23** **7.24** **7.25** **7.26** **7.27** **7.28** **7.29** **7.30** **7.31** **7.32** **7.33** **7.34** **7.35** **7.36** **7.37** **7.38** **7.39** **7.40** **7.41** **7.42** **7.43** **7.44** **7.45** **7.46** **7.47** **7.48** **7.49** **7.50** **7.51** **7.52** **7.53** **7.54** **7.55** **7.56** **7.57** **7.58** **7.59** **7.60** **7.61** **7.62** **7.63** **7.64** **7.65** **7.66** **7.67** **7.68** **7.69** **7.70** **7.71** **7.72** **7.73** **7.74** **7.75** **7.76** **7.77** **7.78** **7.79** **7.80** **7.81** **7.82** **7.83** **7.84** **7.85** **7.86** **7.87** **7.88** **7.89** **7.90** **7.91** **7.92** **7.93** **7.94** **7.95** **7.96** **7.97** **7.98** **7.99** **8.00**

**8.1** **8.2** **8.3** **8.4** **8.5** **8.6** **8.7** **8.8** **8.9** **8.10** **8.11** **8.12** **8.13** **8.14** **8.15** **8.16** **8.17** **8.18** **8.19** **8.20** **8.21** **8.22** **8.23** **8.24** **8.25** **8.26** **8.27** **8.28** **8.29** **8.30** **8.31** **8.32** **8.33** **8.34** **8.35** **8.36** **8.37** **8.38** **8.39** **8.40** **8.41** **8.42** **8.43** **8.44** **8.45** **8.46** **8.47** **8.48** **8.49** **8.50** **8.51** **8.52** **8.53** **8.54** **8.55** **8.56** **8.57** **8.58** **8.59** **8.60** **8.61** **8.62** **8.63** **8.64** **8.65** **8.66** **8.67** **8.68** **8.69** **8.70** **8.71** **8.72** **8.73** **8.74** **8.75** **8.76** **8.77** **8.78** **8.79** **8.80** **8.81** **8.82** **8.83** **8.84** **8.85** **8.86** **8.87** **8.88** **8.89** **8.90** **8.91** **8.92** **8.93** **8.94** **8.95** **8.96** **8.97** **8.98** **8.99** **9.00**

**9.1** **9.2** **9.3** **9.4** **9.5** **9.6** **9.7** **9.8** **9.9** **9.10** **9.11** **9.12** **9.13** **9.14** **9.15** **9.16** **9.17** **9.18** **9.19** **9.20** **9.21** **9.22** **9.23** **9.24** **9.25** **9.26** **9.27** **9.28** **9.29** **9.30** **9.31** **9.32** **9.33** **9.34** **9.35** **9.36** **9.37** **9.38** **9.39** **9.40** **9.41** **9.42** **9.43** **9.44** **9.45** **9.46** **9.47** **9.48** **9.49** **9.50** **9.51** **9.52** **9.53** **9.54** **9.55** **9.56** **9.57** **9.58** **9.59** **9.60** **9.61** **9.62** **9.63** **9.64** **9.65** **9.66** **9.67** **9.68** **9.69** **9.70** **9.71** **9.72** **9.73** **9.74** **9.75** **9.76** **9.77** **9.78** **9.79** **9.80** **9.81** **9.82** **9.83** **9.84** **9.85** **9.86** **9.87** **9.88** **9.89** **9.90** **9.91** **9.92** **9.93** **9.94** **9.95** **9.96** **9.97** **9.98** **9.99** **10.00**

**10.1** **10.2** **10.3** **10.4** **10.5** **10.6** **10.7** **10.8** **10.9** **10.10** **10.11** **10.12** **10.13** **10.14** **10.15** **10.16** **10.17** **10.18** **10.19** **10.20** **10.21** **10.22** **10.23** **10.24** **10.25** **10.26** **10.27** **10.28** **10.29** **10.30** **10.31** **10.32** **10.33** **10.34** **10.35** **10.36** **10.37** **10.38** **10.39** **10.40** **10.41** **10.42** **10.43** **10.44** **10.45** **10.46** **10.47** **10.48** **10.49** **10.50** **10.51** **10.52** **10.53** **10.54** **10.55** **10.56** **10.57** **10.58** **10.59** **10.60** **10.61** **10.62** **10.63** **10.64** **10.65** **10.66** **10.67** **10.68** **10.69** **10.70** **10.71** **10.72** **10.73** **10.74** **10.75** **10.76** **10.77** **10.78** **10.79** **10.80** **10.81** **10.82** **10.83** **10.84** **10.85** **10.86** **10.87** **10.88** **10.89** **10.90** **10.91** **10.92** **10.93** **10.94** **10.95** **10.96** **10.97** **10.98** **10.99** **11.00**

**11.1** **11.2** **11.3** **11.4** **11.5** **11.6** **11.7** **11.8** **11.9** **11.10** **11.11** **11.12** **11.13** **11.14** **11.15** **11.16** **11.17** **11.18** **11.19** **11.20** **11.21** **11.22** **11.23** **11.24** **11.25** **11.26** **11.27** **11.28** **11.29** **11.30** **11.31** **11.32** **11.33** **11.34** **11.35** **11.36** **11.37** **11.38** **11.39** **11.40** **11.41** **11.42** **11.43** **11.44** **11.45** **11.46** **11.47** **11.48** **11.49** **11.50** **11.51** **11.52** **11.53** **11.54** **11.55** **11.56** **11.57** **11.58** **11.59** **11.60** **11.61** **11.62** **11.63** **11.64** **11.65** **11.66** **11.67** **11.68** **11.69** **11.70** **11.71** **11.72** **11.73** **11.74** **11.75** **11.76** **11.77** **11.78** **11.79** **11.80** **11.81** **11.82** **11.83** **11.84** **11.85** **11.86** **11.87** **11.88** **11.89** **11.90** **11.91** **11.92** **11.93** **11.94** **11.95** **11.96** **11.97** **11.98** **11.99** **12.00**

**12.1** **12.2** **12.3** **12.4** **12.5** **12.6** **12.7** **12.8** **12.9** **12.10** **12.11** **12.12** **12.13** **12.14** **12.15** **12.16** **12.17** **12.18** **12.19** **12.20** **12.21** **12.22** **12.23** **12.24** **12.25** **12.26** **12.27** **12.28** **12.29** **12.30** **12.31** **12.32** **12.33** **12.34** **12.35** **12.36** **12.37** **12.38** **12.39** **12.40** **12.41** **12.42** **12.43** **12.44** **12.45** **12.46** **12.47** **12.48** **12.49** **12.50** **12.51** **12.52** **12.53** **12.54** **12.55** **12.56** **12.57** **12.58** **12.59** **12.60** **12.61** **12.62** **12.63** **12.64** **12.65** **12.66** **12.67** **12.68** **12.69** **12.70** **12.71** **12.72** **12.73** **12.74** **12.75** **12.76** **12.77** **12.78** **12.79** **12.80** **12.81** **12.82** **12.83** **12.84** **12.85** **12.86** **12.87** **12.88** **12.89** **12.90** **12.91** **12.92** **12.93** **12.94** **12.95** **12.96** **12.97** **12.98** **12.99** **13.00**

**13.1** **13.2** **13.3** **13.4** **13.5**

Now arises the problem of recomposing all of this into a single instrument of urban planning for the new regional urban design and planning laws are not yet in place with the current urban design and planning laws still surviving, and with the investment made being too great to waste.

**Sensemaking**  
Alessandro Balducci

The Commune Government of Jesi is young and motivated. It specifically requested a 'Strategic Plan' be drawn up together with revision of the Prg, and also ordered the construction of the Local Agenda 21. During the formulation of the Strategic plan the instruments used in urban design in this situation had to be revised by defining the strategies of both actors already operating in strategic and general decision making, in sectors of society normally excluded from this type of decision making.

Although the revision of the town development plan maintains its centrality, the Strategic plan runs in parallel with it and majors in two interesting and complementary directions. On the one hand, it frames the urban design plan in a wider context compared to its normal filed of interest, linking it to the physical nature of the urban transformations, and on the other hand, there has been discussion to overcome the limits of the policy community which more strictly speaking is affected by the widening of the urban market. A problem in the city clearly presents.

With this as the mandate, an exploratory course was embarked upon in Jesi by transforming the Strategic plan into a process of collective reflection. This has used many methods to communicate with the city, resulting in the form the plan documentation would take not being dealt with until the final phase. It was conscious of the fact that no model existed that could be applied to Jesi, and that the form recurring in the more noteworthy experiences of places like Barcelona and Turin might not necessarily adapt itself to the task required in Jesi.

Just as all exploratory journeys open things up, the road taken in Jesi was also very open. However, it was oriented in certain directions so that significant results would be obtained: to the creation of a vision that could be recognised and shared as an objective by all the actors; to the immediate short term actions arising out of this vision and avoiding conflict between this and long term policies; to involving interested parties and subjects who, being independent of the Strategic plan, are capable of transforming the visionary elements and action contained in a community development and growth plan; in applying the Plan, to communicate with and involve the various urban populations so that a sensitive environment within which the strategies

sto a deformarsi per stabilire una relazione diretta con i problemi che il processo innesca: continuamente propone, ad abbandonare piani-evento e strumenti canonici per costruire di volta in volta, in sequenza o insieme, quadri, progettazioni e regole. Un lavoro a tutti gli effetti "sul campo", che cresce e prende forma nella situazione data, considerando la propria inevitabile parzialità un programma innovativo e non una resa.

Si potrebbe altrimenti affermare che lo spazio logico e pratico occupato dal piano si forgia sullo spazio politico del processo e che lo spazio teorico dell'urbanistica si definisce in questa intersezione. Che il problema del piano si è precisato come "efficacia rispetto a": efficacia limitata, riferita, circostanziata, relativa, in quanto qualsiasi soluzione adottata ha un senso e una pretesa di validità rispetto a un contesto. Che questo comporta soluzioni eclettiche dal punto di vista formale, dove si combinano elementi diversi, anche appartenenti originariamente a "dottrine" e "modelli" opposti. Che la sensibilità delle operazioni ai territori, ai processi e al funzionamento del sistema politico è un modo per mantenere aperto il confronto delle esperienze nel nuovo quadro di un'urbanistica federalista. Che la costruzione di operazioni urbanistiche in grado di accompagnare le decisioni, selezionando e combinando assieme strumenti, procedure e forme documentali, è segno di una partecipazione "tecnica" consapevole alla costruzione delle politiche pubbliche volte al miglioramento e allo sviluppo della città e del territorio.

**Le posizioni cambiano.** Questo modo di fare urbanistica, soprattutto in contesti non del tutto attrezzati, mette in tensione "i poteri", sia concentrati sia diffusi, sia espressi sia inespressi, rimescola le carte e, se attecchisce, difficilmente lascia invariati gli equilibri precedenti.

**Professionisti.** È interessante osservare la continua ricomposizione dei gruppi di lavoro e il cambiamento di ruoli, una mobilità che sollecita le strutture e le regole professionali per la mancanza di figure pronte a svolgere compiti nuovi e transitori, di durata presumibilmente breve. Questa constatazione fa riflettere circa l'indirizzo di diversificare e specializzare i percorsi, a cominciare da quelli formativi, e indica la necessità di forgiare figure in grado di comprendere le dinamiche, di maturare rapidamente un'intelligenza delle situazioni, di essere disponibili all'addestramento in tempi contratti, dunque versatili e curiose. La costruzione/ricostruzione di una cultura tecnica, adatta alle diverse condizioni di lavoro nel processo allargato di "governo" del territorio, comporta, infatti, capacità di interpretare (e non solo di descrivere) il territorio, assumendosi la responsabilità dell'argomentazione; capacità di interagire con altri che portano punti di vista e competenze diverse, facendo la propria parte, ossia "spazializzando" le politiche e ricomponendo le scelte in un "disegno".

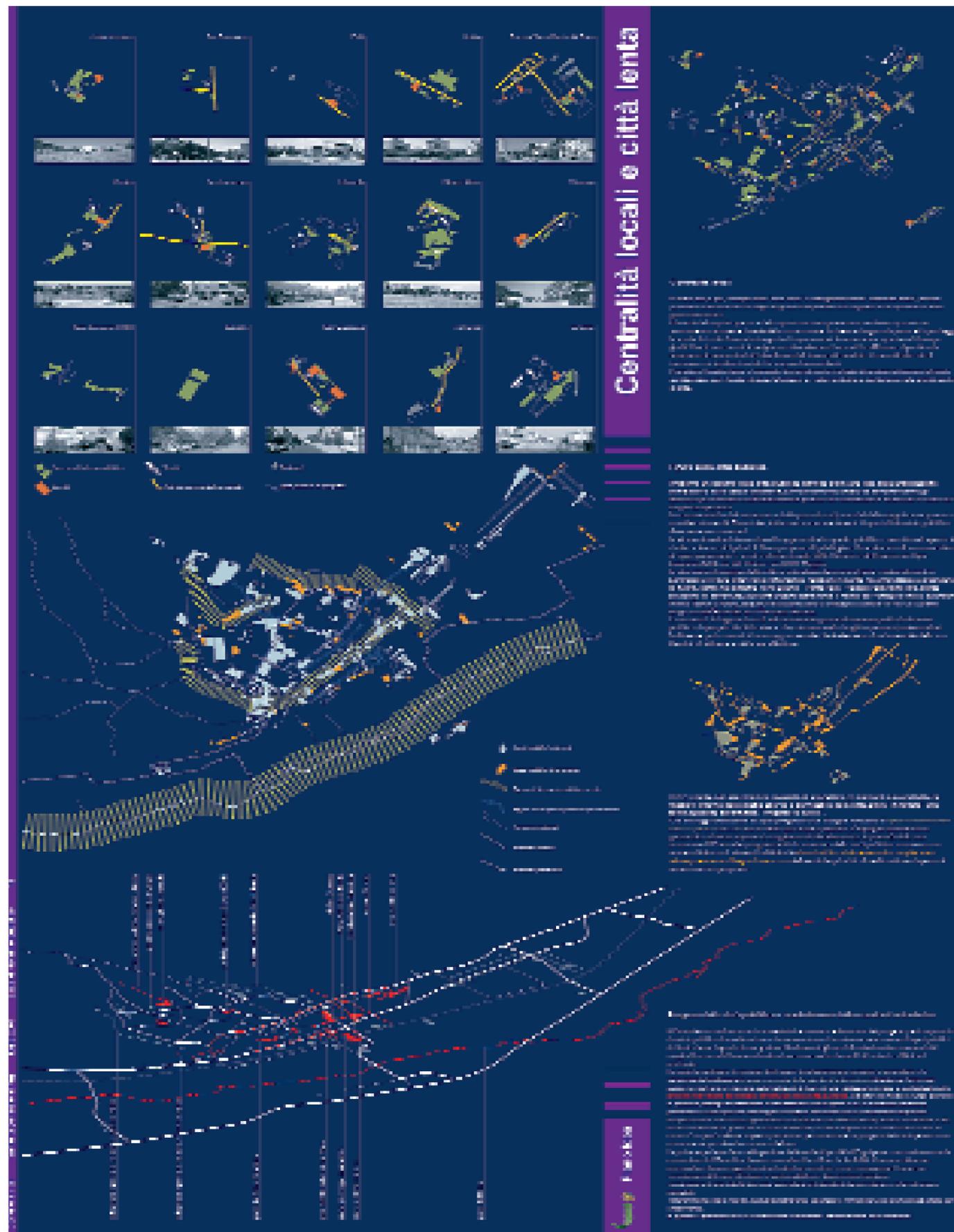
**Strutture tecniche.** I processi integrati che si profilano e si auspicano hanno tempi lunghi, senza soluzioni di continuità, e costi generali elevati che non possono essere esterminati, per cui organizzazione e qualità della macchina burocratica rimangono condizioni fondamentali, e il loro adeguamento un antico problema strutturale da riportare in agenda.

**Rappresentanza e partecipazione.** In questo gioco decisionale continuo che mette in discussione poteri e identità, coinvolgendo direttamente *stakeholders* e cittadini, sono in difficoltà anche giunte, consigli comunali, circoscrizioni e partiti. Professionalità politiche collaudate non bastano e professionalità inaugurali faticano a individuare il proprio spazio, con facili scivolamenti

nella competizione spicciola. La complessità del "sistema politico della pianificazione" merita una rinnovata attenzione e le ibride esperienze in corso si propongono come casi da studiare con attenzione ad azioni, relazioni, funzioni nuove e inaspettate, ruoli in crisi.

**Formalizzazione.** Un'urbanistica contestuale mette in secondo piano gli strumenti, perché richiede una cultura delle opportunità e si affida piuttosto alla bontà del programma e alle capacità degli attori. In questa prospettiva, il lavoro per costruire una legge quadro nazionale e nuove leggi regionali e/o loro aggiornamenti deve puntare all'essenziale, limitare il peso di proceduree istituzionalizzazioni, garantire maglie larghe per ciò che attiene all'interpretazione delle situazioni e alla forma/confezione dei prodotti. Vanno anche accantonate schematiche contrapposizioni tra piano strutturale e piano strategico, che richiamano quelle tra piano e progetto divenute assai presto fuorvianti. Il piano strutturale, per non ridursi a mappa dei vincoli sovraordinati o a descrizione minuziosa dei valori e delle memorie, ha bisogno di costituirsi come parte integrante di una strategia territoriale e di "immaginare" luoghi e modi delle politiche urbane e territoriali. Il piano regolamentare, d'altro canto, ha bisogno di costruire le condizioni del suo inverarsi attraverso strategie, programmi, progetti e politiche urbane.

\* Progettista del Prg e coordinatore scientifico.



Centralità locali e città lenta

I piani regolatori strategici

I piani regolatori strategici

could be developed was created. Composed of mobilisation, discussion, and investigation of the city, this important wide ranging local event was recognised in the final Strategic plan document, as it had to be, which therefore became a planning and interpretative outlet proposing new strategies and characteristics which could then be consolidated by local agreement.

Looking back it seems that the most important role played by the group of activities emanating from the strategic plan was that of sensemaking, that is, making sense of the direction to be taken, giving it meaning, and making people conscious of it. For example, consciousness of the transformation processes in a city which has changed profoundly, being widened into an urban region through which it has built a different relationship with its territory, its parts, and its populations. Sensemaking is also revealed as recognition of a possible future not only to be obtained immediately but also through planned development trajectories. This is the most significant sense that can be attributed to this group of practices as described by strategic planning. Should this be the case then any modelling or standardisation, if not impossible, becomes extremely difficult; on the other hand, constructing each level around the specific development of the community concerned can only be a good thing.

**Summary of cards: documents produced and actions taken**

Jesi is a composite operation configured as such because of the desire and need to accomplish a burdensome process of developing urban policies that encompass important actions. The main documents produced and the activities put into operation are briefly illustrated in order to show the technical range of the process. The *Piano idea* (approved in March 2005) is the first of the new Commune of Jesi town development plan's two components. Its name (together with that of the second component, the *Progetto del suolo*) comes from a Marche Region legislative bill passed in April 2003 (*Regulations for sustainable development and territorial management*). This law defines the *Piano idea* as the "document that ... defines a participative and equitable strategy of sustainable commune territory development, evaluating and addressing the morphological needs of the settlements and the territory ... is a planning type of document forming the reference framework for the commune's policies regarding, for example, the environment, transport, public construction works, and social services. It does not accord with land rights and neither does it confer building rights". The *Piano idea* therefore has a marked communicative nature, summarising structural-strategic and operational va-

## Sensemaking

### Alessandro Balducci\*

In un numero recente di *Planning Theory and Practice*, John Friedmann (2004), dopo aver discusso di una serie di piani strategici in diverse parti del mondo, si domandava se avesse senso chiamare questo particolare tipo di oggetti “piani”. A suo giudizio la grande differenza dei formati, l’estrema parzialità delle visioni proposte e la lontananza ancora maggiore rispetto ad altri piani nei confronti di qualsiasi forma di “attuazione”, suggerirebbero di abbandonare questa definizione, per abbracciare quella più appropriata e modesta di “studi strategici”. Rispondendo a quella posizione nello stesso numero della rivista (Balducci 2004), a partire da una riflessione sull’esperienza italiana, ho osservato due cose: la prima è che la definizione “piano strategico”, pur nella sua indiscutibile vaghezza, ha cominciato a identificare qualcosa di riconoscibile per le amministrazioni, a segnalare un’attività di riflessione sui problemi e sulle risorse di un contesto, di costruzione di una visione condivisa, capace di offrire un importante *framework* per piani e politiche; la seconda è che proprio il carattere di oggetto riconosciuto nella pratica amministrativa, ma più incerto e complesso nella sostanza tecnica, dovrebbe spingere i planner a svolgere responsabilmente il proprio lavoro andando alla radice della domanda, curando soprattutto ciò che è in essa implicito (l’esigenza di dare strutturazione a un percorso di riflessione strategica) piuttosto che farsi attrarre dall’apertura di un nuovo mercato che spingerebbe a concentrare l’attenzione sul documento di piano strategico e sulla sua forma.

L’esperienza di Jesi è un’occasione eccellente per riflettere su questi aspetti. Ci siamo trovati di fronte a un’amministrazione giovane e motivata che richiedeva espressamente la redazio-

ne di un “piano strategico” assieme alla revisione del piano regolatore generale e alla costruzione dell’Agenda 21 locale. In questo quadro, la redazione del Piano strategico aveva il compito di aprire il processo di revisione degli strumenti urbanistici attraverso un percorso di partecipazione nella definizione delle strategie da parte sia di attori già costituiti sia di settori della società normalmente esclusi dalle decisioni di carattere strategico e generale. Al fondo di questa scelta vi era una tensione etica verso la partecipazione, ma anche il tentativo di fare i conti con quei processi di frammentazione che interessano anche realtà urbane non metropolitane e che pongono all’attenzione degli amministratori il non facile compito di capire che cos’è la città oggi e come fa la città a diventare un attore collettivo. Sulla base delle esperienze fatte negli ultimi quindici anni mi sono convinto della necessità di non separare un processo partecipativo dalla costruzione del piano urbanistico. Separare dal punto di vista del presidio tecnico chi si occupa della partecipazione e chi si occupa della redazione degli strumenti non funziona, né quando l’urbanista che si trova a redigere il piano a valle di un percorso di partecipazione mal sopporta di fare i conti fino in fondo con i suoi esiti, né quando li interpreta troppo pedissequamente, cercando semplicemente di tradurre quanto indicato dal processo di partecipazione in previsioni di piano. Per molti anni è stato necessario dare visibilità e segnare anche con una separazione dei compiti la conduzione di un ascolto strutturato della società locale rispetto alla redazione degli strumenti urbanistici, oggi forse possiamo superare quella fase. Ma l’esperienza di Jesi, per il parallelo avvio di più attività di pianificazione, e proprio per la richiesta esplicita di produrre un “piano strategico”, indicava qualcosa di diverso e di più impegnativo rispetto al sempli-

ce svolgimento di un percorso partecipativo preliminare alla redazione di un nuovo strumento urbanistico. Benché la revisione del piano regolatore mantenesse la sua centralità, affiancare a questo il Piano strategico spingeva in due direzioni complementari: da un lato inquadrare il piano urbanistico in un contesto di significati più ampio rispetto alla sua necessaria dimensione settoriale legata alla fisicità delle trasformazioni urbane, dall’altro consentire alla discussione di superare i limiti della *policy community* più strettamente interessata all’allargamento del mercato urbano. Un problema ben presente in città. Con questo mandato abbiamo iniziato un percorso di esplorazione di Jesi trasformando il Piano strategico in un processo di riflessione collettiva che ha attraversato la città in molte sue dimensioni, non curandoci, fino alla fase finale, della forma che il documento di piano avrebbe assunto, consapevoli che non esistevano modelli da applicare e che quella forma ricorrente nelle esperienze più note da Barcellona fino a Torino, fatta di una concatenazione tra strategie, azioni e progetti, non necessariamente si adattava al nostro compito. Così le interviste ai testimoni privilegiati e gli incontri di gruppo che inizialmente dovevano essere 20 sono diventati 80, perché con un processo di passaparola la città richiedeva di essere ascoltata nelle sue diverse istanze, di raccontarsi nei suoi processi di trasformazione, fino a costruire una rappresentazione efficace, quasi una collezione di “storie di vita” che progressivamente ricomponeva le diverse visioni della Jesi contemporanea. I *focus group*, superata la diffidenza iniziale, sono diventati una serie di appuntamenti pubblici (nella sede del Consiglio comunale) durante i quali, con passione e capacità creativa, rappresentanti di partiti, associazioni, singoli cittadini si sono confrontati con diagnosi e scenari sui futuri

possibili della città. Gli incontri nelle circoscrizioni e nei quartieri si sono moltiplicati e sono diventati un modo per focalizzare lo sguardo sulla domanda locale, sulle descrizioni dei nodi e dei luoghi critici, nonché delle risorse da valorizzare. Il lavoro con gli insegnanti e gli studenti è diventato il tentativo di raggiungere una popolazione poco rappresentata nella discussione pubblica sulla città. La costruzione di un sito internet e al suo interno di un forum ha alimentato con continuità la discussione da parte di una popolazione introdotta all’uso del mezzo elettronico che si va allargando. E infine i gruppi di lavoro su pochi temi e progetti catalizzatori hanno consentito di valutare la fattibilità di una serie di iniziative, alcune delle quali sono maturate durante la costruzione del Piano strategico e sono diventate politiche.

Un percorso in gran parte aperto, come aperta deve essere ogni esplorazione, che però ha cercato di orientare la barra del timone in alcune direzioni per ottenere un risultato significativo: assumere come obiettivo la costruzione di una visione che possa essere riconosciuta e condivisa dagli attori; pensare da subito ad azioni a breve termine che da quella visione possano scaturire evitando politiche dei due tempi; coinvolgere soggetti rilevanti che possano, indipendentemente dal Piano strategico, trasformare visione e azioni negli elementi di un percorso di crescita e sviluppo della comunità; cercare di comunicare e coinvolgere le diverse popolazioni urbane per costruire un ambiente sensibile allo sviluppo delle strategie individuate (Albrechts 2001). Alla fine il documento del Piano strategico ha assunto una forma che a nostro giudizio doveva dare spazio al riconoscimento di un evento locale importante come è stato questo largo processo di mobilitazione, discussione e indagine nella città, quindi offrire uno sbocco interpretativo e progettuale

capace di proporre immagini e strategie che si consolidassero nella forma di un accordo locale. Guardando indietro credo si possa affermare che il ruolo più importante svolto dall’insieme di attività riconducibili al Piano strategico è stato quello del *sensemaking* (Weick 1995), della costruzione del senso. Senso come consapevolezza dei processi di trasformazione di una città che è cambiata profondamente, si è allargata, è diventata a suo modo regione urbana, costruendo un diverso rapporto con il territorio e le sue popolazioni. Senso come riconoscimento di un futuro possibile che può non essere solo subito ma anche indirizzato nelle sue traiettorie di sviluppo. È questo, credo, il più importante significato che oggi possiamo attribuire a quell’articolo insieme di pratiche che vengono descritte come pianificazione strategica. Si tratta di una funzione rilevante. Se è così, è evidente che qualsiasi modellizzazione e standardizzazione diventa difficile se non impossibile, ed è un bene che ogni piano sia costruito attorno alla specifica storia della comunità cui si applica. Non è una debolezza, è una forza. Vorrei aggiungere a conclusione di questo breve commento sull’appassionante esperienza di Jesi due osservazioni. La prima è che una parte significativa dei buoni risultati che ha avuto il Piano strategico nella vicenda locale è dipesa dalla stretta integrazione del gruppo del Piano urbanistico guidato da Patrizia Gabellini con il più piccolo gruppo del Piano strategico. Non si è trattato di due operazioni in successione o giustapposte, ma della stessa operazione che ha consentito un reciproco arricchimento. Alla revisione degli strumenti urbanistici di potersi fondare su un processo di riflessione strutturato sul futuro della città cui gli stessi estensori del Piano urbanistico hanno partecipato attivamente; al più fragile e immateriale pro-

cesso di costruzione del Piano strategico di potersi legare a un importante sbocco operativo, potendo contribuire alla formazione delle scelte urbanistiche, mettendo al lavoro le esplorazioni condotte, la visione che ne è scaturita e le possibili coalizioni di progetto. La seconda osservazione è che il lavoro di costruzione del Piano strategico e di studio per la Variante generale al Piano regolatore è stato condotto nell’ambito di un dipartimento universitario e di un rapporto stretto tra università e città. Io non credo che le università si debbano mettere a fare i piani, se non in condizioni del tutto particolari. Queste condizioni sono quelle in cui è necessario sperimentare nuovi modelli di intervento, perché il contesto normativo è cambiato, perché la comunità locale esprime domande che si pongono alla frontiera della disciplina, perché l’attività di progettazione richiede di essere alimentata e accompagnata da un’intensa attività di ricerca. Sono condizioni in cui l’università può servire allo sviluppo dell’urbanistica. Sono le condizioni in cui l’università può svolgere quel ruolo di riflessione con l’azione, piuttosto che sull’azione, che costituisce oggi, a mio avviso, una delle più importanti fonti di avanzamento della ricerca scientifica nel campo della pianificazione. Queste condizioni si sono verificate a Jesi.

\* Responsabile del Piano strategico.

<b>Riferimenti bibliografici</b>
<span>Albrechts L. (2001), «From Traditional Land Use Planning to Strategic Spatial Planning: The Case of Flanders», in Albrechts L., Alden J., da Rosa Pires A. (eds), <i>The Changing Institutional Landscape of Planning</i>, Ashgate, Aldershot.</span> <p>Balducci A. (1995), «Progettazione partecipata fra tradizione e innovazione», <i>Urbanistica</i> n. 103.</p> <p>– (2004), «Comment 3», <i>Planning Theory and Practice</i> vol. 5, n. 1.</p> <p>Friedmann J. (2004), «Strategic Spatial Planning and the Longer Range», <i>Planning Theory and Practice</i> vol. 5, n. 1.</p> <p>Weick K. (1995), <i>Sensemaking in organisations</i>, Sage, London (trad. it. Cortina, Milano, 1997).</p>

lues and functions. The *Strategic plan* acts like a draft agenda for more or less mature future operations, and, where there is sufficient need, it defines several projects which can be fulfilled within specific time periods. New characteristics emerged during the formulation of the *Strategic plan* from which a possible vision of the future can be formulated. These not only focussed on studying current trends and phenomena in relation to the environment found in the territory, but also on the aims and places in the government of a much larger area. The *Strategic plan* was presented and adopted on 23 July 2004. The *process of local Agenda 21* was formally activated by the Commune of Jesi in 2000 and was integrated into the urban planning operation in the revision of the Prg (town development plan). It provides for the preparation of several documents: Report on the state of the environment (adopted in July 2004); Local action plan (consigned in December 2005). In particularly the Strategic environmental evaluation is on evaluation of the environmental effects of the choices made in the *Piano idea*, or rather, a constant check on the results of the Plan and how coherent they are compared to the objectives initially adopted.

Through the *Abitare il Centro antico di Jesi* (Live in the Historical Centre of Jesi) project the Commune Government tendered a bid for the Marche Region's "Neighbourhood Contracts 2" (deadline April 2004): this is an initial result of the social attention and the values accorded to the city's historic centre by both the Strategic plan and the *Piano idea*. Preparation of the neighbourhood contract tender application was based on the recognition that today the original Roman nucleus of Jesi is affected by the following limiting factors: phenomena of abandonment as yet not evident, physical decline, and social hardship; these could rapidly become difficult to manage. The application therefore presented an opportunity to relaunch the city's historic centre based on the reintroduction of residential use, the planning of service activities, and the recovery of collective spaces: The project tendered was ranked first in the Marche Region, and received financial support.

The Laboratory of participative planning *Let's Design Prato* is an integral part of the new urban design and planning process, and is at the same time the instrument of the 'Historical suburbs' renewal program already partially activated by the Commune of Jesi Aldermanry for Public Works, and is therefore the first point of contact between the complex strategies for restructuring mobility, the public spaces identified in the *Piano idea*, and the historical city renewal programs promoted by the Council. The Laboratory's work (November 2004–March 2005) focussed firstly on restoring and constructing new

Che cos'è. Il Piano idea è la prima delle due componenti del nuovo piano urbanistico comunale di Jesi. Il nome (assieme a quello della seconda componente, il Progetto del suolo) proviene da una bozza di legge della Regione Marche dell'aprile 2003 (*Norme per lo sviluppo sostenibile e il governo del territorio*). Nonostante quella proposta non abbia poi avuto esito, la convenzione con cui il Comune di Jesi ha affidato al Dipartimento di architettura e pianificazione del Politecnico di Milano la redazione della nuova Variante generale del Prg ha tenuto conto di quell'ipotesi di riforma e a essa ha voluto fare riferimento. Nella bozza di legge il Piano idea è definito come «documento che, a partire dalla valutazione delle qualità del patrimonio urbano e territoriale, delinea, per il territorio comunale, una strategia, partecipata ed equa, di sviluppo sostenibile e ne valuta e indirizza gli esiti sulla morfologia degli insediamenti e del territorio ... è un documento di natura programmatica, costituisce il quadro di riferimento per le politiche comunali in materie quali ambiente, trasporti, edilizia pubblica, servizi sociali. Non conforma lo stato di diritto dei suoli e non conferisce diritti edificatori. Stabilisce obblighi per l'amministrazione comunale per la redazione del progetto del suolo e degli altri strumenti attuativi ... è elaborato sulla scorta di analisi e interpretazioni della città fisica che riguardano la morfologia degli spazi, edificati e non, e sulla scorta di analisi e interpretazioni delle dinamiche e dei caratteri della città sociale» (art. 17).

Invece, il Progetto del suolo «è lo strumento obbligatorio attraverso cui l'amministrazione comunale, in coerenza con le previsioni del piano-idea, regola gli usi del suolo, ne definisce lo stato di diritto e governa le trasformazioni dello spazio urbano e territoriale al fine di realizzare la tutela del patrimonio territoriale e ambientale, l'efficienza dell'assetto organizzativo della città, la qualità nel disegno urbano complessivo e delle singole parti di città, la qualità degli spazi e delle attrezzature pubbliche ... riguarda l'intero suolo comunale ... stabilisce le modalità per l'applicazione della perequazione, eventualmente anche tra aree non contigue ... rimane comunque in vigore fino a quando non venga sostituito da un nuovo progetto del suolo» (art. 18). Ma "piano idea" è locuzione e concetto che nella storia urbanistica italiana ha più profonde e lontane origini. In particolare, in occasione del Prg di Bari della seconda metà degli anni '60, Ludovico Quaroni intese fissare con quest'espressione «l'idea di insieme del piano (quella che poi dovrà concretarsi in un mezzo capace di precisare i margini e le finalità entro le quali e per le quali deve



operare chiunque sia chiamato a contribuire all'edificazione della città) ... uno strumento di lavoro programmatico inteso come "abaco" di verifiche successive» («Obiettivi e significati del Prg di Bari», *Lotus* n. 6, 1969, p. 65). «Mentre il "piano-idea" deve esprimere figurativamente l'idea della città futura così come sinteticamente quello schema visuale e gli altri elaborati complementari (grafici, plastici e discorsi scritti) riusciranno a fare ... la planimetria di piano insieme con i suoi allegati dovrà costituire il "piano-norma", il documento ... che metterà in grado le organizzazioni che avranno il compito di realizzare il piano di tradurlo in una serie di elaborati a scala più grande» (*La torre di Babele*, Marsilio, Padova, 1967, p. 73). Depurata dei limiti di soggettivismo (il piano idea come portato individuale del progettista urbanista, e della sua visione, e il piano norma quale tipico prodotto "politico" di interazione, messa a terra e realistico compromesso di quell'idea originaria), la distinzione quaroniana si presta con grande efficacia a descrivere il nuovo processo di pianificazione jesino che, con uno slogan, potrebbe condensarsi nella formula: uno schema per discutere e decidere, una mappa per normare. Se infatti il Progetto del suolo rappresenta la componente regolativa del piano che si decanta nella tavola d'azzonamento, quale "mappa delle norme", "piano idea" non è la stravagante denominazione di quello che più banalmente potrebbe chiamarsi piano strutturale. Il Piano idea è, piuttosto, un documento di natura programmatica con spiccato carattere comunicativo che riassume in sé valenze e funzioni strutturali-strategiche e operative: promuove un'immagine d'insieme del futuro della città che si definisce in un processo di interazione e confronto pubblico costruttivo di una visione condivisa, ma nello stesso tempo, sulla scorta degli indirizzi e obiettivi che mette a fuoco, guida, gestisce e coordina operazioni urbanistiche ereditate dal precedente Prg o in anticipazione del nuovo o, ancora, che prendono corpo nel più articolato scenario delle politiche urbane. Come è fatto. «In quanto documento che ha il fine di comunicare la figura della

città, di rendere comprensibili le scelte anche ai cittadini affinché possano giuicarle e condividerle e di istruire il piano regolamentare nelle sue diverse declinazioni, anche in quella nuova dei progetti integrati e dei programmi complessi, il Piano idea assume una forma particolare, diventa un insieme composto di disegni di varia natura, in gran parte schematici, tesi a mostrare pesi, quantità e qualità delle relazioni territoriali, accompagnati da testi sintetici che intendono guidare alla loro lettura» (*Relazione*, p. 12). Il Piano idea è, dunque, essenzialmente uno "schema" dell'impianto e delle scelte qualificanti della nuova Variante generale: un insieme di schemi restituiti in 18 tavole-manifesto (in formato A0), con una relazione di corredo (in formato A3) e 13 dossier di supporto (in formato A4, con tavole in formato A3 allegate), nei quali si depositano indagini e studi finalizzati. In questa forma documentaria particolare si esprime la convinzione che i modi della rappresentazione schematica siano i più utili e adatti per individuare ed evidenziare problemi, selezionare e fissare temi, proporre interpretazioni, formulare ipotesi progettuali da comunicare e sottoporre a confronto e discussione. Il colore di base delle tavole manifesto descrive due grandi principali raggruppamenti: su sfondo chiaro (tav. 2-8) si definisce il quadro interpretativo su cui si costruisce il nuovo piano, su fondo scuro (tav. 1 e 9-18) prende corpo lo scenario delle scelte e delle ipotesi progettuali. Il primo gruppo di tavole trova rinvio e riferimento nelle prime due sezioni della *Relazione* («Eredità e processo» e «Profili», capitoli 1-10), il secondo gruppo nella terza sezione («Le idee del Piano», capitoli 11-17). Le tavole sono ulteriormente scandite in sequenze dedicate a specifici argomenti, tematizzati dai titoli dei singoli manifesti: 2. Il volto plurale della società jesina, 3. Jesi economica tra città e campagna, 4. Jesi città dell'Esino (Popolazioni, economia, forme territoriali); 5. La campagna come agricoltura, 6. La campagna come ambiente, 7. La campagna abitata (Campagna); 8. Un cantiere ancora aperto (Eredità e processo); 9. I valori storici di

Jesi, 10. Un centro allargato per la Vallesina (Città storica); 11. Completamenti a ovest, 12. Ristrutturazione al centro, 13. Addizioni a est (Città nuova); 14. Una rete per la mobilità, 15. La riqualificazione di viale della Vittoria, 16. La riqualificazione dell'asse sud (Mobilità); 17. Attenzione per le pratiche sociali, 18. Centralità locali e città lenta (Spazio di dominio pubblico). La tavola 1, Idee per Jesi (Una visione d'insieme), costituisce il "poster" in cui si riassumono i principali contenuti del Piano idea, ripresi e illustrati dal capitolo 11 («Orientamenti») della *Relazione*: «L'idea che organizza le scelte del nuovo Piano ... è quella di un nuovo rango di Jesi, non più "piccola città composta", ma "capoluogo del Corridoio Esino" ... Questo decisivo spostamento del punto di vista si riflette su tutte le scelte che vengono di seguito riassunte». «Conferire un ruolo territoriale al centro storico riconoscendo una "città storica" allargata, centro della Vallesina ... Tenere i margini e la figura urbana completando a ovest la città addensata sulla collina, separando con corridoi ecologici le addizioni nella piana ad est ... Dare una prospettiva ecologica ai luoghi dell'abitare ... Ridefinire l'assetto della mobilità riconoscendo alla superstrada il ruolo di "vera" circonvallazione di Jesi, doppiando il sistema di attraversamento urbano, creando un sistema di collegamenti interquartiere a ovest ... Riqualificare lo spazio di dominio pubblico raccordando, ripermabilizzando, diversificando, decidendo le priorità per valorizzare la dotazione di aree a standard e rendere riconoscibile il sistema delle centralità locali» (*Relazione*, pp. 37-38). Oltre che nella relazione, la lettura delle tavole manifesto trova supporto nei dossier. Questi costituiscono un insieme relativamente eterogeneo di "quaderni" monografici illustrati, che solo con grande approssimazione possono ricondursi alle "analisi per il piano" e che, piuttosto, danno conto di una serie varia di operazioni, comunque accomunate da un esplicito carattere finalizzato: dalla costruzione di uno sfondo conoscitivo selettivo e orientato all'interpretazione, all'istruttoria di singoli temi-questioni-

progetti urgenti e/o prioritari. In occasione della mostra *Progetti per Jesi* (ottobre 2004) i dossier sono stati presentati sotto possibili raggruppamenti: I nuovi fenomeni (1. Popolazioni e forme territoriali, 2. Economia e forme territoriali, 3. Relazioni territoriali e sviluppo locale, 4. Quantità edilizie; piani e strumenti (5. Interporto, 6. Piani per la mobilità e rilievo); questioni settoriali (7. Simulazioni su mobilità e infrastrutture, 8. Carte geologiche); anticipazioni (9. Varianti, 10. Contratto di quartiere); temi di progettazione (11. Zipa, 12. Foro boario, 13. Riqualificazione di viale Trieste). Il carattere fortemente pragmatico e operativo ha fatto dei dossier del Piano idea (a differenza dei tradizionali rapporti d'analisi) una componente documentaria molto consultata e discussa. *Cronologia*. Il 12 settembre 2003 il Consiglio comunale di Jesi approva l'atto di indirizzo presentato dal sindaco, relativo alla *Variante generale del Prg vigente in una prospettiva strategica ed ecologica*: è l'avvio della nuova operazione urbanistica della città, con cui si intraprendono insieme il complessivo riadeguamento del Prg, l'elaborazione del Piano strategico e il processo di Agenda 21. La dimensione sperimentale e integrata dell'iniziativa suggerisce il coinvolgimento di una struttura universitaria e il 23 dicembre 2003 viene formalizzato l'incarico al

Dipartimento di architettura e pianificazione del Politecnico di Milano per l'elaborazione della Variante generale al Prg e del Piano strategico. Del gennaio 2004 è la *Relazione preliminare* del Piano idea: un documento che descrive i caratteri delle attività da poco intraprese, restituisce alcuni primi risultati conoscitivi e operativi, formula ipotesi circa l'impostazione e i contenuti del Piano idea, la cui redazione si conclude nell'estate 2004 (la consegna all'amministrazione è in data 28 luglio). Nell'autunno successivo il Piano idea è presentato alla città con la mostra *Progetti per Jesi. Un anno di lavoro*, svoltasi al Palazzo dei Convegni dal 6 al 13 ottobre. Integrato da un documento di indirizzi che ne ha riassunto e fissato gli obiettivi prioritari e le indicazioni, il Piano idea è approvato dal Consiglio comunale nel marzo 2005, accompagnato da una risoluzione del sindaco, la quale in rapporto a tre temi topici (la città pubblica, la mobilità e la politica abitativa) richiede contestualmente lo sviluppo di ulteriori "approfondimenti". Redatti rispettivamente nei mesi di aprile, maggio e giugno, i tre *Approfondimenti* sono votati dal Consiglio comunale nel luglio 2005. *Il gruppo di progettazione*. Il Piano idea è stato redatto dal gruppo di lavoro del Dipartimento di architettura e pianificazione del Politecnico di Milano e dall'Uf-

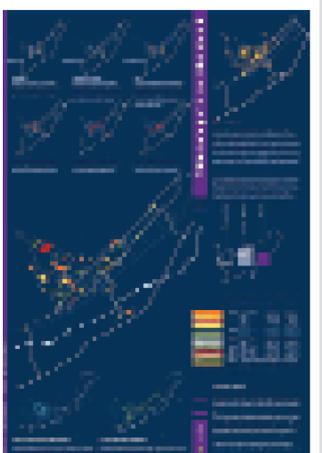
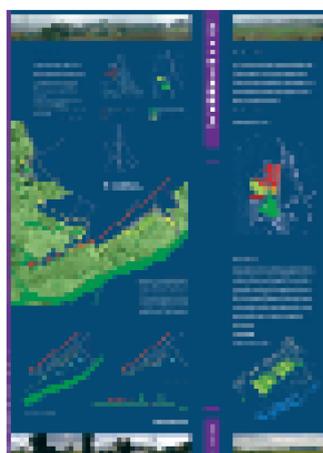
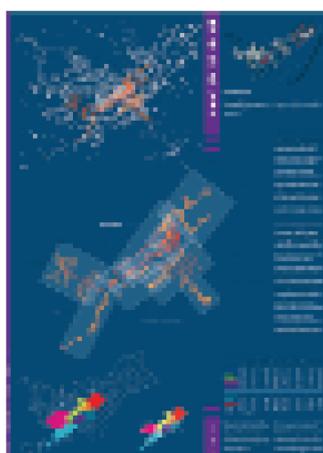
ficio progettazione del Comune di Jesi (appositamente costituito nel gennaio 2004): Patrizia Gabellini; Alessandro Ali, Matteo Bolocan Goldstein, Bertrando Bonfantini, Luigi Caprarella, Andrea Di Giovanni, Giovanni Ginocchini, Marina La Palombara, Francesco Latis, Letizia Leoni, Antonio Longo, Marco Pastore, Daniela Vitali, Marco Zannoni; Marco Galasso, Maurizio Organetti, Dante Presicce, Roberto Ricci. Consulenti: Sintagma Srl, per la verifica e simulazione dell'impianto generale della mobilità; Maurizio Bocchi, per la progettazione di alcuni nodi dell'asse sud; Studio geologico tecnico Ricci&Stronati, per le indagini e la predisposizione delle carte geologiche; Mario Viviani, per gli indirizzi normativi; Sergio Morgante, per la rilettura del progetto di alcuni sistemi verdi. Ha collaborato il Servizio urbanistica e ambiente: Giovanni Romagnoli, responsabile; Tonino Conti e Maria Boschetti (Sistema informativo territoriale), Roberto Biagioni, Landino Ceccarelli e Anna Santinelli.

*Alcuni dati*  
Superficie comunale: 10.773 ha, 8% urbanizzata a destinazione prevalentemente residenziale, 2,5% urbanizzata a destinazione prevalentemente industriale. Superficie corridoi ecologici previsti: 813 ha (7,5 % della superficie comunale). Popolazione residente al dicembre 2005:

39.741 abitanti.  
Scenario demografico al 2020 (ottimistico): 42.000 abitanti.  
Superfici a standard esistenti: 1.032.231 mq (25,97 mq/ab).  
Superfici a standard previste dal Prg vigente: 1.678.772 mq (42,24 mq/ab).  
Abitazioni: 15.883  
Nuclei familiari: 14.328  
Alloggi occupati: 14.305, 26% in affitto, 6% antecedenti al 1919, 84% costituiti da 4,5 e 6 stanze.  
Aree di trasformazione prevalentemente residenziale previste dalla Bozza del Progetto comunale del suolo: St 71 ha, di cui 17 circa ereditati dal Prg vigente.  
Capacità complessiva stimata: 1.700 alloggi.  
Aree di trasformazione prevalentemente industriale previste: St 52 ha.

11 dei 18 manifesti del Piano idea. In grigio quelli che descrivono e interpretano il territorio; in azzurro quelli che restituiscono le idee per i luoghi della trasformazione; in blu quelli dedicati alla rete della mobilità e alla città pubblica.

11 of the 18 manifestos in the Piano idea. Grey shows the manifestos describing and interpreting the territory; light blue those dealing with ideas for the places involved in the transformation; blue those dedicated to the public city and the mobility network.

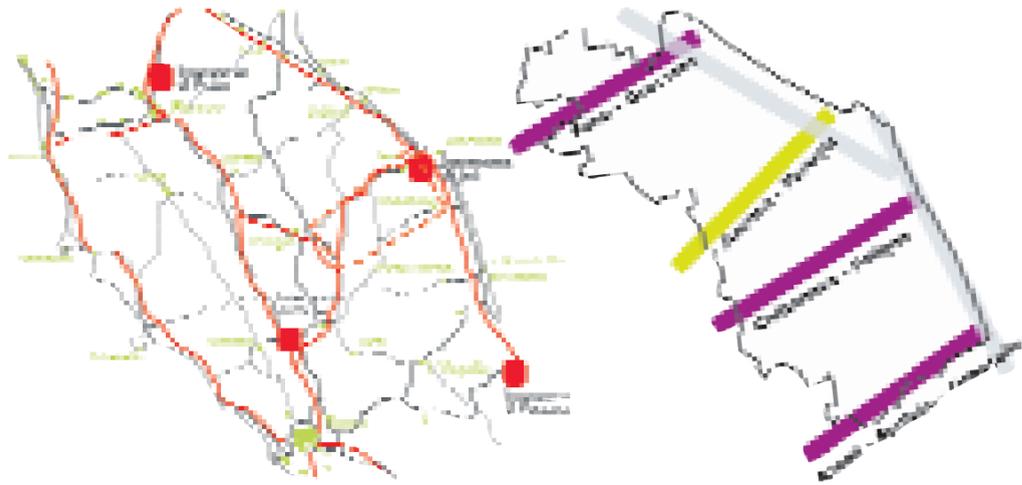


## Popolazioni, economia, relazioni territoriali

Matteo Bolocan Goldstein,  
Luigi Caparella

Questa scheda restituisce i tratti essenziali di tre dossier predisposti a sostegno conoscitivo del Piano idea: *Popolazioni e forme territoriali* (dossier 1); *Economia e forme territoriali* (dossier 2) e *Relazioni territoriali e sviluppo locale* (dossier 3). Obiettivo dei dossier è avanzare un profilo tematico del contesto locale in grado di fornire conoscenze attive all'azione di piano intrapresa dall'amministrazione locale. Una scelta fortemente selettiva, che non mira a svolgere analisi esaustive dei diversi temi individuati ma, diversamente, assume il contesto locale come un campo problematico, provando a intercettare saperi e informazioni finalizzate a uno specifico trattamento tecnico e politico.

**Popolazioni e forme territoriali.** Il dossier fa emergere una società jesina dallo spiccato volto plurale. A fronte di una tendenziale stazionarietà del suo peso demografico (al 2001 Jesi registra una popolazione di 39.224 abitanti, un dato in lievissima flessione rispetto al 1991 ma che conferma il rango acquisito negli ultimi tre decenni di città media di circa 40.000 abitanti) e della presenza dei tipici tratti delle società mature e in fase di invecchiamento (età media della popolazione superiore ai 45 anni, indice di vecchiaia pari a 217,12), il dossier avanza una georeferenziazione del dato demografico che consente di ottenere un quadro di conoscenze e di traiettorie evolutive non scontate. La particolare visualizzazione del dato demografico nelle sue concrete coordinate geografiche da un lato rende evidente il legame tra le popolazioni insediate e la forma fisica del territorio, dall'altro permette l'individuazione di geografie sensibili, definite in ragione delle forti relazioni intrattenute con le caratteristiche dello spazio urbano (per esempio, la presenza nella città storica del 40% dei bambini sotto i 6 anni e degli anziani sopra i 74, nonché di quasi i due terzi degli stranieri complessivi, può essere letta come una permanenza della vocazione residenziale del più antico tessuto urbano della città a fronte dello stato di degrado degli immobili e della specificità commerciale di alcune delle vie principali). Gli aggregati differenti per età, sesso, nazione di provenienza, etnia, sono in grado di confermare le più generali tendenze demografiche in atto ma, soprattutto, quelle sociali ed economiche locali. Emergono, inoltre, geografie urbane in parte nuove che mostrano la consistenza plurale della città accentuata da fenomeni migratori (al 2001 il dato comunale è di 3,39 stranieri ogni 100 cittadini contro un'incidenza di



2,34 a livello regionale e di 3,05 per la provincia di Ancona). Le comunità immigrate provengono da 74 diversi paesi e le principali risultano essere quella albanese (pari al 13,5% sul totale degli stranieri) e quella tunisina (12,92% sul totale degli stranieri). I fenomeni richiamati tendono a riconfigurare le emergenze sociali, il rapporto tra economie formali e informali, ma anche la ricchezza culturale della città con la quale è necessario si misurino i processi di pianificazione.

**Economia e forme territoriali.** Precisa il profilo economico di Jesi e dello Jesino (corrispondente all'area intermedia dei 20 comuni appartenenti al Centro per l'impiego e la formazione) alla luce dell'VIII Censimento industria e servizi 2001 mostra tutti i limiti di un'operazione giocata su una fonte che invecchia assai rapidamente. Tuttavia, alcuni tratti emergono dal confronto con i dati del 1991 e sono significativamente sintetizzabili in poche immagini eloquenti: una dinamica occupazionale in crescita (Jesi città segna un +15,3% rispetto al +13,5% provinciale) e una tenuta anche nel comparto manifatturiero (+1,5%, con un ruolo di spicco del comparto meccanico a scapito di una multisettorialità che ha da sempre contraddistinto Jesi e in particolare l'area del consorzio Zipa); un rafforzamento tendenziale dei servizi a supporto del tessuto delle industrie (con un processo di terziarizzazione accentuato: +22,4%, rispetto al +15% dell'intera provincia) e in questo quadro un rafforzamento della vocazione bancaria che ha storicamente contraddistinto Jesi (sede originaria di molte banche marchigiane e, oggi, di una ventina di banche regionali e nazionali); una perdurante debolezza nei servizi dell'accoglienza (ancor più vistosa a fronte di una crescita di Jesi come città d'arte e cultura); una certa specializzazione della città come centro del consumo per l'intera bassa Vallesina (alla luce di una ristrutturazione del settore del commercio che, negli anni '90, ha visto affermarsi la presenza dei supermercati

e dei grandi magazzini). Un ultimo aspetto riguarda le territorialità in gioco nel tessuto economico della città, intese queste come articolazione e dinamiche spaziali delle diverse attività economiche che si riflettono sulla geografia urbana. Da questo punto di vista la divisione spaziale del lavoro a Jesi presenta significativi addensamenti specializzati: la parte orientale è caratterizzata dalla presenza della grande area manifatturiera del consorzio Zipa (con più di 80 imprese su di una superficie di 1.800.000 m<sup>2</sup>) e nella zona più prossima alla città da un consistente tessuto di aziende artigiane; la presenza commerciale, invece, segna vistosamente sia la città storica (corso Matteotti si presenta a tutti gli effetti come un centro commerciale naturale), sia la parte occidentale di Jesi, vera e propria piattaforma commerciale ospitante numerosi centri commerciali e ipermercati.

**Relazioni territoriali e sviluppo locale.** Il dossier restituisce le varie modalità attraverso le quali il territorio di Jesi (e dello Jesino) è stato nel tempo istituzionalizzato, cioè sottoposto, da un lato, a suddivisioni relativamente stabili che descrivono i domini delle diverse istituzioni di rappresentanza (i territori delle istituzioni: dalle circoscrizioni comunali e provinciali alle giurisdizioni di alcune autonomie funzionali), dall'altro lato, a specifiche pratiche di suddivisione spaziale finalizzate al trattamento amministrativo di rilevanti temi pubblici (i territori delle politiche: dalla sanità alla scuola, dai trasporti all'energia o alla raccolta e smaltimento dei rifiuti). Questo passaggio permette di considerare quelle immagini influenti del territorio che sono entrate in relazione con recenti politiche di pianificazione urbanistica e territoriale a diverse scale (per esempio quelle avanzate dal Ptcp di Ancona o dal piano territoriale delle Marche) o con più ampi processi di governance locale e regionale.

Operando tale ricognizione di immagini e configurazioni territoriali nelle quali Jesi è implicata è possibile rappre-

sentare un ampio ventaglio di politiche, di azioni e di relazioni decisionali, già oggi attivo e nel quale la città di Jesi gioca, o potrebbe rafforzare, il suo ruolo propositivo e progettuale (si pensi alle varie forme di cooperazione intercomunale: dallo sportello unico per le attività produttive ai patti territoriali, fino al Prusst di Ancona). In ultimo, il dossier prova a descrivere un posizionamento geostrategico di Jesi a partire dalla dotazione di funzioni e di attività direzionali e produttive, culturali e di servizio alla persona, che oggi caratterizzano questa località nelle diverse dimensioni. L'indicazione delle reti corte, medie e di più ampia gettata regionale e continentale, che è possibile individuare osservando la realtà jesina a partire dalle prestazioni di queste attività e dai loro effettivi raggi d'azione, rilancia decisamente per Jesi il tema di un ruolo sovralocale. Una prospettiva, questa, da valutare con attenzione nella ricerca di nuovi orientamenti per lo sviluppo urbano in grado di misurarsi con quel salto di scala territoriale che sembra investire Jesi.

*A sinistra, rete dei trasporti con localizzazione dell'interporto di Jesi e del progetto Quadrilatero infrastrutturale Marche-Umbria (che prevede il potenziamento di alcune tratte stradali); a destra, schema del Piano di inquadramento territoriale della Regione Marche che evidenzia le 4 trasversali di connessione tra il sistema adriatico e quello appenninico; in verde la direttrice che investe Jesi e insiste sul corridoio Esino.*

*Left: road and rail transport network with localisation of the Jesi Interport and the 'Quadrilatero' infrastructure project for the bordering Marche-Umbria regions (which provides for the strengthening of several road sections); right: the schema of the Piano di inquadramento territoriale della Regione Marche which shows 4 transverse connections between the Adriatic and the Apennine systems; in green the managerial role played by both Jesi and the Esino Corridor.*

## Eredità e processo

Alessandro Ali, Francesco Latis

Due dossier del Piano idea restituiscono le operazioni attraverso le quali il processo di costruzione del nuovo piano si è confrontato con l'eredità del piano vigente ed ha accompagnato l'attività amministrativa di predisposizione delle principali varianti parziali: *Quantità edilizie* (dossier 4) e *Varianti* (dossier 9). *Quantità edilizie.* È il dossier che osserva l'insieme dei processi di piccola e grande trasformazione, a partire dalle procedure autorizzative dell'amministrazione comunale (registrate dal sistema informativo territoriale) nel periodo compreso tra la data di adozione del piano regolatore vigente (gennaio 1987) e l'inizio dell'elaborazione della nuova variante generale (dicembre 2003).

Il dossier si struttura in due parti. La prima, «Quantità», descrive e interpreta i fenomeni considerati sotto l'aspetto quantitativo (il numero delle pratiche edilizie e la dimensione degli interventi interessati, i volumi e gli alloggi realizzati, le destinazioni d'uso degli interventi); la seconda, «Quantità per parti di città», rilegge i dati in relazione alle differenti parti del territorio.

L'intensa attività complessiva a cavallo del 1987-88 (prima dell'introduzione della salvaguardia del Prg adottato) è seguita da una progressiva diminuzione (fino al 1993) e da un'improvvisa ripresa dopo l'approvazione del Prg in Provincia.

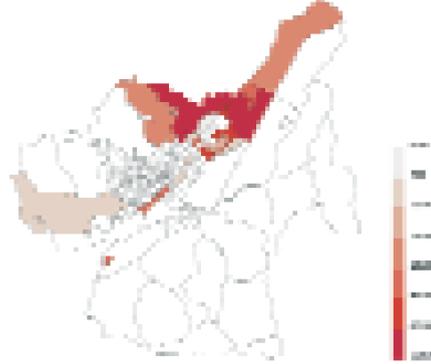
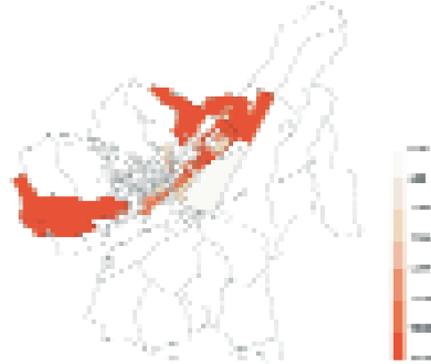
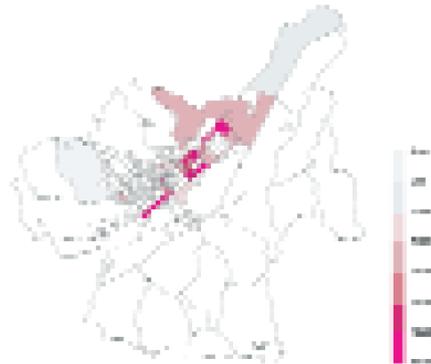
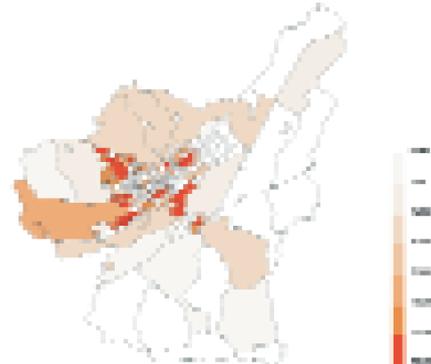
L'attività, sostenuta fino al 1997, ha un nuovo picco nel 2000, poi registra un calo. Le pratiche riguardanti le operazioni più consistenti sono relative agli usi industriali, artigianali e commerciali, questi ultimi dominanti dopo il 1998. La lettura dei dati mostra la corrispondenza tra le vicende urbanistiche e gli andamenti dell'attività edilizia ed evidenzia un particolare processo di "modernizzazione" del comparto edilizio, segnalato dalla dimensione sempre maggiore degli interventi e dalla corrispondente diminuzione del taglio degli alloggi: nell'arco temporale considerato si assiste alla scomparsa dell'offerta di case isolate su lotto e all'avvento del "grande" intervento unitario di recupero. È possibile anche distinguere gli anni del consumo di nuovo suolo o del ridisegno delle parti esistenti (cui ha corrisposto anche la creazione di nuovi spazi pubblici) da quelli in cui invece la città si è "completata" e "mantenuta". In linea generale, sono arrivate tardi le operazioni di ristrutturazione che caratterizzavano il piano e solo di recente si è manifestato l'interesse degli operatori per interventi in zone di recupero al di fuori delle schede progetto.

**Quantità edilizie**  
L'insieme dei processi di piccola e grande trasformazione, a partire dalle procedure autorizzative dell'amministrazione comunale (registrate dal sistema informativo territoriale) nel periodo compreso tra la data di adozione del piano regolatore vigente (gennaio 1987) e l'inizio dell'elaborazione della nuova variante generale (dicembre 2003).

**Quantità per parti di città**  
L'attività, sostenuta fino al 1997, ha un nuovo picco nel 2000, poi registra un calo. Le pratiche riguardanti le operazioni più consistenti sono relative agli usi industriali, artigianali e commerciali, questi ultimi dominanti dopo il 1998. La lettura dei dati mostra la corrispondenza tra le vicende urbanistiche e gli andamenti dell'attività edilizia ed evidenzia un particolare processo di "modernizzazione" del comparto edilizio, segnalato dalla dimensione sempre maggiore degli interventi e dalla corrispondente diminuzione del taglio degli alloggi: nell'arco temporale considerato si assiste alla scomparsa dell'offerta di case isolate su lotto e all'avvento del "grande" intervento unitario di recupero.

**Volumi concessionati e autorizzati**  
L'insieme dei processi di piccola e grande trasformazione, a partire dalle procedure autorizzative dell'amministrazione comunale (registrate dal sistema informativo territoriale) nel periodo compreso tra la data di adozione del piano regolatore vigente (gennaio 1987) e l'inizio dell'elaborazione della nuova variante generale (dicembre 2003).

**Volumi concessionati e autorizzati**  
L'insieme dei processi di piccola e grande trasformazione, a partire dalle procedure autorizzative dell'amministrazione comunale (registrate dal sistema informativo territoriale) nel periodo compreso tra la data di adozione del piano regolatore vigente (gennaio 1987) e l'inizio dell'elaborazione della nuova variante generale (dicembre 2003).



La lettura delle "quantità per parti di città" ha disegnato particolari geografie di Jesi: gli interventi residenziali hanno interessato prevalentemente la città di collina, in corrispondenza dei margini con la campagna; quelli com-

merciali l'area sotto il centro storico e quelli industriali la zona del consorzio Zipa, gli uni e gli altri a ridosso dell'asse sud. *Varianti.* La costruzione del nuovo piano è accompagnata, come previsto

dalla delibera di incarico, dalla verifica e formulazione di pareri sulle varianti che l'amministrazione comunale ha al vaglio e sulle quali deve esprimersi.

Il necessario *Varianti* riguarda soprattutto le schede progetto del Prg vigente (al momento di avvio del lavoro, 15 attuate su 28 e 11 in variante rispetto al piano adottato nel 1987), ma anche le varianti relative a zone di recupero con alcuni caratteri d'interesse storico (le A7), alcune soggette a piani di recupero già approvati.

Quelle prese in esame insistono sostanzialmente su tre aspetti: le quantità (rapporto tra spazi e superfici private e pubbliche), le destinazioni d'uso e l'assetto fisico. I criteri seguiti nel valutare ciascuna di esse sono riassumibili in pochi punti: verifica rigorosa delle quantità degli spazi pubblici da garantire soprattutto negli ambiti che mostrano particolari sofferenze (è il caso degli ambiti a sud della città murata); flessibilità rispetto a proposte di cambiamento delle destinazioni d'uso previa verifica dei carichi urbanistici e del contesto; disponibilità a rivedere gli assetti fisici previsti nelle schede progetto, nella prospettiva di un miglioramento della qualità complessiva della trasformazione.

L'interesse di questa attività di supporto, che è continuata anche dopo la presentazione del Piano idea, risiede nel fatto che permette di conoscere direttamente le dinamiche immobiliari e le tendenze in atto, individuando le questioni che è necessario trattare col nuovo strumento urbanistico. Le principali questioni emerse riguardano: la necessità di garantire le aree a standard dove sono carenti e non solo dove sono disponibili, il che implica il loro eventuale trasferimento al di fuori dei confini dell'intervento; l'opportunità di individuare i servizi e le infrastrutture di interesse collettivo sulle quali far confluire le risorse private, costruendo sistemi il più possibile continui e caratterizzati; la definizione di nuove regole per adeguare e guidare le pratiche amministrative che presidono all'attuazione di piani e programmi. La prospettiva assunta, quindi, è quella di dotarsi di un meccanismo perequativo che uniformi il trattamento dei casi simili, migliorando la qualità dello standard attraverso l'individuazione più efficace della sua localizzazione e della sua natura.

*Volumi concessionati e autorizzati dal 1987 al 2003, per destinazione d'uso.*

*Building volumes granted and authorised from 1987 to 2003, divided for land use designation.*

Il processo e le attività. L'avvio del Piano strategico è coinciso con l'atto di indirizzo votato dal Consiglio comunale nel settembre 2003 che prevedeva anche l'elaborazione contestuale del Piano idea e di Agenda 21 locale.

Al fine di articolare il più possibile il percorso di ascolto e di interazione con la società locale, il Piano strategico ha lavorato fin da principio in modo differenziato, attivando più fronti di attività. Il primo fronte ha riguardato la città, intesa come insieme unitario di problemi, opportunità e prospettive di sviluppo. A questa scala si è lavorato organizzando colloqui con numerosi soggetti e incontri tematici di approfondimento: sono state svolte più di 80 interviste e condotti 4 focus group su altrettanti temi rilevanti: il centro storico, lo sviluppo locale, l'area vasta, le politiche abitative.

Il secondo fronte ha considerato i quartieri, ovvero la città osservata attraverso le sue parti, i suoi problemi specifici, le sue esigenze; in questo caso il piano ha lavorato per un'analisi della domanda locale insieme alle circoscrizioni, intese come referenti obbligati, in quanto forme istituzionali del decentramento, ma anche come veicolo per raggiungere e interrogare bisogni e aspettative dei quartieri.

Il terzo fronte ha coinvolto le scuole con cui il piano ha avviato un percorso di indagine sugli ambienti di vita; si è trattato di un lavoro che ha impegnato insegnanti, in qualità di referenti e responsabili, e alunni, in qualità di soggetti esperti della città. Queste attività, accompagnate dalla newsletter telematica e dal nuovo sito web, si sono svolte in parallelo fra dicembre 2003 e marzo 2004.

Un quarto fronte è stato dedicato a istruire alcuni tavoli di lavoro e si è svolto nell'ultima fase del percorso di definizione del piano, a valle della presentazione dell'Agenda strategica (nel marzo 2004). I tavoli hanno rappresentato occasioni di approfondimento su temi specifici con interlocutori selezionati in base a elementi emersi nelle fasi precedenti. In particolare il primo tavolo è stato dedicato alle associazioni di giovani; al secondo sono state invitate le numerose associazioni di categoria facenti parte di "Progetto Jesi", gruppo di lavoro che si propone di rafforzare le relazioni tra istituzioni pubbliche, soggetti privati e territorio; il terzo tavolo, rivolto agli amministratori dei comuni contermini, ha inteso mettere a fuoco la prospettiva della cooperazione di area vasta, una dimensione che appare oggi cruciale per governare dinamiche territoriali sempre

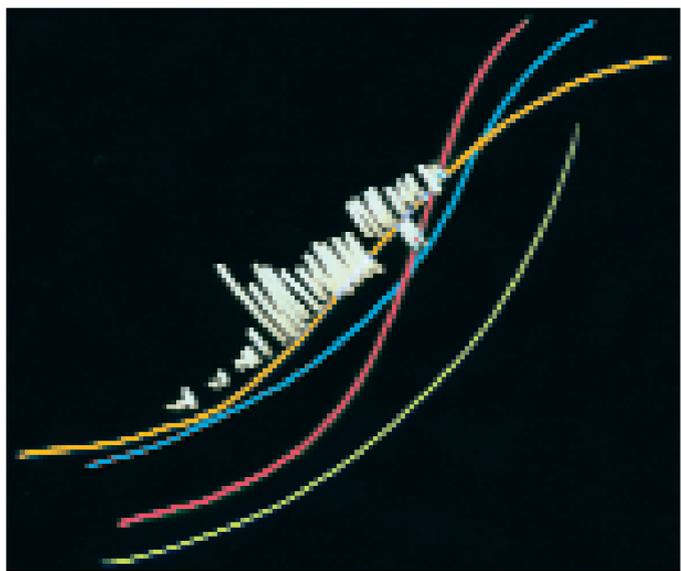


più complesse; il quarto, articolato su due incontri, ha trattato il tema del cosiddetto corridoio Esino. Le attività di quest'ultimo tavolo (riprese dal Progetto sistema corridoio Esino, finanziato dal Ministero delle infrastrutture) hanno perseguito un duplice obiettivo: in primo luogo riunire per la prima volta intorno a uno stesso tavolo istituzioni pubbliche, agenzie tecniche e soggetti che si occupano di sviluppo industriale, logistica e infrastrutture, favorendo lo scam-

bio delle conoscenze sui progetti in corso (interporto, scalo merci, aree industriali) e sull'assetto futuro delle infrastrutture già presenti; in seconda battuta condividere alcuni obiettivi di fondo e gettare le basi per un lavoro successivo, nell'ipotesi di trasformare le numerose e diverse iniziative in atto in un vero e proprio progetto di sviluppo territoriale per la valle dell'Esino. La redazione del Piano strategico si è conclusa nel giugno 2004, il piano è stato presentato e assunto dal Consi-

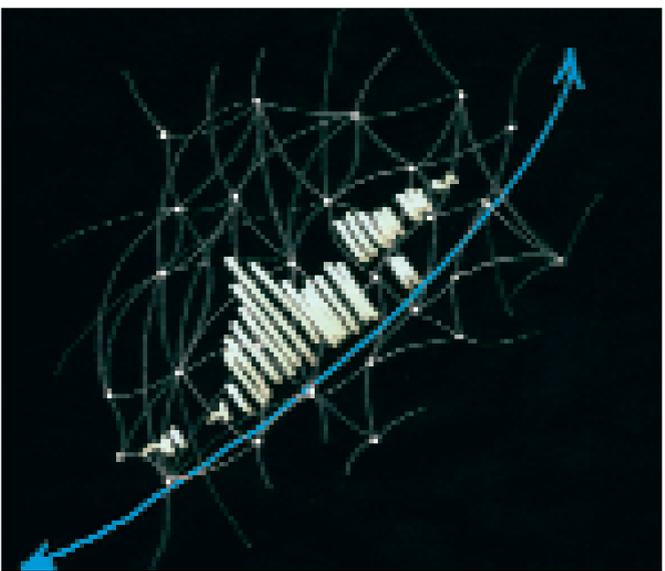
glio comunale il 23 luglio 2004, accompagnato da un documento di indirizzi del sindaco.

Il documento. Il testo del Piano strategico è articolato in quattro parti principali. Nella prima sono esplicitate in maniera sintetica le visioni del futuro della città e del territorio di Jesi, nella misura in cui il gruppo di lavoro è stato in grado di interpretarle grazie all'interazione con gli attori locali. Il senso è quello di anticipare contenuti e forme di politiche pubbliche e percorsi di sviluppo che attendono la società jesina. Una seconda parte, denominata «gli ambiti del piano», delinea "immagini al presente". Le immagini propongono i caratteri salienti del territorio esino, restituiti da un lato secondo temi qualificanti e strategici per il futuro della città e della Vallesina (ambiti tematici), dall'altro secondo luoghi, più o meno circoscritti, che costituiscono il campo entro cui i progetti e le azioni future dovranno intervenire (ambiti territoriali). In particolare gli ambiti tematici fanno riferimento a quattro questioni: - competenze, intese come risorse di conoscenza presenti localmente e come opportunità orientate alla formazione di profili professionali capaci di agire per e con il territorio; - produzioni, ovvero il complesso delle vocazioni produttive e delle attività economiche, in particolare di carattere industriale, che connotano la città di Jesi e il territorio della Vallesina; - risorse naturali, costituite dal patrimonio di produzioni agricole; - storia e cultura, intese come l'insieme delle risorse e delle attività legate al paesaggio naturale e storico. Gli ambiti territoriali richiamano invece tre dimensioni: - reti, cioè l'ambito del corridoio Esino, entro il quale si stanno verificando importanti trasformazioni dell'assetto insediativo, infrastrutturale e ambientale del territorio; - rapporti di vicinato, cioè l'ambito dei comuni confinanti con Jesi, rispetto al quale è necessario ricostruire relazioni di cooperazione e progetto; - luoghi e quartieri urbani, cioè l'ambito della città di Jesi e in particolare dei luoghi più sensibili, per interesse, criticità e cambiamenti in atto. La sezione centrale è dedicata alle strategie e alle azioni del piano: illustra gli aspetti che il piano propone di prendere in considerazione e attivare per il futuro della città e dell'area vasta. Si tratta di nove proposte correlate a un tema, definito in forma di motto, articolate secondo una griglia comune che evidenzia: obiettivi, strategie e azioni, soggetti attivabili. Uno schema di sintesi mette in evidenza, per ognuna delle strategie, i soggetti attivabili ai diversi livelli di governo. La parte conclusiva è riservata ai progetti del Piano strategico, ovvero i quattro temi che il processo ha contribuito a istruire e sui quali propone di



orientare le attività di approfondimento delle politiche urbane che faranno seguito al piano. Si tratta di quattro percorsi che sono in qualche modo già presenti nell'agenda pubblica, per il livello di maturazione raggiunto dal dibattito e perché al riguardo sono state già svolte, in misura diversa, alcune attività analitiche. I progetti rappresentano quindi il materiale più maturo che il Piano strategico consegna alla città. In particolare essi sono: - Corridoio Esino, dedicato alle prospettive di un contesto territoriale rilevante per gli interventi in fase di progettazione e per le infrastrutture che già ospita; - Una politica complessa per la città storica, attorno a una possibile strategia integrata di rigenerazione; - Governance di area vasta, circa l'opportunità di disegnare forme strutturate di consultazione e concertazione tra soggetti diversi attorno alle politiche territoriali; - Marchio Vallesina, che affronta il nodo dei possibili contenuti di una politica integrata di sviluppo locale. Per ciascuno sono indicati i principali contenuti, gli obiettivi, le risorse e le criticità da tener presente, le condizioni di fattibilità e i passi immediati da intraprendere per dar seguito alla sua implementazione. Tre prospettive. Primo passo verso la città. La specificità del Piano strategico di Jesi è correlata al ruolo che ha potuto svolgere rispetto a un processo più ampio e articolato di revisione e di innovazione degli strumenti di governo del territorio. In particolare, fin da principio, le attività si sono rivelate un'importante opportunità di avvicinamento e di conoscenza del contesto jesino non esclusivamente orientate all'elaborazione del Piano strategico, ma utili anche all'abbrivio della revisione del Prg attraverso il nuovo Piano idea.

Il Piano strategico di Jesi nasce anzitutto da un processo di ascolto diffuso di soggetti attivi sul territorio: a un primo insieme di interviste istruite presso soggetti singoli e collettivi ha fatto seguito, su richiesta dell'amministrazione, un'estensione della rosa di interlocutori. Ciò ha permesso di accumulare un giacimento di informazioni, impressioni e immagini della città fortemente suggestive, utili a comporre un quadro completo e variegato per le fasi successive del Piano strategico e per le prime operazioni del Piano idea. Inoltre, queste attività inaugurali hanno avuto importanti risvolti comunicativi: chiedere ai cittadini di parlare della propria città e del proprio territorio ha significato anche informarli dell'intenzione di rinnovare strumenti e pratiche di trasformazione della città, illustrando i principi e le intenzioni sottese all'elaborazione del Piano strategico e del Piano idea. Il Piano idea ha contribuito alla definizione del carattere singolare del Piano strategico di Jesi, così come il Piano strategico ha partecipato della forma innovativa e sperimentale del Piano idea. Innovativa, soprattutto, è la scelta di accostare e intrecciare i processi di elaborazione dei due strumenti in un percorso condiviso che ha permesso una contaminazione di prospettive: da un lato quella orientata all'ascolto, dall'altro quella centrata sul trattamento tecnicamente pertinente di problemi e progetti urbani. Agenda per il territorio. Certamente il Piano strategico assume Jesi come campo prevalente di applicazione, tuttavia guarda alla città come spazio delle politiche possibili e quindi di volta in volta il suo riferimento muta: può essere una dimensione specifica perché riconosciuta dagli attori locali come meritevole di particolare attenzione (la città storica, per esempio), oppure un ambito più ampio, riferito



alle diverse geografie dello sviluppo cui Jesi partecipa. Il territorio di riferimento del Piano strategico non è dunque un dato ma un costruito, dipende dagli ambiti cui gli attori rivolgono l'attenzione e dal livello cui le questioni che essi pongono possono essere trattate. La forma finale del piano prova a interpretare questo atteggiamento identificando sia ambiti tematici sia ambiti territoriali d'azione e prefigurando un insieme di strategie che convergono selettivamente sugli ambiti identificati: il piano tiene insieme diverse scale di intervento (locale, urbana, d'area vasta) nella convinzione che la costruzione di uno scenario futuro non possa prescindere da questa varietà di sguardi. Il Piano strategico si pone dunque come una bozza d'agenda per gli interventi futuri, più o meno maturi, e laddove sono stati riscontrati e costruiti, anche grazie al piano, requisiti sufficienti, arriva a definire alcuni progetti attivabili in tempi certi; in questo modo tenta di superare una logica gerarchica e omnicomprensiva a favore di un atteggiamento che privilegia visioni e progetti come luoghi in cui costruire azioni efficaci di breve-medio periodo. Immagine al futuro del territorio. In occasione della costruzione del Piano strategico, dell'elaborazione della Variante generale al piano regolatore e dell'avvio del processo di Agenda 21 locale, Jesi ha intrapreso un cammino verso il futuro chiedendosi quali mete prefiggersi e quali tracciati percorrere. La città ha descritto luoghi e relazioni tra abitanti, ha espresso domande, ha sollevato problemi, ha partecipato al dibattito e al confronto pubblico. Sono così emerse immagini al presente della città e della Vallesina nel suo complesso che hanno permesso di comporre e anticipare una possibile visione al futuro, una proiezione di sintesi che

può essere considerata come condizione alla quale tendere, un'istantanea che provoca e sollecita nuovi progetti e nuove azioni. Le visioni al futuro hanno posto l'attenzione sull'opportunità di leggere fenomeni e tendenze attuali in relazione a un ambito che non si esaurisce nel territorio comunale, ma guarda a temi e luoghi di governo d'area vasta. Il territorio di Jesi può quindi essere visto come un crocevia, un terreno di intersezioni importanti e articolate: tra capacità endogene e opportunità esogene, tra dinamiche locali e progetti sovralocali, tra l'ambiente insediativo della costa e quello dell'entroterra, tra un sistema ambientale di pregio e un assetto infrastrutturale complesso. L'essere tra non è uno stato di sospensione, ma è inteso come occasione da cogliere, come spazio d'azione che permette di mettere in relazione, avvicinare e integrare impulsi e risorse diverse. L'immagine emergente è quella di un territorio di interconnessione, a più vocazioni, che, secondo una logica di complementarità definite localmente, rafforza le reti del corridoio Esino. Gli autori. Il piano è stato redatto dal gruppo di lavoro del Dipartimento di architettura e pianificazione del Politecnico di Milano: Alessandro Balducci; Claudio Calvaresi, Giovanni Ginocchini, Paola Savoldi. Le attività si sono svolte in stretta collaborazione con funzionari, dirigenti e amministratori del Comune di Jesi nonché con il gruppo di progettazione del Piano idea.

Immagine al futuro: Jesi come territorio di interconnessione; nella pagina a fronte, mappa della governance territoriale.

Images of the future: Jesi as an interconnecting territory; opposite page: map of territorial governance.

**Progetto sistema: corridoio Esino**  
Claudio Calvaresi

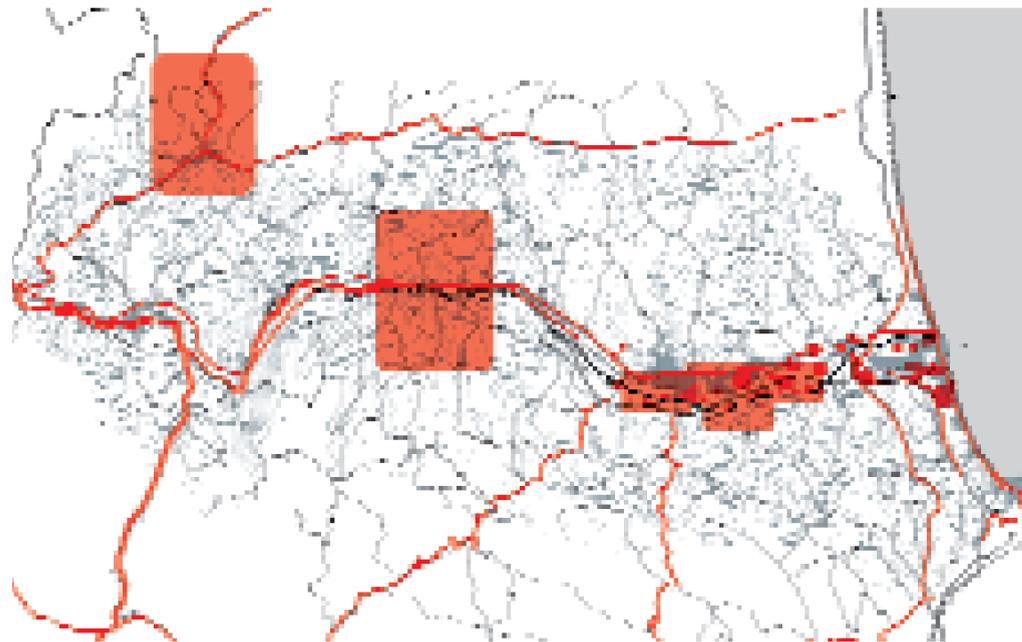
Il Ministero delle infrastrutture e trasporti ha promosso un'iniziativa denominata "Progetto sistema-Complessità territoriali" (Dm n. 988 del 10/7/03), allo scopo di favorire in 11 "contesti-bersaglio" del centro-nord il rafforzamento delle connessioni tra grandi reti infrastrutturali e sistemi di città.

I contesti-bersaglio sono stati individuati sulla base di tre criteri principali:

- sinergie tra reti infrastrutturali e sistemi territoriali, in termini di dotazione infrastrutturale esistente e programmata;
- dinamicità dello sviluppo, in termini di competitività complessiva e di sviluppo dei settori legati alla ricerca e innovazione;
- vivacità amministrativa, in termini di capacità di progettazione e gestione di programmi complessi.

Il Comune di Jesi è stato individuato come capofila per l'area relativa alla valle dell'Esino per la direttrice Marche-Umbria, che rappresenta, secondo il Ministero, la principale cerniera di interscambio tra il sistema costiero adriatico e quello di penetrazione verso l'Appennino, e dove vi è la più alta concentrazione a livello regionale di nodi d'interscambio e reti infrastrutturali di rilevanza regionale e nazionale. Per questo contesto, dunque, il Ministero ha indicato come tema rilevante lo sviluppo di un territorio di connessione (il "corridoio dell'Esino"), quale campo di sperimentazione per l'integrazione di politiche territoriali all'incrocio tra la regione transfrontaliera delle Marche e la direttrice trasversale verso il Tirreno.

Il Progetto sistema ha riconosciuto esplicitamente l'attenzione che già il Piano strategico e il Piano idea avevano espresso per il corridoio Esino (un'espressione mutuata dal Piano regionale delle Marche), nel momento in cui provavano a elaborare una nuova immagine interpretativa della città nel quadro del più ampio sistema di relazioni territoriali che connettono Jesi a un contesto di area vasta. Essi individuavano per questo territorio la necessità di mettere in campo una strategia di sviluppo che potesse trattare le molteplici dimensioni critiche (infrastrutturali, ambientali, economico-sociali, ecc.) secondo una logica di natura integrata. In altre parole, la prospettiva sollecitata era quella di rendere il corridoio Esino un sistema territoriale interconnesso, valorizzando i punti di forza, trattando le criticità rilevanti e integrando prospettive di sviluppo infrastrutturale e logistico con la necessaria attenzione alla salvaguardia ambientale e alla valorizza-



zione degli ingenti patrimoni locali. Il programma esecutivo del Progetto sistema, inviato al Ministero nel febbraio del 2005, riprendeva questo tipo di sollecitazioni segnalando gli obiettivi specifici che una politica di sviluppo integrato del corridoio Esino dovrebbe perseguire:

- riaggregare, adeguare e integrare il quadro conoscitivo, con riferimento alle diverse dimensioni che compongono il corridoio Esino e in particolare a profilo, prestazioni, impatti e compatibilità delle infrastrutture esistenti e di progetto; valori e criticità ambientali; opportunità, nodi problematici, performances e scenari di sviluppo del sistema economico-produttivo locale;
- definire un portafoglio progettuale di qualità, uscendo da logiche puramente settoriali per costruire un quadro di interventi fattibili, adeguati rispetto alle criticità e alle opportunità dell'area, modulati secondo un disegno di insieme coerente e aperto verso strategie positive di sviluppo;
- raccordare e finalizzare le azioni attualmente in campo e altri possibili progetti, spesso promossi da soggetti diversi, entro uno scenario più ampio di sviluppo del territorio.

L'obiettivo di fondo era in sostanza quello di mettere a fuoco, per la prima volta, il corridoio Esino come "territorio di progetto".

Il Progetto sistema per questo territorio proponeva tre gruppi di azioni: di sistema, di contesto e locali.

Le *azioni di sistema* sono indirizzate a governare l'insieme del programma, con riferimento ad attività di coordinamento, valutazione, gestione del partenariato e comunicazione. Le *azioni di contesto* perseguono due ordini di finalità, che fanno riferimen-

to ad altrettanti ambiti di attività: da un lato hanno l'obiettivo di definire i caratteri di una strategia complessiva per il corridoio Esino, producendo ipotesi generative per il suo ulteriore sviluppo a partire dal Progetto sistema (Scenario strategico corridoio Esino). Dall'altro lavorano sui differenti sistemi di relazioni che interessano il corridoio Esino: sulle relazioni tra i progetti infrastrutturali, cercando di indagarne gli effetti cumulativi, valutarne gli impatti, analizzarne le compatibilità, al fine di predisporre uno studio di fattibilità per la definizione di un sistema integrato per la mobilità delle merci e delle persone nel corridoio Esino; sulle relazioni tra prospettive di sviluppo territoriale e valorizzazione delle risorse endogene (*Indirizzi progettuali per la qualificazione ambientale del sistema naturalistico e della piattaforma logistica del corridoio Esino*).

Le *azioni locali* sono indirizzate ad approfondire la conoscenza dei singoli progetti e interventi che interessano il corridoio Esino, in alcuni casi per migliorarne la qualità progettuale, in altri per affrontare criticità che finora non hanno trovato un trattamento progettuale adeguato. In particolare esse riguardano la costruzione di un Atlante, costantemente aggiornato, sui progetti e le politiche che interessano il corridoio Esino e la produzione di indicazioni e linee guida per la qualificazione e l'inserimento ambientale di progetti infrastrutturali rilevanti. Alcune azioni sono state già avviate. In particolare, quella relative al disegno istituzionale e alla gestione del partenariato hanno dato luogo alla definizione della struttura di gestione del Progetto sistema, incardinata su due livelli: uno tecnico, composto dai rappresentanti delle istituzioni e delle

agenzie coinvolte nelle politiche di sviluppo del corridoio Esino (di cui si è già svolta una prima riunione), e uno politico, composto dai sindaci e da altri soggetti rilevanti della valle dell'Esino. Sono state inoltre intraprese attività nel campo della comunicazione e della costruzione dell'Atlante, che hanno prodotto la schedatura di un numero molto ampio di politiche e di progetti, in vista della costruzione di un archivio interrogabile sulla base di molteplici voci.

*Gruppo di lavoro.* Le azioni del Progetto sistema sono state affidate dal Comune di Jesi al Dipartimento di architettura e pianificazione del Politecnico di Milano (Scenario strategico, Atlante, Linee Guida), responsabili Alessandro Balducci e Patrizia Gabellini, con Giovanni Ginocchini, Antonio Longo e Lorenzo Pallotta; all'Istituto per la ricerca sociale (valutazione, monitoraggio e gestione del partenariato), responsabile Claudio Calvaresi, con Elena Donaggio. Per le attività relative agli *Indirizzi progettuali per la qualificazione ambientale del sistema naturalistico* e allo *Studio di fattibilità per il sistema della mobilità* è stato indetto un bando; infine le attività di comunicazione, con la consulenza della società Capolinea srl, e di coordinamento sono gestite direttamente dall'amministrazione comunale, che ha costituito un ufficio *ad hoc* diretto da Vincenzo Zenobi.

*Ambiti di concentrazione di piani, programmi e progetti nel territorio del corridoio Esino.*

*Areas of the Esino Corridor territory where there is a concentration of plans, programs, and projects.*

**Valutazione ambientale strategica del Piano idea e Agenda 21 locale**

Luca Barbadoro, Tarcisio Porto

Il processo di Agenda 21 locale, formalmente iniziato nel 2000 con l'adesione di Jesi alla Carta di Aalborg, si è inserito nell'operazione urbanistica avviata con la revisione del Prg, che prevede anche la valutazione ambientale strategica applicata al Piano idea.

La redazione del *Rapporto sullo stato dell'ambiente* costituisce l'avvio del processo di Agenda 21 locale. Esso propone una lettura sintetica dello stato del territorio, cercando di indicare le relazioni tra aspetti ambientali, sociali ed economici e per questo individua alcuni tematismi ai quali vengono associati specifici indicatori: clima e qualità dell'aria, risorse idriche, suolo, natura e biodiversità, agricoltura, energia, elettromog, mobilità, rumore, rifiuti, quadro sociale, attività economiche. Gli indicatori sono stati prima descritti e poi condivisi con il forum di Agenda 21 locale nel periodo aprile-maggio 2004. A giugno 2004 è stato presentato (insieme al documento finale del Piano strategico) il primo *Rapporto sullo stato dell'ambiente* del Comune di Jesi e il Consiglio comunale ne ha preso atto nel luglio 2004.

Il Rapporto ha anticipato l'individuazione di alcuni indicatori per la Vas, ha integrato la contabilità ambientale e ha contribuito con il Piano strategico a produrre descrizioni del territorio per il Piano idea.

La Valutazione ambientale strategica, come noto, è un processo che ha la funzione di valutare gli effetti ambientali derivanti dalle scelte di piano in fase di previsione e attuazione, come definito dalla direttiva 2001/42/Ce.

La scelta dell'amministrazione comunale di Jesi di dotarsi della Vas a supporto della Variante generale al Prg, risalente al Documento programmatico 2002-2007, ha anticipato l'emanazione delle linee guida regionali per la predisposizione del "Rapporto ambientale" (di fatto una procedura di Vas) sugli strumenti della pianificazione urbanistica e territoriale dell'area dichiarata a elevato rischio di crisi ambientale (Lr n. 6 del 6/4/04, art. 4, c. 6) nella quale ricade il 18% del territorio del Comune di Jesi.

Nello specifico di Jesi la Vas accompagna l'iter di elaborazione del Piano idea e si articola nel modo seguente: definizione del quadro conoscitivo sulla situazione ambientale e territoriale presente; individuazione di obiettivi e criteri strategici e di sostenibilità locali; valutazione ambientale *ex ante* del Piano idea; predisposizione di un sistema di monitoraggio

Struttura	Indicatore	Valutazione	Indicatore	Valutazione
Piano Strategico	Qualità dell'aria	1	Qualità dell'aria	1
	Qualità dell'acqua	1	Qualità dell'acqua	1
	Qualità del suolo	1	Qualità del suolo	1
	Qualità del paesaggio	1	Qualità del paesaggio	1
Piano Idea	Qualità dell'aria	1	Qualità dell'aria	1
	Qualità dell'acqua	1	Qualità dell'acqua	1
	Qualità del suolo	1	Qualità del suolo	1
	Qualità del paesaggio	1	Qualità del paesaggio	1
Piano di Azione	Qualità dell'aria	1	Qualità dell'aria	1
	Qualità dell'acqua	1	Qualità dell'acqua	1
	Qualità del suolo	1	Qualità del suolo	1
	Qualità del paesaggio	1	Qualità del paesaggio	1

del piano per le fasi successive di valutazione intermedia ed *ex post*. Il quadro conoscitivo è costituito dai documenti del Piano idea e dal *Rapporto sullo stato dell'ambiente*. Gli obiettivi di sostenibilità territoriale da assumere sono stati definiti in relazione alle indicazioni fornite da documenti a valenza internazionale (Agenda 21, Protocollo di Kyoto, direttiva Habitat II, ecc.), europea (V e VI Programma europeo d'azione per l'ambiente, Strategia dell'Ue per lo sviluppo sostenibile, Libro bianco sulla governance, Guida del Consiglio europeo degli urbanisti, Relazione *Città europee sostenibili* del gruppo di esperti sull'ambiente urbano della Commissione europea, ecc.) e nazionale (Strategia ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia-Agenda 21 Italia, Linee guida per l'integrazione della componente ambientale in piani e programmi). La procedura della valutazione ambientale considera le scelte del Piano idea rispetto a uno "scenario zero" (che corrisponde alla mancata attuazione dello strumento) e alle implicazioni prodotte dall'evoluzione dell'attuale assetto del territorio. La valutazione,

generalmente di tipo qualitativo, per alcuni aspetti rilevanti (e in base alla possibilità di disporre di dati quantitativi) è stata integrata da indicatori numerici che proiettano gli effetti dei due scenari di riferimento (con e senza intervento del Piano idea) nel medio-lungo periodo (al 2020). Attraverso tale sistema di indicatori (alcuni dei quali già presenti nel *Rapporto sullo stato dell'ambiente*) sarà possibile monitorare costantemente gli esiti derivanti dall'attuazione del piano e la loro coerenza rispetto agli obiettivi assunti inizialmente. Questo primo insieme di indicatori potrà essere integrato da altri nuovi e da quelli utilizzati dalla Contabilità ambientale per sorvegliare in maniera più efficace gli strumenti attuativi per il governo del territorio. La Vas di Jesi riguarda un piano che insiste su un'area ad alta sensibilità, coinvolta in numerosi processi di trasformazione territoriale. Si pensi per esempio agli effetti possibili indotti dalla modificazione dei flussi viabilistici, in particolare nell'area industriale, che sarà determinata dalla realizzazione dell'interporto, piuttosto che dal

completamento dell'asse Perugia-Ancona-Ss 76. A livello generale, le difficoltà incontrate nell'integrazione degli strumenti conoscitivi e decisionali confermano la necessità di strutturare e meglio inserire la procedura di Vas, coerentemente con gli obiettivi della direttiva 2001/42/Ce, nella pianificazione territoriale a più livelli attraverso l'affinamento della normativa e la pratica quotidiana. In seguito all'adozione del Piano idea, Agenda 21 locale ha definito il *Piano d'azione locale* del Comune di Jesi: un programma di azioni concrete, necessarie per raggiungere gli obiettivi fissati, che definisce contestualmente gli attori, le risorse e gli strumenti. Il Piano d'azione, presentato nel dicembre 2005, è pensato come un'"agenda" contenente le strategie e i progetti da sviluppare nel breve, medio e lungo periodo attraverso:

- la declinazione della visione condivisa di Jesi sostenibile scaturita dal forum del Piano strategico, dalle proposte del Piano idea, dal Rapporto sullo stato dell'ambiente e dalla Valutazione ambientale strategica;
- la coerenza con la Carta di Aalborg e la strategia europea, nazionale e regionale di azione ambientale per lo sviluppo sostenibile;
- l'applicazione delle modalità di attuazione previste, comprensive delle indicazioni operative per le azioni da attuare, la previsione di ruoli e compiti degli attori coinvolti, le risorse finanziarie necessarie e il loro reperimento, le modalità di monitoraggio. L'accordo volontario e l'accordo di programma costituiscono le modalità più idonee per la messa a punto di azioni concertate tra più attori. Queste insisteranno su tre principali questioni, cruciali anche per il piano urbanistico: agricoltura e sviluppo rurale; risparmio energetico e individuazione di fonti rinnovabili; mobilità integrata e sostenibile. Le diverse fasi del processo di Agenda 21 locale e la redazione dei documenti relativi (Rsa, Vas, Pal) sono stati curati da Andrea Valentini, Tarcisio Porto, Luca Barbadoro e Miriam Gavioli. Fulvia Ciattaglia, responsabile dell'Ufficio ambiente del Comune di Jesi, ha svolto il ruolo di referente dell'amministrazione per Asl curando in particolare le relazioni fra i soggetti coinvolti interni ed esterni all'ente. La contabilità ambientale è stata curata dallo studio Chieffo e Associati: Clementina Chieffo, Annalisa Iovieno, Maria Cristina Caputo, con la collaborazione dell'Associazione degli economisti ambientali d'impresa.

*Uno stralcio della mappa di Agenda 21 che seleziona alcune criticità.*

*Extract from the Agenda 21 map: selection of several criticalities.*

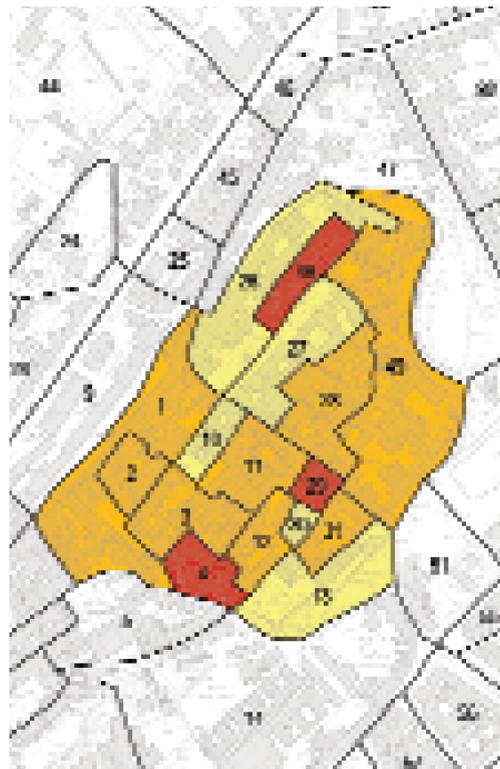
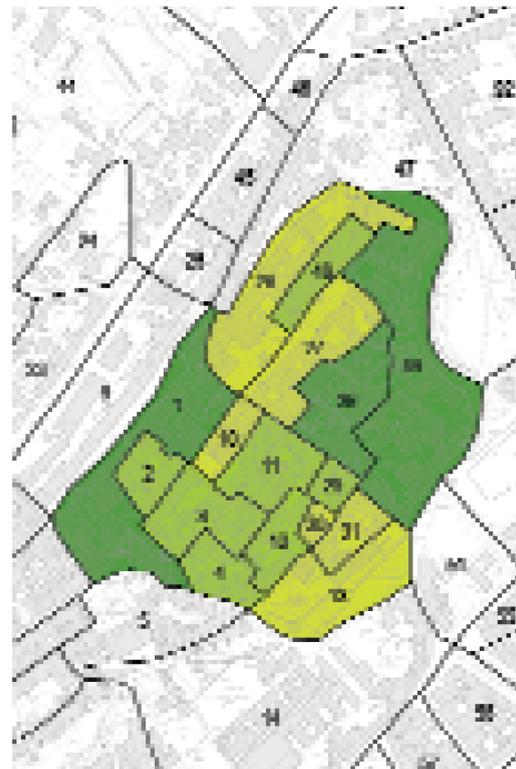
**Contratto di quartiere II:  
Abitare il centro antico di Jesi**  
Antonio Longo, Marco Zannoni

La partecipazione al bando della Regione Marche per i Contratti di quartiere II (scadenza nell'aprile 2004) rappresenta un primo esito delle attenzioni sociali e dei valori riconosciuti dal Piano strategico e dal Piano idea al centro antico della città.

L'ambito interessato dal progetto coincide infatti con il nucleo di origine romana di Jesi, la parte più antica e stratificata della città storica che il Piano idea individua per la prima volta come ambito unitario composto da nove parti, ciascuna caratterizzata da valori ampiamente condivisi e da specifiche possibilità di trasformazione.

Il centro antico si distingue per le numerose eccellenze architettoniche (il palazzo comunale, il duomo, la biblioteca, il teatro S. Floriano, le scuole, la pretura, i numerosi musei e spazi espositivi) che si raccordano per unità di forme e di materiali con il resto degli spazi e degli edifici. A questa parte viene riconosciuto il ruolo simbolico ed affettivo di centro civico della città, ulteriormente rafforzato dalla storica presenza del mercato settimanale all'aperto. Ma il centro antico è anche composto da un insieme di quartieri vitali che negli anni recenti hanno però perso progressivamente popolazione e attività: un calo compensato solo parzialmente dall'arrivo di nuovi abitanti stranieri di prima immigrazione. Questo fenomeno si manifesta con un certo ritardo rispetto ad altre parti della città storica, tuttavia indica una linea tendenziale. La quota di alloggi non occupati nel centro antico, 16 sul totale di 646, è la più bassa (2,94% rispetto alla media della città storica pari a 6,40%), la popolazione giovane è presente in misura maggiore (12,85% di popolazione con più di 74 anni, 176 su 1370 abitanti complessivi, rispetto al 14,14% medio della città storica), così come pure la popolazione straniera (8,98% contro il 7,11%). Segni di una situazione ancora vitale (forse anche grazie alla maggiore attenzione riservata dalla società jesina a questa parte di città) che tuttavia sollecita un'attenzione particolare.

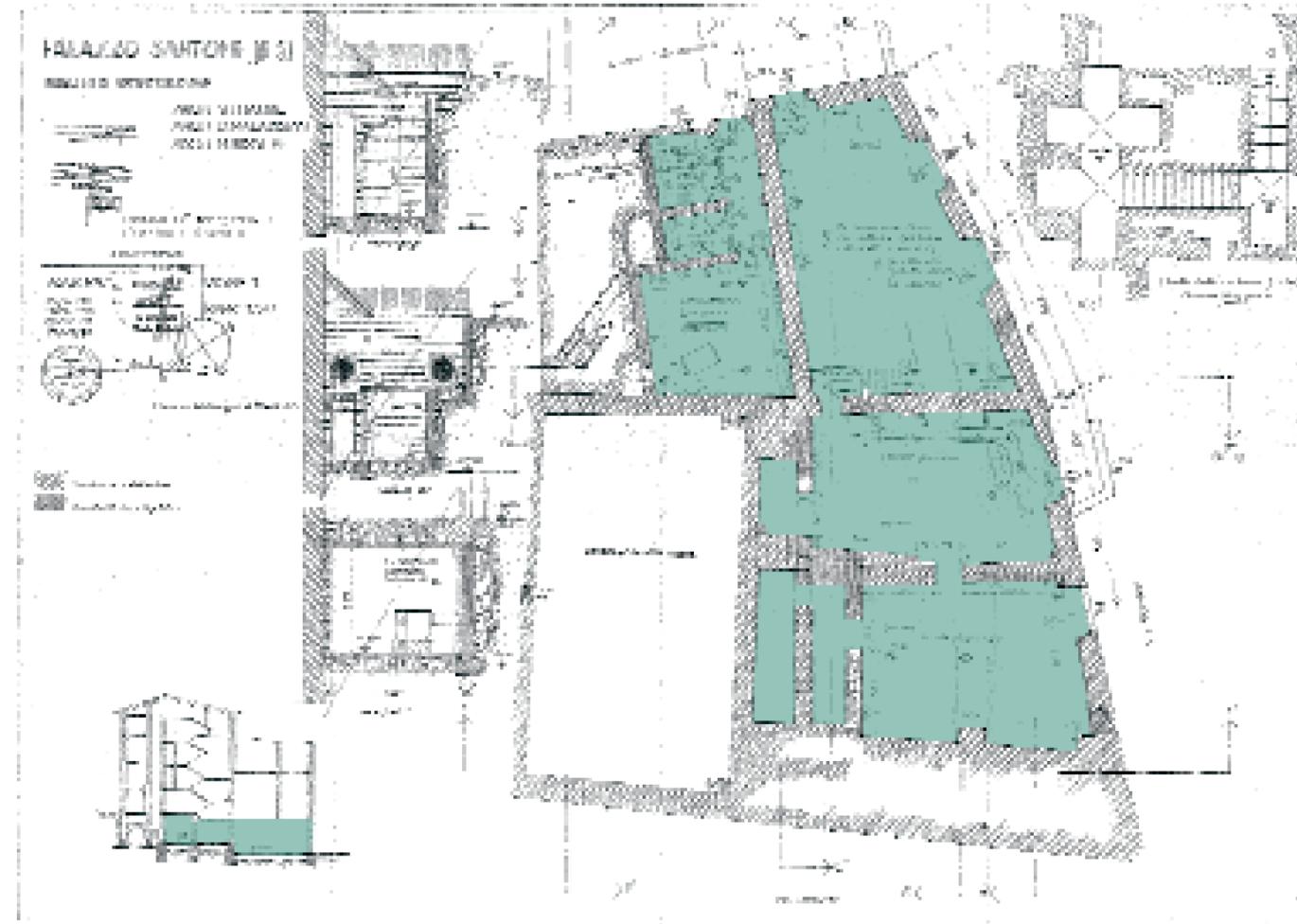
La preparazione della candidatura al contratto di quartiere ha preso le mosse proprio da questa constatazione: il centro antico di Jesi si trova oggi in una condizione limite nella quale i fenomeni di abbandono, di degrado fisico e di disagio sociale non hanno ancora caratteri evidenti, ma potrebbero rapidamente divenire difficilmente gestibili. Gli interventi di riqualificazione attuati negli anni passati sono stati in-



dirizzati prevalentemente alle emergenze architettoniche e monumentali e, sebbene abbiano contribuito a dare nuova vita a edifici e luoghi con funzioni pubbliche rivolte all'intera città, hanno posto in secondo piano aspetti legati alla vita locale, quotidiana e domestica del centro. La candidatura ha dunque offerto l'occasione per proporre un nuovo rilancio del centro antico della città basato

sulla reintroduzione della residenza, la progettazione di attività di servizio, il recupero degli spazi collettivi: un organico insieme di progetti e programmi che interessano sia lo spazio fisico sia lo spazio sociale. Il progetto presentato prevede la realizzazione di 38 alloggi pubblici ottenuti riqualificandone 10 già in locazione e creando 28 nuove unità residenziali; 20 saranno destinati a edi-

lia sovvenzionata, i restanti a edilizia agevolata. Gli alloggi sono contenuti in edifici di proprietà pubblica di grande interesse storico e di particolare pregio architettonico, oggi in stato di degrado: il complesso edilizio e i chiostri di S. Agostino; il palazzo Pianetti vecchio, in passato destinato a carceri; un isolato presso largo Saponari, nella parte più prossima alle mura; palazzo Santoni, riprogettato



vent'anni fa dagli architetti Ridolfi, Malagrìcci e Frankl, mai completato e abbandonato al rustico. All'interno degli edifici individuati è prevista anche la realizzazione di spazi destinati ad associazioni con finalità sociali e di promozione del lavoro e dell'economia locale. La ricostruzione delle botteghe affacciate sulle antiche corti di S. Agostino mira a riportare in questo luogo gli orafi che tradizionalmente vi operavano e sarà accompagnata da un programma di promozione e di agevolazione delle giovani imprese. Un centro per anziani (in condivisione con spazi destinati ad associazioni che hanno finalità sociali, culturali e ambientali) e una nuova ludoteca e biblioteca per ragazzi incrementeranno i servizi culturali oggi esistenti. Infine, un programma di piccole opere diffuse e di restauro delle pavimentazioni in pietra dei vicoli e delle piazze (piazza Federico II, piazza delle Monachette, il giardino retrostante alle carceri), contestuale alla sistemazione dei sottoservizi, potrà migliorare la qualità degli spazi collettivi recuperando quella permeabilità e duttilità caratteristica delle pavimentazioni originarie. L'insieme di queste azioni

interessa spazi collocati in posizioni strategiche, così che il processo di riqualificazione, una volta innescato, si possa estendere. La costruzione del progetto per il centro antico di Jesi ha fatto emergere informazioni, risorse, reti di relazioni inattese, sia all'interno dell'amministrazione (che in quest'occasione, per la prima volta, ha rilevato e progettato nel dettaglio tutti gli edifici di proprietà comunale nel centro antico) sia tra attori delle trasformazioni urbane, e ha costituito un importante spunto per le successive fasi di lavoro del Piano idea. Alla costruzione del progetto hanno partecipato: il Dipartimento di architettura e pianificazione (Patrizia Gabellini, Antonio Longo, Gabriele Rabaiotti, Claudio Calvaresi), l'Ufficio progettazione di Jesi (Marco Zannoni, Marco Pastore, Letizia Leoni, Daniela Vitali), l'Ufficio urbanistica (Giovanni Romagnoli, Adelina Battistelli, Gianna Circolani, Roberto Ceccoli, Landino Ciccarelli), lo Iacp di Ancona (Maurizio Urbanati, Gabriele Belardinelli, Stefano Capanelli, Paolo Romagnoli, Gianluca Quaglia). Nei tre mesi dedicati alla preparazione

della domanda di finanziamento (febbraio-aprile 2004) sono state raccolte ulteriori idee e progettualità, concretizzate in partnership o informali interessanti. Oltre ai diversi settori dell'amministrazione comunale (urbanistica e ambiente, lavori pubblici, cultura, finanze e patrimonio, sviluppo economico, servizi sociali) sono stati coinvolti la società di servizi Gorgovivo, lo Iacp di Ancona (che svolge un ruolo essenziale nella predisposizione dei progetti edilizi nonché nella futura gestione degli edifici residenziali), la prima circoscrizione del Comune di Jesi, la Fondazione Colocci, la Fondazione Cassa di Risparmio di Jesi, la Coldiretti di Ancona, la Banca delle Marche, associazioni locali e privati cittadini. Il progetto predisposto per la partecipazione al bando si è classificato al primo posto nella Regione Marche, ricevendo un finanziamento complessivo di 23.236.715 euro (il 65% è costituito dal contributo statale e il rimanente 35% è garantito dalla Regione). Nel momento in cui si scrive è in fase di svolgimento la progettazione preliminare degli interventi previsti.

*Il progetto di restauro del Palazzo Santoni, redatto da Ridolfi, Frankl e Malagrìcci, mai completato. Il Contratto di quartiere consentirà di portare a termine i lavori di recupero; nella pagina a fronte, in alto: gli edifici e gli spazi aperti interessati dal Contratto di quartiere; in basso: rappresentazione del numero di abitanti per sezioni di censimento (a sinistra) e della densità territoriale della popolazione (a destra). Le soglie mediante le quali vengono visualizzati i dati sono: da 0 a 50, da 50 a 100, oltre 100 abitanti (dalle tonalità più chiare a quelle più scure del verde); 0-50 abitanti/ha, 50-100 abitanti/ha, oltre 100 abitanti/ha (dalle tonalità più chiare a quelle più scure dell'arancione).*

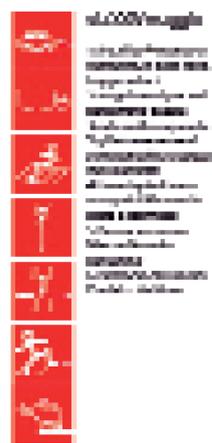
*The Palazzo Santoni restoration project, drawn up by Ridolfi, Frankl, and Malagrìcci, but never completed. Thanks to the Contratto di quartiere renewal works could be completed; opposite page, top: buildings and open spaces affected by the Contratto di quartiere; bottom: number of inhabitants by census tract (on the left) and the population density in the territory (on the right). The scale used to present the data is: from 0 to 50 inhabitants, from 50 to 100 inhabitants, over 100 inhabitants (from the lighter to the darker shades of green); 0-50 inhabitants/ha, 50-100 inhabitants/ha, over 100 inhabitants/ha (from the lighter to the darker shades of orange).*

**Disegniamo sul Prato. Un laboratorio di progettazione partecipata nel quartiere Prato-Stazione**  
 Andrea Di Giovanni, Giovanni Ginocchini, Paola Savoldi

*Perché un laboratorio di progettazione partecipata.* Il laboratorio di progettazione partecipata Prato-Stazione si è configurato come un'attività a carattere sperimentale, tesa a esplorare forme innovative dell'azione pubblica in relazione a pratiche progettuali, procedure amministrative, strumenti di dialogo e confronto fra i cittadini e l'istituzione che promuove operazioni di trasformazione del territorio.

Il laboratorio è stato investito del compito di occuparsi di una parte di città in cui la comunicazione fra cittadini e istituzioni si era indebolita (tale almeno era la percezione degli abitanti) e in cui le condizioni complessive di abitabilità risultano oggi poco soddisfacenti e soggette a un degrado progressivo. Esso è parte integrante del nuovo processo di pianificazione urbanistica intrapreso dalla città e al contempo strumento del programma di riqualificazione "Borghi storici" già parzialmente avviato dall'assessorato ai lavori pubblici; costituisce pertanto un primo punto di contatto fra le strategie complessive di ristrutturazione della mobilità e dello spazio pubblico individuate dal Piano idea e i programmi di riqualificazione della città storica promossi dall'amministrazione.

**Soggetti coinvolti.** Differenti soggetti hanno partecipato, a diverso titolo, al laboratorio di progettazione partecipata. In particolare sono intervenuti attivamente agli incontri i cittadini, le associazioni, i titolari di attività economiche, che vivono quotidianamente nel quartiere, portatori di un sapere "esperto dei luoghi", protagonisti anche dei conflitti con le istituzioni e l'amministrazione centrale. Hanno collaborato alla programmazione delle attività e alla comunicazione del progetto l'assessore ai lavori pubblici del Comune di Jesi Rossana Montecchiani; i rappresentanti delle circoscrizioni, che hanno un rapporto privilegiato e consolidato con gli abitanti in quanto portavoce di richieste e proposte presso l'amministrazione comunale; l'Ufficio partecipazione del Comune di Jesi, che ha supportato l'organizzazione degli incontri alla presenza dei tecnici dell'amministrazione, coloro i quali si occupano ordinariamente della programmazione e progettazione delle opere pubbliche e che daranno forma alle fasi esecutive successive al laboratorio. Andrea Di Giovanni, Giovanni Ginocchini e Paola Savoldi (con la collaborazione di Luca Rossini) hanno istruito e coordinato il processo di coinvolgimento dei soggetti locali, condotto le indagini e prodotto letture interpretative del contesto traducendo in termini progettuali alcune delle



principali domande espresse dai cittadini. Infine la società di ingegneria Sintagma Srl ha collaborato a individuare le soluzioni viabilistiche.

**Cronologia delle attività.** L'attività del laboratorio, svolta presso la scuola elementare Mazzini (luogo simbolico per gli abitanti del quartiere), si è articolata in due momenti.

In una prima fase, scandita da tre incontri nel novembre e dicembre 2004, sono stati attivati percorsi di conoscenza approfondita del quartiere Prato, a partire da diversi punti di osservazione e grazie a strumenti di differente natura: interazione di gruppo e "faccia a faccia", passeggiate guidate, due questionari (ai residenti e agli operatori commerciali), la mappatura dei principali disagi, la ricostruzione delle vicende legate alle passate, presenti e future trasformazioni urbane del quartiere, i sopralluoghi tecnici dedicati ad approfondire l'uso attuale dello spazio della strada.

La seconda fase di lavoro, tra febbraio e marzo 2005, è stata dedicata alla proposizione e discussione di alcune soluzioni progettuali elaborate in un disegno d'in-

sieme degli interventi previsti.

**Alcuni risultati.** Il laboratorio ha in primo luogo costruito e restituito un'immagine del quartiere Prato, dei luoghi che lo connotano, dei problemi che lo affliggono, delle qualità che lo contraddistinguono a partire dal punto di vista di coloro che vi abitano; quindi ne ha proposto un'interpretazione dei caratteri sociali e spaziali orientata all'individuazione di alcuni nuclei progettuali cruciali; successivamente ha formulato poche e rilevanti ipotesi di trasformazione, distinte rispetto al grado di urgenza e fattibilità.

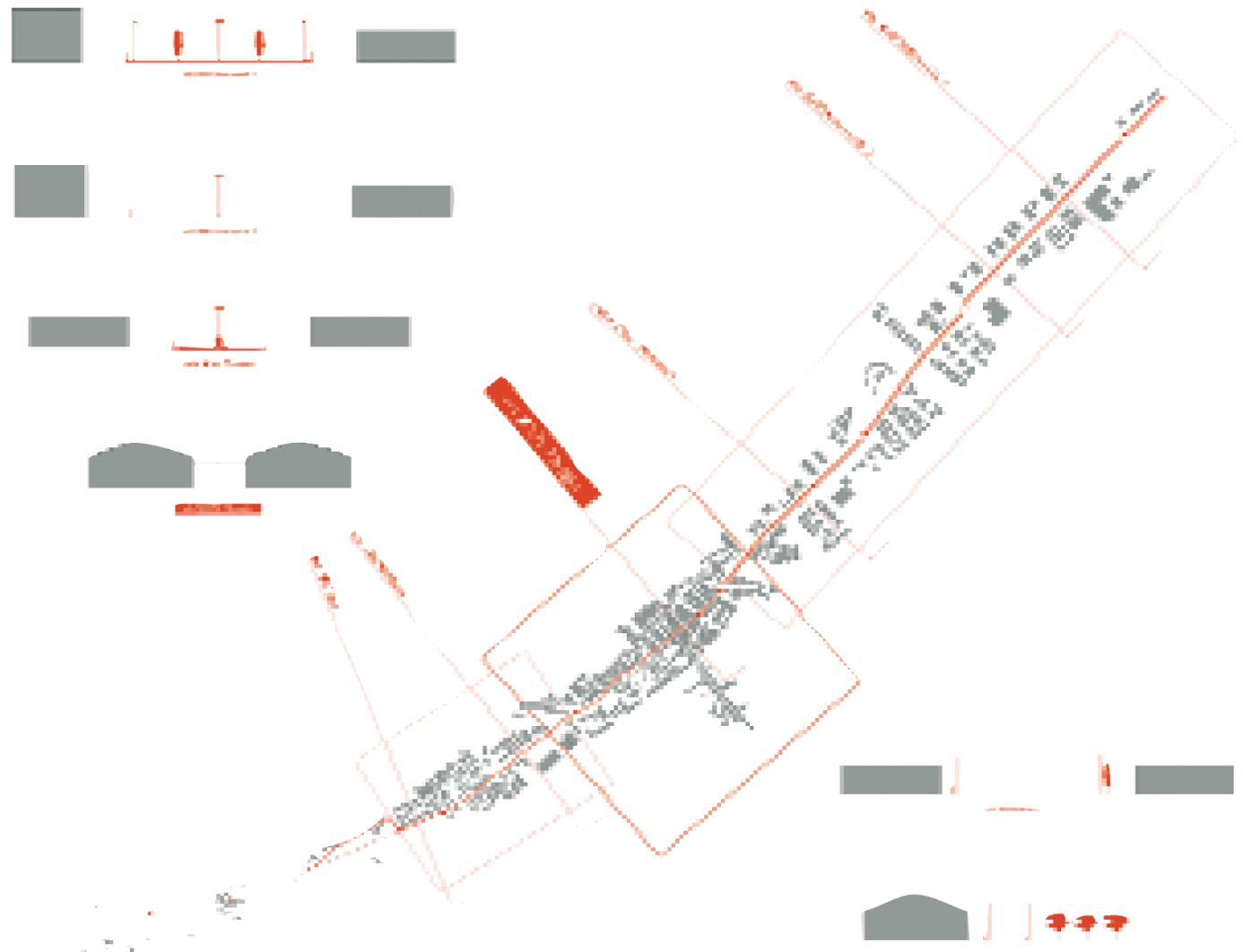
L'ordine di priorità degli interventi previsti dal progetto di riqualificazione elaborato dal laboratorio è stato formalizzato in un cronoprogramma impegnativo per l'amministrazione.

La definizione progettuale, in forma argomentata e condivisa, di un sistema di interventi di riqualificazione degli spazi aperti del quartiere è il risultato finale (ma non unico) dell'intero processo. Alcune delle domande e dei problemi raccolti, ordinati e rappresentati nel corso del laboratorio, a cui l'insieme degli

interventi previsti a breve termine non possono rispondere, costituiscono un'agenda delle azioni di riqualificazione necessarie nel prossimo futuro. In questo senso il laboratorio di progettazione partecipata Prato-Stazione potrebbe avere anche valenza di progetto di lungo termine per la rivitalizzazione della parte di città a sud del centro antico. Esso ha lavorato in maniera sinergica e sincronica all'avvio di un processo di rigenerazione del quartiere e alla ristrutturazione dello spazio pubblico.

Alcuni passaggi hanno strutturato in maniera determinate il processo: le fasi di organizzazione e comunicazione dell'iniziativa; gli incontri pubblici; le fasi di raccolta e ordinamento dei problemi; le indagini sugli aspetti sociali e spaziali del quartiere; la discussione di esempi, ipotesi e proposte di riconfigurazione di alcuni spazi.

Il disegno dello spazio pubblico è stato progressivamente definito conducendo letture interpretative delle pratiche d'uso e delle percezioni odierne degli abitanti, della memoria collettiva e della storia lunga del quartiere, delle trasfor-



mazioni urbanistiche in atto o di prossima attuazione. Letture che, conservando un'intrinseca tensione progettuale, hanno consentito di riconoscere alcuni caratteristici "ambienti dell'abitare", nonché insiemi di temi e problemi relativi a ciascuno di essi.

L'interpretazione degli ambienti ha condizionato la definizione degli orientamenti progettuali fondamentali per l'assetto urbanistico del quartiere, che possono essere così sintetizzati:

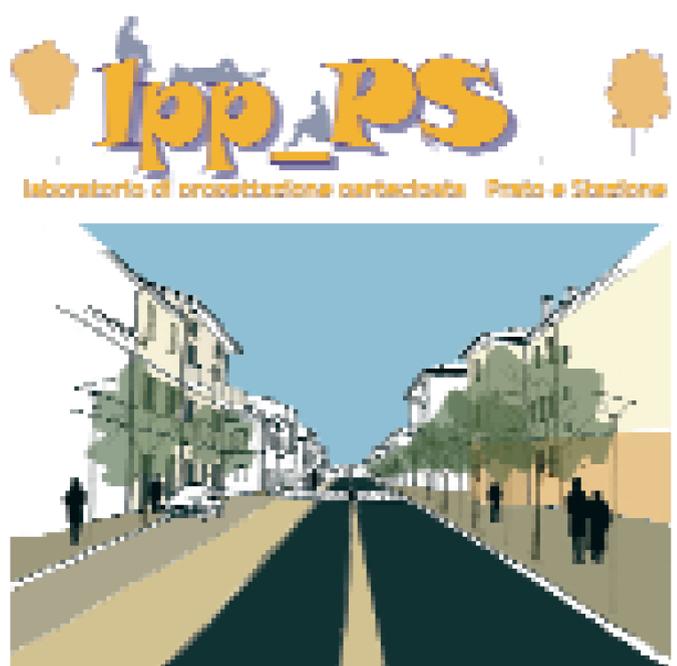
- confermare il ruolo di asse urbano di scorrimento per via XXIV Maggio e, al contempo, riorganizzare gli spazi necessari alla sosta dei veicoli e alle pratiche pedonali;
- trattare in maniera differenziata le strade trasversali rispetto alla via di scorrimento, attribuendo prevalenza agli usi pedonali;
- coinvolgere nel processo di riqualificazione spazi e percorsi oggi residuali ampliando le possibilità di fruizione pedonale e lenta del quartiere;
- provvedere alla ristrutturazione di alcuni "luoghi notevoli" del quartiere conservandone il carattere introverso.

Gli orientamenti generali a loro volta sono stati tradotti in disegno mediante l'indicazione di un insieme di soluzioni progettuali tecnicamente pertinenti. Successivamente si è provveduto a indicare alcuni criteri prestazionali ed esemplificazioni progettuali utili alla realizzazione delle opere in maniera conforme agli obiettivi attesi e nel rispetto delle caratteristiche e dei requisiti individuati per ciascuno degli "ambienti" del quartiere.

Il progetto ha indicato alcuni requisiti fondamentali e suggerito soluzioni circa l'impiego di materiali per la pavimentazione, l'illuminazione e l'alberatura degli ambienti selezionati.

*Alcuni disegni utilizzati durante gli incontri con i cittadini: la mappa dei luoghi e dei problemi; le possibili sistemazioni dello spazio stradale dell'asse Sud; il logo del Laboratorio.*

*Several of the drawings used during meetings with citizens: map of places and problems; possible organisation of road space in the South Axis; the logo of the Laboratory.*

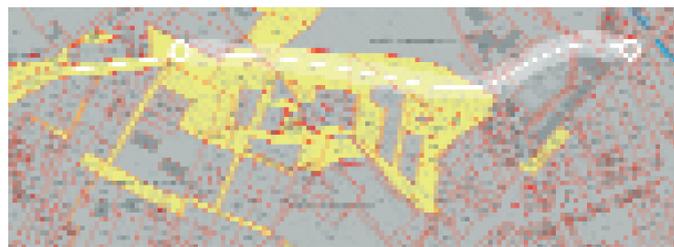
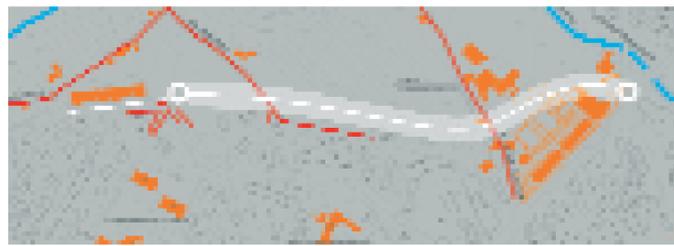
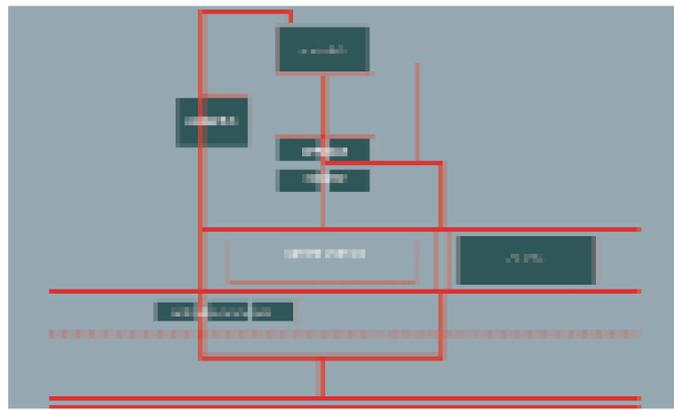


**Approfondimenti del Piano idea**  
 Marina La Palombara, Maurizio Organetti, Marco Pastore

*Che cosa sono.* Dopo la presentazione del Piano idea nel settembre 2004 e l'assunzione da parte del Consiglio comunale nel marzo 2005 si avvia a Jesi una fase di aperto confronto su alcune questioni ritenute di particolare interesse per la città e intorno ad alcune ipotesi progettuali prospettate. Prendendo atto del dibattito in corso e del carattere ancora aperto e discutibile delle scelte fatte, l'approvazione del Piano idea è accompagnata dalla Risoluzione del sindaco, documento che, votato in quella stessa sede, fissa tre momenti d'ulteriore approfondimento da tradurre poi «in un documento d'indirizzo dal valore anticipatorio della Bozza del Progetto di suolo». I tre momenti riguardano: la città pubblica, la mobilità, la politica abitativa. Gli approfondimenti sono dunque operazioni tese a scandire e favorire il processo decisionale. Non sono elaborati previsti dalla convenzione fra il Comune di Jesi e il Dipartimento di architettura e pianificazione del Politecnico di Milano, bensì l'esito di indagini e verifiche che, volendo rispondere puntualmente alle richieste indicate nel documento del sindaco, affinano il grado di definizione progettuale ed entrano nel merito di aspetti rilevanti per la revisione dell'azzonamento.

Il primo approfondimento, *La città pubblica*, parte dai problemi rilevati e dagli orientamenti espressi dal Piano idea. «Tra i problemi: situazioni ineguali nella città, un quadro inadeguato dei servizi di scala urbana e territoriale. Tra gli orientamenti: utilizzare al meglio le risorse esistenti riconducendole ad un sistema di relazioni tra spazi pubblici, verde e mobilità, rendendo riconoscibili i luoghi di aggregazione e migliorando la qualità dell'esistente; contribuire con il sistema dei servizi a dare una struttura riconoscibile alla città; operare con il trasferimento dello standard per fronteggiare le disparità di quantità e qualità rilevate; individuare delle priorità, fino a predisporre una sorta di "piano dei servizi", che localizzi e qualifichi le attrezzature, anche multifunzionali, siano esse sportive, socio-sanitarie, aggregative o ricreative, con particolare attenzione alle esigenze dei giovani e dei migranti».

Con l'approfondimento, quindi, si dà attenzione al disegno della città pubblica consentendo la discussione circa i primi criteri per la sua realizzazione. Al fine di suggerire indirizzi e priorità d'intervento, l'approfondimento affronta diverse questioni: il grado di attuazione del Prg vigente considerando il progetto del



suolo che ha guidato l'azzonamento e gli standard inizialmente previsti; l'effettiva consistenza di servizi e di attrezzature di uso pubblico (non necessariamente di proprietà pubblica) presenti sul territorio comunale, di interesse locale e generale; il riconoscimento di "sistemi di servizi", di livello urbano e di quartiere, che nel loro insieme costituiscono il telaio della città; il confronto con la domanda sociale.

Con il secondo approfondimento, *La mobilità*, si portano alla discussione alcune ipotesi di sistemazione dei tracciati indicati nel Piano idea (collegamento via Puccini-viale del Lavoro, nuova via del Verziere), ma anche la revisione della prima soluzione di collegamento con il nuovo ospedale. Si presenta inoltre per viale della Vittoria (una strada fondamentale tra quelle

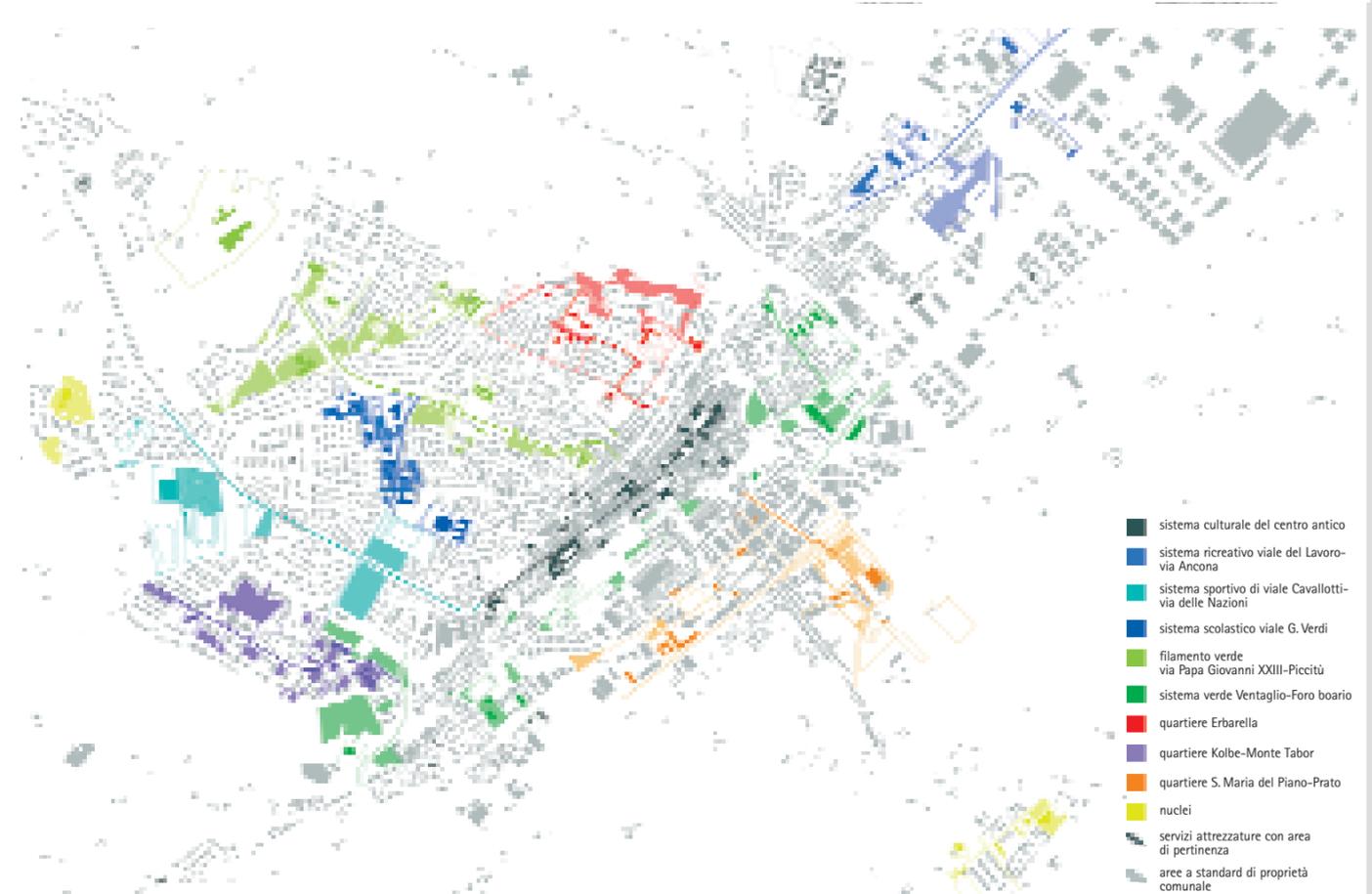
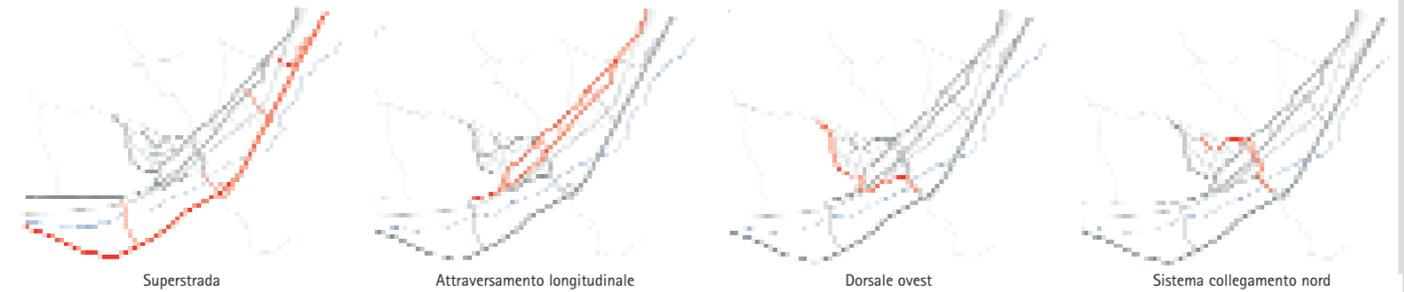
coinvolte nella ristrutturazione della rete della mobilità) un accurato rilievo dei fronti costruiti e degli "oggetti" che insistono sulla sua sezione per poterne verificare gli adattamenti necessari, con particolare attenzione al problema dei parcheggi in aree dedicate e lungo strada. La serie di verifiche effettuate e i nuovi interventi così delineati ridefiniscono alcuni nodi ed elementi del sistema della mobilità (il caso dell'"asse nord", molto discusso a Jesi, è emblematico in questo senso): lo schema generale di funzionamento che ne risulta differisce da quello precedente e costituisce un superamento di quello presentato nel Piano idea. Allo scopo di legare le scelte di infrastrutturazione (opere fisiche) con l'organizzazione della mobilità e della sosta (argomenti specifici del piano urbano del traffico), il documento propone inoltre una

prima ricognizione della rete di trasporto pubblico esistente e dei percorsi ciclabili e pedonali, mettendoli in relazione con i principali recapiti e prospettando alcuni criteri guida per procedere all'individuazione e caratterizzazione degli spazi di sosta.

Il terzo approfondimento, *La politica abitativa*, ritenuto necessario a fronte della diffusa sensibilità per il problema abitativo nelle sue componenti sociali e di mercato, propone una puntuale ricognizione dell'offerta potenziale, distinguendola per localizzazione (concentrata in aree progetto e diffusa in aree di completamento, in città e in campagna) e caratteristiche (nuova e di recupero) e ne avvia la valutazione in relazione agli scenari abitativi e di mercato.

L'attenzione si concentra su alcune componenti dell'offerta abitativa: le grandi aree interessate da progetti, ovvero da operazioni unitarie; i completamenti nei lotti ancora liberi destinati a ville e palazzine (un tipo edilizio particolarmente ambito a Jesi); alcuni grandi contenitori da recuperare nel centro storico; gli edifici rurali abbandonati e collocati lungo strade pubbliche asfaltate. Si tratta di situazioni sensibilmente differenti per il tipo di abitabilità che offrono, quindi per la domanda che incrociano, per gli operatori che mobilitano, per le politiche pubbliche che implicano.

*Utilità tecnica e forma.* Tutti e tre gli approfondimenti rappresentano l'occasione per ritornare sulle soluzioni proposte dal Piano idea, per maturarle e/o verificarle, mettendo in gioco nuove informazioni e affinando lo sguardo (è in questa fase per esempio che si individuano le aree di proprietà comunale da sfruttare per ampliare, rafforzare e qualificare la città pubblica; che la stima della capacità abitativa passa da valori volumetrici a ipotesi numeriche di alloggi). Si definisce così uno spazio entro il quale analizzare più a fondo le singole problematiche, eventualmente sperimentando e individuando nuove alternative (come nel caso del collegamento a ovest con il nuovo ospedale e del nodo di via Puccini-viale del Lavoro). Essendo documenti tecnici, la restituzione dei contenuti è "asciutta", aderente ai problemi, spesso sintetica, volta soprattutto a evidenziare i risultati degli studi svolti e a dare suggerimenti per il lavoro successivo. Le restituzioni cartografiche hanno un ruolo centrale: attraverso operazioni di sovrapposizione (l'*overlay mapping*) è stato possibile mettere a confronto le proposte iniziali con il sistema delle proprietà comunali e dei vincoli, lo stato d'uso attuale, l'azzonamento esistente... permettendo di ancorare ulteriormente l'idea progettuale alla dimensione fisica e alla situazione giuridica dell'area oggetto di studio. Il risultato è il passaggio da raffigurazio-



- sistema culturale del centro antico
- sistema ricreativo viale del Lavoro-via Ancona
- sistema sportivo di viale Cavallotti-viale delle Nazioni
- sistema scolastico viale G. Verdi
- filamento verde via Papa Giovanni XXIII-Piccitù
- sistema verde Ventaglio-Foro boario
- quartiere Erbarella
- quartiere Kolbe-Monte Tabor
- quartiere S. Maria del Piano-Prato
- nuclei
- servizi attrezzature con area di pertinenza
- aree a standard di proprietà comunale

ni schematiche e allusive quali quelle del Piano idea a disegni propedeutici alla disciplina d'uso dei suoli. Anche in questo senso lo sviluppo dei tre approfondimenti ha avuto valore anticipatorio della Bozza del Progetto comunale del suolo. La forma del documento si distingue da quella del Piano idea, nella consistenza e nella grafica più semplice: ogni approfondimento consta di una relazione in formato A4 corredata da tavole in formato A3. *Cronologia.* I tempi di elaborazione serrati sono stati dettati da una procedura predefinita; per ogni approfondimento è stato infatti seguito il seguente iter:

– preparazione del documento tecnico e presentazione alla maggioranza in un primo incontro (*La città pubblica*, 15 aprile 2005; *La mobilità*, 13 maggio

2005, *La politica abitativa*, 3 giugno 2005);

– sviluppo delle osservazioni da parte dei partiti di maggioranza e sintesi da parte dell'assessore;

– secondo incontro con la maggioranza (*La città pubblica*, 2 maggio 2005; *La mobilità*, 30 maggio 2005; *La politica abitativa*, 17 giugno 2005).

Chiusa questa fase di discussione e condivisione, i tre approfondimenti sono stati riuniti in un unico documento tecnico, presentato in Consiglio comunale e approvato nella seduta del 22 luglio 2005. In questa sede, un apposito testo redatto dal sindaco ha precisato le priorità e reso esplicita la posizione dell'amministrazione in merito ai contenuti affrontati, diventando parte integrante del "prodotto".

Le indicazioni emerse dai documenti dei partiti di maggioranza non sono

state utilizzate per arricchire gli approfondimenti (presentati infatti in Consiglio comunale nella loro versione originale, affinché i partiti di minoranza potessero conoscerla), ma considerate materiale utile al quale riferirsi per la redazione della Bozza del Progetto comunale del suolo.

*Il gruppo di progettazione.* La redazione dei tre approfondimenti ha coinvolto tutto il gruppo di progettazione del Dipartimento di architettura e pianificazione del Politecnico di Milano (Patrizia Gabellini, Bertrando Bonfantini, Francesca Chiari, Andrea Di Giovanni, Giovanni Ginocchini, Marina La Palombara, Maurizio Organetti) e l'Ufficio progettazione del Comune di Jesi (Letizia Leoni, Marco Pastore, Daniela Vitali, Marco Zannoni).

Nel caso del terzo approfondimento sono state attivate due consulenze di

settore, affidate a esperti esterni e indipendenti dal gruppo di progettazione della nuova variante generale del Prg di Jesi: Marco Cremaschi del Dipartimento di studi urbani dell'Università Roma Tre (per la valutazione degli scenari abitativi) e Stefano Stanghellini dell'Istituto universitario di architettura di Venezia (per l'analisi del mercato immobiliare locale e la costruzione di un modello perequativo).

*Il diagramma e gli elementi della rete stradale; lo studio del possibile collegamento via Puccini-viale del Lavoro; i sistemi della città pubblica.*

*Diagram and elements of the road network; the study of possible via Puccini-viale del Lavoro connections; the systems of the public city.*

## Bozza del Progetto comunale del suolo

Francesca Chiari, Letizia Leoni, Daniela Vitali

Che cos'è. La Bozza del Progetto comunale del suolo è il secondo di due elaborati intermedi (il primo è costituito dagli *Approfondimenti*) che si collocano fra i due strumenti che configurano la Variante generale al Prg del Comune di Jesi: il Piano idea e il Progetto comunale del suolo.

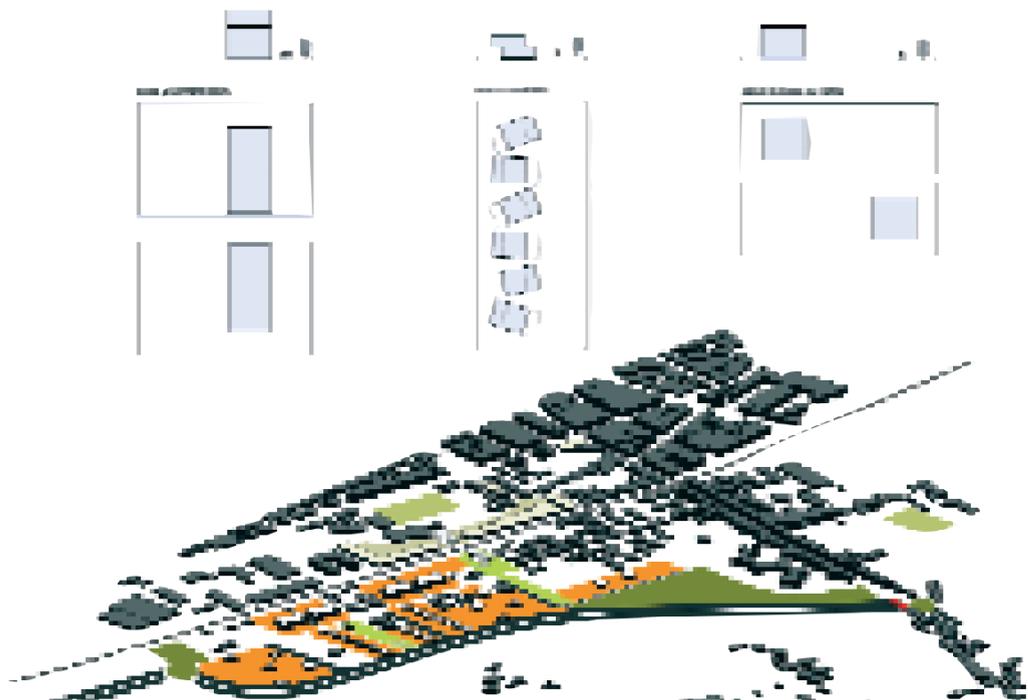
Approfondimenti e Bozza, due tappe non previste inizialmente e individuate durante il percorso di redazione della Variante, hanno occupato con progetti e decisioni lo spazio logico e temporale che sta tra il piano strutturale-strategico e il piano operativo, esaltando la natura processuale dell'operazione urbanistica jesina.

La Bozza va letta come continuazione degli Approfondimenti nello sviluppo del Piano idea e come anticipazione sostantiva del Progetto comunale del suolo. Tale documento (come gli Approfondimenti) non trova una collocazione giuridica nella vigente legislazione (Lr Marche 34/92) né all'interno dell'ultima proposta di legge urbanistica regionale (novembre 2005). È nato invece dall'esigenza dell'amministrazione di proseguire un percorso di confronto che consente di arrivare alla versione definitiva del nuovo piano avendo già maturato scelte rilevanti.

**Esplorazioni progettuali.** La Bozza, ponendosi in continuità con le operazioni precedenti, completa il quadro delle trasformazioni previste dal nuovo piano: verifica ipotesi già formulate (evitando di ripetere quanto già scritto, disegnato e condiviso) e conduce alcune esplorazioni progettuali orientate all'individuazione dei requisiti di qualità irrinunciabili, prospettando alternative e fornendo prime indicazioni sulle modalità operative.

Alcuni ambiti di intervento individuati nel Piano idea trovano qui precisa configurazione; a seconda dei casi, il progetto serve ad approfondire e/o verificare ipotesi già formulate o a condurre esplorazioni inaugurali ed è inoltre orientato alla definizione di alcuni dei principali requisiti prestazionali dell'opera, che potranno poi depositarsi nelle Nta del nuovo piano.

**Verso l'azzonamento e la disciplina urbanistica.** Il nuovo piano regolatore di Jesi (Progetto comunale del suolo) propone di suddividere il territorio, ai fini della disciplina urbanistica, in cinque differenti campi, indicati come "macrozone": il territorio urbano esistente, il territorio urbano di trasformazione, il territorio agricolo, il territorio non urbano, il territorio delle infrastrutture e dei servizi. Si tratta di partizioni e denominazioni assai prossime al comune modo di riconoscere e distinguere il territorio, consonanti con gli orientamenti espressi dal disegno per la nuova



legge urbanistica nazionale *Principi in materia di governo del territorio*, approvato dalla Camera il 28 giugno 2005. In questo senso il Progetto comunale del suolo di Jesi si confronta con il nuovo modo di classificare e regolare il territorio comunale.

A monte della costruzione del "macroazzonamento" per la Bozza del Progetto comunale del suolo sta la distinzione fra trasformazione urbanistica, che si applica a situazioni sottoposte a modifiche rilevanti negli usi e/o nelle configurazioni spaziali (operazioni progettuali) e gestione urbanistica, che riguarda invece situazioni consolidate negli usi e nelle configurazioni spaziali (operazioni governate da regole).

Le cinque macrozone si articolano a loro volta in "situazioni" che corrispondono agli ambiti in cui si rilevano profili problematici connessi con le caratteristiche insediative.

**La perequazione urbanistica.** La prima operazione avviata per la sua applicazione al nuovo piano di Jesi è stata quella di procedere alla costruzione di una "mappa dei valori" della città.

La mappa restituisce il quadro conoscitivo dei prezzi espressi dal principale segmento del mercato immobiliare

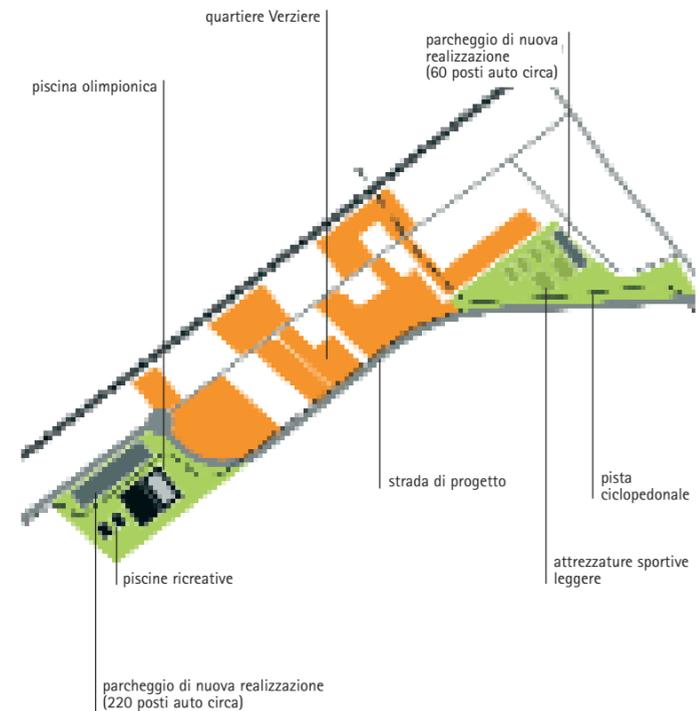
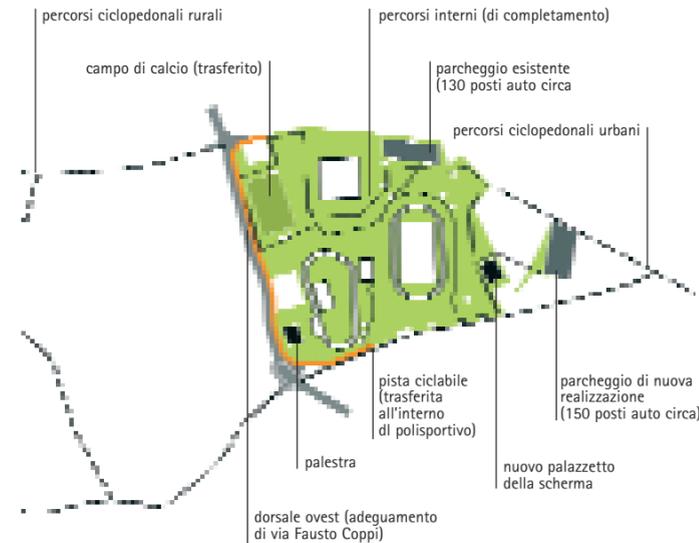
(quello residenziale) con riferimento ad ambiti urbani caratterizzati da un adeguato grado di omogeneità. È frutto di elaborazioni eseguite su dati provenienti da diverse fonti, poi verificati con informazioni fornite da operatori locali. Consente di ottenere, mediante stima del valore di trasformazione, il valore dell'"incidenza area" e quindi il valore delle aree fabbricabili soggette a perequazione. In ragione dei differenziali di valore tra la destinazione residenziale e le altre, sarà possibile desumere il valore delle aree con destinazioni diverse (commerciale, direzionale, ecc.).

La mappa costituisce la base per valutare la sostenibilità economica delle principali operazioni promosse dal nuovo piano; è lo strumento per garantire un uguale trattamento dei proprietari di suoli, in analoghe condizioni di fatto e di diritto, nelle negoziazioni pubblico-privato che il Progetto comunale del suolo promuoverà, contribuendo a rendere trasparente il sistema di scambi e compensazioni.

A Jesi, per scelta dell'amministrazione, il metodo perequativo sarà applicato sia alle aree d'espansione sia ai casi di completamento e recupero. L'orientamento generale è che i benefici derivanti da operazioni su aree di nuova edificazione

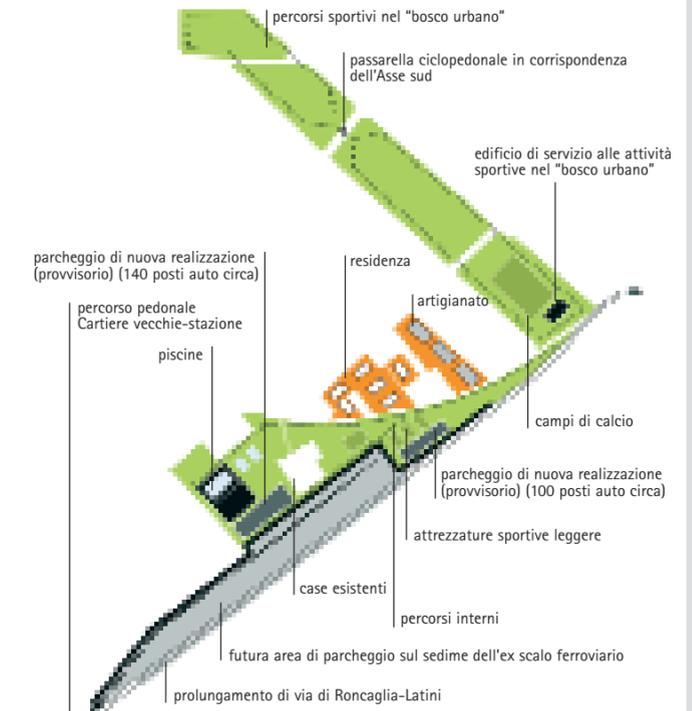
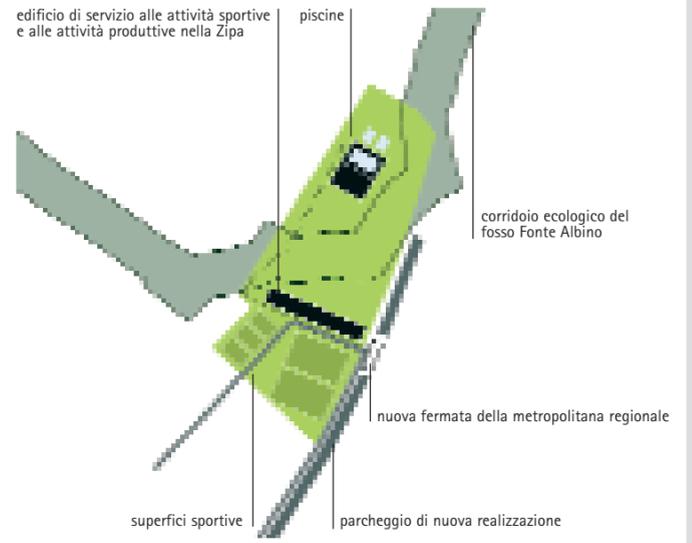
siano ripartiti al 50% tra i soggetti interessati e la comunità locale. L'amministrazione utilizzerà questi introiti per la realizzazione e valorizzazione della "città pubblica", per sostenere e sviluppare l'edilizia sociale, per ridurre la situazione debitoria dell'ente.

Riguardo agli standard, la Bozza si muove nella prospettiva indicata dall'approfondimento sulla città pubblica: utilizzare al meglio le risorse esistenti riconducendole ai sistemi di relazioni tra attrezzature, spazi pubblici, verde e mobilità; fronteggiare eventuali disparità di localizzazione e di qualità, risolvendole anche tramite operazioni di trasferimento degli standard; rimodulare la partizione della quota complessiva di standard pro capite per rispondere ai problemi prioritari di accessibilità, di sosta, di mobilità lenta, di aggregazione e di sport non agonistico. **Com'è fatta.** Per gli elaborati, allo scopo di segnare la continuità dell'operazione urbanistica e il carattere intermedio tra il Piano idea e il definitivo Progetto comunale del suolo, si è ripreso il formato degli Approfondimenti, mentre i disegni sono diventati un insieme entro il quale dominano schemi planimetrici e viste assonometriche, simulazioni volte a dare un'idea delle trasformazioni proposte.



Due tavole generali, in formato non unificato (84 x 84 cm), si differenziano da tutti gli altri elaborati prodotti. Si tratta della tavola A "Immagine della trasformazione: una visione d'insieme", che riassume il progetto, e della tavola B "Mobilità lenta. Città pubblica e centralità locali", che ha lo scopo di rendere evidenti le scelte qualificanti relative al sistema integrato della mobilità e al sistema dei servizi e delle attrezzature d'interesse collettivo. Nella prima tavola l'immagine sinottica della trasformazione è proiettata sullo sfondo dell'ortofotopiano digitale in bianco e nero: una base che offre una rappresentazione realistica della città, utile per fissare scelte importanti e formulare ipotesi progettuali, ma che tuttavia permette di mantenere ancora un certo grado di

ambiguità circa le previsioni sullo stato di diritto futuro dei suoli. Le due tavole generali della Bozza, assieme alla relazione con i disegni allegati, restituiscono in maniera selettiva il progetto di trasformazione al quale farà riferimento la disciplina d'uso del suolo espressa dall'azzonamento e dalle norme tecniche di attuazione nel Progetto comunale del suolo. La trasformazione include le eredità del Prg vigente, alcune ampiamente "rilavate" in questi due anni di attività in quanto toccano parti strategiche della città, ma esclude la molteplicità dei completamenti che insisteranno sui lotti ancora liberi e quelli che la puntuale partizione del territorio a fini normativi suggerirà di aggiungere. Il confronto della Bozza con il Piano idea



mostra l'affinamento delle scelte e la ricomposizione degli approfondimenti e delle singole soluzioni maturate nel tempo, portando in evidenza le connessioni e i nodi che caratterizzano la nuova struttura urbana. **Cronologia.** La Bozza è stata consegnata all'amministrazione comunale il 30 novembre 2005 e, al momento in cui si scrive, è in discussione. **Il gruppo di progettazione.** La Bozza del Progetto di suolo è stata redatta dal gruppo del Dipartimento di architettura e pianificazione del Politecnico di Milano e dall'Ufficio progettazione del Comune di Jesi: Patrizia Gabellini; Bertrand Bonfantini, Francesca Chiari, Andrea Di Giovanni, Giovanni Ginocchini, Marina La Palombara, Letizia Leoni, Maurizio Organetti, Marco Pastore, Da-

niela Vitali, Marco Zannoni; con la collaborazione di Luigi Caprarella per alcuni progetti urbani. Il gruppo di progettazione si è avvalso della consulenza di Stefano Stanghellini per gli aspetti relativi alla perequazione urbanistica. Hanno collaborato Landino Ciccarelli, Tonino Conti e Roberto Biagioni del Servizio urbanistica e ambiente; Orietta Bolognini del Servizio patrimonio del Comune di Jesi.

*Indicazioni per la sistemazione dell'area del Verziere e per la localizzazione di una nuova area sportiva (soluzioni alternative).*

*Suggestions for organising the Verziere area and to localise a new sports area (alternative solution).*



## Cambiare piano. Efficacia, corrispondenze e connessioni a Jesi

Vincenzo Zenobi\*

Si può certamente discutere se quello che governa le pratiche urbanistiche nella città di Jesi intorno all'anno 2000 possa essere ancora definito con qualche ragione il "piano Secchi". Se il palinsesto di norme, varianti, pratiche, consuetudini che governa le trasformazioni della città fisica sia in qualche modo riconducibile alle intenzionalità del piano o almeno in qualche modo coerente con le intenzionalità che esso, in un momento e in un contesto differenti, aveva proposto alla città e all'interazione sociale. Semplificando forse fino all'eccesso si potrebbe dire che lo stereotipo del "piano Secchi" (1) appare caratterizzato da due aspetti. Dal lato del senso comune dei gruppi sociali che hanno formato una convinzione sulla questione, il piano Secchi è quel progetto di città che ha permesso di contenere l'espansione urbana (quindi di limitare il fenomeno della diffusione territoriale) e ha consentito in modo lungimirante il recupero tempestivo di aree industriali dismesse. Producendo però risultati architettonici a volte discutibili e non fornendo soluzioni condivise da molti riguardo ai problemi delle infrastrutture e della mobilità. Dal lato dei gruppi professionali coinvolti nelle pratiche di governo della città, siano essi interni o esterni alla pubblica amministrazione, il "piano Secchi" è il piano difficile ormai metabolizzato: il piano che ha introdotto innovazioni normative che inizialmente hanno spiazzato (gli abachi, le schede progettuali, un diverso uso degli indici) ma che sono oramai addomesticate, rese familiari e in un certo senso innocue dall'uso quotidiano e dalla gestione che le ha accompagnate; è il piano



che ha creato limitate occasioni per edificare espansioni ma che d'altra parte ha consentito a piccoli e grandi operatori, su piccole o grandi porzioni di città, un non trascurabile lavoro di rinnovo urbano e valorizzazione immobiliare. Un giudizio sintetico di efficacia (da corroborare con un'osservazione più puntuale delle trasformazioni urbane non consentite a queste note) potrebbe forse far concludere che l'immagine *protostrategica* della "città composta", pure così evidentemente ricca di suggerimenti progettuali, sia stata poco efficace, non abbia costituito un riferimento significativo, operante, nel corso della durata del "piano Secchi". Qualunque sia stata fino ad allora la fortuna del piano, agli inizi degli anni 2000 i tempi sembravano comunque maturi per un suo più consistente rinnovamento. Sarebbe suggestivo pensare che le idee di un piano, radicandosi in un contesto, creino le condizioni per

il proprio superamento ovvero che le modalità con cui l'orizzonte di un piano viene oltrepassato possano essere considerate una sorta di misura ultima della sua efficacia. Più realisticamente si può sostenere che le prime ipotesi di revisione complessiva del "piano Secchi" di fatto cerchino di associare uno stereotipo del piano socialmente condiviso, che quindi retoricamente si intende conservare nei suoi tratti essenziali, ad alcune condizioni esterne e, soprattutto, ad alcune convinzioni diffuse sul governo della città: a quella sorta di ortodossia per cui una pianificazione di struttura sufficientemente vaga e flessibile potrà permettere ai politici, in sede operativa e in un'ottica di contrattazione pubblico-privato, un'attuazione efficiente basata sulla facilitazione di investimenti in edilizia e sulla stipula di accordi. Ortodossia che si accoppia all'autorappresentazione di gran parte dei gruppi politici (a Jesi come altrove)

In questa pagina, la cartiera Ripanti; nelle successive, immagini della città storica (fotografie di Andrea Di Giovanni e Daniela Vitali).

In this page, Cartiera Ripanti; and in the next, images of the historic city (photographs by Andrea Di Giovanni, Daniela Vitali).

Nella pagina a fronte, stralcio della tavola della Bozza del progetto comunale del suolo, dal titolo "Immagine della trasformazione: una visione d'insieme".

Opposite page, extract from the table in the Bozza del progetto comunale del suolo entitled 'Images of the transformation: a holistic vision'.

character to the Prato neighbourhood and the places which define it, the problems affecting it, the qualities with which it is marked, by starting from the point of view of those who live there. Therefore, the social character and spatial orientation was interpreted by identifying several crucial planning nuclei, after which a few but relevant hypotheses of transformation were formulated, distinguished by their feasibility and urgency. The *Approfondimenti del Piano idea* are the result of operations aimed at articulating and favouring the decision making process. In responding to the requirements of the mayor's resolution that accompanied the approval of the *Piano idea*, they revolve around studies and verifications that refine the degree of planning definition and are relevant to the zoning revision. So in this sense they "anticipate the *Bozza del Progetto comunale del suolo*". The first *Approfondimento* concerns the public city; the second is dedicated to mobility; the third is about housing policy. After discussion and sharing, the three *Approfondimenti* have been united in a single technical document, which was presented and approved on the 22 July 2005. The *Bozza del Progetto comunale del suolo* is the second of two intermediate plans (the first being the *Approfondimento*) connected by two instruments that in turn compose the *Variante generale* of the Commune of Jesi Prg: namely the *Piano*



idea and the *Progetto comunale del suolo*. The document arose out of the Commune Government's need to follow a timely and transparent course of review to produce the definitive version of the new town development plan after discussion of relevant choices.

The *Bozza* completes the framework for the transformations provided for in the new plan. Furthermore, for the purposes of urban planning, there is a proposal to subdivide the commune territory into five different 'macrozones': the existing urban territory, the territory of urban transformation, the agricultural territory, the non urban territory, and the territory of infrastructure and services. The *Bozza*, by constructing a 'values map' of the city, also activated the first step in applying urban planning equalisation to the new plan.

The *Bozza* was consigned to the Commune Government on the 30 November 2005, and was being discussed at the time of writing.

The Ministry of Transport and Infrastructure are promoting an initiative called "System project-territorial complexity" in order to reinforce the connections between large infrastructural networks and city systems in 11 'target-contexts' in central-north Italy. The Commune of Jesi is identified as leader for the Esino Valley in the Marche-Umbria channel. The System project explicitly recognises the attention already given to the 'Esino Corridor' in the *Piano idea* and the Strategic plan in their attempt to develop a new interpretative character for the city within the framework of a broader system of territorial relationships connecting Jesi to, and in the context of, a large area. The Program was sent to the Ministry during February 2005, and was approved.

Planning change. Note on efficacy, agreement, and relationship in Jesi  
Vincenzo Zenobi

Whether or not the *Secchi plan* of 2000 is still the tool governing urban planning

quali interpreti della domanda sociale e del bene comune in virtù dell'autorizzazione costituita dal mandato elettorale mentre possono rimanere tacite o poste sullo sfondo le ragioni dell'argomentazione pubblica delle scelte e della motivazione degli accordi (2).

#### Corrispondenze: gruppi politici e posizioni disciplinari

Si può forse dar conto dello spazio che separa le prime ipotesi di revisione del "piano Secchi" dall'operazione effettivamente intrapresa con l'opzione per il Politecnico di Milano riprendendo in modo sufficientemente libero e allusivo il linguaggio e alcune categorie analitiche di Bourdieu. L'immagine che appare è una sorta di corrispondenza tra la posizione, nel campo delle pratiche politiche locali, dei soggetti che escono vincenti dalle elezioni del 2002 e quella dei tecnici produttori del piano nel campo delle pratiche professionali. Due posizioni minoritarie (o *subordinate*, riprendendo alla lettera Bourdieu) nei rispettivi domini che almeno provvisoriamente e localmente, mettendo in discussione l'opinione prevalente, la *doxa* nei rispettivi campi, sembrano affermarsi come posizioni vincenti (3).

Uno degli esiti più interessanti delle elezioni locali del 2002 è il fatto che pur in un'apparen-

te continuità (sostanzialmente non muta la maggioranza che governa la città) cambia in buona parte il personale con responsabilità di governo. Personale spesso nuovo all'attività politica e che rappresenta raggruppamenti all'interno dei propri partiti non necessariamente in sintonia con le maggioranze a scale territoriali più ampie (4). È interessante osservare la strategia operativa di questi soggetti nuovi (che coincide, di fatto, con una loro strategia di legittimazione). È una logica che non porta a rivolgersi alle posizioni consolidate e rassicuranti del *mainstream* disciplinare ma che si costruisce con continui riferimenti (nella definizione del programma elettorale del centrosinistra, nella redazione del programma di mandato, infine nella delibera programmatica per il nuovo piano) alla dimensione ambientale e strategico-partecipativa delle scelte. Logica che tende naturalmente a farli dialogare con i segmenti più innovativi della disciplina (5).

La pianificazione strategica non è sconosciuta nelle Marche. Il Piano di inquadramento territoriale regionale, che ha avuto un buon successo di opinione salvo poi essere sostanzialmente abbandonato, rappresenta il tentativo di proporre la dimensione strategica nel governo di area vasta; la città di Pesaro progetta un più canonico piano strategico co-

munale. E questo solo per limitarsi alle esperienze più conosciute (6). La stessa proposta provvisoria di nuova legge regionale sul governo del territorio (probabilmente troppo *eccentrica* e quindi non accettata dalla tecnica e dalla politica locale) ritematizzando il concetto quaroniano di *piano-idea* tenta di inserire la dimensione e la logica strategica nei processi di governo del territorio (7). E tuttavia, rispetto ad alcune posizioni di maggiore diffusione e successo, la pianificazione strategica continua a essere un riferimento non tranquillizzante che sembra prefigurare un processo il cui traguardo non è certo, delineare uno scenario in cui si indeboliscono le prerogative della politica a scapito dell'interazione nella società locale e della valorizzazione del ruolo dei tecnici: un processo che solo con molte precauzioni e a prezzo di alcune resistenze è accettato nel contesto cittadino. La scelta del Dipartimento di architettura e pianificazione del Politecnico di Milano, quale referente tecnico-culturale capace di gestire la complessità di interazioni tra pianificazione strategica, ambientale e urbanistica, denuncia da un lato la volontà di reinterpretare creativamente l'eredità del "piano Secchi", dall'altro il tentativo ambizioso di sfidare la *doxa* corrente, di replicare il successo di quel piano e di costruire un esem-

pio nel campo delle pratiche di governo del territorio in Italia.

#### Connessioni: società, discipline, territori

Se si volesse dar conto con un'immagine sintetica delle motivazioni e della strategia alla base della produzione dei nuovi strumenti di governo del territorio, si potrebbe provare a sostenere che c'è, sottesa, una logica di connessione. Non una ricerca casuale di connessioni qualsivoglia ("connetti, connetti, qualcosa succederà") (8) quanto piuttosto una ricerca mirata per far reagire soggetti sociali, esperti, strumenti di governo. Un'idea che si dimostra fertile, dal momento che parte come tentativo di costruire connessioni astratte attraverso processi di interazione (legami nella società, *link* tra tecniche e strumenti di governo), poi si declina e precisa, quasi con naturalezza, nella costruzione di relazioni fisiche nella città (è questo, per esempio, il tema principale del progetto di suolo) e in un territorio più vasto (è questo, per esempio, il tema del progetto corridoio Esino). Una delle idee alla base della costruzione del progetto è quella che tre strumenti di governo del territorio (Piano strategico, Agenda 21 locale, Piano regolatore, suddiviso in Piano idea e Progetto del suolo) potrebbero permettere di ottenere una migliore *performance* nella gestione del territorio se

prodotti insieme, in un rimando tra *forum* e altre forme di partecipazione, valutazioni ambientali, analisi e proposte tecnico-urbanistiche, in un rimando, quindi, tra saperi tecnici di natura diversa e saperi locali dell'esperienza quotidiana. A livello sociale, con un'attitudine all'inclusione, l'idea era quella di invitare pezzi di società privi di rilevante capitale sociale a partecipare alla pianificazione strategica e a incidere sulle scelte di governo del territorio.

È difficile poter dire fin da ora in che misura la logica delle connessioni possa essere considerata una storia di successo. Si può però formulare un elenco di questioni significative che potrebbero costituire un quadro di lettura per approfondimenti in tempi diversi. A livello sociale la dimensione partecipativa e di inclusione si cala in un contesto in cui la domanda sociale si esprime prevalentemente secondo la logica del comitato di protesta (anche se la società locale conferma maggioranze politiche che appaiono radicate) e in cui la logica dell'azione congiunta stenta ad affermarsi. Il fatto che le due modalità di partecipazione (inclusione e protesta) tendano almeno ad affiancarsi può essere considerato un indizio di un qualche successo del processo avviato.

Il tentativo di connettere e far reagire saperi diversi può far considerare ulteriori questioni.

Che è più facile per la tecnica urbanistica trattare indicazioni che emergono dai saperi locali, eventualmente attraverso la mediazione della politica, che non viceversa, poiché i saperi tecnici si depositano nell'immaginario con propri tempi e cadenze e non sono riconosciuti facilmente come capaci di dirimere nell'immediato questioni controverse. Che l'interazione tra saperi necessita di tempi che a volte confliggono con i tempi delle decisioni. Dal punto di vista delle tecniche, si può osservare come strumenti più tradizionali (per esempio il piano regolatore) si siano rivelati sufficientemente flessibili da accogliere tentativi di innovazione nelle pratiche, più di quanto sia stato capace di fare, per esempio, uno strumento informale e recente quale Agenda 21. L'obbligo di seguire un percorso standardizzato e un protocollo ha reso più difficile un raccordo efficace con altre pratiche e pone qualche dubbio sull'opportunità di proceduralizzare percorsi innovativi che dovrebbero trovare nel contesto, più che in uno standard, ragioni di legittimazione.

In alcuni casi la connessione tra soggetti, in questo caso pubblici e privati, assistiti da conoscenze esperte qualificate ha portato la città a presentare un progetto a un bando di concorso, quello per il contratto di quartiere, che si è poi aggiudicato. Si può forse imma-

practice in the city of Jesi is certainly a question open to discussion. If it is the palimpsest of regulations, variations, practice, customs, and traditions that govern the transformations of the physical city, it is a palimpsest that might in some way be traced back to the *Secchi plan's* intentionality.

Perhaps an excessive simplification but the *Secchi plan* seems to be characterised by two aspects. In the usual meaning of the term, the *Secchi Plan* contains the urban expansion of the city and has brought about the long-term recovery of disused industrial areas. However, it has produced somewhat questionable architectural results and in many respects has failed to provide shared solutions to mobility problems. From the point of view of the professional groups involved in practical government of the city, whether in or outside the public administration, the *Secchi plan* is now unlikely to metabolise transformations. A terse judgement of its effectiveness might conclude that the *protostrategic* new character of the 'compound city' has had little effect even though evidently so rich in planning suggestions, and has failed to operate as a significant reference point during the course of the *Secchi plan*.

Whatever the fortunes of the plan have been up till present, at the beginning of the new decade in 2000 the times seemed mature enough for more substantial renewal. Some sort of correspondence exists between the position, in the field of practical local politics, of the subjects who were victorious in the 2002 elections and that of the technicians in the field of practising professionals who produce plans. In their respective domains they seem to be two winning minority positions which provisionally and locally at least discuss the prevailing opinion, the *doxy* of the respective camps. One of the more interesting outcomes of the 2002 local elections was that in an apparent continuity (the ruling majority in the city is substantially unchanged) the best part of the personnel with govern-



zione. Lo stereotipo dell'oro, ad esempio, contiene la caratteristica giallo, anche se l'oro chimicamente puro è quasi bianco. L'oro che vediamo dal gioielliere, però, è tipicamente giallo (perché in esso è presente del rame), sicché la presenza di questa caratteristica nello stereotipo è perfino utile in contesti non specialistici». Putnam H., *Mente, linguaggio e realtà*, Adelphi, Milano, 1987 (ed. or. *Mind, Language and Reality*, Philosophical Papers, vol. 2, Cambridge University Press, Cambridge, 1975).

2. In questa fase vengono prodotti due documenti, pure diversi, commissionati da soggetti differenti dell'amministrazione comunale, che intendono fissare le condizioni per la costruzione del nuovo piano. Cfr. Socialdesign, Barone P., Serrini G., Zagaglia C., *Jesi. Studio di indirizzo urbanistico per l'adeguamento del Prg. Immagini di un territorio*, giugno 2001; G. Romagnoli, «Jesi verso una nuova dimensione del piano», *Urbanistica Informazioni* n. 177, 2001.

3. È questa peraltro una condizione di produzione del piano che segna una notevole differenza rispetto a quanto era avvenuto con il "piano Secchi", dove l'innovazione nelle pratiche urbanistiche era stata prodotta in un contesto politico-amministrativo più stabile e consolidato.

4. Il sindaco e l'assessore all'urbanistica e ambiente provengono rispettivamente da un'attività nel sindacato (Cgil) e nel volontariato (Agesci). I Ds locali esprimono una maggioranza che si rifà al cosiddetto "correntone" minoritario a livelli territoriali superiori, la Margherita locale esprime un personale politico che si rifà in larga misura all'esperienza ulivista e prodiana. Alla Giunta comunale partecipa anche Rifondazione comunista. Una classe politica nuova che probabilmente non è gradita ad alcuni gruppi, di interesse prima che di opinione, locali.

5. Una prima legittimazione è l'inserimento nel programma Asso (Azioni per lo sviluppo sostenibile) dell'Autorità ambientale della Regione Marche che finanzia parzialmente il progetto jesino (inserito nel programma con l'acronimo Miss U) giudicandolo una delle migliori pratiche dell'ambito regionale.

6. Il Pit della Regione Marche è elaborato durante la presidenza di Vito D'Ambrosio con la consulenza di Alberto Clementi. Il Piano strategico della città di Pesaro su iniziativa del sindaco Giovanelli con la consulenza di Paolo Perulli. Ma altre esperienze sono state condotte in altri centri anche minori della regione, per esempio il Piano di sviluppo strategico integrato di Porto Sant'Elpidio e Sant'Elpidio a Mare con la consulenza di Antonio Calafati.

7. Questa interpretazione della vicenda della riforma della legge urbanistica regionale è condizionata dal fatto che chi scrive ha avuto un qualche ruolo in quell'elaborazione. Più in generale l'insieme di queste note è scritto da una posizione di osservatore-partecipante.

8. È lo slogan, tra il serio e il giocoso, con cui Georges Perec sintetizzava e comunicava ai principianti la sua strategia per il gioco del Go. Perec G., Lussan P., *Petit traite invitant a la decouverte de l'art subtil du go*, Bourgois, Parigi, 1991.

## Azione urbanistica locale e strategie di sistema

*Pier Carlo Palermo\**

In questa fase, le esperienze locali offrono probabilmente le migliori opportunità per osservare e discutere le tendenze dell'urbanistica italiana. Il tema delle riforme ha assorbito molte energie con esiti non soddisfacenti per il processo incompiuto di revisione del quadro nazionale, la proliferazione dei modelli regionali, la persistenza, rumorosa e inconcludente, di vecchie posizioni fondamentaliste. Sono obiettivamente in declino i principali paradigmi di fine secolo: ogni concezione tardomodernista del sistema di pianificazione, le ideologie del piano e progetto d'autore, lo stesso filone riformista che rappresenta la tendenza più robusta e promettente, ma fatica a realizzare le intenzioni e le ipotesi più innovative. Cresce lo scarto tra i principi e le pratiche. Da tempo è in atto una metamorfosi sostanziale della forma e del senso dei piani, ma si tratta ancora di eventi ampiamente contingenti, privi di una chiara legittimazione giuridica e culturale.

Il rapporto con l'architettura era al centro di nuove visioni del "progetto di città", ora rischia di ridursi a giochi simbolici o retoriche mistificanti intorno a eventi speciali e firme d'autore. Per tradizione, le questioni delle politiche (erroneamente) erano sottovalutate. Oggi è palese un interesse sempre più diffuso, che però ha ancora radici deboli e non appare sempre consapevole della sostanziale incongruenza di un orientamento alle politiche con alcuni principi tradizionali della pianificazione. In una fase non solo incerta e un po' confusa, ma nella quale l'impulso riformista degli ultimi quindici anni rischia di perdere forza e consensi con effetti regressivi, credo che sia possi-



bile soltanto guardare alle esperienze e alle azioni, per cercare di comprendere meglio e valutare come l'urbanistica effettivamente si rappresenta e quali effetti è in grado di produrre in relazione ai contesti. Non è solo questione di principi, leggi, stili e modelli, né di attese o promesse. La capacità d'azione, qui e ora, nelle condizioni effettive di contesto, che possono imporre limiti e difficoltà, ma non devono diventare un alibi permanente, è la misura più convincente del senso e della qualità delle funzioni disciplinari, delle possibilità di apprendimento e di rinnovamento. In questi anni, alcune situazioni sono state studiate con una certa cura (soprattutto le grandi città o aree metropolitane). Meno nota è la nuova urbanistica dei contesti locali, quel tessuto multiforme di città medie e piccole che costituiscono un connotato peculiare del nostro paese e non possono essere rappresentate da modelli o tipi normativi. La dimensione contestuale della nuova urbanistica, che Patrizia Gabellini giustamente ribadisce in questa sede, richiede uno sguardo più sensibile e mirato. La rivista *Urbanistica* può svolgere un ruolo importante in questo senso.

Da questo punto di vista, il caso di Jesi può essere considerato un laboratorio di notevole interesse per più di una ragione. Si può osservare in primo luogo come *regolazione, tra-*

*sformazioni fisiche e sviluppo del territorio* siano oggi temi profondamente connessi. Un'esperienza urbanistica locale deve verosimilmente misurarsi anche con i temi dello sviluppo, per quanto sia difficile trattarli entro i limiti del contesto. Un segno evidente di questa esigenza è l'interesse diffuso in Italia, negli ultimi anni, per esperimenti strategici alla scala locale. Una tendenza discutibile per molte ragioni: l'imitazione tardiva di modelli altrove già superati da decenni, il confuso intreccio fra ricerca dell'efficienza competitiva e del consenso, gli esiti spesso modesti in termini di effettiva capacità progettuale e azione cooperativa, il rischio di frammentazione incontrollata di strumenti e iniziative, se il cosiddetto "piano strategico" si aggiunge autonomamente al paniere già troppo denso di strumenti programmatici e di governo. Nel caso di Jesi, la costruzione di un'agenda strategica è impostata secondo un modello non rituale, garantisce un contributo originale di ascolto, diagnosi e *attention shaping*, soprattutto è parte di un *programma di azioni congiunte* di natura ambientale e urbanistica. Le elaborazioni contestuali del Piano idea e dell'Agenda 21 locale sono un prerequisito per lo sviluppo delle interazioni (necessarie) tra i rispettivi temi. In particolare, il Piano idea può garantire una verifica di

coerenza territoriale (morfologica e funzionale) degli orientamenti strategici del contesto locale. L'interesse strategico del caso di Jesi non si limita però alla *scala locale*. La nuova esperienza urbanistica deve dare risposta a domande interne e specifiche di organizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio urbano, ma queste non sono indifferenti ad alcune visioni strategiche d'area vasta. È generalmente illusoria l'idea che un contesto locale possa immaginare e sostenere una strategia di sviluppo in modo autoreferenziale o peggio in mera competizione con altri sistemi locali (questo è un chiaro limite di molti esperimenti attuali). Il problema dello sviluppo locale deve essere inquadrato in una filiera adeguata di *governance verticale*: deve presupporre cioè una capacità di articolazione con reti lunghe (necessarie per assicurare innovazione e risorse aggiuntive) e di cooperazione tra livelli istituzionali, settori e territori. Nel caso di Jesi questi intrecci fra scale diverse emergono in modo esplicito perché l'area assume una valenza strategica per le politiche di riorganizzazione infrastrutturale e territoriale di interesse nazionale che il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti sta sviluppando da qualche anno. L'esperimento non è ancora maturo, ma già è possibile riconoscere qualche

*Immagini del Vallato Pallavicino e della campagna jesina (fotografie di Andrea Di Giovanni, Letizia Leoni, Daniela Vitali).*

*Images of the Vallato Pallavicino and the countryside around Jesi (photographs by Andrea Di Giovanni, Letizia Leoni, Daniela Vitali).*

ernment (strategic plan, local Agenda 21, and the town development plan, which is subdivided into *Piano idea* and *Progetto del suolo*) might allow better performance in territorial management to be obtained if they were produced together in a cross-referenced extension of forums and other forms of participation, environmental evaluations, technical-urban planning proposals and analyses, that is to say, in technical knowledge of various kinds cross-referenced to local knowledge rooted in daily experience.

The attempt to relate and make different areas of knowledge react together raises further questions. That it is easier for the urban planning technician to deal with information and advice obtained from local knowledge, in that case through the mediation of the policy and not vice versa since technical knowledge is deposited in the imagination with its own time and cadenza and is not easily recognisable as an ability to settle controversial questions immediately. That the interaction between fields of knowledge requires time that sometimes conflicts with the timing of the decisions.

From the technical point of view, more traditional instruments (i.e. the town development plan) have shown themselves to be sufficiently flexible to agree to attempts at innovation in the practice more than, for example, an informal instrument might have been able to do. The obligation to follow a standardised approach and a protocol has made an effective relationship with other practices more difficult, and casts doubt on the wisdom of proceduralising innovative approaches which, rather than in a standard, must find their legitimacy in the context.

**Local action in urban planning and system strategies**  
*Pier Carlo Palermo*

This phase probably offers the best opportunities to observe and discuss trends

in the local experience of Italian urban planning and zoning. In taking this point of view, the case of Jesi may be seen as a laboratory of notable interest for several reasons.

Firstly, the themes of regulation, physical transformation, and territorial development are profoundly connected in modern planning. In the case of Jesi the construction of a strategic agenda has been imposed according to an unusual model, guaranteeing original contributions from listening and hearing, diagnoses, attention shaping, and above all it forms part of a joint action program oriented towards town planning and the environment. A prerequisite for the development of (necessary) interaction between respective themes is the elaboration of the *Piano idea* and the local Agenda 21 in the specific context. In particular, the *Piano idea* can guarantee the verification of (functional and morphologic) territorial cohesion of the local context's strategic directions.

The problem of local development must be solved within a suitable framework of vertical governance: that is, it must be articulated by extensive networks (required to ensure innovation and additional resources) and co-operation on the territorial, sector, and institutional level. In Jesi these integrate on different scales and are explicit because the area is valuable and strategically important to the national government's policy of territorial and infrastructural re-organization, which the Italian Ministry of Transport and Infrastructure has been carrying out for some years now. Although the experiment has not yet matured, it is already possible to recognise influences on the work in progress. The urban planning and zoning process cannot be limited to dealing with local criticalities, nor can dealing with the strategic problems of large areas be left to a future territorial plan. The problem lies in how the area's future strategic plan, which provides for investment in infrastructure aimed at improving Italy's competitiveness as a nation, will be integrated with the needs, expectations, and management of the local context. Jesi in this sense is a laboratory in which local urban planning action and system strategies must find a shared vision of development. The aim has already been imposed correctly, and could merit more specific and detailed scrutiny in the future.

This reference framework cannot but reflect the technical interpretation of the 'piano idea', namely, the rediscovery of structural frameworks: this was a very influential aim in the cultural changes of the 1990s, occurring very much later than it did on other countries and carrying the risk of applying models which had been superseded by then. After almost a decade of testing, certain simplifications must be abandoned. Developing reference frameworks is not enough



segno di influenza sui lavori in corso. L'elaborazione urbanistica non può limitarsi a curare le criticità locali, né i problemi strategici d'area vasta possono essere rinviati a un futuro piano territoriale (più idoneo a trattare la composizione di interessi orizzontali). Il problema, che esige scelte responsabili e tempestive, è come il futuro strategico dell'area, che prevede investimenti infrastrutturali cospicui come azioni di sistema, destinate a migliorare la competitività del paese, si intreccia con i bisogni, le attese, la cura del contesto locale. In questo senso, il caso di Jesi si configura come un laboratorio dove *azione urbanistica locale e strategie di sistema* devono trovare non tanto una mediazione, quanto una visione condivisa di sviluppo. Il tema, già correttamente impostato, meriterà for-

se un'attenzione ancora più esplicita e determinata nel prossimo futuro. Questo quadro di riferimento non può non riflettersi sull'interpretazione tecnica del "piano idea", la formula suggestiva provvisoriamente adottata per alludere ai problemi di inquadramento strutturale. La riscoperta dei quadri di struttura è stato un tema forte delle revisioni culturali degli anni '90, con grande ritardo rispetto alle esperienze straniere e con il rischio (come per gli esperimenti strategici) di imitare modelli ormai superati. Dopo quasi un decennio di prove, ritengo che certe semplificazioni dovrebbero essere abbandonate. Ho argomentato in varie sedi che la distinzione fra quadri strutturali e programmi operativi sottesa alle leggi regionali considerate più avanzate è ancora troppo semplice e forma-

listica. Gli schemi strutturali non possono consistere solo di invarianti, a meno che non si intenda privilegiare gli obiettivi di tutela e coesione rispetto a quelli dello sviluppo competitivo. Se lo scopo è delineare scenari strategici condivisi di cambiamento e innovazione, non è possibile eludere la responsabilità di qualche opzione sulle trasformazioni di aree e settori di cruciale interesse (che per lo più non dipendono solo dal contesto locale, ma da *reti di relazioni transcalari*). Perciò non è sufficiente elaborare quadri di riferimento, bisogna anticipare in termini programmatici e se possibile anche operativi alcune *priorità d'azione*, che possono assumere una funzione morfogenetica per lo sviluppo futuro del territorio urbano. La prassi urbanistica conferma ampiamente questa tendenza nei contesti



più dinamici: alcuni riferimenti legislativi vigenti (le delibere programmatiche, i progetti preliminari) diventano il pretesto per l'elaborazione di un disegno strutturale a medio termine; alcuni nodi cruciali sono oggetto di approfondimenti progettuali contestuali, da attuare mediante varianti. Questo metodo ha portato molti successi dove il sistema politico e amministrativo locale ha saputo garantire una guida responsabile, capace di costruire il futuro in modi tecnicamente e politicamente adeguati. La natura transcalare dei problemi di Jesi rafforza questa esigenza. Il lavoro svolto può rappresentare un modello interessante di *schema strutturale strategicamente orientato*. Il quadro che è delineato, pur senza oltrepassare i limiti di un "piano idea", risulta già articolato a varie scale e tempi e incorpora, con sapienza e creatività, una ricca varietà di strumenti e opportunità. Un buon esempio di "nuova urbanistica in azione". Mi sembra che altri due motivi di interesse meritino almeno un cenno. Questa esperienza mostra come sia possibile coniugare responsabilità professionali e interessi di ricerca e di innovazione culturale. Si tratta di un vero "progetto della città" (non di un disegno d'autore), ma il lavoro del gruppo di progettazione mo-

stra un'identità forte e originale. Il ruolo professionale non è esterno, ma radicato nel contesto, come mostrano la disponibilità all'ascolto, il tempo dedicato, la presenza sul campo, una sensibile e assidua cura dei luoghi. La "possibilità del progetto" è un requisito primario, come capacità di produrre effetti (intesi e inattesi) in tempi ragionevoli. Ma *cura del contesto e senso delle possibilità* non comportano una subordinazione a interessi o convinzioni precostituite del sistema locale. Il corso dell'esperienza ha mostrato, anche con vivaci scambi dialettici, la capacità dei progettisti di portare un contributo di interpretazione critica e riorientamento rispetto a visioni locali pur consolidate, laddove è parso necessario. Una volontà di ricerca e di innovazione emerge in modo palese sul piano della tecnica. Non si tratta più del tentativo moderno di concepire un codice generalizzato o di configurare uno stile d'autore (come spesso è accaduto in anni recenti), ma della sperimentazione contestuale di alcuni principi di *cura, interpretazione, progettualità e comunicazione*. Spicca l'ideazione di un linguaggio descrittivo-progettuale per molti aspetti innovativo, in grado di coniugare capacità di visione, precisione enunciativa e argomentazioni salienti. Altre esperienze recen-

ti sono altrettanto o forse più suggestive in termini visuali, ma in questo caso emerge una notevole capacità di articolazione tra immagini e discorsi, che tendono a una forma comune (una discussione critica sarebbe interessante, ma non può essere svolta in questa sede). Anche da questo punto di vista il caso di Jesi può diventare un laboratorio di innovazione progettuale, che merita ulteriori sviluppi e riflessioni. Per alcuni fattori contingenti e alcune scelte intenzionali, nel contesto convergono molteplici linee di innovazione che sembrano in questa fase cruciali per l'urbanistica italiana. L'auspicio è che gli sviluppi siano all'altezza delle premesse.

\* Preside della Facoltà di architettura e società del Politecnico di Milano.

Immagini delle piattaforme commerciali e produttive a sud e degli insediamenti residenziali a nord e (fotografie di Andrea Di Giovanni e Daniela Vitali).

Images of the commercial and manufacturing platform to the south and of residential settlement to the north, and (photographs by Andrea Di Giovanni, Daniela Vitali).

because they need to anticipate various action priorities in pragmatic and also, if possible, operational terms, action priorities which have a morphogenetic function in the future development of the urban territory. The transcalar nature of Jesi's problems reinforces these requirements. The work which has been carried out represents an interesting model of strategically oriented structural urban layout. The framework outlined is already articulated on several scales and time durations, and incorporates a rich variety of knowledge using creative instruments and opportunities. That is, a good example of 'new urban planning in action'. The experience of Jesi shows how professional responsibility and research interests can be married to cultural innovation. It truly is a 'city project' (not a work of art by one of the great masters), but the work of the planning group also reveals a strong and original sense of identity. The professional role is not external but needs to be rooted in the context, as witnessed by the availability to listen, by the time dedicated to the planning, by the presence in the field, as well as sensitive, diligent, and devoted management of the places involved. Nevertheless, experience, including lively dialectic exchanges, has demonstrated that where necessary planners are able to contribute critical interpretation and re-orientation of local visions in order to consolidate them. What clearly emerges is a desire for technical research and innovation. From the ideation of a descriptive-planning language able to marry vision, clear statements, and salient arguments, a great many innovative aspects result. What emerges is a notable ability to articulate new characteristics and discussions that are inclined to have a common form. Lastly, from this point of view the case of Jesi also becomes a laboratory of planning innovation meriting further reflection and development.